



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN VALANT OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

Pour la Communauté de communes des
Coteaux Arrats Gimone
et
les communes
de
Gimont – Aubiet – Saramon – Simorre

Convention cadre,

ENTRE

Les communes de :

GIMONT, représentée par le Maire Franck Villeneuve, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 15/02/2023.

AUBIET, représentée par le Maire Jean-Luc Fossé, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 16/01/2023.

SARAMON, représentée par le Maire Éric Balducci, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 19/01/2023.

SIMORRE, représentée par le Maire Éric Truffi, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 21/12/2022.

Ci-après désignés par « les collectivités bénéficiaires »,

La Communauté de communes des Coteaux Arrats Gimone, 3CAG

Représenté par le Président Gérard Ariès, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 16/02/2023,

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par M. le Préfet du département du Gers, Xavier Brunetière,
Ci-après désigné par « l'État » ;

La Région OCCITANIE PYRENEES MEDITERRANEE

Représentée par sa présidente, Madame Carole Delga

Le Département du GERS

Représenté par son président, Monsieur Philippe Dupouy

La Caisse des Dépôts et Consignations,

Représentée par sa directrice régionale, Madame Annabelle Viollet

L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie,

Représentée par la directrice générale Sophie Lafenêtre.

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Planification

Stratégie territoriale :

- Schéma de Cohérence Territoriale de Gascogne (13 EPCI, 397 communes approbation fixée le 20.02.2023)

Déclinaison locale

- Plan Local d'Urbanisme sur Gimont, approuvé en Mars 2020
- Plan Local d'Urbanisme de Saramon approuvé en 2014
- Carte communale de Simorre approuvée en 2009
- Plan Local d'Urbanisme d'Aubiet en cours de révision (prescription 22.02.2021)

Programmes et contrats territoriaux en place

La 3CAG et les communes qui la composent construisent leur projet dans un cadre collectif, élargi :

- Contrat de Relance et de Transition Ecologique Etat - PETR Pays Portes de Gascogne (CRTE)
- Plan Climat Air Energie Territorial approuvé en Décembre 2019
- Contrat d'Objectif Territorial porté par le PETR
- Contrat Territorial Occitanie, Région - PETR Pays Portes de Gascogne pour la période 2018
- Territoire à Energie Positive à l'horizon 2050
- Projet de territoire du PETR.

Plus localement :

- Contrat bourg-centre Occitanie/Pyrénées-Méditerranée - Gimont signé en 2020
- Convention pré-opérationnelle EPF-Occitanie – Gimont.
- Contrat bourg-centre Occitanie/Pyrénées-Méditerranée – Saramon, devrait être signé début 2023.

Par leurs lignes annoncées, ces documents participent à la compréhension des enjeux et des engagements pris sur l'avancée du projet de territoire. Ils font émerger de possibles solutions, sujets de présentations et discussions. Des axes et priorités d'intervention sur le territoire ont été posés, qui ont tenté d'enrichir les projets en gestation.

La Communauté de communes des Coteaux Arrats Gimone et la commune de Gimont ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 15/04/2021.

Le § 7.3 de ladite convention précisait déjà :

« La Communauté de communes des Coteaux Arrats Gimone comprend 4 communes qui sont considérées comme pôles de centralité : Gimont, Aubiet, Saramon et Simorre. La 3CAG souhaite accompagner ces 4 pôles de centralité dans la redynamisation de l'habitat, du commerce et de la mobilité, à travers la mise en place d'une ORT. »

Par cet engagement, le territoire entendait prendre part aux nécessaires transitions déjà à l'œuvre et dont les impacts s'imposent aujourd'hui plus encore.

PRESENTATION DU TERRITOIRE :

Communauté de communes des Coteaux Arrats Gimone (3CAG)

Terre d'histoire, de saveur et de nature, la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone (3CAG) et ses trente communes membres se situent dans le département du Gers, sur l'axe routier national RN 124. A 40 min de l'aéroport Toulouse - Blagnac et de la périphérie toulousaine, la communauté dispose d'une situation géographique stratégique pour mener ses actions de développement économique et d'aménagement du territoire.

A ce titre, la 3CAG développe ses zones d'activité sur les communes d'Aubiet, Gimont et Simorre afin de permettre aux énergies créatives de s'installer et de croître dans le Gers.

Par ailleurs, la 3CAG intervient dans d'autres domaines de compétence transférés par ses communes membres, et propose ainsi à ses habitants des services communautaires :

- Le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) agissant pour le maintien à domicile et du lien social de nos aînés ;

- Le Transport A la Demande (TAD) répondant aux besoins de mobilité des personnes isolées sans moyen de transport, dans un souci de développement durable ;
- Le cinéma 3CAG avec la projection de films à destination de tous les publics ;
- Le Service Public d'Assainissement Non Collectif pour toutes les démarches liées à l'installation et au suivi des assainissements autonomes,
- L'entretien de la voirie communale transférée
- Les zones d'activité Lafourcade sur Gimont, Sénous sur Aubiet et Malard à Simorre maillent le territoire d'activités artisanales pourvoyeuses d'emplois.
- L'Office du Tourisme Coteaux Arrats Gimone assure, quant à lui, des missions d'accueil et d'information, ainsi que la promotion touristique de la communauté de communes. Il contribue également à la coordination des interventions des divers partenaires du développement touristique local.
- Et depuis Décembre 2022, la compétence politique du logement et du cadre de vie pour les actions d'intérêt communautaire qui permettra d'agir concrètement :
 - Dans le domaine des aménagements en général, d'embarquer les solutions à double avantage
 - Dans le domaine du bâtiment en particulier, de densifier, mobiliser la vacance et baisser significativement les charges de fonctionnement
 - Plus spécifiquement sur le logement, d'innover dans les notions de confort comme les formes de cohabitation choisie
 - Plus largement, de penser proximité avec changement dans les usages et les mobilités
 - Innover, expérimenter l'intergénérationnel, le participatif, les renouvelables.

Gimont :

Bastide du XIII^{ème} s., située entre Auch et Toulouse, Gimont offre à ses 3 025 habitants (donnée 2018 - 2 871 en 2013) des services de proximité de qualité : crèche, écoles (publique et privée), collège, centre de loisirs, hôpital, maison de retraite, infrastructures sportives et culturelles, etc...

Le tissu associatif dense offre aussi un panel varié d'activités.

Les différents commerces, l'artisanat et l'artisanat d'art, l'agriculture, l'agroalimentaire, l'aéronautique et les services forment un maillon fort de l'activité économique du territoire.

La présence de la gare SNCF est un atout d'importance pour envisager la multimodalité.

La déviation de la RN124 mise en place depuis Février 2022, si elle change la physionomie de la ville, interroge les possibles conséquences sur l'activité commerciale du boulevard du Nord.

Aubiet :

A proximité immédiate d'Auch, Aubiet présente des caractéristiques urbaines et architecturales très différentes des bastides et bourgades historiques. Le développement pavillonnaire entoure aujourd'hui le centre bourg. L'attraction auscitaine pour l'emploi, les commerces et services rend l'exercice de redynamisation complexe. Les services attendus par les parents et les espaces partagés et de rencontre, fondent la majorité des projets.

Saramon :

L'aspect patrimonial du centre bourg demeure, malgré le développement pavillonnaire intervenu ces dernières décennies. Des points d'appuis forts ont permis d'asseoir les projets, tels que la qualité architecturale de certains locaux vacants, la base nautique et les cheminements verts projetés, ou encore une offre de services qui s'étoffe.

Simorre :

Fière de ses ruelles et de son attrait touristique, la commune a su conserver un ensemble urbain cohérent. La dynamique culture et la préservation du patrimoine bâti fondent la perception immédiate du village. A l'extrême Sud de la 3CAG, l'éloignement de l'emploi et le revenu moyen orientent les actions vers le lien social et les services de proximité.

Pour un développement plus étoffé de ce portrait, voir annexe 00 Présentation du territoire.

Détails des programmes et contrats territoriaux :

- PCAET sur 4 axes : Aménager un territoire intégrant les enjeux Climat Air Energie / Mobiliser les habitants vers un territoire à énergie positive / Engager les collectivités sur des politiques exemplaires / Accompagner les démarches vertueuses des acteurs économiques (PCAET)
- COT : avec une réunion le 28/09 pour le suivi des objectifs du PCAET et le bilan à mi-parcours afin d'ajuster dans un second temps les actions et les objectifs à atteindre (COT).
- CTO : la période 2018-2021 achevée, le renouvellement pour la période 2022-2028 est annoncé avec une validation en Décembre 2022 (CTO)

- Territoire à Energie Positive à l'horizon 2050 : diviser par 2 notre consommation d'énergie ET multiplier par 3 notre production d'EnR (TEPos)
- Projet de territoire : les transitions économique, écologique, agricole et sociétale / l'attractivité économique, résidentielle et touristique / la cohésion par l'inclusion, le lien social, le bien-être et le bien-vivre.
- Contrat bourg-centre Occitanie/Pyrénées-Méditerranée - Gimont signé en 2020 qui a déjà entériné des actions. L'avenant au contrat initial Bourg-Centre Occitanie/Pyrénées Méditerranée pour Gimont est en cours de rédaction (BCO).
- Convention pré-opérationnelle EPF-Occitanie – Gimont.
- Contrat bourg-centre Occitanie/Pyrénées-Méditerranée – Saramon, commune portée par la dynamique locale, et des actions validées sur un calendrier serré.

Sur la base du projet de ce territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme. Le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, affirme une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise ainsi dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 – Les ambitions du territoire

PROJET STRATEGIQUE DE TERRITOIRE :

Le SCoT de Gascogne s'articule autour de :

- *3 axes (territoire ressources, acteur de son développement) de fortes ambitions démographique (+ 34 000 habitants), économique (+ 10 000 emplois), de réduction de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (- 60 %) à l'horizon 2040 (intégration de la loi Climat & Résilience par l'objectif de Zéro Artificialisation Nette).*
- *Une armature territoriale structurante en 5 niveaux (pôle central -niveau 1, pôles structurants des bassins de vie du territoire - niveau 2, pôles relais - niveau 3, pôles de proximité - niveau 4, communes rurales et périurbaines - niveau 5) qui sert d'appui au développement.*

La répartition de ces objectifs chiffrés est réalisée d'abord par intercommunalité en fonction de leurs spécificités. Puis pour chaque intercommunalité par niveaux d'armature afin de garantir un développement à chaque niveau et la polarisation du développement sur les niveaux 1 à 4. Chaque intercommunalité dispose à l'horizon 2040 d'enveloppes d'objectifs chiffrés d'accueil d'emplois, d'habitant à atteindre et de production de logement et d'un maximum à ne pas dépasser pour l'objectif chiffré de consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF).

Pour la Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone à l'horizon 2040 :

- *Objectif démographique : la croissance annuelle démographique est estimée à 0,67 % correspondant à un accueil de population de 2 500 habitants répartis en pourcentage pour les différents niveaux d'armature (Nv2 : 43 %, Nv3 14 % ; Nv4 :10 %)*
- *Le seuil foncier, consommation maximale d'espace : l'enveloppe foncière maximale est de 176 ha., répartie en pourcentage pour les différents niveaux d'armature (Nv2 : 43 %, Nv3 14 % ; Nv4 :10 %)*
- *L'objectif d'emplois : 590 emplois répartis en pourcentage pour les différents niveaux d'armature (Nv2 : 62 %, Nv3 16 % ; Nv4 : 8 %)*
- *Objectif de production de logements (en réhabilitation ou construction) : le besoin de logements répartis en pourcentage pour les différents niveaux d'armature (Nv2 : 43 %, Nv3 14 % ; Nv4 : 10 %). Cette production doit être adaptée à la mixité des besoins et des publics (ménages, jeunes travailleurs, personnes âgées et dépendantes, saisonniers, gens du voyage...), et se traduit par une offre variée de logements, par la taille (du petit au grand logement), de la forme (habitat individuel, groupé ou collectif), du statut (accession, location dans le parc privé ou social) ou de la nature (neuf ou réhabilitation).*

Ces éléments constituent des points d'appui pour les documents et projets d'urbanisme ainsi que pour l'ensemble des outils (contrats, conventions, chartes ...) qui permettent de mettre en œuvre cette stratégie.

Gimont :

Au regard de l'armature urbaine du SCoT de Gascogne, Gimont est un pôle structurant de bassin de vie (niveau 2 : communes rayonnant à l'échelle de leur bassin de vie et jouant un rôle de structuration du territoire), dont l'attractivité

doit être confortée, voire renforcée, par une diversification de l'offre d'habitat, l'amélioration de sa desserte tous modes, le développement de l'emploi mais aussi par le renforcement de leurs gammes de grands équipements et de services à la population.

La commune précise ainsi ses actions sur la revitalisation de son bourg-centre, l'amélioration de l'habitat, la lutte contre les logements vacants, insalubres ou indignes. Elle inscrit la transition vers les mobilités douces dans la reconversion de l'axe essentiel constitué par la RN124 devenue RD924. Cette voie de circulation retrouvée fera ainsi l'objet d'une réflexion qui mêlera urbanisme, architecture, mobilités, activités, services afin de saisir cette opportunité d'améliorer globalement le cadre de vie sur la partie basse de la ville. La complémentarité avec la rue Nationale, artère historique de la bastide, sera un fil conducteur de la réflexion.

Aubiet :

Au regard de l'armature urbaine du SCoT de Gascogne, Aubiet est un pôle de proximité (Niveau 4 : communes permettant de mailler des bassins de vie de proximité et jouant un rôle important pour les usages du quotidien) dont le maintien doit être assuré pour irriguer l'ensemble du territoire et améliorer l'offre de proximité, par le renforcement de l'offre d'équipements, de services du quotidien et l'amélioration de l'accessibilité de ces communes.

L'année écoulée a fait mûrir et évoluer les projets de redynamisation du centre de la commune. De la lutte contre la vacance des locaux, à l'aménagement d'un pôle médical, la création d'un multi-accueil de 18 places (MOA 3CAG), d'un espace vert partagé, en passant par la création d'un café-épicerie, c'est une énergie collective qui est à l'œuvre.

Au regard de l'armature urbaine du SCoT de Gascogne, Saramon et Simorre sont des pôles relais (niveau 3 : commune rayonnant plus localement/Nv2) et constituent un binôme fonctionnant de manière complémentaire dont le rayonnement plus local, doit être renforcé par l'accueil d'habitants et d'emplois, une desserte efficace et de proximité et un développement des équipements et services d'usages quotidiens et hebdomadaires.

Saramon :

La lutte contre la vacance des logements et des locaux commerciaux s'imposait depuis quelques années. Elle est complétée aujourd'hui par des services offerts susceptibles d'améliorer l'attractivité du village. Ici aussi un multi-accueil de 15 places verra le jour (MOA 3CAG), un pôle médical, des ouvrages favorables aux mobilités actives, et des espaces partagés sont programmés pour les prochaines années à venir.

Simorre :

Au-delà d'une antenne maison France Services, des projets touristiques et culturels sont affinés. Le tissu associatif dense se voit soutenu, une mutualisation de la pratique médicale est attendue, et un projet culturel s'esquisse. La dépense énergétique a été abordée sous l'angle de l'éclairage public en deux temps. La première expérience a enrichi la réflexion pour la seconde : extinction. Après la réduction, il convient de noter qu'une centrale photovoltaïque au sol (MOA privée : Corfou), assure satisfaisamment les besoins de quelques centaines de foyers.

Pour un développement plus étoffé de ce projet de territoire, voir annexe 4 Plan d'actions et annexe 5 Focus sur le bâti.

Projet de territoire 2021-2041 porté par le PETR Portes de Gascogne :

« Le pôle d'équilibre territorial et rural Pays Portes de Gascogne a pour but de contribuer au développement économique, écologique, culturel et social de son territoire. Il assure à ce titre les missions d'animation, de concertation et de mise en œuvre des programmes et études concourant à cet objet. Il assure également l'ingénierie auprès des collectivités territoriales du territoire pour la recherche de financement et l'accompagnement dans les démarches contractuelles liées à ses missions. Le PETR est garant de l'équilibre territorial et de la cohérence des projets déposés avec le projet de territoire, socle des outils contractuels CTO et CRRTE. Il gère un programme Européen Leader et anime un groupe d'Action Locale dont l'objectif est d'accompagner les initiatives innovantes et expérimentales, qu'elles soient publiques ou privées. »

Trois grands enjeux sont posés :

- Transitions (écologiques, économiques, sociétales et agricoles)
- Attractivité (économique, résidentielle et touristique)
- Cohésion (œuvrer collectivement pour plus d'inclusion, de bien-être et de lien social).

Leviers d'action identifiés :

- Culture (outil de cohésion sociale, de transition, d'attractivité)
- Gouvernances (inspirée des nouveaux modèles)
- Innovation / Expérimentation (zone de contact, d'échanges et de passage, ...)
- Coopérations (chartes et contrats de coopération avec les territoires limitrophes).

Items généralistes traduits par des projets concrets, en cohérence avec l'ensemble des engagements déjà pris. Voir annexe 2 Maquette des projets et annexe 4 Plan d'actions.

La Communauté de communes des Coteaux Arrats Gimone, inscrite dans le périmètre du PETR Portes de Gascogne, construit ses actions autour des grandes orientations données par celui-ci.

Dans le cadre de la convention Petites Villes de Demain, le projet de territoire de la 3CAG appuie les projets portés par les quatre pôles de centralités que sont Gimont, Aubiet, Saramon et Simorre. Les fiches actions nées des projets de chacune des communes posent et croisent les axes de redynamisation de l'habitat, du commerce et de la mobilité.

Article 3 – Les orientations stratégiques

Le diagnostic de territoire réalisé entre Février et Mai 2022 a conforté quatre éléments de la réflexion déjà engagée.

3.1 Orientation 1 Habitat

- Des centres anciens à forte identité patrimoniale
- Un taux de vacance de logements important en centres-villes
- Un parc de logements anciens, offrant des surfaces confortables dans un cadre patrimonial
- Une majorité de propriétaires occupants.

Sous-orientations 1 :

- ✓ Lutter contre la vacance des logements
- ✓ Engager la requalification énergétique et les travaux d'autonomie au domicile
- ✓ Accueillir et répondre aux nouvelles aspirations et nouveaux besoins
- ✓ Habiter intergénérationnel et inclusif.

3.2 Orientation 2 Vie économique

- Un taux de vacance des cellules commerciales et artisanales important en centres-villes
- Un continuum recentré de la dynamique commerçante
- Un âge moyen élevé des exploitants
- Une accessibilité tous handicaps, faiblement appréhendée.

Sous-orientations 2 :

- ✓ Lutter contre la vacance des locaux
- ✓ Maintenir l'offre commerciale et de services de proximité.

3.3 Orientation 3 Espaces publics & Mobilités

- Peu de dents creuses ou espaces « mutables »
- Une configuration urbaine ancienne qui interroge la place de la voiture
- Une volonté de mobilités actives sur des voies partagées.

Sous-orientations 3 :

- ✓ Sécuriser et améliorer les circulations
- ✓ Engager les mobilités douces et partagées.

3.4 Orientation 4 Services & Equipements

- Une offre de services insuffisante
- Une offre de santé insuffisante
- Une nécessaire préservation des ressources
- Une nécessaire valorisation des ressources.

Sous-orientations 4 :

- ✓ Maintenir et améliorer l'offre de services
- ✓ Maintenir l'offre de santé
- ✓ Préserver la ressource en eau
- ✓ Renaturer la ville
- ✓ Optimiser la ressource énergétique.

Un synoptique des orientations et leurs déclinaisons en fiches actions est présenté en annexe 1 Orientations stratégiques.

La présente convention fixe ainsi les orientations stratégiques. Sur la base des engagements déjà pris, des éléments du diagnostic partagé, des données actualisées, démographiques, socio-économiques, patrimoniales, de l'analyse collective, des projets déjà validés par les communes, des cibles d'interventions sont proposées.

La sobriété, postulat de chaque scénario étudié, demande d'actionner des leviers parfois "contre-tendanciers", qui permettront pourtant d'atteindre les cibles d'interventions évoquées.
A ce titre, il conviendra de donner une vision « intégratrice » des enjeux supra et des objectifs à atteindre, à chacune des étapes et pour chacune des actions.

Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action selon le modèle fourni.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de pilotage, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

Pour que la convention vaille ORT, les actions prévues dans le ou les secteurs d'intervention précités doivent a minima concerner l'amélioration de l'habitat (selon le contexte : lutte contre l'habitat dégradé ou indigne et contre la vacance ; production de logements attractifs et adaptés). Leur plan de financement est présenté.

4.2. Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'action. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (point suivant).

ORT 3CAG GIMONT-AUBIET-SARAMON-SIMORRE

PLAN D'ACTIONS

ORIENTATIONS	SOUS-ORIENTATIONS	FICHES ACTIONS		N°	
HABITAT	Lutter contre la vacance des logements	Etude pré-opérationnelle habitat	Propositions pour les bases d'une politique incitative en matière de rénovation de logements	01	3CAG
	Engager la requalification énergétique, les travaux d'autonomie au domicile	Programme d'amélioration de l'habitat privé	Animation du dispositif et présence effective sur l'ensemble du territoire	02	3CAG
	Accueillir et répondre aux nouvelles aspirations / nouveaux besoins	Complément et diversification de l'offre de logements	Réhabilitation / Construction par un bailleur social	03A	Aubiet
			Réhabilitation vers logement d'urgence	03B	Gimont
			Construction de logements, aide à l'accession	03C	Gimont
Habiter intergénérationnel / inclusif	Accueillir l'habitat Accompagné Partagé Inclusif	Collectivités facilitatrices	04	selon porteur de projet	

VIE ECONOMIQUE	Lutter contre la vacance des locaux	Remobilisation des locaux	Création d'un café épicerie	05	Aubiet
	Maintenir l'offre commerciale et de services de proximité	Accompagner et anticiper la transmission	Repérage des futurs cédants, accompagnement vers l'information pour une meilleure intégration sur le territoire	06	3CAG

ESPACES PUBLICS & MOBILITES	Sécuriser et améliorer les circulations	Les entrées de villes	RD 4 et RD 160, RD 120, rue de la Combe du Midi	07	Gimont
		Mise en sécurité d'un parking	Mur du parking école élémentaire	08	Gimont
		Relier les quartiers	Rue des écoles et liaisons haut - bas du village	09	Saramon
			Création de boucles de sens unique		
	Fluidifier les circulations	Entre lotissement la Déouine et le bourg	10	Simorre	
		Entre Simorre et Gimont			
	Engager les mobilités douces et partagées	Repenser les flux	RN 124 : Vers un boulevard urbain	11	Gimont
		Recréer les mobilités	Voie douce vers Giscaro	12	Gimont
			Sentier d'interprétation en zone humide		
		Repenser les flux	Chaussée inférieure bd Denjoy	13	Saramon
Cheminement doux de la place centrale vers lac					
Cheminement naturel en pourtour du lac					

SERVICES & EQUIPEMENTS	Maintenir et améliorer l'offre de services	Accueillir la petite enfance	Création d'un multi-accueil 18 places	14	Aubiet
			Création d'un multi-accueil 15 places		Saramon
		Soutenir le tissu associatif	Réaménagement local centre de loisirs (association Kirikou)	15	Aubiet
			Aménagement espace association jeunes simorrains	16A	Simorre
			Local de stockage pour matériel associations	16B	Simorre
			Musée paysan et mastodontes	16C	Simorre
		Encourager la mixité fonctionnelle	Création d'un tiers-lieu	17	Gimont

		Installer boulodrome et stand de tir	Réhabilitation ancienne station d'épuration	18	Gimont
		Faciliter les démarches	Accueil d'une antenne France Services	19A	Saramon
		Améliorer l'offre touristique	Répondre aux nouvelles attentes	19B	Simorre
		Travailler autrement	Aménagement locaux partagés	20	Simorre
	Maintenir l'offre de santé	Lutter contre les déserts médicaux	Création d'un pôle médical	21A	Aubiet
			Devenir antenne médecin	21B	Simorre
	Préserver la ressource en eau	Préserver et valoriser la ressource en eau	Mise aux normes et complément assainissement collectif	22A	Aubiet
			Aménagements des abords de la Nourrice	22B	Aubiet
			Renforcement de la digue sur le lac	22C	Aubiet
	Renaturer la ville	Poumon vert, Gimont 2025	Aménagements en cœur de bastide	23	Gimont
	Optimiser la ressource énergétique	Economiser l'énergie	Amélioration de l'éclairage public	24	Simorre

Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le CEREMA, l'ADEME...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Dans les fiches actions, les montants affichés, au titre des plans de financement, ne pourront relever que de crédits déjà acquis auprès des financeurs.

Les dossiers seront examinés dans le cadre des dispositifs et instances du partenaire sollicité. Les décisions font l'objet d'arrêtés ou de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune de Gimont assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours. Les autres communes signataires, Aubiet, Saramon et Simorre confirment également leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes et/ou l'intercommunalité signataires s'engagent à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation. (*Possibilité de solliciter le cofinancement de ce poste*).

Les communes signataires et/ou l'intercommunalité s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (PETR, collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient le cofinancement de postes de chefs de projet en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;

L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;

L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

De plus, la Caisse des dépôts, établissement public financier à caractère spécial, peut intervenir via sa direction de la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés.

Les projets seront intégrés dans le programme opérationnel du Contrat de Relance et de Transition Ecologique dont ils relèvent.

6.4. Engagements de la Région

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le programme, dans le cadre des objectifs fixés par le Pacte Vert Occitanie 2040.

Elle mobilisera, dans cette perspective, les moyens en ingénierie nécessaires et adaptés pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Elle soutiendra, en outre, les actions et projets du programme, compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention définis pour l'accompagnement de la nouvelle génération de politiques de contractuelles territoriales 2022-2028. Pour cela, les porteurs de projet déposeront un dossier complet pour instruction et répondront aux sollicitations éventuelles de la collectivité dans le cadre de l'instruction du dossier.

Les actions soutenues par la Région devront s'inscrire dans les objectifs du PACTE VERT OCCITANIE, ainsi que des Schémas Régionaux en vigueur tels que le Plan Vélo, le Plan Arbre Occitanie, le Plan Régional pour la Qualité Alimentaire, etc....

La Région sera attentive aux projets présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et la valorisation du Bourg Centre.

Les projets seront examinés dans le respect des dispositifs et des taux d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et seront intégrés dans le programme opérationnel du Contrat Territorial dont ils relèvent.

6.5. Engagements du Département

Le Département, en signant la convention en tant que partenaire de la commune, s'engage à accompagner cette dernière dans la mise en œuvre des projets de territoire par la mobilisation, sur sollicitation, de ses dispositifs d'ingénierie territoriale et de soutiens financiers, tels que définis ci-après.

En charge des solidarités humaines et territoriales, le Département, dans l'exercice de ses compétences, agit en complémentarité avec les communes et intercommunalités, notamment les communes exerçant des fonctions de centralité.

Garant de la cohésion sociale, la collectivité départementale mène une politique sociale inclusive œuvrant pour un égal accès aux services sociaux, éducatifs et favorisant le développement culturel, sportif et touristique.

Ses actions favorisent l'ancrage des populations et l'attractivité du territoire par des politiques visant un développement soutenable :

® développement et entretien des infrastructures de mobilités (routes départementales, chemins de grande randonnée du PDIPR – Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, Vélo routes et Voie Verte, piste cyclable, chemin de halage) ;

® déploiement numérique ;

® action en matière d'habitat ;

® accompagnement d'une alimentation et d'une agriculture durable ;

® stratégie et actions en matière d'énergies renouvelables ;

® préservation de la ressource en eau ;

...

S'agissant de la solidarité territoriale, le Département a conforté depuis 2017 son soutien aux communes et intercommunalités pour favoriser l'aboutissement des projets par deux dispositifs d'accompagnement complémentaires :

L'ingénierie territoriale de solidarité :

Le Département met à disposition des communes et intercommunalités une équipe de juristes et d'ingénieurs pour apporter une expertise de manière réactive et coordonnée, en partenariat étroit avec le CAUE.

Cet accompagnement consiste en l'apport de conseils techniques, administratifs et juridiques dans les domaines suivants :

- Aménagement et Bâtiments
- Assainissement, milieux aquatiques
- Voirie.

Les conseils proposés visent, selon le besoin, à :

- Aider à la définition des besoins et des acteurs à mobiliser ;
- Rechercher les financements mobilisables ;
- Étudier la faisabilité technique et juridique du projet ;
- Guider les maîtres d'ouvrage dans le montage juridique et administratif du projet (incluant l'accompagnement à la passation des marchés publics avec insertion de clauses sociales).

La mobilisation de financements :

Le Département peut aussi accompagner financièrement les projets de territoire portés par la collectivité bénéficiaire qui relèvent des thématiques définies comme prioritaires par le Département et en accord avec ses politiques à savoir notamment dans les domaines :

- des énergies renouvelables, de la rénovation énergétique des logements communaux ;
- de la restauration du patrimoine inscrit et classé ;
- des mobilités douces et de la voirie ;
- de l'eau et de l'assainissement,
- du développement d'une restauration scolaire favorisant l'approvisionnement bio et local,
- de l'amélioration de l'accessibilité au public des services et commerces de proximité.

Selon la nature du projet et son éligibilité au regard des critères de financement, le Département pourra alors recourir au fonds le plus approprié, en complémentarité des cofinancements mobilisables auprès des autres partenaires.

En matière d'Habitat, par délibération du 24 juin 2022, le Conseil départemental du Gers continue d'inscrire son action, dans la durée, en faveur d'un habitat adapté et de qualité pour tous les publics.

La nouvelle politique de l'habitat couvre la période 2022 à 2028 et vise une plus grande performance des logements qui s'inscrit dans une dynamique de transition énergétique et environnementale, de lutte contre l'habitat indigne ou de maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap face aux enjeux climatiques et sociaux actuels.

Le Département accompagne par des soutiens financiers, les propriétaires occupants ou bailleurs sociaux en vue de rénover un parc gersois qui nécessite des réponses adaptées (vieillesse, performances énergétiques, habitat inclusif, etc.).

Le Département affiche plusieurs priorités :

® **le parc privé** : poursuite des aides à destination des propriétaires occupants à travers la prime complémentaire à l'ANAH – Agence Nationale de l'Habitat, la prise en charge de l'ingénierie des dossiers Habitat du secteur diffus et l'animation du guichet de la rénovation énergétique : le Guichet Rénov'Occitanie du Gers.

® **le parc public** : aide en faveur de la politique de construction et de réhabilitation des logements des bailleurs sociaux avec un soutien spécifique à l'Office Public de l'Habitat (dans le cadre du projet NPRU - Nouvelle Politique de Renouvellement Urbain) et une attention à l'utilisation des énergies renouvelables, de matériaux biosourcés, la revitalisation des centres-bourgs, l'habitat inclusif ou la prise en compte des besoins du public prioritaire du Département.

® **les territoires** : via une politique habitat transversale au cœur des enjeux territoriaux en accompagnant l'émergence des politiques Habitat locales (appui financier aux études petites villes de demain ou d'OPAH – Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) mais aussi par le biais de l'animation de l'Observatoire de l'Habitat.

6.6. Engagements des autres opérateurs publics

Un ou des opérateurs publics s'engagent à désigner dans leurs services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Ce ou ces opérateurs publics s'engagent à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

6-6-1. La Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain, mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

6-6-2. L'Établissement Public Foncier Occitanie

L'Établissement public foncier (EPF) accompagne les collectivités dans la mise en œuvre opérationnelle de leur projet par le biais de conventions foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention.

Ainsi, l'EPF sera le partenaire des collectivités d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens.

6-6-3. Action Logement

Action Logement pourra mobiliser ses dispositifs de droit commun sur les Petites villes de demain présentant un intérêt pour les salariés et le développement des emplois salariés.

6.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

6.8. Maquette financière

La maquette récapitule les opérations qui seront potentiellement mises en œuvre. Elle précise pour chaque action, le calendrier de réalisation, les cofinancements acquis et le coût total.

La maquette des projets est produite en annexe 2 Maquette des projets.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

Article 7 : Complémentarité entre le programme « Petites Villes de Demain et la politique de contractualisation « Bourgs Centres Occitanie »

Pour les Communes concernées par « Petites Villes de Demain » et « Bourgs Centres Occitanie » **et compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs** (phasage et calendrier, contenu opérationnel, ...), l'Etat et la Région décident d'engager un processus de complémentarité et de simplification qui porte notamment sur les points suivants :

- Capitalisation des études et réflexions d'ores et déjà conduites au titre des Contrats Bourgs Centres Occitanie,
- Elaboration de programmes opérationnels uniques (communs aux Bourgs Centres Occitanie et aux Petites Villes de Demain),
- Gouvernance commune entre Contrats Bourgs Centres Occitanie et Petites Villes de Demain.

Pour les Communes/EPCI lauréats dont les Contrats Bourgs Centres Occitanie ont été approuvés ou sont en cours d'élaboration, ou dont l'avenant est en cours d'élaboration, l'Etat et la Région conviennent de s'appuyer sur les réflexions engagées et les stratégies définies par les acteurs locaux.

Le Comité de pilotage :

Un seul Comité de pilotage, a minima à l'échelle de l'EPCI, assure le pilotage, le suivi et la mise en œuvre des projets de développement et de revitalisation de « Petites Villes de Demain » et du « Contrat Bourg Centre », et propose les programmes opérationnels. Ainsi, la composition du Comité de pilotage déjà installé au titre du dispositif Bourgs Centres pourra être complétée le cas échéant par l'intégration de nouveaux partenaires ou opérateurs. Ce Comité associe en particulier la structure porteuse de la stratégie d'aménagement (syndicat mixte SCoT de Gascogne), celles porteuses du Contrat de relance et de transition écologique et du Contrat territorial Occitanie.

Article 8 - Gouvernance du programme Petites Villes de Demain

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de pilotage les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, du Conseil régional, du syndicat mixte SCoT de Gascogne, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales si elles sont cosignataires.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 9 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Article 10 - Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.

Quatre orientations guident les actions et objectifs à atteindre :

- Habitat
- Vie économique
- Espace public et mobilités
- Services et équipements.

L'ensemble des attendus et indicateurs de résultats est précisé en annexe 4 Plan d'actions et sur les fiches actions associées.

Article 11 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Les communes sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne)
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 13 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Article 14 - Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

Article 15 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Pau à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

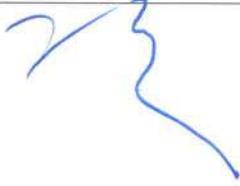
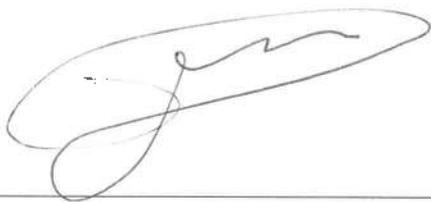
En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Pau.

SIGNATURES

Signé à GINONT, le 27/02/2023

Etat
M. le Préfet
Xavier Brunetière

Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone
M. le Président
Gérard Ariès

	
---	--

Commune de Gimont
M. le Maire
Franck Villeneuve

Commune d'Aubiet
M. le Maire
Jean-Luc Fossé

Commune de Saramon
M. le Maire
Eric Balducci

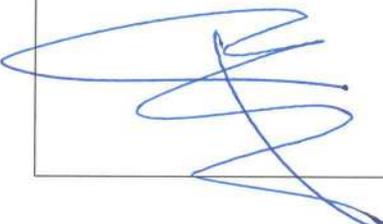
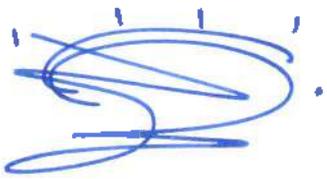
Commune de Simorre
M. le Maire
Eric Truffi

			
---	--	---	--

Région Occitanie-Pyrénées
Méditerranée
Mme la Présidente
Carole Delga

Département du Gers
M. le Président
Philippe Dupouy

P.E.T.R. Pays Portes de Gascogne
M. le Président
Ronny Guardia-Mazzoleni

		
---	---	---

Caisse des Dépôts et Consignations
Mme la Directrice régionale
Annabelle Viollet

Etablissement Public Foncier Occitanie
Mme la Directrice générale
Sophie Lafenêtre

	
---	--



Sommaire des annexes

Annexe 00 – Présentation du territoire	
Annexe 1 – Orientations stratégiques	
Annexe 2 – Maquette des projets	
Annexe 3 – Périmètres - Secteurs d'intervention	
Annexe 4 – Plan d'actions	
Annexe 5 – Focus sur le bâti	
Annexe 6 – Intervenir sur la vacance des locaux	
Annexe 7 – ORT à connaître	
Annexe 8 – Groupe des fiches actions	

Table des matières

Préambule	2
Article 1 - Objet de la convention cadre.....	3
Article 2 – Les ambitions du territoire.....	5
Article 3 – Les orientations stratégiques	7
3.1 Orientation 1 Habitat.....	7
3.2 Orientation 2 Vie économique	7
3.3 Orientation 3 Espaces publics & Mobilités.....	7
3.4 Orientation 4 Services & Equipements.....	7
Article 4 – Le plan d'action	8
4.1 Les actions	8
4.2. Projets en maturation.....	8
Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie	10
Article 6 - Engagements des partenaires.....	10
6.1. Dispositions générales concernant les financements	10
6.2. Le territoire signataire.....	10
6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics	11
6.4. Engagements de la Région	12
6.5. Engagements du Département	12
6.6. Engagements des autres opérateurs publics.....	13
6-6-1. <i>La Banque des Territoires</i>	13
6-6-2. <i>L'Établissement Public Foncier Occitanie</i>	14
6-6-3. <i>Action Logement</i>	14
6.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques	14
6.8. Maquette financière.....	14
Article 7 : Complémentarité entre le programme « Petites Villes de Demain et la politique de contractualisation « Bourgs Centres Occitanie »	14



Article 8 - Gouvernance du programme Petites Villes de Demain	15
Article 9 - Suivi et évaluation du programme.....	15
Article 10 - Résultats attendus du programme	15
Article 11 – Utilisation des logos	16
Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité.....	16
Article 13 – Evolution et mise à jour du programme	16
Article 14 - Résiliation du programme.....	16
Article 15 – Traitement des litiges.....	16
SIGNATURES	17
Sommaire des annexes.....	18
Table des matières	18





**CONVENTION CADRE
PETITES VILLES DE DEMAIN
VALANT
OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE**

**Pour la 3CAG et les communes
de
GIMONT – AUBIET – SARAMON – SIMORRE**

**ANNEXE 00
PRESENTATION
DU TERRITOIRE**

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

Démographie :

- Un bassin de population vieillissant.
- Une hausse de la population qui résulte plus du solde migratoire que du solde naturel resté négatif.
- Une augmentation des personnes seules dans les tranches d'âges supérieures à 55 ans.
- Une augmentation de + 9,8 % du nombre de ménages depuis 2008.
- Un desserrement continu de la taille des ménages depuis un demi-siècle (1968) à l'échelle de la 3CAG. Le nombre moyen de personnes par ménages passe en 50 ans de 3,45 à 2,18 personnes, avec un phénomène de palier observé depuis une dizaine d'années.

Emploi et revenus :

- 78,8 % d'actifs (personnes occupant un emploi ET sans emploi) soit + 4,5 % par rapport à la moyenne nationale.
- 71,9 % d'actifs occupant un emploi, soit + 7,2 % par rapport à la moyenne nationale.

De la même manière, la part des chômeurs ou actifs sans emploi en 2018 est de :

- 6,9 % sur notre territoire,
- 9,6 % pour la moyenne nationale.

A titre de comparaison, le taux de chômage actualisé en Octobre 2022 avoisinerait les 5,7 % selon Pôle emploi sur le département gersois.

Un revenu médian « Salaire tel que la moitié des salariés de la population considérée gagne moins et l'autre moitié gagne plus. Il se différencie du salaire moyen qui est la moyenne de l'ensemble des salaires de la population considérée » (définition Insee).

- supérieur de 500 euros par rapport au niveau département / régional
- inférieur de 500 euros par rapport au niveau national.

Le revenu médian est donc localement plus élevé mais nationalement plus faible.

- 32 % des emplois sont dans le secteur des commerces et des services à la personne. Il s'agit d'emplois salariés privés avec des structures de petites tailles, représentant en volume 45 % des établissements employeurs. C'est également le secteur le plus en croissance sur les 10 dernières années.
- Les emplois dans l'administration publique et l'enseignement arrivent en seconde position avec 24 %.

Mobilités :

Le ratio des personnes qui travaillent hors commune de résidence augmente de 3 à 4 % tous les 5 ans.

Parallèlement et sur la même période :

- augmentation de 7 % du nombre total d'actifs, il passe de 4 219 à 4 524,
- augmentation de 19 % du nombre d'actifs qui travaillent hors commune de résidence, il passe de 2 747 à 3 271.
- La part des actifs ayant un emploi à moins de 5 km de leur domicile est limitée aux localisations qui ont su associer emploi et logement.
- Le territoire de la 3CAG fait partie des couronnes de deux aires d'attraction selon le zonage de l'Insee :
 - La couronne d'Auch où 76 % de ses actifs se déplacent à plus de 5 km,
 - La couronne de Toulouse où 82 % de ses actifs se déplacent à plus de 5 km.
- La distance moyenne pour chacun des trajets entre le domicile et le travail (de mairie à mairie selon le distancier Metric utilisé par l'Insee), pour l'ensemble des catégories socio-professionnelles (CSP) est de 24,7 km.
- Les CSP qui parcourent la plus longue distance sont :
 - Les professions intermédiaires avec 33 km,
 - Les cadres et professions intellectuelles avec 32,6 km en moyenne,
 - Les employés avec 25,4 km.

Ces déplacements contraints sont concentrés sur les axes structurants de mobilité, la RN 124 en particulier. Le contournement de Gimont mis en place depuis Février 2022 devrait accentuer le phénomène, avec une vitesse augmentée qui « compense » une distance allongée. A moins que des solutions alternatives ne soient proposées...

Gimont change aujourd'hui de physionomie, d'ambiance sonore, et le boulevard du Nord (RN 124) est désormais envisagé comme un boulevard urbain qui fera écho à l'historique rue nationale du cœur de bastide.

A contrario, l'axe Nord / Sud qui irrigue notre Communauté de communes apparaît peu fréquenté malgré les routes départementales maillant le territoire dans ce sens. Cet axe est ciblé pour les projets avec le Pays Portes de Gascogne, pour développer l'itinérance douce au sein de la 3CAG, pour faciliter les déplacements des habitants et visiteurs en vélos. Des points de location de Vélos de Pays (vélos à assistance électrique) ont été ouverts à Simorre et Gimont afin d'encourager les mobilités douces.

Equipements et services :

Des entretiens et questionnaires destinés aux commerçants, entreprises artisanales et populations, ont exprimé plusieurs points déjà pressentis :

- Offre de commerces et services jugée insuffisante sur Gimont
- Offre de commerces et services saramonaise structurante mais fragile
- Offre touristique à travailler sur Saramon. La mairie de Saramon travaille avec l'office de tourisme pour valoriser son patrimoine : création d'un support de visite du village, développement de la randonnée pédestre, labélisation des aménagements pour la pêche, promotion numérique des attraits (base de loisirs, événementiel etc.) L'office de tourisme accompagne les porteurs de projets (hébergements, restauration, activités de loisirs) et les professionnels du territoire pour qualifier leurs offres.

Les données et classements dressent un portrait parallèle :

- Gimont commune qui propose le plus grand nombre de services est classée « centre intermédiaire ».
- Les trois autres centres-bourgs, Aubiet, Saramon et Simorre, sont classés « centre local ».
- Tandis que 21 des 30 communes disposent tout au plus de 4 commerces ou services, voire d'aucun.

La présence d'équipements de santé est relativement faible dans la mesure où un seul établissement hospitalier est recensé (Gimont). Mais il est réservé à l'accueil des personnes âgées.

Plus marquant que les hôpitaux qui sont des équipements de la gamme supérieure, la faible présence de pharmacies sur la 3CAG, soit quatre au total : deux à Gimont, une à Aubiet et une à Saramon.

Enfin, on note l'absence de maisons de santé pluriprofessionnelles et de centres de santé polyvalents, qui seraient des solutions dans les zones en tension dans le domaine médical.

Entre services et culture, il est question du développement d'un tiers-lieu sur la commune de Gimont, au niveau de la Halle centrale, sur les deux bâtiments joutant qui abritaient l'Hôtel de France et la maison Dubarry. Le projet en lien avec le PETR Portes de Gascogne, l'Office de tourisme de la 3CAG, la compagnie de théâtre La Langue Ecarlate et la mairie de Gimont qui pilote la démarche, progresse avec aujourd'hui la recherche de financement pour une AMO adossée à une AMO Usages (destination et services proposés).

Un espace de corpo working porté par Action Logement, le Toit familial de Gascogne et une structure de gestion est en cours de chantier sur Gimont. Il offrira à terme 80 places aux collaborateurs d'entreprises toulousaines, un cadre de travail confortable, à proximité de leur domicile.

A Simorre, le projet de musée a pour but d'offrir un nouveau bâtiment au « Musée Paysan d'Emile » et d'accueillir l'histoire des Mastodontes de Simorre, pour compléter l'offre touristique déjà dense (patrimoine culturel et artistique, randonnée pédestre et VTT...) tout en valorisant le label Cittaslow (réseau international des villes où il fait bon vivre) obtenu en 2018.

Sur Aubiet, la Nourrice, œuvre de land'art est un jardin public partagé où le lien social se crée à travers des animations : visites thématiques, ateliers associatifs, événements culturels.

Logement :

Le nombre de logements est en augmentation constante depuis 1968 pour atteindre + 55 %. Sur cette même période 1968-2018, l'augmentation du nombre d'habitants est de + 5 %. Le volume total de logements est ainsi passé de 3 665 logements en 1968 à 5681 en 2018.

Entre 1968 et 2018, le nombre de logements vacants à l'intérieur du périmètre de la 3CAG est quasiment constant (655 logements vacants en 1968 et 658 en 2018 : + 0,5 %). Le parc vacant pourrait être remis sur le marché sous condition de réhabilitation, afin de satisfaire la demande aujourd'hui.

Chiffres posés en 2018 pour l'ensemble de notre territoire intercommunal :

- 658 logements vacants sujet à de très subtiles variations, vacance structurelle supérieure à deux ans
- 452 logements vacants, soit 70 % de la vacance essentiellement dans les centres anciens des seuls quatre centres bourgs Aubiet, Gimont, Saramon et Simorre
- 80,8 % du parc immobilier sont des logements de 4 pièces et plus, alors que les familles représentent 68 % du total des ménages. Soit un delta de 12,8 %.

- 19,1 % des logements présentent une taille moyenne adéquate aux ménages d'une personne est à rapprocher de la part des ménages d'une personne qui représente 30,7 % du total. Soit un delta de 11,6 %.

Si la nécessité d'agir sur le confort et la maîtrise des dépenses contraintes devait encore être démontrée, seulement 9,1% du parc de logements a été enregistré lors d'une étude énergétique. Parmi les rares DPE réalisés, 81 % des logements sont éneergivores, classes énergétiques D, E, F et G confondus :

- 15,6 % des logements sont très éneergivores classes énergétiques F et G confondus.

- 65,4 % des logements sont de classe énergétique D et E. Notons ici que le parc social majoritairement classé en D sur notre territoire, améliore sensiblement le résultat global, sans pour autant régler le problème devenu aigu pour la majorité des occupants.

- 16 % atteignent le classement C

- 3 % promettent le confort d'un classement B ou A.

Energies :

Les secteurs résidentiel et industrie sont les plus consommateurs d'électricité (données de l'agence des Opérateurs de Réseaux d'Energie et de l'ADEME).

- Le premier accuse un retard à la fois structurel et conjoncturel. Structurel par les caractéristiques mêmes des bâtiments, et conjoncturel par la timide ambition des accompagnements successifs.

- Le second, contraint par les coûts de production et un modèle économique exigeant, procède déjà à des améliorations continues des process.

Au regard des installations géothermiques régionales, le Gers est le département le moins bien doté avec seulement deux points référencés. La méthanisation est récente en Région Occitanie (réel démarrage estimé en 2018) et le Gers semble toutefois bien doté par rapport aux autres départements.

Selon un rapport sur les énergies et gaz à effet de serre en Occitanie / Pyrénées – Méditerranée (2021) :

« On observe cependant depuis 2017 une baisse de la progression annuelle des nouvelles capacités installées pour la filière éolienne avec 29 MW installés en 2020, contre 234 MW en 2017 ». L'absence d'éoliens dans le Gers serait, entre autres, le fruit d'une absence relative du vent sur la majeure partie du département, contrairement aux départements plus venteux des bords de Méditerranée pour l'Occitanie ou plus généralement sur les côtes françaises.

Toutefois, une carte ancienne atteste qu'Eole et la force de l'eau ont depuis longtemps accompagné le développement des sociétés, même sur notre géographie gersoise (carte reproduite p.76 du diagnostic de territoire).

Selon ce même rapport cité précédemment sur les énergies en Occitanie, « La filière solaire continue sa progression sur un rythme oscillant entre 140 et 200 nouveaux MW installés chaque année depuis 2012 ».

Quelques installations sont en place, certaines sur des bâtiments publics avec parfois un portage par l'association locale ECPPG, Energie Citoyenne en Pays Portes de Gascogne, qui promeut le renouvelable solaire participatif. A l'actif de l'association, en Avril 2022 et sur l'ensemble du Gers :

- 180 kWc de puissance installée en PV

- 8 installations

- 216 MWh produits/an.

Plus précisément sur le territoire de la 3CAG, portées par ECPPG :

- 63 kWc

- 4 installations.

Si des freins s'entendent sous l'angle de la préservation du patrimoine bâti ou paysager, les surfaces stériles des bâtiments commerciaux ou artisanaux, les zones d'activités ou commerciales, dont l'inventaire est en cours sur la 3CAG, mériteraient une réflexion élargie à l'ensemble du foncier déjà artificialisé ou bâti.

SYNTHESE DE ACTIONS RECENTES OU EN COURS

Commerce et activités économiques

Parmi les actions déjà menées par le service développement économique :

- Organisation du forum de l'emploi avec sur 2022 la Matinale du recrutement de la 3CAG en partenariat avec pôle emploi. Qui a réuni 28 entreprises présentes, 6 partenaires du territoire, pour présenter plus de 200 offres d'emploi à environ 200 visiteurs. Chaque année selon les besoins du territoire et en lien avec pôle emploi l'Isle-Jourdain organisation de ce type d'évènement.
- Organisation forums des métiers pour le collège de Gimont : depuis 2021, forum mis en place en partenariat avec le collège pour permettre aux jeunes de découvrir le maximum de métiers. En 2021, une soixantaine

- d'intervenants professionnels étaient venus présenter leur métier sur 12 pôles, 200 élèves avaient été accueillis. Ce forum est renouvelé pour 2022 et a vocation à avoir lieu tous les ans.
- Organisation de petits déjeuners thématiques pour les entreprises : accueil de 2 à 3 ateliers avec l'APEC (association pour l'emploi des cadres) sur le recrutement, un atelier avec pôle emploi sur l'utilisation du site pôle emploi.fr et la présentation des dispositifs portés par pôle emploi, un atelier avec l'UIMM avec la présentation de l'IndustryLab, des petits déjeuner pour présenter les missions du service développement économique...
 - Dans le cadre de l'extension de la zone d'activité Lafourcade, une réflexion est en cours afin de favoriser la création d'un règlement dans le permis d'aménager et d'y intégrer un article obligeant la mise en place de production d'énergies renouvelables sur et autour des bâtiments à construire. Avec possibilité de branchement en pieds de bâtiments et d'ombrières photovoltaïques, ou de tout autre équipement producteur. Il est aussi proposé d'accueillir un projet de centrale photovoltaïque au sol ; pour cela le projet doit être soumis dans un premier temps au pôle EnR de la DDT du Gers qui l'examinera (via son CoTech).
 - Suite à l'ouverture de la déviation de Gimont, la 3CAG porte un projet de parking de co-voiturage sur la commune de Juilles avec le souhait de développer des ombrières sur le parking et un parc photovoltaïque au sol sur le restant du terrain. Le projet doit être soumis dans un premier temps au pôle EnR de la DDT du Gers qui l'examinera (via son CoTech).

La 3CAG mène d'autres actions en faveur du développement économique :

- Accompagner les entreprises sur leurs besoins en recrutements et formation en lien avec les partenaires du territoire : présentation de l'offre de service des partenaires du territoire, relai des besoins des entreprises aux partenaires concernés, recherche et identification de nouvelles pistes de sourcing pour les postes pénuriques. Quand des besoins en recrutement / formation peuvent être mutualisés, travail avec les partenaires du territoire pour trouver des solutions comme par exemple en 2020 la mise en place d'une session de formation en maintenance industrielle mutualisée entre plusieurs entreprises du territoire
- Accompagner les entreprises déjà installées dans le cadre de leurs projets de développement en lien avec les partenaires du territoire (agence Ad'Occ de la Région, chambres consulaires...)
- Aider les entreprises en création ou cherchant à s'implanter à trouver des locaux / terrains correspondant à leurs besoins
- Gérer le bâtiment accueil d'entreprises de la 3CAG : accueillir les entreprises qui s'installent et gérer l'administratif et le quotidien de ce bâtiment, accompagner les entreprises selon leurs besoins et proposer des animations au sein du BATAC

Création du poste manager de commerce – Développement économique

Le service de développement économique de la 3CAG s'est vu renforcé par l'arrivée d'un manager de commerce. Recrutement effectué dans le cadre des actions Petites Villes de Demain, facilité par une convention passée entre la Banque des Territoires et la 3CAG pour le cofinancement du poste. Les actions lancées par le poste manager de commerce (prise de poste 01/06/2022) ciblées sur les 4 communes :

- Se positionne comme référent commerces / artisanat pour toutes les communes de la 3CAG mais prioritairement pour les communes de Gimont, Saramon, Simorre et Aubiet et est l'interlocuteur privilégié au quotidien des professionnels des centres villes ; repérer leurs besoins et les attentes.
- Découverte rencontre des acteurs du territoire : association de commerçants, volonté des élus, repérage des locaux vacants
- Intègre le comité de pilotage du projet « Commerce de demain » à partir de septembre 2022 à destination des commerçants des Pays d'Auch et Portes de Gascogne.

Les objectifs de cette action sont :

- Promouvoir les circuits courts entre commerçants et fournisseurs locaux (producteurs, artisans, entreprises, etc.)
- Aider les commerçants à proposer nouvelle offre différenciante
- Aider les commerçants à améliorer leurs compétences en matière de digitalisation et merchandising
- Présenter les nouveaux concepts du Commerce de Demain afin que les commerçants puissent répondre efficacement aux nouvelles tendances de consommation et attentes des consommateurs d'aujourd'hui.

Le contexte 2022 vient conforter l'exigence d'actions volontaristes et conjuguées, pour accompagner les entreprises vers une résilience face aux enjeux présents, garante de la pérennité de leur activité. L'actualité démontre qu'un des paramètres de la réussite réside dans l'ambition portée par la Région de devenir territoire à énergie positive en 2050. Le projet de charte pour le développement des énergies renouvelables, porté par le pôle EnR de la DDT du Gers, est en cours de rédaction. Il propose déjà des lignes claires :

- Mobiliser prioritairement les milieux déjà anthropisés

- Juxtaposer les projets d'énergie renouvelable à des usages en place
- Préserver le foncier à vocation de production agricole, des espaces naturels et des paysages
- Territorialiser l'économie des projets
- Faire que chaque territoire gersois contribue à l'effort de production et/ou d'économie d'énergie à la vue de la croissance démographique.

Des outils seraient encore à conjuguer :

- Surfaces supports pensées, conçues pour une production solaire optimisée (photovoltaïque et thermique)
- Besoins en kWh solaires réorganisés sur la base des productions diurnes
- Autoconsommation proche des sites producteurs.

Pour atteindre les objectifs, les installations de transformation seraient fortement incitées à mutualiser ingénierie et investissements, afin de mieux produire et mieux consommer.

Pour un triple résultat :

- Réductions des besoins, puissances et consommations
- Satisfaction par des renouvelables, augmentation significative des puissances installées
- Mutualisation et territorialisation de la richesse produite localement.

Déclinaisons opérationnelles :

- Lutte contre la vacance des cellules commerciales ou artisanales dans les centres anciens
- Complément de l'offre de services, commerces, soins, loisirs, culture, etc.
- Interaction entre centre-ville et zone d'activités
- Energies renouvelables et de récupération (EnR&R) réfléchies sur chacun des projets.

Services offerts à la population

Tous les projets sociaux de la 3CAG s'inscrivent dans la Convention Territoriale Globale signée entre la collectivité et la CAF du Gers, le Conseil Départemental du Gers, la MSA, la CPAM et l'union départementale des CCAS/CIAS.

Les objectifs reposent sur la territorialisation (EPCI) de l'offre globale de services, lutte contre les ségrégations spatiales, pour donner du sens et gagner en efficience.

En juillet 2021, le conseil communautaire a entériné le principe d'ouverture de deux établissements d'accueil de jeunes enfants au Nord et au Sud de la communauté de commune sous condition qu'une étude petite enfance démontre un besoin réel de places d'accueil.

Ce diagnostic a permis de faire un état des lieux de l'existant et de connaître les attentes et les besoins des parents au moyen d'un questionnaire.

Sont apparus plusieurs éléments :

- L'assistante maternelle est le premier mode garde sur le territoire avec 162 places.
- La garde d'enfants à leur domicile est très peu représentée sur le territoire
- Le territoire a 3 multi-accueil qui représentent 41 places
- 1 maison d'assistantes maternelles de 12 places

Les modes d'accueil collectifs se concentrent sur Gimont. Le Sud propose un mode d'accueil ouvert 2 jours par semaine. Le Nord du territoire est dépourvu d'accueil collectif.

Les parents questionnés plébiscitent les modes d'accueil collectifs de petite taille, familiaux (< à 20 places), près de leur domicile, et ce, quel que soit l'âge de leur enfant.

Les familles déclarent avoir besoin d'un mode de garde à temps plein ou 4 jours par semaine de manière régulière.

Ensuite a été défini un maximum de places par secteur géographique en fonction :

- Des besoins,
- De la typologie des familles,
- De l'optimisation du taux d'encadrement.

Soit 18 places sur le secteur Nord et 15 places sur le secteur Sud.

En octobre 2021, à la suite de la présentation de cette étude, le conseil communautaire a validé la création de deux établissements d'accueil de jeunes enfants, un sur le secteur Nord et un sur le secteur Sud de la 3CAG, dans le cadre du plan Rebond de la CAF.

En Octobre 2022, la 3CAG a identifié les communes de Saramon et Aubiet pour la réalisation de ces deux projets.

Aubiet :

Après démolition et dépollution de la friche industrielle Arquée (avril 2022), un pôle médical composé de 2 médecins et 5 infirmières verra le jour début 2023. Ce bâtiment situé face à l'école, proche du centre de loisirs (accueil avant l'école), de la Poste-Maison France Services et de la place du marché, est au cœur du village. La construction disposera

d'aménagements paysager aux alentours.

Dans cette même dynamique la municipalité a lancé la rénovation du centre de loisirs d'Aubiet (situé à 500 m du pôle médical), afin d'assurer un accueil agréable pour les enfants, en toute sécurité, avec le souci de préserver et entretenir également le patrimoine immobilier.

Afin de répondre à des enjeux environnementaux, les abords de la Nourrice (land'art) vont être aménagés avec une aire de jeux, des tables de pique-nique, un accès piétonnier, des parkings à vélo. Le pigeonnier nouvellement restauré accueillera des expositions. L'objectif est de faire vivre un jardin public, espace de détente et de bien-être, accessible à tous. Le site de la Nourrice pourrait être le lieu de promenade pour les enfants de la crèche, permettre des échanges avec les enfants du centre de loisirs et les personnes du village.

Un projet de construction de city park est en cours de réflexion entre la Nourrice et le centre de loisir Kirikou.

La création d'un café multiservices est en cours avec l'association « 1000 cafés » et devrait voir le jour dans les 2 années à venir : nouveau lieu d'échanges accessible à tous...

Lors du conseil communautaire de 27 septembre 2022, les élus ont déterminé Saramon pour la création d'une crèche en secteur Sud du territoire.

Gimont :

Un centre social ouvert près de l'école maternelle, en plein centre-ville, porté par le CCAS, comprendra le pôle parentalité de Gimont et le service d'accompagnement à la scolarité.

Un projet de mobilité douce lié au transport scolaire sera concrétisé par un vélo-bus réservé aux enfants qui se rendent seuls à l'école. Une contractualisation entre parents et collectivité sera proposée. Deux trajets seront proposés qui mèneront chacun à l'école élémentaire : depuis le lotissement beauregard via la route de Samatan et depuis la piscine via la rue nationale. Pour cela, des panneaux indiqueront le lieu de ramassage.

Un autre projet a émergé de la réflexion, suite aux problématiques de déplacements des personnes âgées ou mamans avec enfants en bas âge, les jours de marché. Le marché se déroule sur la rue nationale en haut de la ville et il est entièrement réservé aux piétons. Les parkings sont tous situés en contrebas ce qui implique de monter et descendre des pentes de plus de 10 %

Le marché est pour beaucoup le lieu de rencontre hebdomadaire permettant le lien social et l'achat de produits locaux. Les usagers du marché sont issus des villages alentours (Juilles, Saint-Caprais, Escorneboeuf...), villages très ruraux, dépourvus de commerces.

Notre population vieillissante rencontre donc des difficultés à redescendre les courses jusqu'à la voiture. C'est pourquoi, la commune a pensé mettre à disposition le vélo cargo pour redescendre les sacs jusqu'aux voitures.

Saramon :

Un projet de création d'un multi-accueil de 15 places en centre-ville, à proximité de l'école, du centre de loisirs, de la cantine et des aménagements sportifs est à l'étude.

Simorre :

En Septembre 2022 un nouveau service d'accompagnement à la scolarité a été créé, et est géré par l'association « la petite école de Mamilou ».

Espaces publics et mobilités

Les espaces publics offrent un panel d'opportunités pour repenser et revitaliser les petites villes. La conception de l'espace public, les mobilités douces et partagées, une stratégie d'attractivité, fondent les actions des collectivités sur un nouveau projet de vivre ensemble :

- Opportunité sur la requalification en boulevard urbain de la RN124 déclassée sur la traversée de Gimont
- Associer les jalons espaces publics et cônes de vues vers la bastide / espaces de loisirs
- Opportunité sur le Boulevard Denjoy sur Saramon
- Mobilités actives croisées sur l'ensemble du territoire.

Ces points ont produit des déclinaisons opérationnelles qui demandent à être poursuivies :

Accompagnement sur sollicitation, au fil de l'eau, et invitations opportunistes à participer à des appels à projets ou appels à manifestation d'intérêt : désimperméabilisation des sols, Prioréno, désamiantage et solarisation, Economie Circulaire de l'Eau (si renouvelé), etc.



**CONVENTION CADRE
PETITES VILLES DE DEMAIN
VALANT
OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE**

**Pour la 3CAG et les communes
de
GIMONT – AUBIET – SARAMON – SIMORRE**

**ANNEXE 1
ORIENTATIONS STRATEGIQUES**

Orientation 1 : HABITAT	
OBJECTIFS OPERATIONNELS	Etude pré-opérationnelle habitat
	Programme d'amélioration de l'habitat privé
	Complément et diversification de l'offre
	Accueillir l'habitat Accompagné Partagé Inclusif
Orientation 2 : VIE ECONOMIQUE	
OBJECTIFS OPERATIONNELS	Lutter contre la vacance des locaux
	Maintenir l'offre commerciale et de services de proximité
Orientation 3 : ESPACES PUBLICS & MOBILITES	
OBJECTIFS OPERATIONNELS	Sécuriser et améliorer les circulations
	Engager les mobilités douces et partagées
Orientation 4 : SERVICES & EQUIPEMENTS	
OBJECTIFS OPERATIONNELS	Maintenir et améliorer l'offre de services
	Maintenir l'offre de santé
	Préserver la ressource en eau
	Renaturer la ville
	Optimiser la ressource énergétique



**CONVENTION CADRE
PETITES VILLES DE DEMAIN
VALANT
OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE**

**Pour la 3CAG et les communes
de
GIMONT – AUBIET – SARAMON – SIMORRE**

**ANNEXE 2
MAQUETTE DES ACTIONS**

Axe stratégique du projet de revitalisation	Intitulé de l'action	Maître d'Ouvrage	Lieu de l'action	Coût total HT	Coût total TTC	Cofinancements acquis						Commentaires	
						Europe	Etat	Région	Département	Banques des Territoires	ANAH		Autres
HABITAT : Lutter contre la vacance	01.Etude pré-opérationnelle habitat	3CAG	3CAG	40 000 estimés				12 000 demandés			20 000 demandés	8 000 = 3CAG	
HABITAT : Engager la requalification énergétique, les travaux d'autonomie au domicile	02.Programme d'amélioration de l'habitat privé	3CAG et communes	3CAG										Modalités et coûts seront définis au terme de l'étude pré-opérationnelle
HABITAT : Répondre aux nouvelles aspirations et nouveaux besoins	03A.Complément et diversification de l'offre : réhabilitation / construction bailleur social	Toit Familial	Aubiet										Modalités et coûts seront définis par le bailleur social
	03B.Complément et diversification de l'offre : logement d'urgence / intermédiaire	Gimont	Gimont	13 800								Autofinancement	Modalités et coûts seront définis par les porteurs de projets retenus par la commune de Gimont pour finaliser le projet.
	03C.Complément et diversification de l'offre : aide à l'accession	Aménageur	Gimont										Modalités et coûts seront définis par l'aménageur
HABITAT : Habiter intergénérationnel / Inclusif	04.Accueillir l'habitat Accompagné Partagé Inclusif	3CAG et communes	3CAG										Modalités et coûts seront définis par les porteurs de projets
VIE ECONOMIQUE : Lutter contre la vacance des locaux	05.Remobiliser les locaux	Commune d'Aubiet	Aubiet	337 400 à valider									Modalités et coûts seront précisés en cours d'étude
VIE ECONOMIQUE : Maintenir l'offre commerciale et de services de proximité	06.Anticiper et accompagner la transmission	3CAG	3CAG	69 430 sur deux ans						40 000		29 430 = 3CAG	Poste de titulaire dédié à la redynamisation des commerces et activités
ESPACES PUBLICS ET MOBILITES : Sécuriser et améliorer les circulations	07.Qualifier les entrées de villes	Commune de Gimont	Gimont										Plusieurs localisations / coûts : voir maquette avec ventilation des sommes
	08.Mise en sécurité d'un parking	Commune de Gimont	Gimont	62 000 à valider								Autofinancement	
	09.Relier les quartiers	Commune de Saramon	Saramon	154 000 à valider									Etude en cours
	10.Fluidifier les circulations	Commune de Simorre	Simorre										

Axe stratégique du projet de revitalisation	N° et Intitulé de l'action	Maître d'Ouvrage	Lieu de l'action	Coût total HT	Coût total TTC	Cofinancements acquis						Commentaires	
						Europe	Etat	Région	Département	Banques des Territoires	ANAH		Autres
ESPACES PUBLICS ET MOBILITES : Engager les mobilités douces et partagées	11.Repenser les flux - Gimont	Commune de Gimont	Gimont										
	12.Déplacements différents	Commune de Gimont	Gimont	97 882 à revoir		15 000 à revoir	DETR 25 449 à revoir	17 224 à revoir					Mission AMO et MOE réalisées en partie.
	13.Repenser les flux - Saramon	Commune de Saramon	Saramon	147 000 à préciser									Etude en cours
SERVICES & EQUIPEMENTS : Maintenir et améliorer l'offre de services	14.Accueillir la petite enfance	3CAG	Aubiet Saramon	767 000 694 500 A préciser		50 000 50 000	110 960 110 300	110 960 110 300				CAF : 342 000 CAF : 285 000	
	15.Soutenir le tissu associatif - Aubiet	Commune d'Aubiet	Aubiet	339 000			DETR 84 750					CAF : 180 000 3CAG : 8 000	MOE retenu
	16A.Soutenir le tissu associatif - Simorre : espace jeunes	Commune de Simorre	Simorre	20 711,98			DETR : 8 284,79	6 213,60	2 071,20				En cours de réalisation
	16B.Soutenir le tissu associatif - Simorre : local stockage	Commune de Simorre	Simorre	96 975,52			DETR : 38 790,21	19 395,10	9 697,55				MOE retenu
	16C.Soutenir le tissu associatif - Simorre : musée paysan et mastodontes	Commune de Simorre	Simorre	600 000 à préciser									Etude de faisabilité réalisée. Consultation MOE en cours
	17. Encourager la mixité fonctionnelle : création d'un tiers-lieu	Commune de Gimont (coordonnateur)	Gimont	4 589 621 à actualiser									Répartition à définir entre 3 acteurs du projet : commune de Gimont, 3CAG et PETR (groupement de commande pour la mission AMO)
	18. Installer un boulodrome et un stand de tir	Commune de Gimont	Gimont	1 068 231 à actualiser (hors privé)			DETR : 411 375	65 000 + 90 000	150 000			3CAG : 5 000 en attente	Reprise du projet en phase PRO. Projet et budget devraient évoluer.
	19A.Faciliter les démarches : accueillir une antenne France Services	Commune de Saramon	Saramon										Recherche un interlocuteur pour progresser utilement.
	19B.Améliorer l'offre touristique	Commune de Simorre											
	20.Travailler autrement	Commune de Simorre	Simorre	49 236,37			DETR : 19694,55	12 309,09	4 923,64				

Axe stratégique du projet de revitalisation	Intitulé de l'action	Maître d'Ouvrage	Lieu de l'action	Coût total HT	Coût total TTC	Cofinancements acquis						Commentaires	
						Europe	Etat	Région	Département	Banques des Territoires	ANAH		Autres
SERVICES & EQUIPEMENTS : Maintenir et améliorer l'offre de santé	21A.Lutter contre les déserts médicaux : création d'un pôle médical	Commune d'Aubiet	Aubiet	453 500		90 700	DETR : 181 400	45 350	45 350				Démolition réalisée. Etude MOE en cours
	21B.Lutter contre les déserts médicaux : candidature antenne médecin	Commune de Simorre	Simorre										
SERVICES & EQUIPEMENTS : Préserver la ressource en eau	22A.Mise aux normes et complément assainissement collectif	Commune d'Aubiet	Aubiet	36 460 seule étude Travaux à définir								Agence de l'eau à définir	Montage financier à définir
	22B.Site de la Nourrice	Commune d'Aubiet	Aubiet										Paysagiste retenu, budget à définir
	22C. Renforcement de la digue sur le lac	Commune d'Aubiet	Aubiet	30 00 à confirmer									Montage financier à définir
SERVICES & EQUIPEMENTS : Renaturer la ville	23.Poumon vert – Gimont 2025	Commune de Gimont	Gimont	2 287 312,85 A confirmer									Etude de faisabilité réalisée
SERVICES & EQUIPEMENTS : Optimiser la ressource énergétique	24.Amélioration de l'éclairage public	Commune de Simorre	Simorre										Etude SDEG en cours



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES


Petites villes
de demain



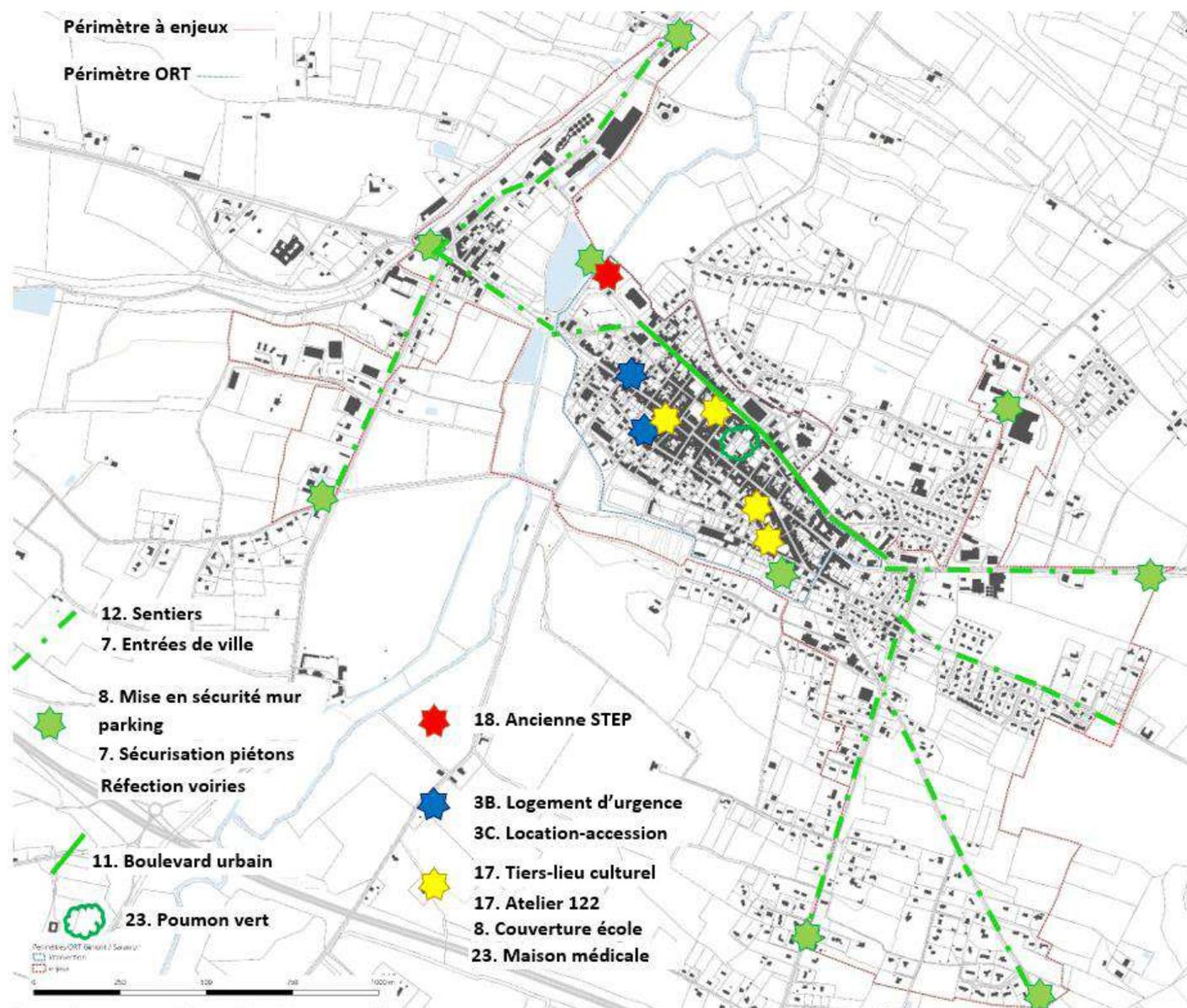
**CONVENTION CADRE
PETITES VILLES DE DEMAIN
VALANT
OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE**

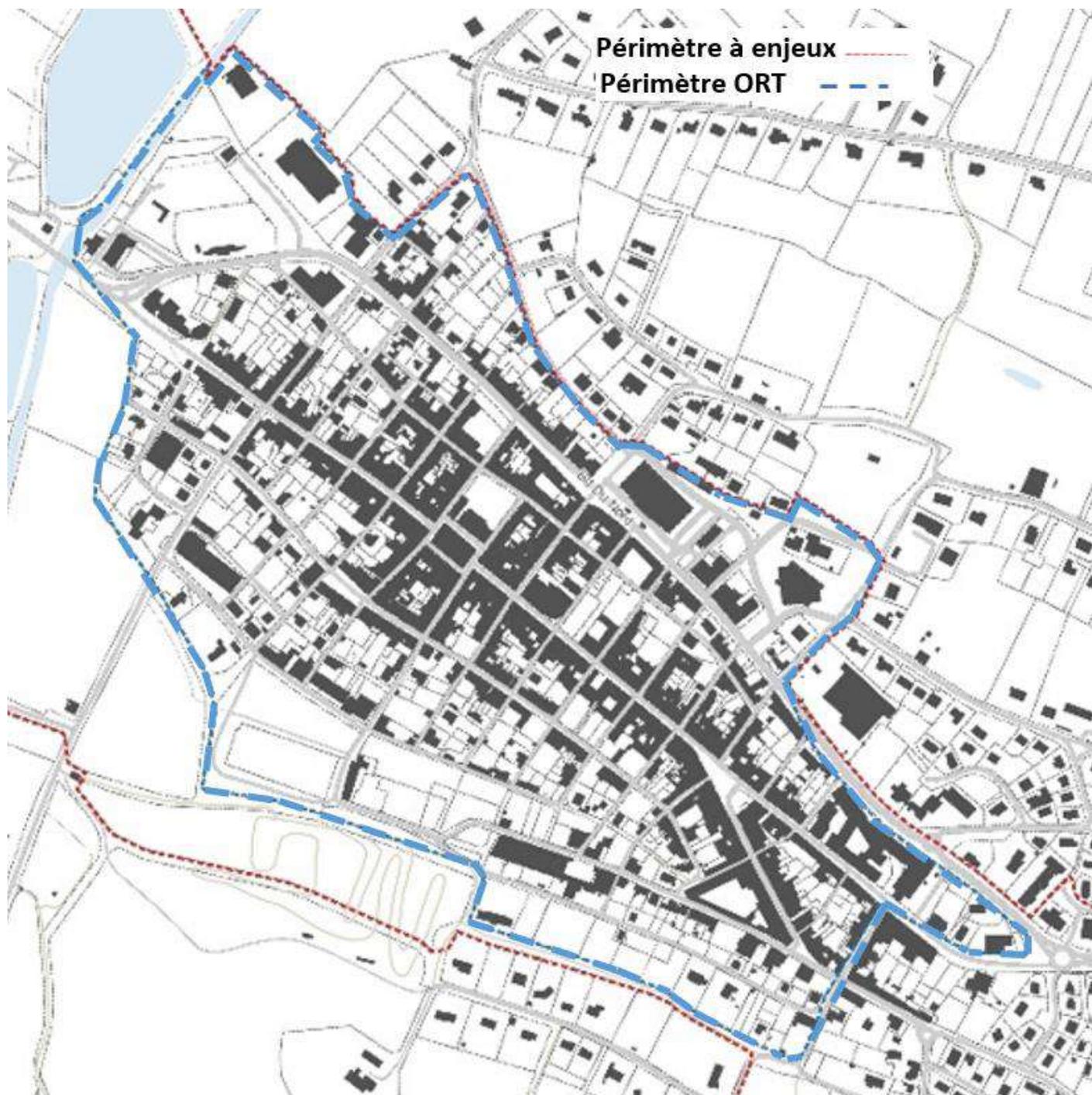
**Pour la 3CAG et les communes
de
GIMONT – AUBIET – SARAMON – SIMORRE**

**ANNEXE 3
PERIMETRES D'INTERVENTION**

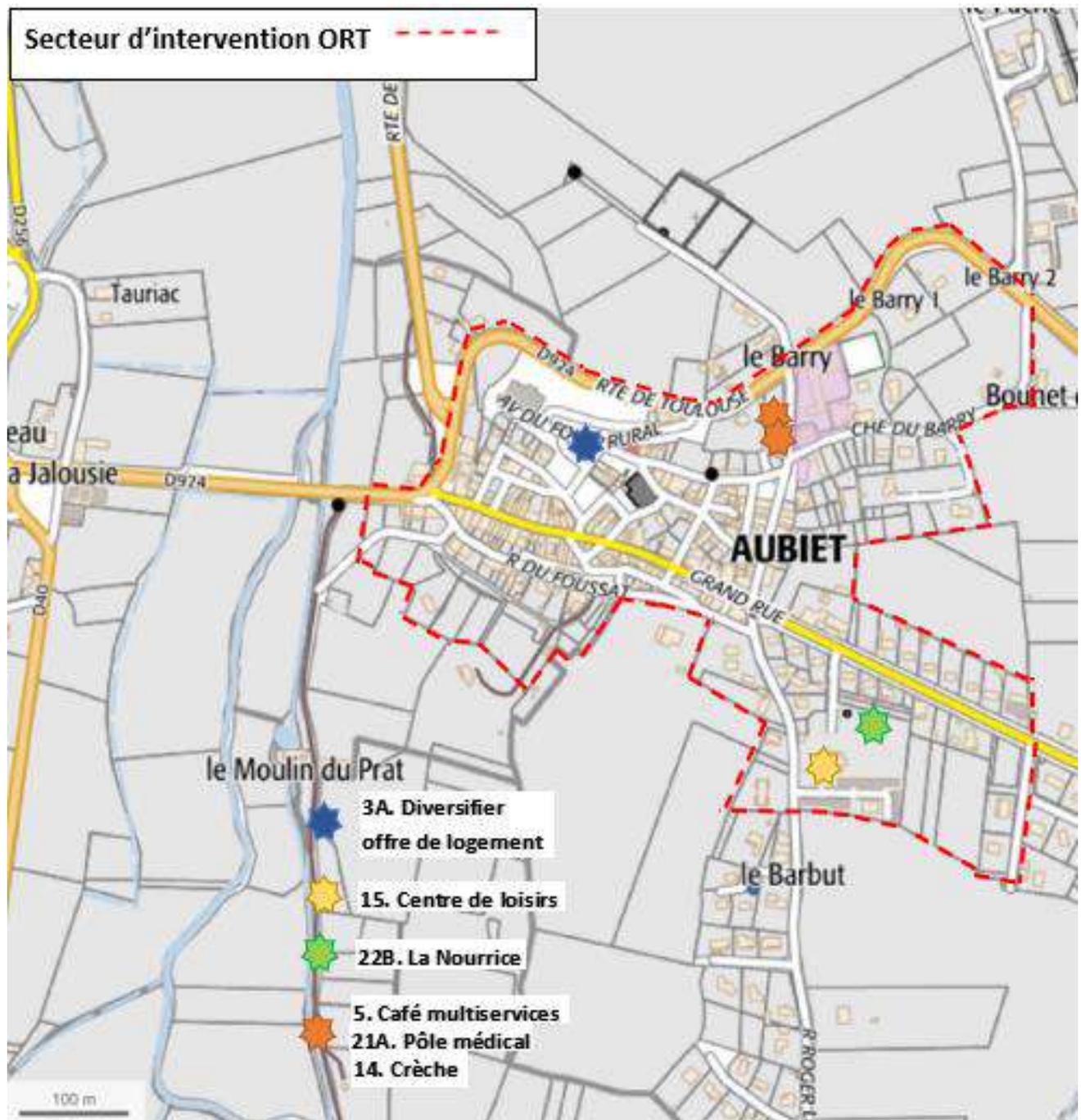


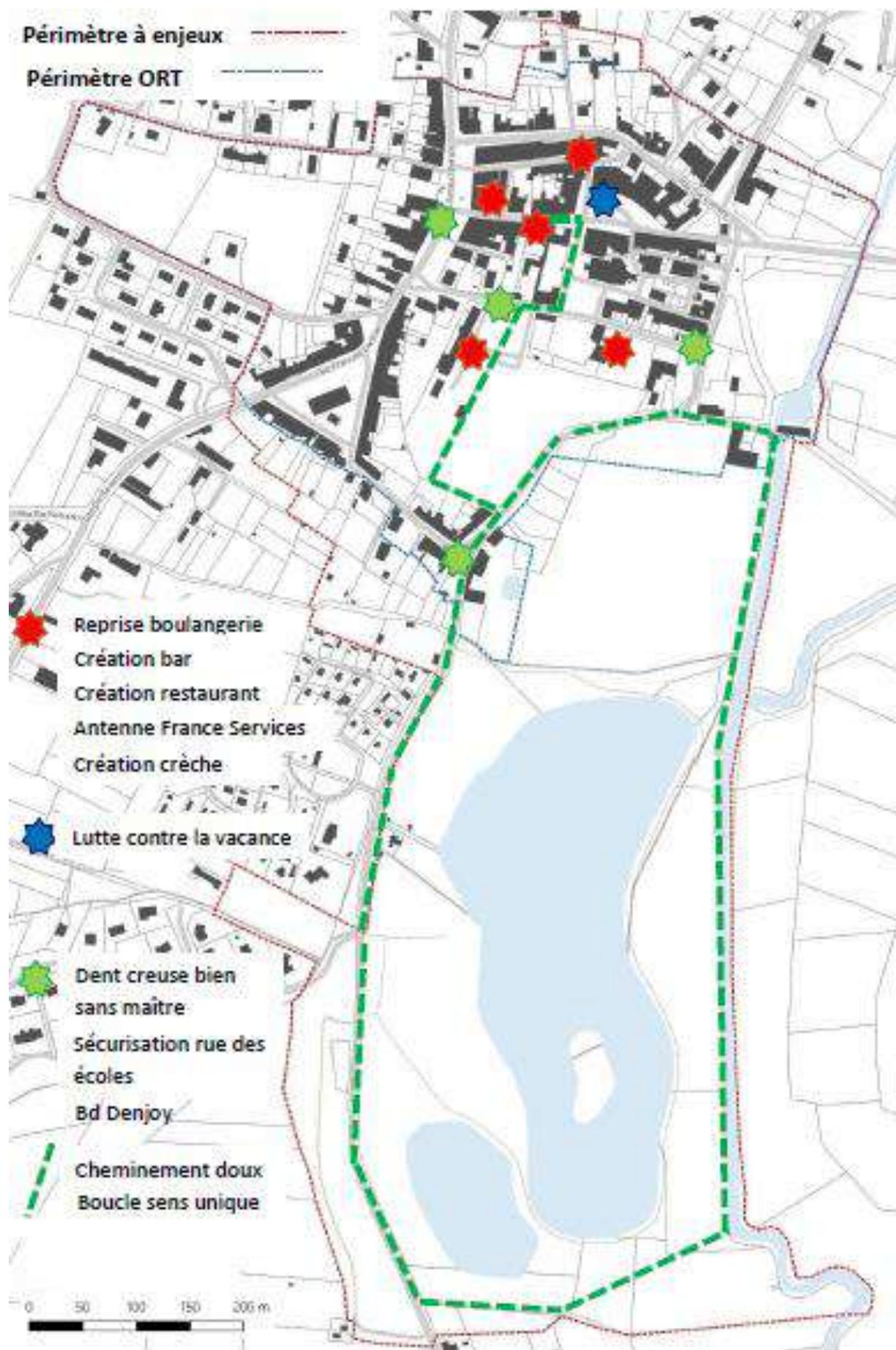
GIMONT





AUBIET

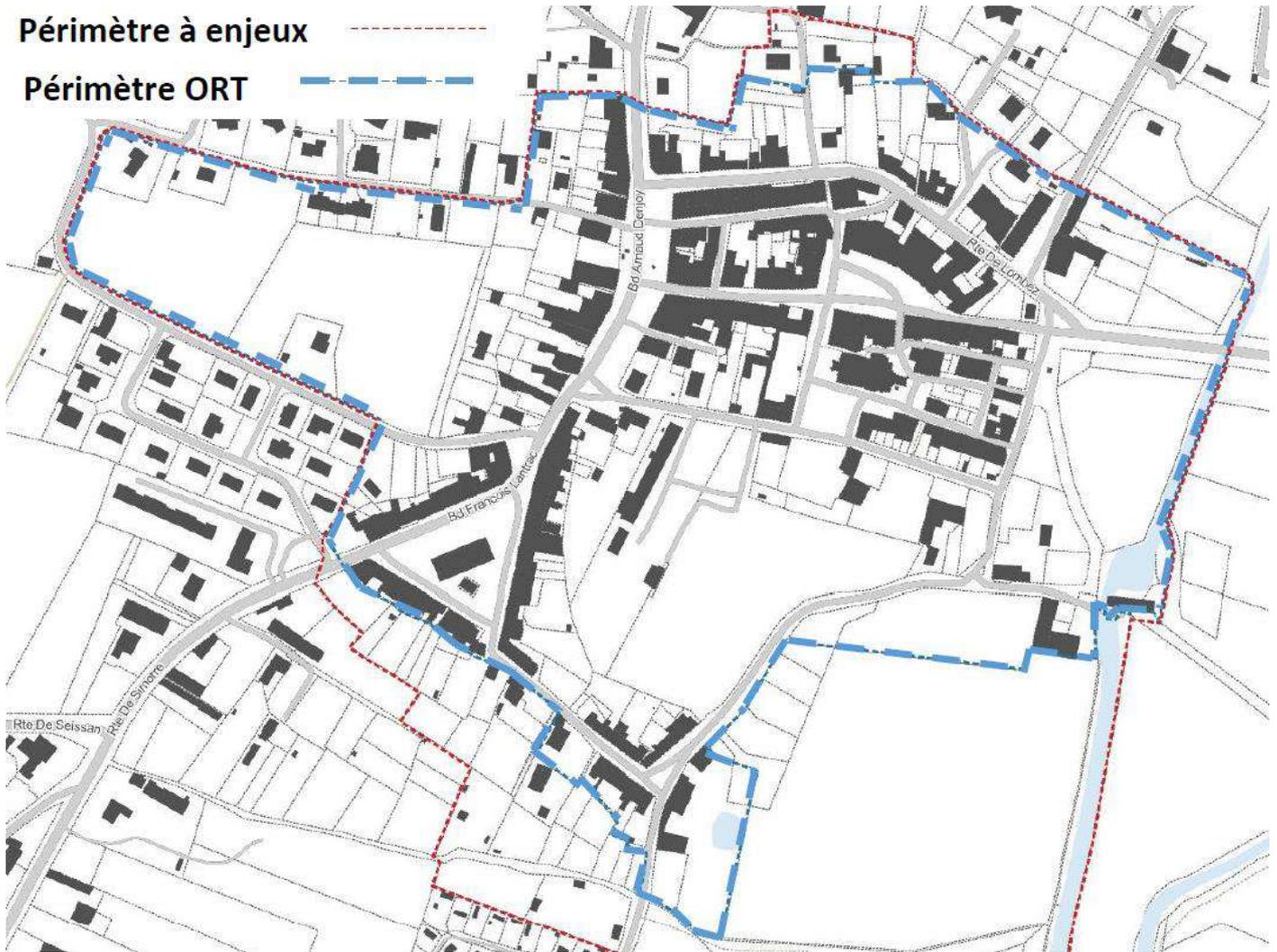


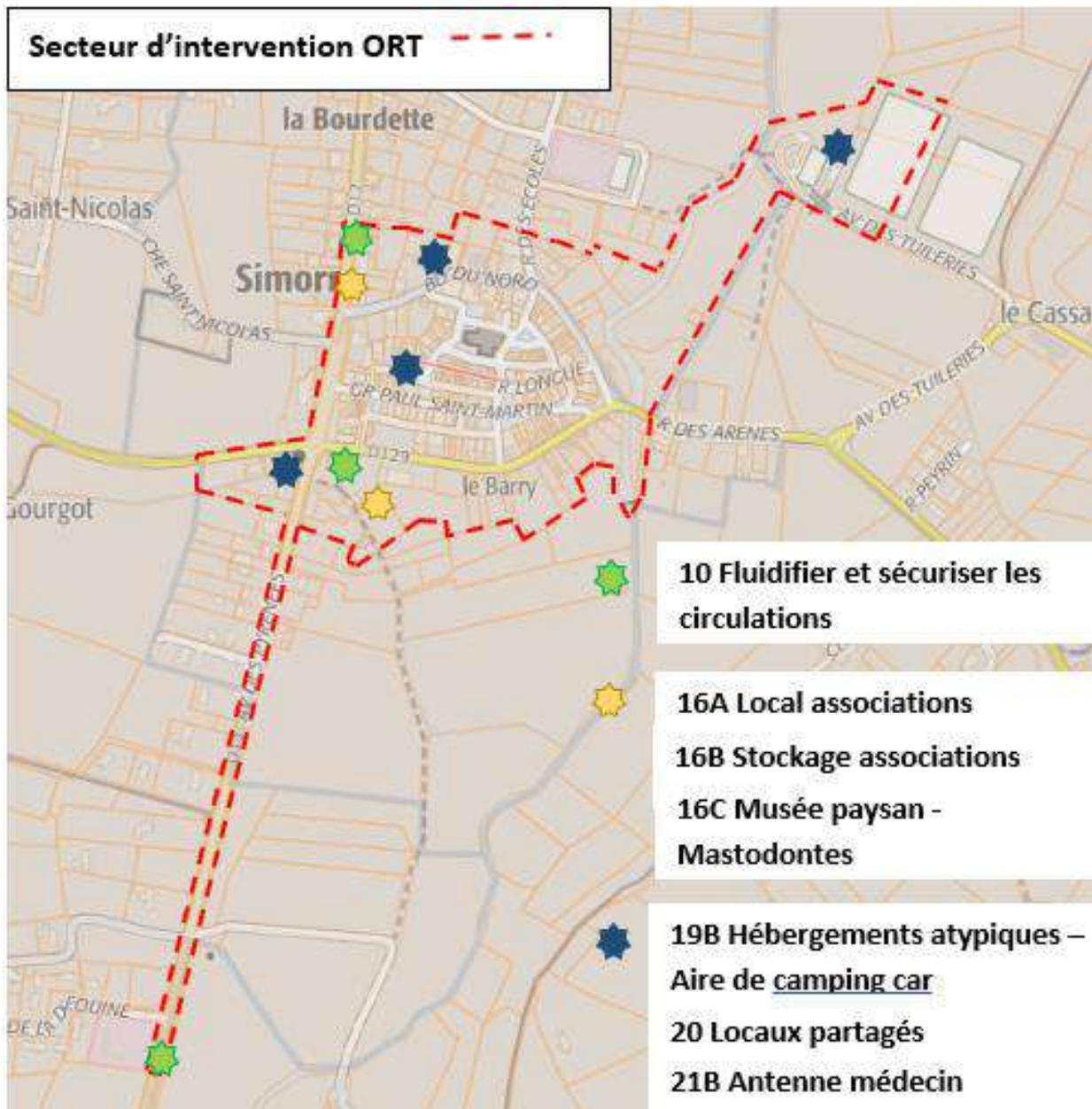


SARAMON focus périmètre ORT

Périmètre à enjeux

Périmètre ORT





**ORT 3CAG GIMONT-AUBIET-SARAMON-SIMORRE
PLAN D' ACTIONS**

ORIENTATIONS	SOUS-ORIENTATIONS	FICHES ACTIONS	N°		
HABITAT	Lutter contre la vacance des logements	Etude pré-opérationnelle habitat	Propositions pour les bases d'une politique incitative en matière de rénovation de logements	01	3CAG
	Engager la requalification énergétique, les travaux d'autonomie au domicile	Programme d'amélioration de l'habitat privé	Animation du dispositif et présence effective sur l'ensemble du territoire	02	3CAG
	Accueillir et répondre aux nouvelles aspirations / nouveaux besoins	Complément et diversification de l'offre de logements	Réhabilitation / Construction par un bailleur social	03A	Aubiet
			Réhabilitation vers logement d'urgence	03B	Gimont
			Construction de logements, aide à l'accession	03C	Gimont
Habiter intergénérationnel / inclusif	Accueillir l'habitat Accompagné Partagé Inclusif	Collectivités facilitatrices	04	selon porteur de projet	
VIE ECONOMIQUE	Lutter contre la vacance des locaux	Remobilisation des locaux	Création d'un café épicerie	05	Aubiet
	Maintenir l'offre commerciale et de services de proximité	Accompagner et anticiper la transmission	Repérage des futurs cédants, accompagnement vers l'information pour une meilleure intégration sur le territoire	06	3CAG
ESPACES PUBLICS & MOBILITES	Sécuriser et améliorer les circulations	Les entrées de villes	RD 4 et RD 160, RD 120, rue de la Combe du Midi	07	Gimont
		Mise en sécurité d'un parking	Mur du parking école élémentaire	08	Gimont
		Relier les quartiers	Rue des écoles et liaisons haut - bas du village	09	Saramon
			Création de boucles de sens unique		
	Fluidifier les circulations	Entre lotissement la Déouine et le bourg	10	Simorre	
		Entre Simorre et Gimont			
	Engager les mobilités douces et partagées	Repenser les flux	RN 124 : Vers un boulevard urbain	11	Gimont
		Recréer les mobilités	Voie douce vers Giscaro	12	Gimont
			Sentier d'interprétation en zone humide		
			Repenser les flux		
Chaussée inférieure bd Denjoy		Cheminement doux de la place centrale vers lac	Cheminement naturel en pourtour du lac	13	Saramon
SERVICES & EQUIPEMENTS	Maintenir et améliorer l'offre de services	Accueillir la petite enfance	Création d'un multi-accueil 18 places	14	Aubiet
			Création d'un multi-accueil 15 places		Saramon
		Soutenir le tissu associatif	Réaménagement local centre de loisirs (association Kirikou)	15	Aubiet
			Aménagement espace association jeunes simorrains	16A	Simorre
			Local de stockage pour matériel associations	16B	Simorre
			Musée paysan et mastodontes	16C	Simorre
		Encourager la mixité fonctionnelle	Création d'un tiers-lieu	17	Gimont
		Installer boulo-drome et stand de tir	Réhabilitation ancienne station d'épuration	18	Gimont
		Faciliter les démarches	Accueil d'une antenne France Services	19A	Saramon
		Améliorer l'offre touristique	Répondre aux nouvelles attentes	19B	Simorre
	Travailler autrement	Aménagement locaux partagés	20	Simorre	
	Maintenir l'offre de santé	Lutter contre les déserts médicaux	Création d'un pôle médical	21A	Aubiet
			Devenir antenne médecin	21B	Simorre
	Préserver la ressource en eau	Préserver et valoriser la ressource en eau	Mise aux normes et complément assainissement collectif	22A	Aubiet
Aménagements des abords de la Nourrice			22B	Aubiet	
Renforcement de la digue sur le lac			22C	Aubiet	
Renaturer la ville	Poumon vert, Gimont 2025	Aménagements en cœur de bastide	23	Gimont	
Optimiser la ressource énergétique	Economiser l'énergie	Amélioration de l'éclairage public	24	Simorre	

FICHE ACTION N° 01

ETUDE PRE-OPERATIONNELLE HABITAT



Orientation stratégique	HABITAT
Action nom	ETUDE PRE-OPERATIONNELLE HABITAT
Statut	Cahier des charges étude pré-opérationnelle validé, consultation automne 2022
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	3CAG
Objectifs opérationnels	<p>Lutter contre la vacance des logements.</p> <p>Sur l'ensemble de la 3CAG, poser les bases d'une politique incitative en matière de rénovation de logements, avec un focus sur chacun des pôles de centralité, Gimont, Aubiet, Saramon et Simorre.</p> <p>Sur la base du diagnostic de territoire réalisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser le volet Habitat de l'ORT, - Proposer un complément sur l'analyse du parc, privé et public, état des lieux quantitatif et qualitatif (fonctionnement du territoire, marchés locaux, enjeux liés à la vacance, etc...) <p>Fort prise en compte du volet patrimonial.</p>
Description de l'action	<p>Déterminer les dispositifs, les moyens d'animation, de financements, les engagements de chacun des partenaires, sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des périmètres, contenus et calibrages des dispositifs - Les moyens à mobiliser, financiers et humains - Les objectifs quantitatifs et qualitatifs - Un calendrier, outils de suivi et d'évaluation, etc... - Les engagements des partenaires - Des propositions sur d'autres outils éventuellement mobilisables, avec leurs modalités d'intervention. <p>Concrétiser les actions d'information et de conseils</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les incitations de mises en chantier et une (re)mise sur le marché ou le maintien dans le parc logement du territoire - Les éventuels immeubles susceptibles de faire l'objet d'une VIR (Vente d'immeuble à Rénover) ou d'un DIIF (Dispositif



	<p>d'Intervention Immobilière et Foncière)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les outils de montée en compétences des intervenants et acteurs locaux - La création de groupements d'entreprises et d'un tiers de confiance - La préparation de la convention de programme - La définition et modalités de mise en œuvre des missions opérationnelles, objectifs, moyens et calendrier - La rédaction des engagements contractuels entre la 3CAG, les communes, l'Etat, l'ANAH, l'ensembles des partenaires possiblement engagés dans la démarche.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - ABF - CAUE - Département - ADIL32 - ANAH - AL - CAF - CIAS - MOE - Représentations des entreprises et artisans du bâtiment : FFB et CAPEB, CMA, CCI, etc.
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>40 000 € H.T. répartis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ANAH = 20 000 € - Région = 12 000 € - 3CAG = 8 000 €
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - ANAH - Région
Calendrier	Fin 2022 / Début 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat bourg-centre Gimont - Contrat bourg-centre Saramon (à venir) - Convention PVD 3CAG-Gimont - Convention EPF Occitanie-Gimont - Diagnostic bourg-centre Saramon
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombres et qualité des échantillons bâtis étudiés - Pertinence des dispositifs proposés - Objectifs qualitatifs et quantitatifs du cadre d'intervention
Conséquence sur la fonction de centralité	Ranimer les centres anciens par la réouverture des volets clos, préserver le caractère patrimonial, intégrer les évolutions nécessaires dans les modes d'intervention et les modes d'habiter.
Annexes	Proposition de cahier des charges de consultation pour le suivi-animation d'une éventuelle OPAH.

FICHE ACTION N° 02

PROGRAMME D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVE



Orientation stratégique	HABITAT		
Action nom	PROGRAMME D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVE		
Statut	En attente des préconisations étude pré-opérationnelle validées, automne 2022		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	3CAG et communes		
Objectifs opérationnels	<p>Engager la réhabilitation énergétique et les travaux d'autonomie au domicile :</p> <p>Animation du dispositif et présence effective sur l'ensemble du territoire</p>		
Description de l'action	<p>Accompagnements des ménages vers des travaux efficaces :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présentation en public du dispositif - Soutenir et accompagner dans l'ensemble des démarches (inclus d'ordre social) - Repérage sur le terrain et par réseaux des logements dégradés - Repérage des ménages éligibles - Recherche de solution de relogement temporaire si nécessaire - Visites, études de faisabilité, évaluation du coût d'objectif - Montage du plan de financement prévisionnel, des dossiers de demande de subventions, etc. - Petit précis des bonnes pratiques et des écogestes - Intégrer les énergies renouvelables et de récupération (EnR&R). - Niveau d'exigence relevé pour les bonifications par les communes et l'intercommunalité. 		
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - ABF - CAUE - ADEME 	<ul style="list-style-type: none"> - ADIL32 - ANAH - AL - CCAS 	<ul style="list-style-type: none"> - AIVS - MOE - Entreprises et artisans du



	<ul style="list-style-type: none"> - CAF - Département 	<ul style="list-style-type: none"> - Autres si opportunité 	bâtiment.
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir au terme de l'étude pré-opérationnelle.		
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - ANAH - 3CAG - Communes - Caisses de retraite - CEE - Et autres si opportunité nouvelle. 		
Calendrier	2023 - 2026		
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat bourg-centre Gimont (signé) et Saramon (à venir) - Convention PVD 3CAG-Gimont - Convention EPF Occitanie-Gimont - Diagnostic bourg-centre Saramon 		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombres de locaux visités - Nombre de dossiers / Nombre de chantiers - Nombre de logements remis sur le marché (à + 1 an) - Coûts par typologie - Consommation des fonds - DPE ou bilan énergétique avant / après travaux. 		
Conséquence sur la fonction de centralité	Ranimer les centres anciens par la réouverture des volets clos Freiner l'artificialisation par la non extension des lotissements.		
Annexes			

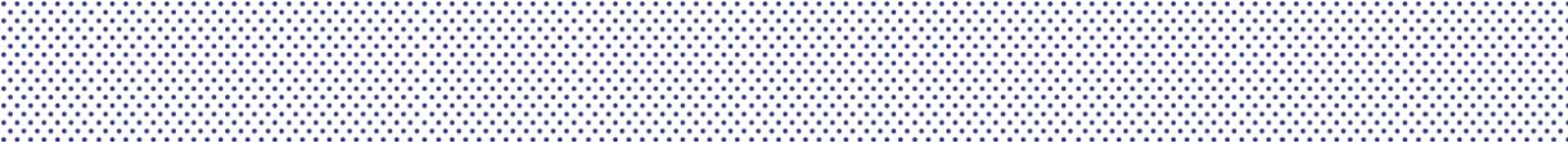
FICHE ACTION N° 03A

COMPLÉTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS



Orientation stratégique	HABITAT
Action nom	COMPLÉTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS
Statut	PC accordé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Toit Familial
Objectifs opérationnels	Accueillir et répondre aux nouvelles aspirations.
Description de l'action	<p>Le Toit Familial avait acquis une friche industrielle de deux bâtiments. Un a fait l'objet d'une reconversion en quatre logements. Le second a été démoli, a libéré l'espace pour une construction qui offrira cinq logements supplémentaires (2 T2 + 1 T3 + 2 T4) à des familles aux ressources modestes.</p> <p>La commune d'Aubiet entend poursuivre son action facilitatrice entre propriétaires de friches ou bâtiments vacants et potentiels investisseurs.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - ABF - CAUE - ADEME - Département - CAF - CCAS - Toit Familial - MOE - Entreprises et artisans du bâtiment.
Dépenses prévisionnel/définitif	Seront définis par les porteurs de projets
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - ANAH - 3CAG - Communes - Caisses de retraite - CEE - Autres si opportunité.
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombres de logements améliorés ou créés - Temps de vacance entre baux de location





	- Durée d'occupation / famille
Conséquence sur la fonction de centralité	Valorisation d'un site à proximité du centre, des commerces et des services, mixité sociale, création de liens et solidarité.
Annexes	

FICHE ACTION N° 03B

COMPLÉTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS



Orientation stratégique	HABITAT
Action nom	COMPLÉTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS
Statut	En attente des précisions
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Gimont
Objectifs opérationnels	Accueillir et répondre aux nouvelles aspirations – logement d'urgence.
Description de l'action	<p>En vue de valoriser des emplacements ou bâtiments existants en centre-ville, la commune devra être facilitateur pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réhabilitation vers logement d'urgence + création de logements intermédiaires dans existants - Le repérage des projets émergents - Le niveau d'exigence relevé pour les bonifications par les communes et l'intercommunalité - Les immeubles ou îlots prioritaires avec les communes, EPF, ABF, et bailleurs sociaux
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 33%;">- Etat <li style="width: 33%;">- ANAH <li style="width: 33%;">- MOE <li style="width: 33%;">- ABF <li style="width: 33%;">- CAF <li style="width: 33%;">- Entreprises et artisans du bâtiment. <li style="width: 33%;">- CAUE <li style="width: 33%;">- CCAS <li style="width: 33%;">- AIVS <li style="width: 33%;">- ADEME <li style="width: 33%;">- Département <li style="width: 33%;">- ADIL32
Dépenses prévisionnel/définitif	Seront définis par les projets à venir.
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">- ANAH <li style="width: 50%;">- Caisses de retraite <li style="width: 50%;">- 3CAG <li style="width: 50%;">- CEE <li style="width: 50%;">- Communes <li style="width: 50%;">- Autres si opportunité.
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat bourg-centre Gimont et Saramon (à venir ?) - Convention PVD 3CAG-Gimont - Convention EPF Occitanie-Gimont



	<ul style="list-style-type: none"> - Diagnostic bourg-centre Saramon
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombres de logements améliorés ou créés - Coûts par typologie - Nombre de personnes installées - Nombre de nuités / mois - Nombre de nuités / an.
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Accueil des personnes rencontrant des difficultés dans leur parcours de vie.</p> <p>Mixité sociale, création de liens et solidarité dans les centres anciens.</p>
Annexes	

FICHE ACTION N° 03C

COMPLÉTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS



Orientation stratégique	HABITAT
Action nom	COMPLÉTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS
Statut	En attente des précisions des porteurs de projets
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Gimont
Objectifs opérationnels	Accueillir et répondre aux nouvelles aspirations – Aide à l'accession
Description de l'action	<p>Le portage foncier par l'EPF Occitanie a permis au projet situé au 37 rue nationale d'émerger. Un aménageur s'est ensuite positionné. Plus globalement, la commune entend être facilitateur en vue de valoriser des emplacements ou bâtiments existants en centre-ville, pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les projets d'aide à l'accession - Le repérage des projets émergents - Le niveau d'exigence relevé pour les bonifications par les communes et l'intercommunalité. - Les immeubles ou îlots prioritaires avec les communes, EPF, ABF, et bailleurs sociaux
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 33%;">- Etat <li style="width: 33%;">- ANAH <li style="width: 33%;">- MOE <li style="width: 33%;">- ABF <li style="width: 33%;">- CAF <li style="width: 33%;">- Entreprises et artisans du bâtiment. <li style="width: 33%;">- CAUE <li style="width: 33%;">- CCAS <li style="width: 33%;">- ADEME <li style="width: 33%;">- AIVS <li style="width: 33%;">- Département <li style="width: 33%;">- ADIL32
Dépenses prévisionnel/définitif	Seront définis par les porteurs de projets
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">- ANAH <li style="width: 50%;">- Caisses de retraite <li style="width: 50%;">- 3CAG <li style="width: 50%;">- CEE <li style="width: 50%;">- Communes <li style="width: 50%;">- Autres si opportunité.
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat bourg-centre Gimont et Saramon (à venir ?) - Convention PVD 3CAG-Gimont



	<ul style="list-style-type: none"> - Convention EPF Occitanie-Gimont - Diagnostic bourg-centre Saramon
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombres de logements améliorés ou créés - Coûts par typologie - Nombre de personnes installées.
Conséquence sur la fonction de centralité	Mixité sociale, création de liens et solidarité dans les centres anciens.
Annexes	

FICHE ACTION N° 04

ACCUEILLIR L'HABITAT ACCOMPAGNE PARTAGE



Orientation stratégique	HABITAT		
Action nom	ACCUEILLIR L'HABITAT ACCOMPAGNE PARTAGE INCLUSIF		
Statut	En attente des préconisations étude pré-opérationnelle validées, automne 2022		
Niveau de priorité	Fort		
Maître d'ouvrage	3CAG et communes		
Objectifs opérationnels	Habiter intergénérationnel / inclusif : <ul style="list-style-type: none"> - Proche du centre-ville - Proche des aménités - Valorisation du patrimoine 		
Description de l'action	Être facilitateur sur l'ensemble du territoire : <ul style="list-style-type: none"> - Repérage des projets partagés, émergents - Accompagnement dans les montages juridiques et financiers innovants : participatif ou autres - Niveau d'exigence relevé pour les bonifications par les communes et l'intercommunalité. - Immeubles ou îlots prioritaires avec communes, EPF, ABF, et bailleurs sociaux 		
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - ABF - CAUE - ADEME - CAF - Département 	<ul style="list-style-type: none"> - ADIL32 - ANAH - AL n'interviendrait pas en secteur C ? - CCAS 	<ul style="list-style-type: none"> - AIVS - MOE - Entreprises et artisans du bâtiment.
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette		
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - ANAH - 3CAG - Communes 	<ul style="list-style-type: none"> - Caisses de retraite - CEE - Autres si opportunité. 	
Calendrier	2023 - 2026		



Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat bourg-centre Gimont et Saramon (à venir ?) - Convention PVD 3CAG-Gimont - Convention EPF Occitanie-Gimont - Diagnostic bourg-centre Saramon
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombres de logements améliorés ou créés API - Coûts par typologie - Nombre de personnes installées selon âge - Nombre de personnes installées selon handicaps.
Conséquence sur la fonction de centralité	Créer lien social et solidarité dans les centres anciens, et faciliter le quotidien de chacun
Annexes	

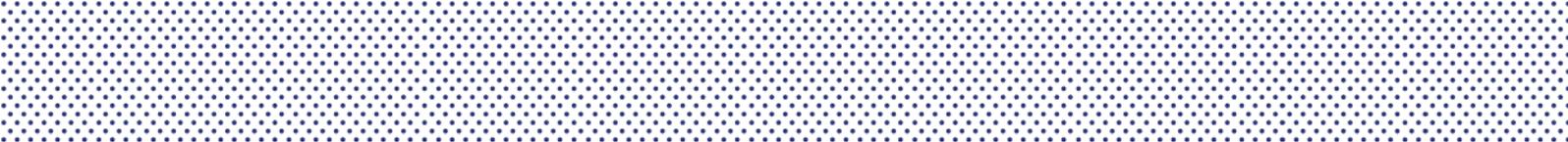
FICHE ACTION N° 05

REMOBILISER LES LOCAUX - AUBIET



Orientation stratégique	VIE ECONOMIQUE
Action nom	Remobiliser les locaux - Aubiet
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune d'Aubiet
Objectifs opérationnels	Lutter contre la vacance des locaux : transformation en café-épicerie
Description de l'action	Suite à une pré-étude établie par le CAUE, et avec l'accompagnement du groupe SOS, groupe associatif de l'entrepreneuriat social, décision prise en conseil municipal du 08/11/2021 de réaliser les travaux d'aménagements en vue de la création d'un café – épicerie – restauration rapide.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Département - CAUE - CMA - CCI - « 1000 cafés »
Dépenses prévisionnel/définitif	Estimatif : 337 400 € H.T. A préciser suivant avancée du projet
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Département - Commune - Autres - opportunité.
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre d'installations nouvelles ou réouvertures - Fréquentation des commerces et services (à + 6 mois et + 1 ans après la fin des travaux) - Part d'autofinancement / prêt / aides - Taux de pérennité à 3 ans
Conséquence sur la fonction de centralité	Attractivité de la ville par augmentation / diversification de l'offre





Annexes	
---------	--

FICHE ACTION N° 06

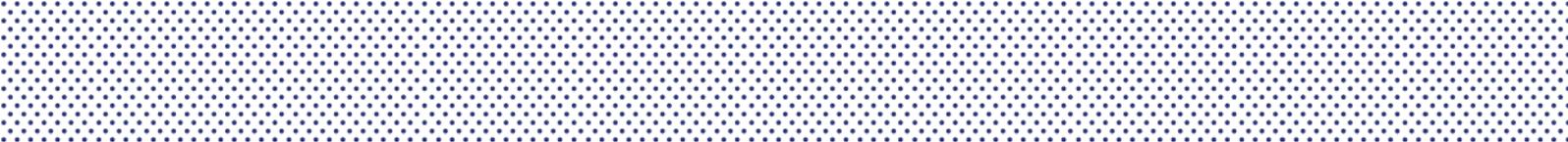
ANTICIPER & ACCOMPAGNER LA TRANSMISSION



Orientation stratégique	VIE ECONOMIQUE
Action nom	ANTICIPER ET ACCOMPAGNER LA TRANSMISSION
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	3CAG et communes
Objectifs opérationnels	Maintenir l'offre commerciale et de services de proximité Être aux côtés de tous les cédants et repreneurs.
Description de l'action	<p>Objectif 1 - Repérer et accompagner les (futurs) cédants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le cédant ou un partenaire contacte le manager de commerce - Veille du manager de commerce : <ul style="list-style-type: none"> • Création d'alerte automatique sur site d'annonces (Leboncoin, https://www.transentreprise.com, ...) • Minimum 1 visite mensuelle sur les 4 communes • 1 mail mensuel aux 4 communes pour identifier les nouveaux cédants • 1 point téléphonique mensuel avec CCI + CMA pour identifier les nouveaux cédants et le suivi des dossiers en cours • https://gers.geometers.fr/ - Contact et rencontre des cédants (si possible, présence au RDV proposé par la CMA ou la CCI). Cet échange doit permettre de prendre mieux connaissance de l'entreprise et d'identifier les actions, complémentaires à celles des partenaires, à mettre en place pour faciliter la mise en relation entre le cédant et les potentiels repreneurs : <ul style="list-style-type: none"> • Relai vers les professionnels locaux de la transmission • Relai vers les élus de la commune concernée • Communiqué de presse • Identification et contact des entreprises similaires qui souhaiteraient se développer • Aide, si nécessaire, auprès du cédant pour déposer une annonce de



	<p>cession (SOS Village, Leboncoin, ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suivi de l'avancement de la cession : <p>Point mensuel avec le cédant et l' élu (nombre et nature des contacts, freins identifiés, propositions pour limiter ces freins, liens avec les partenaires, ...)</p> <p>Objectif 2 - Accompagner le porteur de projet en facilitant l'accès à l'information et en facilitant leur future intégration sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rencontre avec de nouveaux entrepreneurs des 4 communes pour identifier les pistes d'améliorations et les proposer aux élus - Contact et rencontre (si possible, après ses RDV avec les chambres consulaires). Cet échange doit permettre de prendre mieux connaissance des interrogations du porteur de projet et d'identifier les actions, complémentaires à celles des partenaires, à mettre en place pour faciliter son installation - Relayer, si nécessaire, les informations auprès des partenaires - Présenter le porteur de projet aux associations qui faciliteront son intégration 		
Partenaires	Etat Région Département ABF	CAUE AURCA CMA CCI	Pôle emploi Associations de gestion Association de commerçants Agences immobilières
Dépenses prévisionnel/d éfinitif	Voir maquette		
Plan de financement	Etat Région Département	CMA CCI 3CAG	Commune Autres si opportunité.
Calendrier	2023 - 2026		
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat bourg-centre Gimont - Convention PVD 3CAG-Gimont - Convention EPF Occitanie-Gimont - Diagnostic bourg-centre Saramon 		
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Objectif 1 : Nombre de cédants repérés et accompagnés</p> <p>Objectif 2 : Nombre de repreneurs repérés et accompagnés</p> <p>Objectifs généraux : Nombre d'installations nouvelles ou réouvertures / Taux de pérennité à 3 ans</p>		
Conséquence sur la fonction	Attractivité de la ville par augmentation / diversification de l'offre / transmission des savoirs		



de centralité	
Annexes	

FICHE ACTION N° 07

QUALIFIER LES ENTREES DE VILLES - GIMONT



Orientation stratégique	ESPACES PUBLICS ET MOBILITES
Action nom	QUALIFIER LES ENTREES DE VILLES - GIMONT
Statut	Validée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Gimont
Objectifs opérationnels	<ul style="list-style-type: none"> - Donner un autre visage aux axes principaux du centre-ville - Sécuriser RD 4 et RD 160, RD 120, et rue de la Combe du Midi - Améliorer les conditions de mobilités, partagées et apaisées - Optimiser les réseaux.
Description de l'action	Compte-tenu de l'ampleur des travaux, phaser et lisser les opérations sur plusieurs exercices. La sécurisation cible les secteurs d'entrée de villes vers Touget, Samatan, Saramon et Mauvezin.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Département - DREAL - ABF - CAUE - AURCA - CEREMA
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette avec ventilation des sommes sur chacun des sites.
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Autres si opportunité. - Département - Commune
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat bourg-centre Gimont - Convention PVD 3CAG-Gimont - Convention EPF Occitanie-Gimont
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration des perceptions visuelles - Surface désimperméabilisées / drainantes - Collectes réseaux valorisées (types et volumes)
Conséquence sur la fonction de centralité	Attractivité par la requalification des entrées de ville, fluidité et sécurisation des déplacements
Annexes	



FICHE ACTION N° 08

MISE EN SECURITE D'UN PARKING - GIMONT



Orientation stratégique	ESPACES PUBLICS ET MOBILITES
Action nom	MISE EN SECURITE D'UN PARKING
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Gimont
Objectifs opérationnels	Sécuriser et améliorer les circulations, stopper d'urgence le risque d'effondrement du mur donnant sur le parking de l'école.
Description de l'action	Compte-tenu de l'ampleur des travaux, phaser et lisser les opérations sur plusieurs exercices.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - ABF - CAUE - Région - Département
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette : <ul style="list-style-type: none"> - MOE env. 7 000 € H.T. - Travaux 55 000 € H.T. à préciser après étude
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Département - Région - Commune - Autres si opportunité.
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat bourg-centre Gimont - Convention PVD 3CAG-Gimont - Convention EPF Occitanie-Gimont
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Ouvrages mis en sécurité
Conséquence sur la fonction de centralité	Stationnements de l'école sécurisés
Annexes	



FICHE ACTION N° 09

RELIER LES QUARTIERS - SARAMON



Orientation stratégique	ESPACES PUBLICS ET MOBILITES
Action nom	RELIER LES QUARTIERS - SARAMON
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Saramon
Objectifs opérationnels	Sécuriser et améliorer les circulations sur l'ensemble des trajets empruntés quotidiennement.
Description de l'action	<p>Un plan de déplacement avait été réalisé voici quelques années. Il présentait déjà des pistes d'actions, reprises dans le diagnostic bourg-centre. Les projets aujourd'hui se sont emparé des conclusions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer de boucles de sens unique en centre ancien - Requalifier la rue des écoles pour améliorer la sécurité - Rendre plus agréables les liaisons entre le haut et le bas du village.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 33%;">- Etat <li style="width: 33%;">- DREAL <li style="width: 33%;">- AURCA <li style="width: 33%;">- Région <li style="width: 33%;">- ABF <li style="width: 33%;">- CEREMA <li style="width: 33%;">- Département <li style="width: 33%;">- CAUE
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Voir maquette.</p> <p>Rue des écoles et liaisons haut et bas du village : 150 000 € H.T.</p> <p>Boucles de sens unique : 4 000 € H.T.</p>
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">- Etat <li style="width: 50%;">- Département <li style="width: 50%;">- Région <li style="width: 50%;">- Commune <li style="width: 50%;">- Autres si opportunité.
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Contrat bourg-centre Saramon, à venir
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Linéaires rendus aux mobilités actives - Surface désimperméabilisées / drainantes - Linéaires réseaux enfouis
Conséquence sur la	Attractivité par la fluidité et sécurisation des déplacements





fonction de centralité	multimodaux.
Annexes	

FICHE ACTION N° 10

FLUIDIFIER LES CIRCULATIONS - SIMORRE



Orientation stratégique	ESPACES PUBLICS ET MOBILITES
Action nom	FLUIDIFIER LES CIRCULATIONS - SIMORRE
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Simorre
Objectifs opérationnels	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagements pour sécurisation entre le lotissement La Déouine et le bourg - Aménagements pour sécurisation sur les secteurs entre Simorre et Gimont
Description de l'action	Compte-tenu de l'ampleur des travaux, phaser et lisser les opérations sur plusieurs exercices.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Département - DREAL - ABF - CAUE - AURCA - CEREMA
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette. A préciser
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Autres si opportunité. - Département - Commune
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration des conditions de mobilités différentes - Linéaires rendus aux mobilités actives - Surface désimperméabilisées / drainantes - Linéaires réseaux enfouis
Conséquence sur la fonction de centralité	Attractivité par la fluidité et sécurisation des déplacements multimodaux.
Annexes	



FICHE ACTION N° 11

REPENSER LES FLUX - GIMONT



Orientation stratégique	ESPACES PUBLICS ET MOBILITES
Action nom	REPENSER LES FLUX - GIMONT
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Gimont
Objectifs opérationnels	Engager les mobilités douces et partagées
Description de l'action	<p>Sur la base du projet Gimont 2025, une pré-étude menée par le CAUE est en cours. Les propositions qui émergeront de celle-ci, permettront de lancer une étude pluridisciplinaire urbanisme - architecture - mobilités - attractivité sera lancée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Analyser les modes d'accès aux commerces, écoles, services + nombre de véhicules motorisés/vélos/piétons + heures d'accentuation du trafic) - Imaginer la mixité des usages activités / logements - Réaménagements RN 124, vers un boulevard urbain. <p>Une présentation en réunion publique sera programmée au cours du premier semestre 2023.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 33%;">- Etat <li style="width: 33%;">- DREAL <li style="width: 33%;">- AURCA <li style="width: 33%;">- Région <li style="width: 33%;">- ABF <li style="width: 33%;">- CEREMA <li style="width: 33%;">- Département <li style="width: 33%;">- CAUE <li style="width: 33%;">- CATAV
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette.
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">- Etat <li style="width: 50%;">- Département <li style="width: 50%;">- Région <li style="width: 50%;">- Commune <li style="width: 50%;">- Autres si opportunité.
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat bourg-centre Gimont - Convention PVD 3CAG-Gimont - Convention EPF Occitanie-Gimont
Indicateurs de suivi et	- Comptages mobilités douces / actives



d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">- Surface désimperméabilisées / drainantes- Collectes réseaux valorisées (types et volumes)- Linéaires réseaux enfouis.
Conséquence sur la fonction de centralité	Attractivité par la fluidité, la sécurisation des déplacements toutes mobilités.
Annexes	

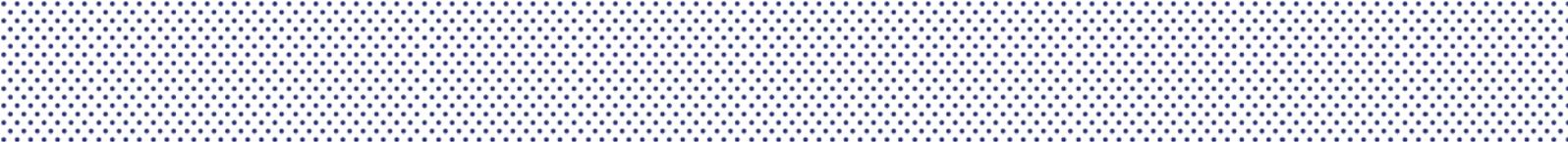
FICHE ACTION N° 12

RECREER LES MOBILITES - GIMONT



Orientation stratégique	ESPACES PUBLICS ET MOBILITES
Action nom	RECREER LES MOBILITES - GIMONT
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Gimont
Objectifs opérationnels	Engager les mobilités douces et partagées
Description de l'action	<p>Sur la base du projet Gimont 2025 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagements de sécurité et voie douce vers Giscaro - Création d'un sentier d'interprétation nature, zone humide en bord de Gimone, vallée de la Gimone - Découverte et protection de la biodiversité - Bien-être du citoyen par la promenade, chacun à son rythme.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Département - EPF - ABF - CAUE - AURCA - CEREMA - CATAV
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette : estimatif à revoir
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Autres si opportunité. - Département - Commune
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat bourg-centre Gimont - Convention PVD 3CAG-Gimont - Convention EPF Occitanie-Gimont
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Comptages mobilités douces / actives - Surface désimperméabilisées / drainantes - Collectes réseaux valorisées (types et volumes) - Linéaires réseaux enfouis.
Conséquence sur la fonction de centralité	Attractivité de la ville par fluidité et sécurisation des déplacements toutes mobilités confondues.





Annexes	
---------	--

FICHE ACTION N° 13

REPENSER LES FLUX - SARAMON



Orientation stratégique	ESPACES PUBLICS ET MOBILITES
Action nom	REPENSER LES FLUX - SARAMON
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Saramon
Objectifs opérationnels	Engager les mobilités douces et partagées
Description de l'action	<p>Sur la base du diagnostic préalable à la convention Bourg-centre Occitanie, certaines actions ont été validées, parmi lesquelles celles relatives aux mobilités apaisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Transformer la chaussée inférieure du bd Denjoy et redonner sa place au piéton - Créer un cheminement doux depuis la place centrale vers le lac, passant par le stade, une connexion complète entre le lac et le centre-bourg - Aménager par des équipements légers sans dénaturer - Installer des arbres de haute tige adaptés, et ombrager des points du parcours - Développer le pourtour du lac en conservant le caractère naturel du lieu.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 33%;">- Etat <li style="width: 33%;">- DREAL <li style="width: 33%;">- AURCA <li style="width: 33%;">- Région <li style="width: 33%;">- ABF <li style="width: 33%;">- CEREMA <li style="width: 33%;">- Département <li style="width: 33%;">- CAUE <li style="width: 33%;">- CATAV
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Voir maquette.</p> <p>Transformer la chaussée inférieure bd Denjoy : 32 000 € H.T.</p> <p>Cheminement doux place centrale vers le lac : 60 000 € H.T.</p> <p>Pourtour du lac : 55 000 € H.T.</p>
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">- Etat <li style="width: 50%;">- Département <li style="width: 50%;">- Région <li style="width: 50%;">- Commune <li style="width: 50%;">- Autres si opportunité.
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes	- Contrat bourg-centre Saramon à venir



et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Surface désimperméabilisées / drainantes - Nature et provenance des équipements installés
Conséquence sur la fonction de centralité	La création d'un multi-accueil (Fiche action 14) et la redécouverte du pourtour du lac, vont accroître les flux sur ce secteur. Il convient donc de sécuriser les déplacements toutes mobilités confondues.
Annexes	

FICHE ACTION N° 14

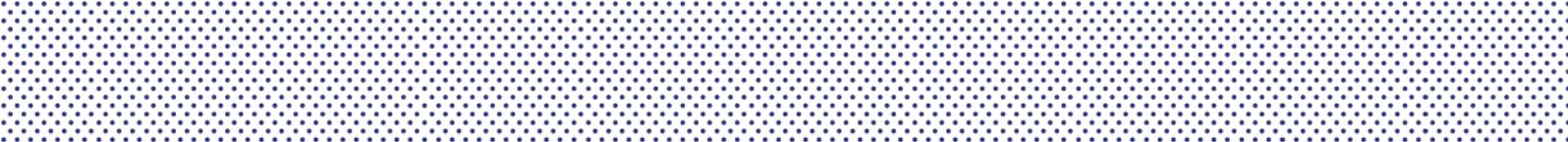
ACCUEILLIR LA PETITE ENFANCE



Orientation stratégique	SERVICES ET EQUIPEMENTS
Action nom	ACCUEILLIR LA PETITE ENFANCE
Statut	Validée
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	3CAG
Objectifs opérationnels	Maintenir et améliorer l'offre de services
Description de l'action	<p>Sur la base du diagnostic posé par la 3CAG et des besoins enregistrés sur le Nord et le Sud du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desservir le Nord ET le Sud du territoire - Offrir une souplesse dans le fonctionnement - Permettre une réservation sur des périodes saisonnières, régulières ou occasionnelles, en phase avec les conditions d'emploi des parents - Créer deux structures de petite taille pour une prestation adaptée.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 33%;">- Europe <li style="width: 33%;">- Département <li style="width: 33%;">- ABF <li style="width: 33%;">- Etat <li style="width: 33%;">- CAF <li style="width: 33%;">- CAUE <li style="width: 33%;">- Région
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Voir maquette. Estimatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aubiet : 767 000 € H.T. - Saramon : 694 500 € H.T.
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">- Europe <li style="width: 50%;">- Département <li style="width: 50%;">- Etat <li style="width: 50%;">- CAF <li style="width: 50%;">- Région
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Contrat bourg-centre Saramon à venir



Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">- Nombre d'enfants accueillis dans chacune des structures- Nombre de journées / enfant dans chacune des structures- Nombre de journées au total dans chacune des structures
Conséquence sur la fonction de centralité	Service « sur mesure » sur l'ensemble du territoire offert aux jeunes parents.
Annexes	



fonction de centralité	
Annexes	

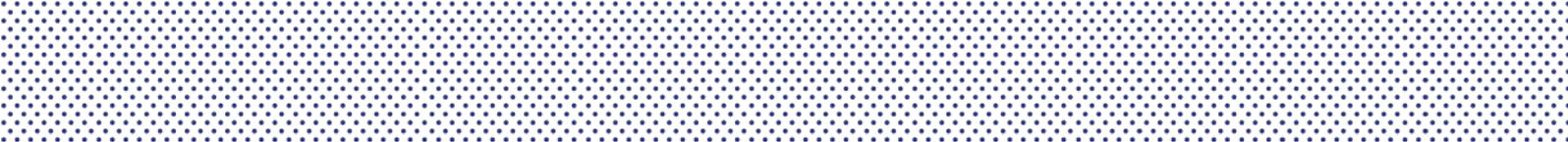
FICHE ACTION N° 16A

SOUTENIR LE TISSU ASSOCIATIF - SIMORRE



Orientation stratégique	SERVICES ET EQUIPEMENTS
Action nom	SOUTENIR LE TISSU ASSOCIATIF - SIMORRE
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Simorre
Objectifs opérationnels	Maintenir et améliorer l'offre de services – Espace jeunes simorrains
Description de l'action	<p>Le tissu associatif simorrain est relativement dense avec une trentaine d'associations. Un programme culturel est en construction avec la participation de plusieurs d'entre elles. Et les jeunes simorrains sont invités à coconstruire ce projet aux multiples facettes.</p> <p>Les aménagements projetés permettront aux jeunes simorrains de s'approprier ce local et de proposer des projets pour le futur collectif de Simorre.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Département - ABF - Région - CAUE
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette.
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Local jeunes simorrains : 20 711, 98 € H.T. - Etat - Région - Département
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Temps d'occupation (soirées, journées) / mois - Nombre de projets élaborés et proposés.
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Service offert aux jeunes ruraux.</p> <p>Espaces de convivialité, d'échanges et de découvertes.</p>





Annexes	
---------	--

FICHE ACTION N° 16B

SOUTENIR LE TISSU ASSOCIATIF - SIMORRE



Orientation stratégique	SERVICES ET EQUIPEMENTS
Action nom	SOUTENIR LE TISSU ASSOCIATIF - SIMORRE
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Simorre
Objectifs opérationnels	Maintenir et améliorer l'offre de services – Local stockage
Description de l'action	Un programme culturel est en construction avec la participation de plusieurs associations. Chacune dispose de matériel dispersé sur la commune. Rassembler ces éléments dans un local dédié au stockage, sécurisé, facilitera la gestion et mutualisation des usages.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Département - ABF - Région - CAUE
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette.
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Local de stockage associations : 96 975,52 € H.T. - Etat - Région - Département
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Temps d'occupation (soirées, journées) / mois
Conséquence sur la fonction de centralité	Service offert aux associations. Espaces de convivialité, d'échanges et de découvertes.
Annexes	



FICHE ACTION N° 16

SOUTENIR LE TISSU ASSOCIATIF - SIMORRE



Orientation stratégique	SERVICES ET EQUIPEMENTS
Action nom	SOUTENIR LE TISSU ASSOCIATIF - SIMORRE
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Simorre
Objectifs opérationnels	Maintenir et améliorer l'offre de services – Musée paysan et mastodontes
Description de l'action	Un programme culturel est en construction avec la participation de plusieurs associations. Un portage par la commune assurera une forme de médiation culturelle adaptée au projet multifacette. Relocaliser le musée paysan, construire un bâtiment clairement identifié, associé à un cheminement pédagogique extérieur avec présentation des mastodontes, constituera à terme, une présentation muséale plus lisible.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Département - ABF - CAUE
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette.
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Musée paysan et mastodontes : estimatif 600 000 € H.T. - Etat - Région - Département
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Temps d'occupation (soirées, journées) / mois - Nombre de jeunes utilisateurs / mois - Age moyen des utilisateurs - Nombre de visites / an
Conséquence sur la	Service offert aux jeunes ruraux.





fonction de centralité	Espaces de convivialité, d'échanges et de découvertes.
Annexes	

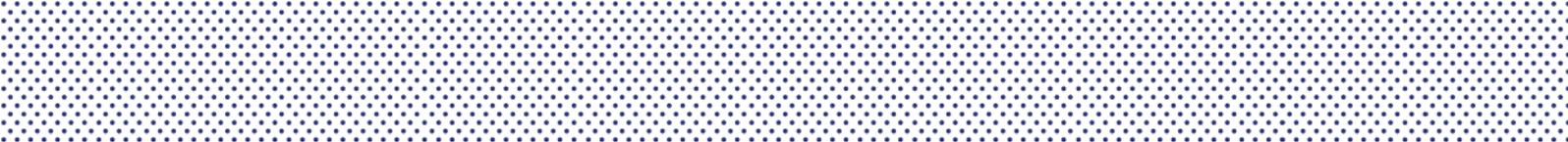
FICHE ACTION N° 17

ENCOURAGER LA MIXITE FONCTIONNELLE -



Orientation stratégique	ESPACES PUBLICS ET MOBILITES
Action nom	ENCOURAGER LA MIXITE FONCTIONNELLE - GIMONT
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Gimont
Objectifs opérationnels	Création d'un tiers-lieu
Description de l'action	<p>Dans les bâtiments de l'ancien Hôtel de France et de la maison Dubarry, sur la place centrale en cœur de bastide, trois acteurs portent le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espace culturel partagé de la mairie - Locaux du PETR Portes de Gascogne - Locaux de l'Office du Tourisme des Coteaux Arrats Gimone <p>Aménagements d'espaces et de bureaux dans un lieu porteur d'histoire(s).</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 33%;">- Etat <li style="width: 33%;">- EPF <li style="width: 33%;">- AURCA <li style="width: 33%;">- Région <li style="width: 33%;">- ABF <li style="width: 33%;">- CEREMA <li style="width: 33%;">- Département <li style="width: 33%;">- CAUE
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette : estimatif par phase.
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">- Etat <li style="width: 50%;">- Département <li style="width: 50%;">- Région <li style="width: 50%;">- Commune <li style="width: 50%;">- Autres si opportunité.
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat bourg-centre Gimont - Convention PVD 3CAG-Gimont - Convention EPF Occitanie-Gimont
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Performance environnementale de l'ouvrage : cible posée / atteinte - Modes de déplacement (pendulaires) des usagers - Suivi toutes consommations enregistrées.
Conséquence sur la	Attractivité de la ville par une offre de services différenciée.





fonction de centralité	
Annexes	

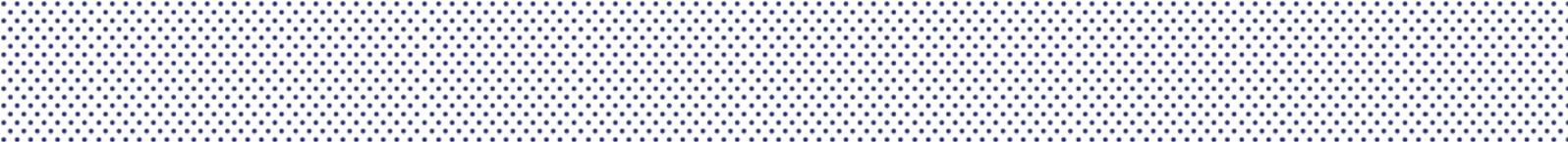
FICHE ACTION N° 18

INSTALLER BOULODROME ET STAND DE TIR -



Orientation stratégique	SERVICES ET EQUIPEMENTS
Action nom	INSTALLER BOULODROME ET STAND DE TIR - GIMONT
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Gimont
Objectifs opérationnels	Maintenir et améliorer l'offre de services
Description de l'action	<p>Cette action participe du label Terre de jeux 2024 obtenu par la ville de Gimont.</p> <p>Dans une logique de reconversion, les structures de l'ancienne station d'épuration ont fait l'objet d'une étude en 2020 dont les conclusions portent vers sa réhabilitation. Une réutilisation en boulodrome et stand de tir est actée, avec confortement structurel destiné à recevoir une centrale photovoltaïque en toiture. L'ensemble s'inscrit dans un environnement paysager plus large, avec linéaire de promenade, complété de divers équipements ludiques et sportifs.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Département - ABF - Région - CAUE
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette : estimatif par phase.
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Département - Région - 3CAG - Autres si opportunité. - Privé pour la centrale PV
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat bourg-centre Gimont - Convention PVD 3CAG-Gimont - Convention EPF Occitanie-Gimont
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Modes de déplacement (pendulaires) des usagers - Temps d'utilisation de chacune des activités / mois - Temps d'utilisation de chacune des activités / an - Suivi de l'évolution des courbes de pratique sportives.





Conséquence sur la fonction de centralité	Attractivité de la ville par une offre liée à toutes les pratiques sportives pour tous les âges.
Annexes	

FICHE ACTION N° 19A

CREER UNE ANTENNE FRANCE SERVICES - SARAMON



Orientation stratégique	SERVICES ET EQUIPEMENTS
Action nom	CREER UNE ANTENNE FRANCE SERVICES
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Saramon
Objectifs opérationnels	Compléter l'offre de services – Faciliter les démarches
Description de l'action	<p>Dans les bâtiments déjà occupés par le CIAS, mutualiser pour optimiser les espaces, équiper le local pour accueillir les permanences France Services :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mobilier - Matériel informatique - Gestion des temps d'occupation
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette.
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Etat
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat bourg-centre Saramon à venir
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de permanences tenues / mois - Nombre de permanences tenues / an - Nombre de personnes accueillies - Nature des services interrogés
Conséquence sur la fonction de centralité	Attractivité de la ville par une offre de services de proximité, accessible à tous.
Annexes	



FICHE ACTION N° 19B

AMELIORER L'OFFRE TOURISTIQUE - SIMORRE



Orientation stratégique	SERVICES ET EQUIPEMENTS
Action nom	AMELIORER L'OFFRE TOURISTIQUE
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Simorre
Objectifs opérationnels	Répondre aux nouvelles attentes
Description de l'action	<p>Dans le camping municipal existant, un projet d'hébergements atypiques pour accueillir un tourisme différent et allonger les séjours, a été validé par l'ADEME (AMI slow tourisme) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Structures de typologies différentes (yourte, etc...) - Vélos électriques (mis à disposition des simorrains hors saison) <p>Dans cette même logique, une aire d'accueil pour camping car est aussi en projet.</p> <p>Sur la place du foirail, des stationnements enherbés ont été créés, avec mobilier d'accueil pour les départs de randonnées, à compléter.</p>
Partenaires	- Etat
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette.
Plan de financement	- Etat
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de nuités / mois - Nombre de nuités / an - Nombre de personnes accueillies
Conséquence sur la fonction de centralité	Attractivité de la ville par une offre de services liés au tourisme, ouverte à tous.
Annexes	



FICHE ACTION N° 20

AMENAGEMENT DE BUREAUX PARTAGES - SIMORRE



Orientation stratégique	SERVICES ET EQUIPEMENTS
Action nom	AMENAGEMENT DE BUREAUX PARTAGES
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Simorre
Objectifs opérationnels	Maintenir et améliorer l'offre de services
Description de l'action	<p>Aménagement de locaux partagés, dans l'ancien local de La Poste.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travaux divers - Mobilier - Matériel informatique - Gestion des temps d'occupation
Partenaires	- Etat - Région - Département
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette. 49 236,37 € H.T.
Plan de financement	- Etat - Région - Département
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	- Contrat bourg-centre Saramon à venir
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Temps d'occupation / mois - Temps d'occupation / an - Nombre d'utilisateurs - Nature des utilisations
Conséquence sur la fonction de centralité	Attractivité de la ville par une offre de services de proximité.
Annexes	

FICHE ACTION N° 21A

LUTTER CONTRE LES DESERTS MEDICAUX - AUBIET



Orientation stratégique	ESPACES PUBLICS ET MOBILITES
Action nom	LUTTER CONTRE LES DESERTS MEDICAUX - AUBIET
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune d'Aubiet
Objectifs opérationnels	Création d'un pôle santé
Description de l'action	<p>Du Nord au Sud de notre territoire, le sujet de la médecine de proximité s'impose.</p> <p>Création d'un pôle santé au Nord, sur la « friche Arquée », ancien bâtiment industriel, pour une opportunité de reconversion en services de proximité. Deux cabinets d'infirmières sont déjà implantés à proximité, une sage-femme s'est installée en Juillet 2022, un second médecin devrait arriver second semestre 2023. Dentiste et kinésithérapeute complètent l'offre de santé, qui pourra encore évoluer avec un espace mis en réserve dans le futur pôle médical en rez-de-chaussée (niveau rue) du bâtiment</p> <p>En rez-de-jardin, création d'un multi-accueil 18 places sous maîtrise d'ouvrage 3CAG (fiche action 14).</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Europe - Département - Etat - EPF - Région - CAUE
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Voir maquette.</p> <p>Aubiet pôle médical : 453 500 € H.T.</p>
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Autres si opportunité. - Département - 3CAG - Commune
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de permanences / mois / an - Nombre de consultations / mois / an - Nombre de consultations / an



	<ul style="list-style-type: none">- Modes de déplacement des usagers- Suivi toutes consommations (eau + énergie) enregistrées.
Conséquence sur la fonction de centralité	Attractivité du Nord au Sud par une offre de services dument répartie.
Annexes	

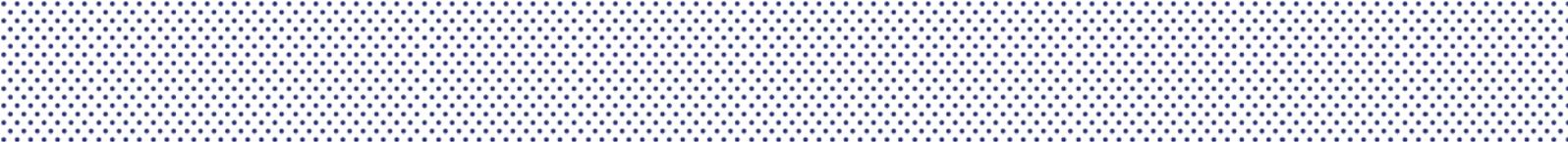
FICHE ACTION N° 21B

LUTTER CONTRE LES DESERTS MEDICAUX - SIMORRE



Orientation stratégique	ESPACES PUBLICS ET MOBILITES
Action nom	LUTTER CONTRE LES DESERTS MEDICAUX - SIMORRE
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Simorre
Objectifs opérationnels	Candidature pour devenir antenne médecin
Description de l'action	<p>Du Nord au Sud de notre territoire, le sujet de la médecine de proximité s'impose.</p> <p>Au Sud, retenu antenne médecin par le Département, Simorre met en œuvre une mutualisation de praticiens qui apportera une solution aux 1300 patients enregistrés par le précédent médecin (cabinet fermé en Avril 2022). Prévus sur Masseube initialement, les praticiens pourront effectuer 20h/semaine sur Simorre, dans des locaux mis à disposition par la commune.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Europe - Département - Etat - EPF - Région - CAUE
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Voir maquette.</p> <p>Simorre antenne médecin : acquisition des locaux 180 000 € réalisée puis aujourd'hui recherche active d'un caducée par cabinet privé 12 000 € H.T.</p>
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Autres si opportunité. - Département - 3CAG - Commune
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de permanences /mois / an - Nombre de consultations / mois / an - Modes de déplacement des usagers - Suivi toutes consommations (eau + énergie) enregistrées.
Conséquence sur la	Attractivité du Nord au Sud par une offre de services dument





fonction de centralité	répartie.
Annexes	

FICHE ACTION N° 22A

PRESERVER ET VALORISER – ASSAINISSEMENT



Orientation stratégique	SERVICES ET EQUIPEMENTS
Action nom	PRESERVER ET VALORISER LA RESSOURCE EN EAU - AUBIET
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune d'Aubiet
Objectifs opérationnels	Amélioration du réseau d'assainissement collectif
Description de l'action	<p>Sur la base des projets portés par la commune, inspirés de la transition écologique, le réseau d'assainissement collectif impose des travaux conséquents :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mise aux normes - Complément.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 33%;">- Etat <li style="width: 33%;">- Région <li style="width: 33%;">- Département <li style="width: 33%;">- CAUE <li style="width: 33%;">- CEREMA
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Voir maquette.</p> <p>Réseau assainissement collectif : 36 460 € H.T. étude – Travaux à définir</p>
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">- Etat <li style="width: 50%;">- Département <li style="width: 50%;">- Région <li style="width: 50%;">- Commune <li style="width: 50%;">- Autres si opportunité.
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Surface désimperméabilisées / drainantes - Collectes réseaux valorisées (nature et volume) - Types de valorisation (nature et volume) - Liste des Solutions Fondées sur la Nature mises en œuvre
Conséquence sur la fonction de centralité	Prise en compte des fonctions écologiques des milieux sur l'ensemble des cours d'eau avec actions ciblées sur le territoire communal.
Annexes	



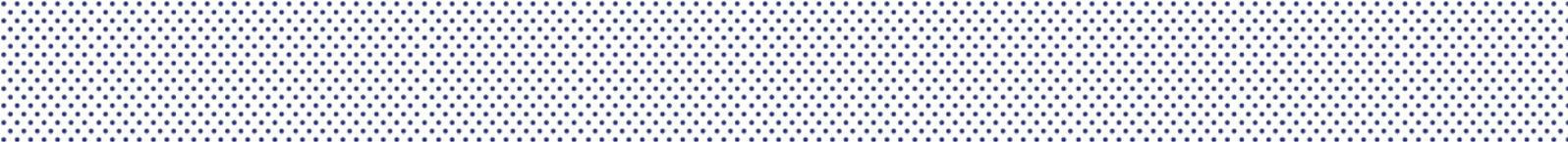
FICHE ACTION N° 22B

PRESERVER ET VALORISER – LA NOURRICE – AUBIET



Orientation stratégique	SERVICES ET EQUIPEMENTS
Action nom	PRESERVER ET VALORISER LA RESSOURCE EN EAU - AUBIET
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune d'Aubiet
Objectifs opérationnels	Aménagements du site de la Nourrice
Description de l'action	<p>Sur la base des projets portés par la commune, inspirés de la transition écologique, les aménagements du site de La Nourrice, jardin pédagogique expérimental permettent déjà d'aborder les notions liées à l'environnement.</p> <p>Le présent projet vise à faire vivre un jardin public, espace de détente, bien-être rencontre, accessible à tous, depuis les plus jeunes jusqu'aux plus âgés.</p> <p>Accès piéton seulement vers ce site, stationnement reculé côté centre de loisirs, avec borne de recherche électrique dédiée au vélo.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Département - CAUE - CEREMA
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette. La Nourrice : à définir
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Autres si opportunité. - Département - Commune
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Surface désimperméabilisées / drainantes - Collectes réseaux valorisées (nature et volume) - Types de valorisation (nature et volume) - Liste des Solutions Fondées sur la Nature mises en œuvre
Conséquence sur la	Prise en compte des fonctions écologiques des milieux sur





fonction de centralité	l'ensemble des cours d'eau avec actions ciblées sur le territoire communal.
Annexes	

FICHE ACTION N° 22C

PRESERVER ET VALORISER – DIGUE SUR LE LAC –



Orientation stratégique	SERVICES ET EQUIPEMENTS
Action nom	PRESERVER ET VALORISER LA RESSOURCE EN EAU - AUBIET
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune d'Aubiet
Objectifs opérationnels	Renforcement de la digue sur le lac
Description de l'action	Sur la base des projets portés par la commune, inspirés de la transition écologique, la digue sur le lac présentait quelques faiblesses qu'il convenait de corriger. Travaux d'urgence en cours d'exécution.
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Département - CAUE - CEREMA
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette. Renforcement de la digue : 30 000 € H.T.
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Autres si opportunité. - Département - Commune
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Surface désimperméabilisées / drainantes - Collectes réseaux valorisées (nature et volume) - Types de valorisation (nature et volume) - Liste des Solutions Fondées sur la Nature mises en œuvre
Conséquence sur la fonction de centralité	Prise en compte des fonctions écologiques des milieux sur l'ensemble des cours d'eau avec actions ciblées sur le territoire communal.
Annexes	



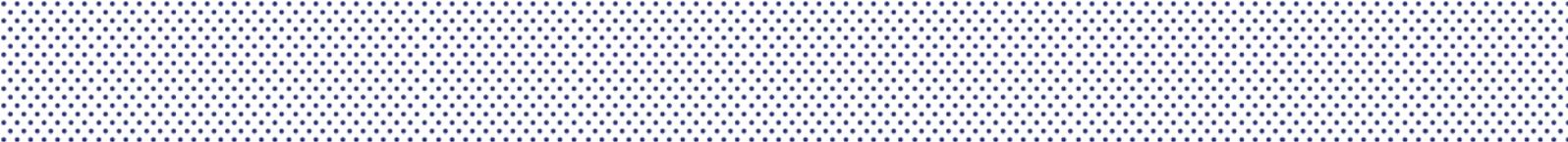
FICHE ACTION N° 23

POUMON VERT – GIMONT 2025



Orientation stratégique	SERVICES ET EQUIPEMENTS
Action nom	POUMON VERT – GIMONT 2025
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Gimont
Objectifs opérationnels	Renaturer la ville
Description de l'action	<p>Sur la base du projet Gimont 2025, et de l'étude urbanisme - architecture - mobilités - attractivité qui sera lancée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagements en cœur de bastide - Services recentrés - Liaisons végétalisées
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 33%;">- Etat <li style="width: 33%;">- DREAL <li style="width: 33%;">- AURCA <li style="width: 33%;">- Région <li style="width: 33%;">- ABF <li style="width: 33%;">- CEREMA <li style="width: 33%;">- Département <li style="width: 33%;">- CAUE
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette pour détails par objets et phasage.
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> <li style="width: 50%;">- Etat <li style="width: 50%;">- Département <li style="width: 50%;">- Région <li style="width: 50%;">- Commune <li style="width: 50%;">- Autres si opportunité.
Calendrier	2023 - 2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> - Contrat bourg-centre Gimont - Convention PVD 3CAG-Gimont - Convention EPF Occitanie-Gimont
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de services / équipements créés ou rapprochés - Comptages mobilités douces / actives - Surface désimperméabilisées / drainantes - Collectes réseaux valorisées (types et volumes) - Linéaires réseaux enfouis.
Conséquence sur la fonction de centralité	Attractivité par la fluidité, la sécurisation des déplacements toutes mobilités.





Annexes	
---------	--

FICHE ACTION N° 24

OPTIMISER LA RESSOURCE ENERGETIQUE – SIMORRE



Orientation stratégique	SERVICES ET EQUIPEMENTS
Action nom	OPTIMISER LA RESSOURCE ENERGETIQUE - SIMORRE
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Simorre / Porteur de projet privé
Objectifs opérationnels	Economiser et produire l'énergie
Description de l'action	<p>Sur la base des projets portés par la commune et inspirés de la transition écologique, une continuité dans l'action participe de la logique de sobriété.</p> <p>Après être intervenus sur le remplacement des candélabres et sources, sur la mise en place d'horloges astronomiques pour une baisse d'intensité sur le centre bourg, le coût annoncé sur les extérieurs du village, ont amené la commune vers l'extinction. Seuls deux candélabres signaleront un terre-plein sur la D12.</p> <p>Sans lien direct avec l'action portée par la commune, mais comme maillon de la logique locale, il convient de noter ici qu'un projet de centrale photovoltaïque sous maîtrise d'ouvrage privée (Corfou), est en cours de développement. Ce sont dix parcelles dont une communale mise en location 22 ans, qui totaliseront 20,3 ha. et accueilleront une puissance affichée de 12,37 MWc.</p> <p>Une forme d'agrivoltaïsme sera testée sur une des parcelles.</p>
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région - Département - SDEG
Dépenses prévisionnel/définitif	Voir maquette.
Plan de financement	<ul style="list-style-type: none"> - Etat - Région



	- Département - SDEG (CEE)
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Equivalent foyers simorrains alimentés par la production locale - Surface désimpermeabilisées / drainantes - Collectes réseaux valorisées (nature et volume) - Types de valorisation (nature et volume) - Liste des Solutions Fondées sur la Nature mises en œuvre
Conséquence sur la fonction de centralité	Prise en compte des fonctions écologiques des milieux sur l'ensemble des cours d'eau avec actions ciblées sur le territoire communal.
Annexes	

Petites Villes de Demain 3CAG - GIMONT

INTERVENIR SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Vers l'Opération de Revitalisation de Territoire

FOCUS SUR LE BATI

Des outils de droit commun existent (condensé dressé en annexe 6 : Intervenir sur la vacance des locaux d'habitation) qui, adossés à ceux mobilisables sur un secteur d'intervention ORT (annexe 7 : ORT à connaître) à la main des élus, devraient optimiser les résultats et la performance de l'€ investi.

Dès Juin 2020, le conseil d'administration de l'Agence Nationale de l'Habitat votait « *la création de nouveaux dispositifs innovants afin d'accélérer l'amélioration du parc de logement privé. Ainsi, l'Anah accompagnera encore davantage les territoires dans leur lutte contre la vacance par la redynamisation de leur centre-ville grâce à une offre de logements privés de qualité à un prix abordable* ». Le VIR et le DIIF sont ainsi proposés aux opérateurs institutionnels ou parapublics. Les ensembles rénovés seront « *destinés à être acquis en accession sociale à la propriété ou à la location conventionnée et participent ainsi à la revitalisation des centres-villes, notamment dans le cadre des Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT), des opérations programmées (OPAH-RU)* ». Avec le même souci de coller aux aspirations et besoins nouveaux, « *l'Anah a également adopté deux dispositifs d'aides destinés à renforcer l'attractivité des centres-villes : l'un concernant la rénovation de façade et le second permettant, pour les copropriétés, la transformation d'un local en espace collectif dédié à de nouveaux usages (local à vélo, espace de travail, etc.)* ».

Avec davantage de propriétaires de leurs résidences principales sur la 3CAG qu'à l'échelle du Gers, un revenu moyen modeste, le dispositif OPAH porté par l'ANAH devrait faire naître un panel significatif d'interventions. Au terme de l'étude habitat valant étude pré-opérationnelle OPAH, l'ORT est l'occasion de préciser les actions et modalités d'interventions, sur des périmètres et modalités qui seront calibrés et affinés.

Selon l'enquête Tremi (Travaux de Rénovation Énergétique des Maisons Individuelles), travail commun entre l'ADEME et le SDES (Service des Données et Etudes Statistiques) sur 2020, les travaux de rénovation énergétique entrepris par les propriétaires occupants concentrent 94% de la baisse des émissions de CO² sur 92% des surfaces rénovées. L'enquête souligne aussi que le parc locatif social et privé cumulé, contribue à hauteur de seulement 6% de la baisse des émissions. Cette même enquête souligne encore que les revenus du ménage influenceraient le nombre de rénovations enclenchées, mais pas leur efficacité sur le plan carbone. Les ménages du 1^{er} quintile (revenus les plus faibles), contribuent pour 10% à la réduction totale des émissions de GES, alors que ceux du 5^{eme} quintile (revenus les plus élevés), obtiennent des baisses moyennes très légèrement supérieures à celles obtenues par les efforts consentis par les ménages des quintiles inférieurs.

Selon le rapport d'activité 2021 de l'ANAH, ce sont 703 524 logements rénovés par leurs propriétaires occupants qui font le bilan. Comparativement aux 15 200 logements rénovés par les propriétaires bailleurs, le rapport est de

46,28 fois plus de motivation... Pour mémoire, sur Gimont qui concentre 1338 ménages, la proportion des propriétaires occupants est de 61.9% et celle des locataires de 35.7%. Saramon, avec 388 ménages, les parts sont respectivement de 72% et 28%. Sur Simorre, avec 301 ménages, elles sont de 80 et 20 % Sur Aubiet, pour 486 ménages nous restons très proches des 75 et 25 %.

Le profil des ménages de notre communauté de communes, invite à cibler et accompagner les propriétaires occupants vers une réelle performance des travaux.

Pour une vision élargie des enjeux, *« la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) confirme l'ambition du rythme de rénovations, en visant d'ici 2020, 370 000 « rénovations thermiques radicales » de logements et 700 000 par an à partir de 2030. L'objectif visé est d'aboutir au niveau assimilable aux normes bâtiment basse consommation (BBC) en moyenne sur la totalité du parc en 2050, renvoyant ainsi à la définition précédente du BBC rénovation. La SNBC mentionne également le risque des « impasses des rénovations partielles qui ne pourraient évoluer vers des rénovations plus globales » (source : rapport final, rénovation performante par étapes, ADEME).*

Petites Villes de Demain 3CAG - GIMONT

INTERVENIR SUR LA VACANCE DES LOCAUX D'HABITATION

Vers l'Opération de Revitalisation de Territoire

Information générale 19/09/2022
Vacances logements et locaux d'activité**1 CONNAITRE**

Plus spécifiquement sur les logements.

Extrait [21082-1_Guide pratique PropriétairesSereins_web.pdf \(ecologie.gouv.fr\)](#)

Synthèse des aides et dispositifs cumulables

	Visale	Intermédiation locative	DossierFacile	MaPrimeRénov'	CEE	Éco-PTZ	Loc'Avantages	Denormandie	Pinel
Visale		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Intermédiation locative	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
DossierFacile	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓
MaPrimeRénov'	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✗
CEE	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✗
Éco-PTZ	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✗
Loc'Avantages	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✗	✗
Denormandie	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗		✗
Pinel	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	

1.1 VisaleAction Logement : [Visale - La caution Nouvelle\(s\) Génération\(s\)](#)

- Louer sans crainte des impayés en se portant garant de vos locataires, prise en charge des loyers impayés
- Dispositif gratuit
- Prise en charge des frais de remise en état en cas de dégradations imputables au locataire (à hauteur de 2 mois maxi de loyers et charges)
- Visa signé par Action Logement AVANT signature du bail
- Pour les jeunes < 30 ans ou salariés > 30 ans (contrat précaire, mutation, revenus < seuil)
- Salariés logés par intermédiation locative
- Cumulable avec aides travaux : Eco PTZ, Loc'Avantages, MaPrimeRénov, CEE
- Cumulable avec défiscalisation : Loc'Avantages, Denormandie, Pinel
- Cumulable avec sécurisation des loyers : Intermédiation locative.

1.2 Intermédiation locative

ADIL : [Qu'est-ce que l'intermédiation locative ? - ANIL](#)

[Des questions ? Trouvez l'ADIL la plus proche de chez vous ! \(anil.org\)](#)

- 2 formes possibles : Location/sous location à une association ou un organisme agréé OU mandat de gestion confié à une Agence Immobilière à Vocation Sociale
- Garantie de paiement des loyers et des charges
- Remise en état du logement
- Gestion confiée à des professionnels
- Possibilité de renouveler ou de récupérer le logement en fin de contrat
- Contribution active à la solidarité
- Avantages majorés avec Loc'Avantages
- Réduction d'impôts bonifiée (Loc1 et Loc2)
- Prime 1 000 € si location/sous-location OU prime 2 000 € si location AIVS
- Prime majorée de 1 000 € si logement < 40 m²
- Cumulable avec aides travaux : Eco PTZ, Loc'Avantages, MaPrimeRénov, CEE, éventuelles subventions de la part des collectivités locales
- Cumulable avec sécurisation : Visale, Intermédiation locative.
- Cumulable avec défiscalisation : Loc'Avantages, Denormandie, Pinel

1.3 Service Public Dossier Facile

Orienter les candidats locataires : [DossierFacile, le dossier de location numérique de l'État](#)

Créer un compte propriétaire gratuit : [Se connecter à dossier-facile-owner \(dossierfacile.fr\)](#)

- Rétablir la confiance entre propriétaire et locataire
- Faciliter l'accès à la location
- Téléchargement des pièces -> vérification des documents -> aide vers amélioration du dossier -> validation du dossier (lien URL ou PDF) -> dossiers complets, cohérents et vérifiés
- Envoi d'une présentation standardisée au propriétaire pour faciliter le choix.

1.4 MaPrimeRénov'

Aide à la rénovation énergétique des logements : [MaPrimeRenov](#)

[Des aides locales aux travaux existent ? - ANIL](#)

- Base de calcul : conditions de ressources et gain écologique des travaux
- Amélioration énergétique pour une meilleure attractivité
- Résidence principale du locataire pour 5 ans minimum
- Construction antérieure à 15 ans
- Entreprises RGE
- + MaPrimeRénov' Copropriété
- Demande en ligne AVANT engagement
- Cumulable avec aides travaux : Eco PTZ, CEE, Loc'Avantages, éventuelles subventions de la part des collectivités locales
- Cumulable avec sécurisation : Visale, Intermédiation locative.
- Cumulable avec défiscalisation : Loc'Avantages, Denormandie
- Bonus sortie de passoire thermique + Rénovation globale

1.5 Certificats d'Economie d'Energie

[Le service public de rénovation de l'habitat | France Rénov' \(france-renov.gouv.fr\)](#)

Les fournisseurs d'énergie accordent des aides financières ou techniques aux propriétaires de logement

- Améliorer la performance énergétique
- Prime selon type de travaux ou prestation
- Logement construit depuis plus de 2 ans
- Cumulable avec aides travaux : Eco PTZ, MaPrimeRénov', Loc'Avantages travaux, éventuelles subventions de la part des collectivités locales
- Cumulable avec sécurisation : Visale, Intermédiation locative.
- Cumulable avec défiscalisation : Loc'Avantages, Denormandie

1.6 **Eco-prêt à taux zéro (éco PTZ)**

[Eco-rénovation -Eco-prêt à taux zéro : plafond d'emprunt augmenté en 2022 | Service-public.fr](#)

- Permet de financer des travaux de rénovation énergétique de logement
- Entre 7 000 € et 30 000 € selon nature des travaux (50 000 € en collectif, en 2 prêts maximum sur 5 ans)
- Durée maxi : 15 ans
- Logement achevé depuis plus de 2 ans
- Résidence principale du locataire
- Entreprises RGE
- Travaux réalisés dans un délai de 3 ans maximum (depuis date d'émission du prêt)
- Conditions de « performance »
- Cumulable avec aides travaux : MaPrimeRénov', CEE, Loc'Avantages, éventuelles subventions de la part des collectivités locales
- Cumulable avec sécurisation : Visale, Intermédiation locative.
- Cumulable avec défiscalisation : Loc'Avantages, Denormandie

1.7 **Loc'Avantages sans travaux**

ANAH : [Loc'Avantages, la réduction d'impôt qui bénéficie à tous \(anah.fr\)](#)

- Réduction d'impôts sur les revenus locatifs
- Proposer des logements à prix abordables
- Conditions de ressources du locataire
- Plus le loyer est réduit, plus la réduction est importante (Loc1 : -15% -> -15% ou -20% si intermédiation locative / Loc2 : -30% -> -35% ou -40% si intermédiation locative / Loc3 : -45% -> -65% obligation intermédiation locative)
- Prime 1 000 € si location/sous-location OU prime 2 000 € si location AIVS
- Prime majorée de 1 000 € si logement < 40 m²
- Cumulable avec aides travaux : MaPrimeRénov', CEE, éco PTZ, éventuelles subventions de la part des collectivités locales
- Cumulable avec sécurisation : Visale, Intermédiation locative.

1.8 **Loc'Avantages avec travaux**

- Non cumulables avec MaPrimeRénov'
- Rénovation complète : aide jusqu'à 28 000 €
- Rénovation énergétique : aide jusqu'à 18 000 €
- Bénéficiaire d'un accompagnement pour les travaux
- Accéder à l'éco PTZ ou au prêt avance rénovation pour financer le reste à charge.

1.9 **Dispositif Denormandie**

[Rénovation d'un logement ancien : tout savoir sur la réduction d'impôt « Denormandie » | economie.gouv.fr](#)

- Défiscalisation acquisition + travaux
- Réduction d'impôt calculée sur la durée de location : 6 ans = 12 %, 9 ans = 18 %, 12 ans = 21 %
- Plafond : 300 000 €
- Bien situé sur un territoire éligible au dispositif (Action cœur de ville, ORT, autres listés par arrêté)
- Particuliers, promoteurs, etc.
- Réaliser des travaux à hauteur de 25% du coût total de l'opération
- Economies d'énergie
- Création de surfaces habitables nouvelles + annexes, modernisation, assainissement, aménagements, etc.
- Loyer plafonné et conditions de ressources du locataire
- Cumulable avec aides travaux : MaPrimeRénov', CEE, éco PTZ, éventuelles subventions de la part des collectivités locales
- Cumulable avec sécurisation : Visale, Intermédiation locative.

1.10 **Dispositif « Pinel »**

Ne sera pas traité ici car le dispositif « Pinel » prend la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu, accordée aux particuliers qui acquièrent et mettent en location un logement neuf.

2 RASSURER

Conversation engagée avec le propriétaire lors d'une rencontre, d'un évènement, d'une manifestation locale.

1. Collecter :

- La situation « administrative et familiale » du bien
- L'éventuel projet
- Les motivations ou freins à la vente ou à la location, aux travaux, etc...

2. Proposer :

- Un RV avec une personne référente dans la structure
- Décryptage rapide des aides et dispositifs pour mieux orienter.

3. Accompagner :

- Vers une prise de RV avec le ou les organismes pressentis
- Suivre l'avancée de la démarche, interroger si blocage.

3 AGIR ET SIMPLIFIER

Modalités « augmentées » éventuellement.

En quelques étapes à proposer, modifier, travailler, nourrir :

1. Repérer : tableau annexe
2. Identifier, les interlocuteurs de premier niveau : cellule locale
3. Former cellules locales
4. Calendrier et gouvernance
5. Courrier / Argumentaire verbal : PB + PO adapté profil et besoins
6. Suivi individuel, relai par cellule locale
7. Tableau de suivi.

4 STRUCTURER POUR MUTUALISER ?

Selon le Ministère de la Transformation et de la Transformation Publiques :

« Comment augmenter le nombre de propriétaires mobilisés pour remettre leur logement sur le marché immobilier ? L'outil Zéro logement vacant a été lancé par la Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) et beta.gouv.fr afin de faciliter la "remobilisation des logements vacants" par les collectivités. Son objectif ? Aider les collectivités et les opérateurs à repérer ce type de biens sur leurs territoires et à contacter et convaincre les propriétaires. »

Source : [Encourager la mise sur le marché locatif des logements vacants grâce aux leviers comportementaux | Direction interministérielle de la transformation publique \(modernisation.gouv.fr\)](#)

Guide ZLV édité par la DITP : [ZLV Guide pratique pour les collectivités \(amazonaws.com\)](#)

1. Modèle de lettre : [Modèle de lettre .docx - Google Docs](#)
2. Modèle de questionnaire : [Modèle de questionnaire type ZLV \(1\).docx - Google Drive](#)
3. Modèle d'enveloppe : [Lucid visual collaboration suite: Log in](#)
4. Modèle de suivi / évaluation ?

3CAG - GIMONT

Opération de Revitalisation de Territoire

Condensé des attendus et modalités
(EXTRAITS)

Table des matières

1	Guide méthodologique - Opération de Revitalisation de Territoire au service de la reconquête du centre-ville	1
1.1	Revitaliser le centre des petites villes	1
1.1.1	Principe 1 : action transversale, clef du succès de la reconquête du centre-ville	1
1.1.2	Principe 2 : importance fondamentale du diagnostic	1
1.1.3	Principe 3 : dialogue permanent entre interventions urbaines de précision et grands équilibres territoriaux	2
1.1.4	Principe 4 : se donner le temps de la planification et de la mise en œuvre	2
1.1.5	Principe 5 : gouvernance structurée et implication des acteurs	2
1.1.6	Principe 6 : se donner les moyens humains pour la concrétisation.....	2
1.1.7	L'ORT, nouveau dispositif au service du projet de revitalisation	2
1.2	Outils de l'ORT	6
1.2.1	Habitat.....	6
1.2.2	Commerce - Artisanat	7
1.2.3	Urbanisme	8
2	PPT « L'opération de revitalisation de territoire » par le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales (05/06/2019) :	9
2.1	Quatre outils pour agir sur ce parc :	9
2.1.1	Louer abordable	9
2.1.2	Denormandie dans l'ancien.....	9
2.1.3	DIIF.....	9
2.1.4	VIR.....	9

1 Guide méthodologique - Opération de Revitalisation de Territoire au service de la reconquête du centre-ville

1.1 Revitaliser le centre des petites villes

La multiplicité des dispositifs (Europe, État, Région, Département, Appels à Manifestation d'Intérêt, Appels à Projets...) et la technicité requise pour le montage des dossiers qui s'y réfèrent, constituent un réel poids pour les collectivités, a fortiori pour les plus petites. Aussi, l'articulation et la complémentarité entre le programme « Petites villes de demain » et la politique « Bourg-Centre Occitanie », actée le 25 mars 2021. Concrètement, pour les communes concernées par « Petites villes de demain » et « Bourg-Centre Occitanie », il sera possible de :

- capitaliser les études et réflexions d'ores et déjà conduites au titre des contrats « Bourg-Centre Occitanie », notamment pour la définition du projet du territoire ;
- élaborer des programmes opérationnels communs ;
- mettre en place une gouvernance commune entre des contrats « Bourg-Centre Occitanie » et « Petites villes de demain ».

1.1.1 Principe 1 : action transversale, clef du succès de la reconquête du centre-ville

Renouvellement du bâti et l'adaptation des logements aux modes de vie actuels et futurs.

Il s'agit notamment d'améliorer l'état du bâti et les conditions de logement dans les îlots anciens, en tenant compte entre autres du vieillissement de la population, et d'affirmer le caractère patrimonial du centre.

Accès pour tous au centre-ville et confort des déplacements et des séjours en son sein.

Il s'agit notamment d'organiser les circulations et le stationnement afin de replacer le piéton au cœur, de déployer la nature et la fraîcheur pour tous ainsi qu'un cadre de vie de qualité.

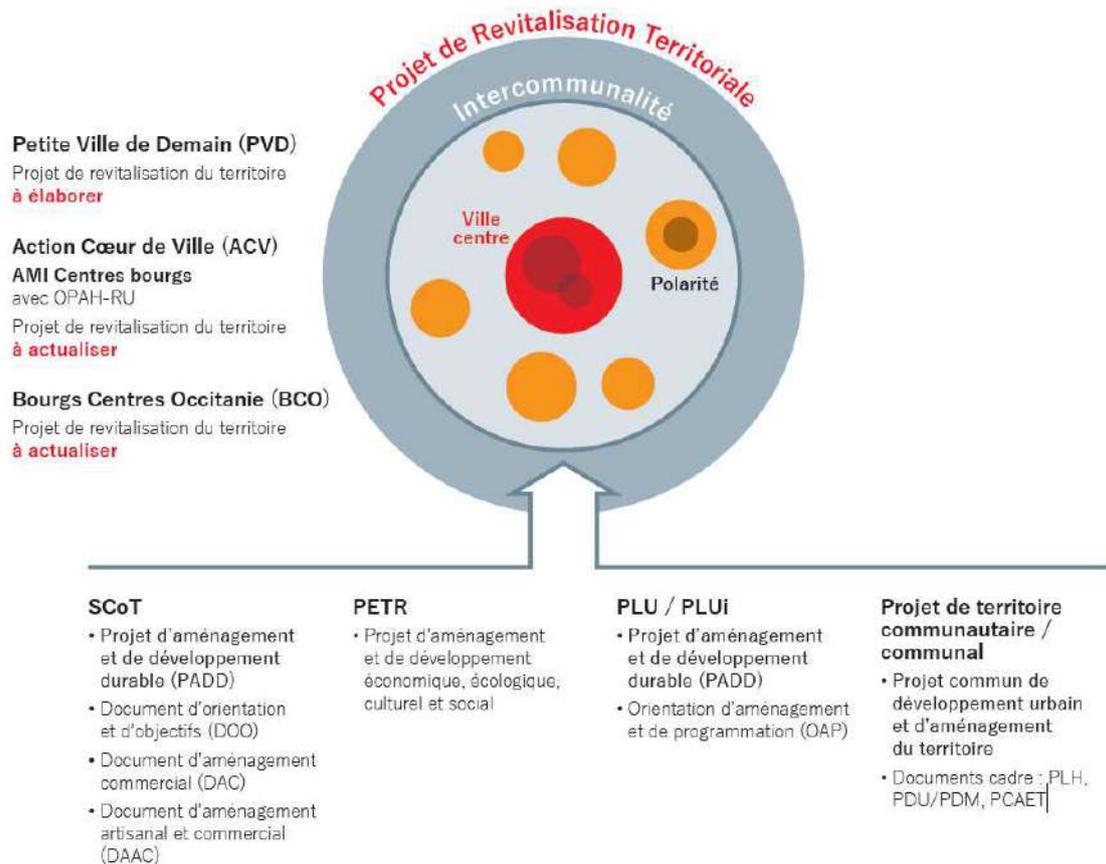
Recentrage des commerces, services et équipements structurants (notamment les soins) en centre-ville, ou à proximité, particulièrement autour des espaces fédérateurs.

Il s'agit notamment d'améliorer l'état des locaux et de faciliter leur occupation, de constituer des pôles fédérateurs regroupant commerces, services et espaces publics de qualité, et de soutenir l'animation et la communication auprès des différents publics.

1.1.2 Principe 2 : importance fondamentale du diagnostic

Le diagnostic devra utilement porter sur l'ensemble de champs nécessaires à la revitalisation : habitat, commerce, économie locale et emploi, accès aux équipements et services, mobilités, économie circulaire et circuits courts, énergies renouvelables, réseaux, adaptation au changement climatique, mobilités douces, patrimoine et espaces publics, transition écologique.

1.1.3 Principe 3 : dialogue permanent entre interventions urbaines de précision et grands équilibres territoriaux



1.1.4 Principe 4 : se donner le temps de la planification et de la mise en œuvre

Plusieurs temporalités sont à prendre en compte pour construire et mettre en œuvre une vision d'ensemble nécessaire à la reconquête du centre-ville : la temporalité du projet est multiple et complexe. Elle s'articule autour du temps de lancement, de celui de la réflexion et de l'acceptation, de celui de la mise en œuvre, du temps politique, de la concertation et enfin de l'évaluation et du suivi. Par ailleurs, ces différentes temporalités ne coïncident pas forcément avec la durée de mandat d'un élu local. C'est pourquoi il est primordial de faire en sorte que toutes les petites opérations et actions ne soient pas subies, mais participent à l'émergence d'un tout.

1.1.5 Principe 5 : gouvernance structurée et implication des acteurs

Il s'agit de structurer des instances de débats et d'arbitrages intégrant toutes les parties prenantes, aux premiers rangs desquels les élus et techniciens de/des commune(s) et de l'intercommunalité, mais également des partenaires qui aideront à son déploiement. Les entreprises et les commerçants, les principaux propriétaires privés, les habitants mais aussi les riverains, les usagers sont également des acteurs de la reconquête du centre-ville.

1.1.6 Principe 6 : se donner les moyens humains pour la concrétisation

Petites ou grandes, les villes engagées dans un projet ambitieux de revalorisation de leur centre-ville ont déployé des moyens humains dédiés, et souvent transversaux aux services de leur collectivité, de façon à rythmer l'élaboration et la mise en œuvre de l'ORT. Des pilotes capables de dialoguer et de synthétiser les avis, analyses et propositions des élus, experts, usagers et potentiels financeurs. Ils s'entourent de l'ingénierie nécessaire, aussi bien sur la définition du projet de territoire que sur des problématiques ciblées.

1.1.7 L'ORT, nouveau dispositif au service du projet de revitalisation

a) Du projet de revitalisation à l'ORT

Élaboration du projet de revitalisation territoriale

- Projet urbain, économique et social de revitalisation sur laquelle repose le projet de redynamisation du cœur d'agglomération.

- Projet à long terme pour des actions à court terme (sur 5 ans) sur les secteurs concernés.
- Approche intercommunale pour une cohérence des stratégies d'intervention (urbanisme, habitat, économie, déplacements).
- Implication de l'ensemble des parties prenantes.
- Diagnostic territorial stratégique préalable et partagé (identification des besoins, des potentiels et des atouts).
- Articulation avec documents de planification et documents cadres locaux (SCoT, PLUi, PLH, PCAET, PDU/PDM...).
- Définition des indicateurs de suivi et d'évaluation.

Périmètre d'intervention

- **Centre-ville de la ville principale de l'EPCI (obligatoire).**
- Secteurs identifiés dans le projet de revitalisation du territoire de la ville principale et participant à la redynamisation du « cœur de l'agglomération » : autre(s) secteur(s) de la ville centre ou autre commune jouant un rôle de « polarité ».
- Périmètre ORT devant recouvrir a minima le périmètre d'une opération existante d'OPAH-RU, de NPNRU en centre ancien ou de PNRQAD.

Mise en œuvre facilitée

Modification ou mise en compatibilité des documents d'urbanisme si nécessaire (SCoT, PLU, PLUi, PSMV).

Recours possible à la procédure intégrée pour les opérations de revitalisation de territoire (PIORT).

Permis d'innover pour déroger aux règles opposables en démontrant que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectif poursuivis par ces règles.

Permis d'aménager multisites.

Programme d'actions

Au-delà de la revitalisation des centres villes, la démarche PVD, grâce à l'ORT, peut porter des actions d'amélioration du cadre de vie et de valorisation du patrimoine.

Actions possibles par thématiques :

- Habitat et rénovation urbaine
 - **rénovation de l'habitat dégradé (1 action obligatoire),**
 - lutte contre le mal logement et la précarité énergétique,
 - diversification de l'offre en logement (investisseurs, locatif social),
 - démolition / reconstruction et restructuration lourde.
- Économie et services
 - lutte contre la vacance commerciale,
 - revitalisation des commerces en cœur de ville,
 - maintien d'un tissu équilibré de services et d'équipements,
 - recyclage des friches d'activités,
- Espaces publics et déplacements
 - requalification des espaces publics,
 - développement de l'accessibilité en ville,
 - renforcement des liaisons entre le centre-ville et la périphérie,
 - réalisation d'aménagements favorisant l'intermodalité et les modes alternatifs à la voiture.

L'ORT mode d'emploi

La convention doit définir :

- des éléments de diagnostic et le projet urbain, économique et social de revitalisation de territoire concerné, favorisant la mixité sociale, le développement durable, la valorisation du patrimoine et l'innovation ;
- le périmètre du ou des secteurs d'intervention, parmi lesquels figure nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'EPCI signataire ;
- sa durée, le calendrier, le plan de financement des actions prévues, dont l'une au moins porte sur l'habitat, et leur répartition dans le ou les secteurs d'intervention délimités ;
- les conditions pour déléguer ces actions à des opérateurs ;
- les modalités de pilotage et de suivi permettant d'établir le bilan annuel et l'évaluation quinquennale ;
- l'engagement des partenaires et la gouvernance.

S'agissant du volet habitat obligatoire, les dispositions du III de l'article L.303-2 CCH imposent que la convention d'ORT :

1. Comprend tout ou partie des actions d'amélioration de l'habitat prévues à l'article L. 303-1 :

- les actions destinées à assurer le respect de la diversité de la population dans les quartiers, à maintenir le caractère social de l'occupation des logements et à favoriser le maintien sur place des occupants ;
- les actions destinées à assurer le maintien ou l'implantation de services ou d'équipements commerciaux ou artisanaux de proximité.

2. Prévoit également tout ou partie des actions suivantes :

- un dispositif d'intervention immobilière et foncière contribuant à la revalorisation des îlots d'habitat vacant ou dégradé et incluant notamment des actions d'acquisition, de travaux et de portage de lots de copropriété ;
- un plan de relogement et d'accompagnement social des occupants, avec pour objectif prioritaire leur maintien au sein du même quartier requalifié ;
- l'utilisation des dispositifs coercitifs de lutte contre l'habitat indigne ;
- des actions en faveur de la transition énergétique du territoire, notamment de l'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier et de la végétalisation urbaine et des bâtiments ;
- un projet social, comportant notamment des actions en faveur de la mixité sociale et d'adaptation de l'offre de logement, de services publics et de services de santé aux personnes en perte d'autonomie.

b) Démarche de projet concertée, animée, évaluée

La démarche de conventionnement

1. Définition d'un projet de revitalisation du territoire.
2. Élaboration de la convention ORT.
3. Délibération de l'EPCI et des communes concernées.
4. Signature de la convention ORT par tous les partenaires financeurs et acteurs.

1 convention ORT par EPCI incluant l'ensemble des dispositifs (ACV, PVD)

La concertation

- Concertation obligatoire au titre du Code de l'urbanisme, du Code du Patrimoine et du Code de l'Environnement.
- Concertation participative souhaitée [sur la démarche globale du projet ou par action](#)

La gouvernance et l'évaluation

- Mise en place d'un Comité local de la convention ORT avec les membres signataires [à réunir au moins une fois par an](#).
- [Mise en place conseillée d'un comité technique de suivi.](#)
- [Mise en place conseillée d'un comité de coordination des chefs de projet](#)
- [Mutualisation possible des instances de suivi ORT / BCO](#)
- Réalisation de bilans annuels
- Évaluation tous les 5 ans selon des modalités définies par la collectivité.

Les signataires de la convention

- État (Préfecture).
- Intercommunalité.
- Ville principale.
- Autres communes valant polarité.
- Toutes personnes publiques ou privées susceptibles d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par la convention.

L'animation par une chefferie de projet *

- **Non obligatoire, mais fortement conseillée.**
- Commune ou EPCI (mutualisation possible).
- [Plusieurs chefs de projet possibles \(par territoire ou dispositif ACV, PVD\).](#)
- 3 exemples :
 - A : 1 chef de projet PVD sur la commune centre ;
 - B : 1 chef de projet ACV et PVD sur 2 communes ;
 - C : 1 chef de projet ACV + 1 chef de projet PVD par commune.

* Co-financement du poste jusqu'à 75 % (ANCT / BDT / ANAH) avec plafonnement si action forte sur l'habitat privé.

Les partenaires

• **Ministères concernés, ANAH, ANCT, CEREMA, ADEME, BDT (financeurs).**

- Préfecture, DREAL, DDTM, UDAP.
- Association d'élus (APVF, AMF).
- Région Occitanie, Département du Gard, EPFO, PNR.
- Chambres consulaires (CCI, CMA, CA).
- SEM / SPL, OPHLM / SAHLM.
- CAUE et agences d'urbanisme (AUAT, AURCA, A'U). **

** Dans le respect des modalités de partenariat propres à chaque agence.

L'ORT peut par ailleurs contenir :

- des actions ou opérations d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, contribuant à l'aménagement des espaces et des équipements publics de proximité et prenant en compte les problèmes d'accessibilité, de desserte des commerces et des locaux artisanaux de centre-ville et de mobilité ainsi que l'objectif de localisation des commerces en centre-ville ;
- des dispositifs d'intervention immobilière et foncière visant la reconversion ou la réhabilitation des sites industriels et commerciaux vacants ainsi que des sites administratifs et militaires déclassés ;
- des actions destinées à moderniser ou à créer des activités ou des animations économiques, commerciales, artisanales, touristiques ou culturelles, sous la responsabilité d'un opérateur ;
- des actions ou opérations favorisant, en particulier en centre-ville, la création, l'extension, la transformation ou la reconversion de surfaces commerciales ou artisanales ;
- un engagement de la ou des autorités compétentes en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale de procéder aux modifications des documents d'urbanisme, approuvés ou en cours d'approbation, nécessaires à la mise en œuvre des plans, projets ou actions prévus par la convention.

c) Etapes de l'élaboration

4 ÉTAPES POUR CONSTRUIRE UNE ORT



1 Définir un projet de revitalisation du territoire et les parties prenantes de l'ORT



2 Préciser le contenu de la convention (durée, secteurs d'intervention, calendrier, financements et gouvernance)



3 Faire délibérer l'intercommunalité, la ville principale voire les autres communes volontaires



4 Signer la convention d'ORT avec l'ensemble des partenaires puis la publier

1.2 Outils de l'ORT

Suit le livret des 20 outils détaillés, résumés dans les tableaux ci-après.

1.2.1 Habitat

	N°	Nom de l'outil	Description	Territoire dans lequel l'outil peut être mobilisé			Références juridiques
				ensemble de la commune	en secteur d'intervention de l'ORT	hors secteur d'intervention de l'ORT	
habitat	1	L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH ou OPAH-RU)	L'ORT vaut convention d'OPAH-RU si elle partage toutes ses caractéristiques (périmètre, montant des aides, mesures d'accompagnement social, interventions urbaines) : simplification des procédures, avec un seul document contractuel, un seul Comité de Pilotage. La prolongation d'une OPAH-RU de plusieurs années est possible grâce à son inscription dans une ORT afin de mieux intégrer la dimension habitat au projet de revitalisation urbaine.		●		Article L.303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation Article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (dernier alinéa)
	2	Le dispositif de défiscalisation « Denormandie dans l'ancien »	Dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements pour les communes ACV ou en ORT ou certaines PNRQAD. Réduction d'impôt, en fonction de la durée d'engagement de la location, pour des loyers plafonnés.	●			Article 226 de la loi de finance 2019 Décret n° 2019-232 du 26 mars 2019 Arrêté du 26 mars 2019 Liste des communes éligibles : Arrêté du 26 mars 2019 Article 199 novovicies du Code Général des Impôts Code général des impôts, annexe III : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000006191324/ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/id/LEGISCTA000023024720/ Décret n° 2013-517 du 19 juin 2013 Décret n° 2020-426 du 10 avril 2020
	3	La Vente d'Immeuble à Rénover (VIR)	Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, parapublics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue de la vente de logements en accession sociale ou en locatif conventionné. Objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les « marchands de sommeil »).		●	①	Articles L.262-1 et suivants, Articles R.262-1 et suivants, Article R321-12 du Code de la Construction et de l'Habitation Décret du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat Instructions du 22 janvier 2021
	4	Le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF)	Aide de l'Anah au profit d'opérateurs publics, parapublics ou privés visant à rénover des immeubles entiers en vue du portage locatif conventionné sur 9 ans avant revente. Objectif de régulation du marché locatif privé (lutte contre les « marchands de sommeil »).		●	①	
	5	L'encadrement des baux commerciaux	La convention d'ORT peut prévoir que les baux relatifs à un local commercial, conclus après la signature de la convention d'ORT, ne peuvent porter que sur ce local et ses annexes dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux et des locaux destinés à l'habitation.		②		Chapitre V du titre IV du livre Ier du Code du Commerce
	6	L'interdiction ciblée de travaux	La convention d'ORT peut prévoir que sont interdits, postérieurement à la signature de la convention, les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale.		②		Article L303-2 (III) du Code de la Construction et de l'Habitation

1: secteur d'OPAH.

2: centre-ville de la ville principale de l'EPCI signataire.

1.2.2 Commerce - Artisanat

	N°	Nom de l'outil	Description	Territoire dans lequel l'outil peut être mobilisé			Références juridiques
				ensemble de la commune	en secteur d'intervention de l'ORT	hors secteur d'intervention de l'ORT	
commerce - artisanat	7	L'exonération de taxes pour les PME	Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent, par délibération, exonérer partiellement ou totalement les micro, petites et moyennes entreprises commerciales ou artisanales de cotisation foncière des entreprises (CFE), de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et de cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) dans les communes classées en zone de revitalisation de centre-ville (ZRCE).		3		Article 1464 F du Code Général des Impôts Article 1639 A bis du Code Général des Impôts Article L. 303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation
	8	Le renforcement du droit de préemption urbain	La signature d'une ORT ne modifie pas les conditions requises par le Code de l'urbanisme pour la mise en place du DPU. Cependant, l'instauration de ce droit devant être motivée, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire, peuvent solidairement s'appuyer sur le projet global de territoire devant être réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration, notamment le DPU renforcé.		●		Article L.303-2 Code de la Construction et de l'Habitation Article L. 211-4 du Code de l'urbanisme Article R. 211-1 du Code de l'urbanisme Article L214-1-1 du Code de l'urbanisme
	9	La suspension de demande d'AEC en périphérie des périmètres ORT	Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.			●	Décret n° 2019-795 du 26 juillet 2019 Article L. 752-1-2 du Code du Commerce Article R752-29-9 du Code du Commerce Article R423-36-1 du Code de l'urbanisme Circulaire du 31 octobre 2019 Circulaire du 24 août 2020 Décision n°2019-830 Question prioritaire de Constitutionnalité du 12 mars 2020
	10	L'exemption d'autorisation d'exploitation commerciale en centre-ville	L'ORT favorise et simplifie le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les projets s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention d'ORT.		4		Articles L. 752-1-1 et L. 752-2 (IV) du Code du Commerce Article L. 752-2 du Code du Commerce Article L. 752-4 (III) du Code du Commerce Article 165 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018 Articles R.752-29-1 à R.752-29-9 du code de commerce Article R.423-36-1 du code de l'urbanisme Circulaires du 31/10/2019 et du 24/08/2020 Question prioritaire de constitutionnalité du 12/03/2020

3. zone de revitalisation de centre-ville (ZRCE).

4. périmètre devant comprendre un centre-ville.

1.2.3 Urbanisme

	N°	Nom de l'outil	Description	Territoire dans lequel l'outil peut être mobilisé			Références juridiques
				ensemble de la commune	en secteur d'intervention de l'ORT	hors secteur d'intervention de l'ORT	
urbanisme	11	Le permis d'aménager multi-sites	Pour une durée de cinq ans à compter du 28/11/2018, possibilité de permis d'aménager multi-sites portant sur plusieurs unités foncières non contiguës (équilibrer financièrement les opérations).		●		Article 157 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018, titre IV Réponse à la question à l'assemblée nationale n° 4088 du 17/04/2018
	12	La Procédure Intégrée pour les Opérations de Revitalisation de Territoire (PIORT)	L'adaptation des documents d'urbanisme (SCoT, PLU) au projet de territoire contenus dans l'ORT peut être facilitée dans le cadre de la procédure intégrée prévue dans le Code de l'urbanisme.			●	Article L. 300-6-1 du Code de l'urbanisme Articles R300-15 à R300-27 du Code de l'urbanisme Article L.303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation Alinéa 10
	13	Un bonus financier pour les opérations de réhabilitation	Le Plan de Relance prévoit un accompagnement spécifique des collectivités territoriales en leur octroyant une aide pour participer au financement des équipements et espaces publics nécessaires pour améliorer le cadre de vie des futurs habitants. Il s'agit de l'aide à la relance de la construction durable (ARCD) de 350 M€ sur 2 ans versée aux communes pour des programmes de logements denses autorisés à la construction du 1er septembre 2020 au 31 août 2022.	●			Décret n° 2021-1070 du 11 août 2021 Arrêté du 12 août 2021 pris en application du décret n° 2021-1070 du 11 août 2021
	14	La constatation d'abandon manifeste d'une partie d'immeuble	Dans le périmètre de l'ORT, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. Suite à ce constat, la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut alors être engagée par le maire de la commune.		●		Article 160 de la loi ÉLAN du 23 novembre 2018 Article L. 2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales
	15	Le permis d'innover	Article 5 de la Loi ÉLAN : pendant 7 ans à compter du 28/11/2018, possibilité de déroger aux règles opposables pour la construction (Code de la Construction et de l'Habitation, Code de l'urbanisme, Code de l'Environnement...) et démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par ces règles.		●		II de l'article 88 de la loi LCAP du 07/07/2016 Sections 2 , 3 et 4 du chapitre I ^{er} du titre II du livre III du code de l'urbanisme Article L423-1 du code de l'urbanisme
	16	Le Projet partenarial d'aménagement	Un contrat de Projet Partenarial d'Aménagement et une convention d'ORT peuvent être signés dans un même document contractuel pour combiner les effets des deux dispositifs.		●		Article L312-1 et L312-2 du Code de l'urbanisme
	17	La dérogation à certaines règles du PLU ou du document en tenant lieu	Des dérogations à l'application de certaines règles du PLU étaient possibles dans certaines communes. Par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, cette possibilité est désormais ouverte dans les secteurs d'intervention comprenant un centre-ville d'ORT et dans les périmètres de Grande Opération d'urbanisme (GOU).		●	4	Article L152-6 du Code de l'urbanisme
4. périmètre devant comprendre un centre-ville							
urbanisme	18	La mise en demeure de procéder à la réhabilitation au sein de zones d'activités économiques	Dans les zones d'activité économique, nouvellement définies à l'article L. 318-8-1 du CU, faisant l'objet d'un contrat de PPA ou situées dans le périmètre des secteurs d'intervention d'ORT, lorsque l'état de dégradation ou l'absence d'entretien par les propriétaires des locaux identifiés dans l'inventaire mentionné à l'article L. 318-8-2 du même code compromettent la réalisation d'une opération d'aménagement ou de restructuration de la zone d'activité, le représentant de l'État dans le département, le maire, après avis du conseil municipal, ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, après avis de l'organe délibérant, peut mettre en demeure les propriétaires de procéder à la réhabilitation des locaux, terrains ou équipements concernés.		●		Article L300-8 du Code de l'urbanisme Article L318-8-1 du Code de l'urbanisme Article L318-8-2 du Code de l'urbanisme
	19	L'abattement sur les plus-values immobilières	Un abattement est applicable sur les plus-values, résultant de la cession de biens immobiliers bâtis ou de droits relatifs à ces mêmes biens, situés pour tout ou partie de leur surface dans les périmètres délimités dans les conventions d'ORT et dans les périmètres de Grande Opération d'urbanisme (GOU). L'objectif de cet outil est d'inciter le déclenchement d'opérations de renouvellement urbain.		●		Article 150 VE du Code Général des Impôts

- Revente à un prix intégrant la subvention à des particuliers, bailleurs privés ou propriétaires occupants respectant les engagements Anah, qui n'auraient pu ou voulu engager des travaux par eux-mêmes.

Objectif : initier une dynamique pour relancer le marché et donner confiance aux investisseurs privés en s'appuyant sur des opérateurs publics.

La collectivité locale peut instaurer le droit de préemption urbain (DPU) renforcé et le droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial. En ORT, elle peut désormais déléguer ce droit de préemption sur les fonds artisanaux et fonds de commerces à l'un des opérateurs de l'ORT.

Article 5 loi Elan : pour une durée de 7 ans à compter du 28/11/2018, les maîtres d'ouvrage des constructions ou des aménagements situés dans un secteur d'intervention de l'ORT, peuvent demander à déroger aux règles opposables à leur projet à condition de démontrer que sont atteints des résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé.

L'ORT instaure l'obligation d'information préalable du maire et du président de l'EPCI six mois avant la fermeture ou le déplacement d'un service public.

Pour une durée de cinq ans à compter du 28/11/2018, un dispositif expérimental permet aux actions mentionnées dans l'ORT de faire l'objet d'un permis d'aménager multi-site, c'est-à-dire portant sur plusieurs unités foncières non contiguës.

L'ORT favorise le retour des commerces en cœur de ville, en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) les commerces s'implantant dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville identifié par la convention ORT.

Possibilité pour le préfet de suspendre l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans des communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT.