

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 21 novembre 2022**  
~~~~~

OPÉRATION DE REVITALISATION DES TERRITOIRES (ORT)
PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN
ADOPTION DE LA CONVENTION VALANT ORT.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 21 novembre 2022 à 18h00 en Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 10 novembre 2022.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, M. Philippe SALASC, Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE, M. Pierre AMALOU, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, Mme Véronique NEIL, M. Xavier PEYRAUD, M. Robert SIEGEL, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Roxane MARC, M. Yannick VERNIERES, M. Henry MARTINEZ, Mme Christine SANCHEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, M. Philippe LASSALVY, M. Marcel CHRISTOL, M. Jean-Claude CROS, M. Christian VILOING, Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Jean-Louis RANDON suppléant de M. Bernard GOUZIN, Mme Catherine GIL suppléant de M. Claude CARCELLER, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Olivier SERVEL à M. Marcel CHRISTOL, M. Anthony GARCIA à Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Chantal DUMAS à Mme Roxane MARC, M. Nicolas ROUSSARD à M. Philippe SALASC, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN à M. Philippe LASSALVY, M. Thibaut BARRAL à Mme Josette CUTANDA, M. Pascal DELIEUZE à M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Jean-Luc DARMANIN à Mme Monique GIBERT.

Excusés

Mme Jocelyne KUZNIAK.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC.

Quorum : 25	Présents : 37	Votants : 45	Pour : 45 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0
Secrétaire de séance : Marie-Hélène SANCHEZ			

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU ensemble, la délibération du 21 juin 2021 relative à la définition de l'intérêt communautaire et l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 du 3 mai 2021 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ;

VU la circulaire du 4 février 2019 relative à l'accompagnement par l'Etat des projets d'aménagement des territoires, qui vient préciser le fonctionnement des outils mis en place par la loi ELAN du 23 novembre 2018 notamment l'opération de revitalisation des territoires (ORT) ;

VU la délibération de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault du 16 novembre 2020 sur l'adhésion au programme Petites villes de demain ;

CONSIDERANT le programme Petites villes de demain (PVD), lancé par le ministère de la cohésion des territoires le 1^{er} octobre 2020, qui vise en partenariat avec les EPCI, à accompagner la dynamisation de communes de moins de 20 000 habitants qui exercent des fonctions de centralité sur leur territoire et qui sont engagées dans une transition écologique,

CONSIDERANT que le programme PVD permet de prendre en considération les spécificités des communes à travers l'élaboration d'un diagnostic et qu'il s'efforce de traduire en acte ses enjeux de dynamisation et de transition écologique,

CONSIDERANT que le programme PVD s'inscrit dans le calendrier de la mandature (2020-2026),

CONSIDERANT que le programme Petites villes de demain comprend des actions d'amélioration de l'habitat, de dynamisation du commerce de centre-ville, de requalification des espaces publics, de déploiement des mobilités actives et qu'il peut ainsi prétendre à valoir ORT,

CONSIDERANT que le programme PVD prévoit à la fois un périmètre de réflexion stratégique, des secteurs d'intervention, des actions localisées,

CONSIDERANT que le programme PVD est intégré au contrat de relance et de transition écologique (CRTE), ainsi qu'au contrat territorial Occitanie,

CONSIDERANT le programme PVD Gignac et Saint-André de Sangonis tel qu'élaboré de façon partenariale au cours de l'année 2022 et approuvé en comités de pilotage les 12 juillet et 17 novembre 2022,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**
Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- de confirmer l'engagement de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault dans le programme Petites villes de demain Gignac et Saint-André-de-Sangonis ;
- d'approuver les termes de la convention ORT ci-annexée et son plan d'actions qui décline les axes suivants :
 - * Espaces et équipements publics
 - * Habitat
 - * Mobilités
 - * Commerces et services
 - * Pas de côté ; innovation sociale
 - * Marketing territorial « Petites villes de demain, des territoires à vivre »
 - * Pilotage du projet
- d'autoriser le président à accomplir toutes les formalités nécessaires à sa bonne exécution.

Transmission au Représentant de l'État
N° 3026
Publication le 22/11/2022
Notification le
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 22/11/2022
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20221121-9818-DE-1-1
Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président
de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Marie-Hélène SANCHEZ



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN

pour les communes de
Gignac et Saint-André-de-Sangonis



ENTRE

Les communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis

Représentées par Jean-François SOTO et Jean-Pierre GABAUDAN, respectivement maire de Gignac et Saint-André-de-Sangonis, autorisés à l'effet des présentes suivant délibérations numéros... en date du ,

La communauté de communes Vallée de l'Hérault

Représenté par Jean-François SOTO son président, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du,

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par xxxxx nom du Préfet,

Ci-après désigné par « l'État » ;

La Région OCCITANIE PYRENEES MEDITERRANEE

Représentée par sa présidente, Madame Carole Delga

Ci-après désignée par l'assemblée plénière ou la commission permanente du XX/XX/XX

D'autre part,

EN PRESENCE DE :

XXXXXX

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 (CRTE Pays Cœur d'Hérault signé le 30 novembre 2021, entre l'Etat, les communautés de communes du Lodévois et Larzac, du Clermontais et de la vallée de l'Hérault et le SYDEL, syndicat mixte du Pays).

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.

Les communes de Gignac, Saint-André-de-Sangonis et la communauté de communes Vallée de l'Hérault ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 2 juillet 2021. Elles se sont ainsi engagées à signer une convention-cadre valant Opération de revitalisation du territoire (ORT), un dispositif créé par la loi ELAN du 23 novembre 2018 pour les collectivités en position de centralité, et qui montrent des signes de fragilité.

Intégrateur, cet outil permet une requalification d'ensemble d'un centre-ville à travers des actions sur le logement, les locaux commerciaux et artisanaux et plus globalement sur le tissu urbain, dans l'objectif de créer un cadre de vie attractif, qui intègre des adaptations au changement climatique.

Présentation du territoire

Population

Gignac (6 831 habitants en 2022) et Saint-André-de-Sangonis (6 534 habitants en 2022) sont deux bourgs centres de la communauté de communes de la vallée de l'Hérault, qui ont une double particularité, celle d'être situés de part et d'autre du fleuve éponyme - leurs centre-ville sont situés à 4,5 km l'un de l'autre ; et celle d'être de taille sensiblement identique. Bien que proches, leur positionnement géographique, de part et d'autre de l'Hérault, fait qu'elles jouent chacune un rôle de centralité (en matière de commerces, services publics notamment) sur son territoire.

Elles sont sous l'aire d'attractivité de Montpellier et font face depuis quelques années à l'arrivée de nouvelles populations, principalement familles avec enfants, même si la part des ménages d'une seule personne progresse elle aussi. Cet essor et cette diversification des populations génère de nouveaux besoins de services (enfance, jeunesse, intégration des nouveaux habitants...), mais aussi sur le plan culturel. L'offre associative est importante, particulièrement sur Gignac (120 associations).

Emploi

Les catégories socioprofessionnelles dominantes sont celles des employés, professions intermédiaires et ouvriers (de 2 à 6 % supérieur, selon la catégorie, à l'Hérault).

La part des jeunes de 15 à 24 ans en difficulté d'insertion représente 20 % de sa tranche d'âge. Elle est en diminution, quand bien même elle demeure supérieure à celle du département.

Saint-André-de-Sangonis et Gignac ne sont pas des zones d'emploi, en ce sens que leur nombre d'actifs reste supérieur aux emplois de chaque commune.

En 10 ans, la proportion des établissements de 0 salarié a progressé de 5 % (Gignac) à 11 % (Saint-André-de-Sangonis) et frôle les 80 %. On s'installe sur le territoire et on y crée son propre emploi.

Ressources

Le revenu annuel médian des deux communes (20 260 pour Gignac ; 20 440 pour Saint-André-de-Sangonis) est inférieur à celui de la France et de la communauté de communes vallée de l'Hérault. Il est en revanche équivalent à celui du département.

La part des ménages imposés (47 % à Gignac et 48 % à Saint-André-de-Sangonis) est, à l'inverse, inférieure à celle de la CCVH et de l'Hérault, mais supérieure à celle de la France (44 %).

Le taux de pauvreté (60 % du revenu médian, soit 987 € par mois) concerne 20 % des 30 à 39 ans. Et 60 % de la population saint-andréenne perçoit des allocations familiales, signe de difficultés économiques. Si le nombre de ménages percevant des aides au logement est, lui, relativement faible, cela est plus à interpréter comme le reflet d'un déséquilibre de l'offre de logements locatifs sur le territoire.

Habitat

Gignac et Saint-André-de-Sangonis sont confirmés dans le SCoT comme pôles d'accueil de nouvelle population (+ 1,25 % par an) soit un besoin de logements de 725 à 950 d'ici 2040 pour un accroissement de 1 730 habitants.

Chaque commune travaille à de nouveaux programmes de logements en ZAC (du Puech à Saint-André-de-Sangonis ; de la Croix à Gignac), en réhabilitation (ancienne maison d'accueil spécialisée à Saint-André-de-Sangonis), en renouvellement de centre-ville (îlot Pappas à Saint-André-de-Sangonis). Des réflexions sont aussi lancées quant au devenir des caves coopératives de chaque commune, qui pourraient aussi accueillir du logement.

Le tissu de logement existant est, dans 72 à 80 % des cas, sous-occupé. La part des appartements sur le nombre global de logements est restreinte (27 % à Gignac ; 18 % à Saint-André-de-Sangonis).

On note par ailleurs un décalage entre proportion de T1 et T2 (7 à 10 %) et nombre de ménages d'une à deux personnes (50 %).

Le volume de logements sociaux est insuffisant sur chacune des communes (12 % sur Gignac ; 6 % sur Saint-André-de-Sangonis), bien en dessous des obligations de la loi SRU (20 %).

La production de nouveaux logements porte essentiellement sur du pavillonnaire. Sur la période 2008-2013, un quart de la production de collectif a néanmoins été concentré sur Gignac et Saint-André-de-Sangonis.

En termes de durée d'occupation du logement social, la moyenne est assez élevée : 8 à 11 ans. Signe d'une tension de l'offre avec peu de possibilité de trajectoire résidentielle ou d'adaptation aux événements de la vie.

Il existe un programme local de l'habitat à l'échelle de la CCVH (préparation 3^e génération).

Construction de logements – Le plan local de l'habitat de la CCVH

La CCVH est engagée, depuis 2008, dans un plan local de l'habitat qui vise à produire du logement pour les nouveaux habitants, répondre aux besoins de logement des ménages les plus modestes, veiller à l'équilibre de l'offre d'habitat sur le territoire et réhabiliter les centres anciens.

Dans son bilan, le premier plan local de l'habitat (2008-2015) révèle que le volume de logements mis en chantier a été très en deça des objectifs fixés (240 logements par an en moyenne contre un objectif de 450).

Ces constructions ont porté à 86 % sur du logement individuel pavillonnaire. Saint-André-de-Sangonis et Gignac n'ont représenté, sur la période, qu'un quart de la production neuve collective. Elles figurent néanmoins dans le pool des trois communes de la CCVH (avec Montarnaud), qui concentrent 57 % du parc collectif.

Ce développement d'une offre individuelle uniforme ne permet pas de répondre à la diversité des besoins (personnes seules ; petits ménages ; jeunes adultes ; familles modestes). Un constat qui plaide d'autant plus pour la réhabilitation des centres anciens pour des logements (accession ou location) confortables et économiquement accessibles.

Programme d'intérêt général Renovissime

La CCVH a mis en place un programme d'intérêt général (PIG) « Renovissime » en 2012. Elle a renouvelé l'initiative en 2018 pour une durée de 5 ans (2023). Ce programme porte sur la lutte contre l'insalubrité, la vacance, la performance énergétique, le maintien à domicile, le développement de produits locatifs pour les plus modestes et la lutte contre les copropriétés fragiles.

Il s'inscrit dans la continuité de nombreuses opérations d'amélioration de l'habitat menées sur le territoire de la vallée de l'Hérault depuis plus de vingt ans (OPAH, PIG, OPEX, MOUS...).

Les centres anciens sont principalement visés par ces dispositifs.

Dans son second programme local de l'habitat (3^e programme 2023-2028 en cours de préparation), la CCVH s'est engagée à la rénovation d'une partie de ce patrimoine ancien.

Le bilan à mi-parcours du 2^e PIG Renovissime fait apparaître une bonne efficacité des actions de lutte contre la précarité énergétique, notamment auprès des propriétaires occupants.

Il semble en revanche plus difficile d'agir sur l'habitat indigne ou très dégradé, quand bien même les dispositifs proposent des avances de trésorerie, voire des prises en charge des travaux pouvant aller jusqu'à 100 %.

Sur les signalements enregistrés, la majeure partie relèvent de situation d'indécence.

Le PIG prévoit aussi un volet coercitif de lutte contre l'habitat indigne qui n'a, jusqu'ici, pas produit beaucoup d'effet.

Un travail de repérage à la parcelle ou à l'îlot s'avère nécessaire pour activer ces outils de lutte contre l'habitat dégradé ou vacant sur chacune des communes.

Prix de l'immobilier

Les prix de l'immobilier sont en hausse. Le budget moyen d'un jeune ménage tournait, en 2019, autour de 180 000 à 220 000 € pour l'achat d'une maison. Celui d'un ménage d'âge plus mûr oscillait entre 250 000 et 300 000 €.

Suite à la crise COVID, les prix sont en surchauffe. Des estimations de la hausse récente, sur Saint-André-de-Sangonis, tablent sur 15 % d'augmentation.

Espaces publics, patrimoine centres bourgs

Les deux communes se sont historiquement organisées puis développées de façon identique, avec un centre ancien moyenâgeux, ceinturé de faubourgs, puis de quartiers de lotissements, le tout assorti d'un desserrement des équipements publics.

Leurs centres bourgs comptent des éléments de patrimoine, témoins d'une histoire religieuse (plusieurs anciens couvents à Gignac) et viticole (nombreuses maisons vigneronnes et aussi quelques magnaneries sur Saint-André-de-Sangonis témoignant que la culture du ver à soie n'est pas qu'une spécificité cévenole). Ce patrimoine ancien est parfois difficile à maintenir en état. Certains îlots d'habitation montrent aussi des signes de dégradation avancée.

Dans ces centres, le réseau viaire est rarement dimensionné pour une circulation automobile contemporaine. La signalétique fait souvent défaut, sur l'ensemble des deux communes. Le mobilier urbain est assez rare, parfois vétuste. Globalement, on constate un manque d'investissement sur les espaces publics (dégradation, absence de convivialité, espaces rares, fontaines asséchées), alors que le potentiel est flagrant.

Ces espaces délaissés ont pour conséquence d'attirer une jeunesse désœuvrée, une hausse de comportements incivils, qui accroissent le sentiment d'insécurité.

Commerces et services

Gignac et Saint-André-de-Sangonis présentent à la fois les caractéristiques de communes bien situées en matière de desserte routière : faciles d'accès, elles sont attractives. Bien desservies par l'autoroute, elles facilitent l'évasion commerciale vers la métropole, Clermont-l'Hérault...

Elles sont toutefois identifiées comme pôle principal pour Gignac en termes de renforcement des équipements de toute sorte, et pôle secondaire pour Saint-André-de-Sangonis. Leur adhésion commune au programme Petites villes de demain semble aussi contribuer à renforcer leur coopération, leur proximité, sur des sujets tels que départ de commerces et services vers la périphérie, sollicitation de nouvelles implantations commerciales.

Elles présentent toutes deux ressemblances et dissemblances ; des points forts et des points faibles.

Leurs points forts :

- Des marchés primeurs hebdomadaires (4 dont 2 majeurs, le samedi à Gignac, le dimanche à Saint-André-de-Sangonis)
- Une bonne diversité de commerces pour des communes de cette taille

- Un potentiel de développement (tourisme, patrimoine naturel, viticulture...) sur le plan de la restauration, de l'hébergement de toutes catégories, de l'artisanat d'art, des événements culturels majeurs...

Leurs points faibles :

- Une absence de représentation et d'animation commerciale
- Une absence de coordination des horaires d'ouverture
- Une quasi absence de prise en considération du potentiel d'attractivité touristique des communes
- Des départs vers la périphérie
- Une faiblesse de développement de l'offre numérique
- Peu de locaux commerciaux aux normes, en état d'exploitation. Les locaux vacants le sont souvent depuis 20 ans
- Une absence d'offre véritable de restauration en centre-ville sur Saint-André-de-Sangonis
- Une distorsion de l'attractivité pour des porteurs de projet entre les deux communes (Gignac est demandée en premier lieu)

Mobilités

Gignac et Saint-André-de-Sangonis sont, en journée, très bien desservies par les cars interurbains (30 allers-retours pour Montpellier à Gignac ; 20 sur Saint-André-de-Sangonis). Elles s'inscrivent dans la stratégie de développement des mobilités actives SCoT et CCVH (projet de pôle d'échange multimodal - PEM – sur Gignac, connecté à l'autoroute, qui accueillera gare routière et parkings vélos sécurisés ; réflexion autour d'un service de transport à la demande ; projet de bus à haut niveau de service avec la métropole ; projet d'aire de covoiturage sur Saint-André-de-Sangonis).

Au niveau du pays Cœur d'Hérault, un service de covoiturage (Picholines) a aussi vu le jour il y a deux ans. Le pays a aussi produit un schéma d'aménagement des modes actifs, sur lequel s'appuie chaque commune pour aménager son linéaire cyclable.

A cela s'ajoute pour chaque commune la nécessité de travailler plus finement la question des mobilités actives entre quartiers, vers les équipements, établissements scolaires, vers le centre-ville... la place de l'automobile étant prépondérante sur l'espace public, les déplacements internes à la commune, ainsi que domicile-travail.

Gignac et Saint-André-de-Sangonis ont entrepris d'élaborer plans de circulation, de stationnement et modes actifs pour apaiser leurs voiries et encourager la pratique de modes de déplacements actifs.

Les deux communes travaillent aussi à la réalisation d'une liaison vélo sécurisée entre leurs deux territoire (traversée de l'Hérault).

Tissu économique

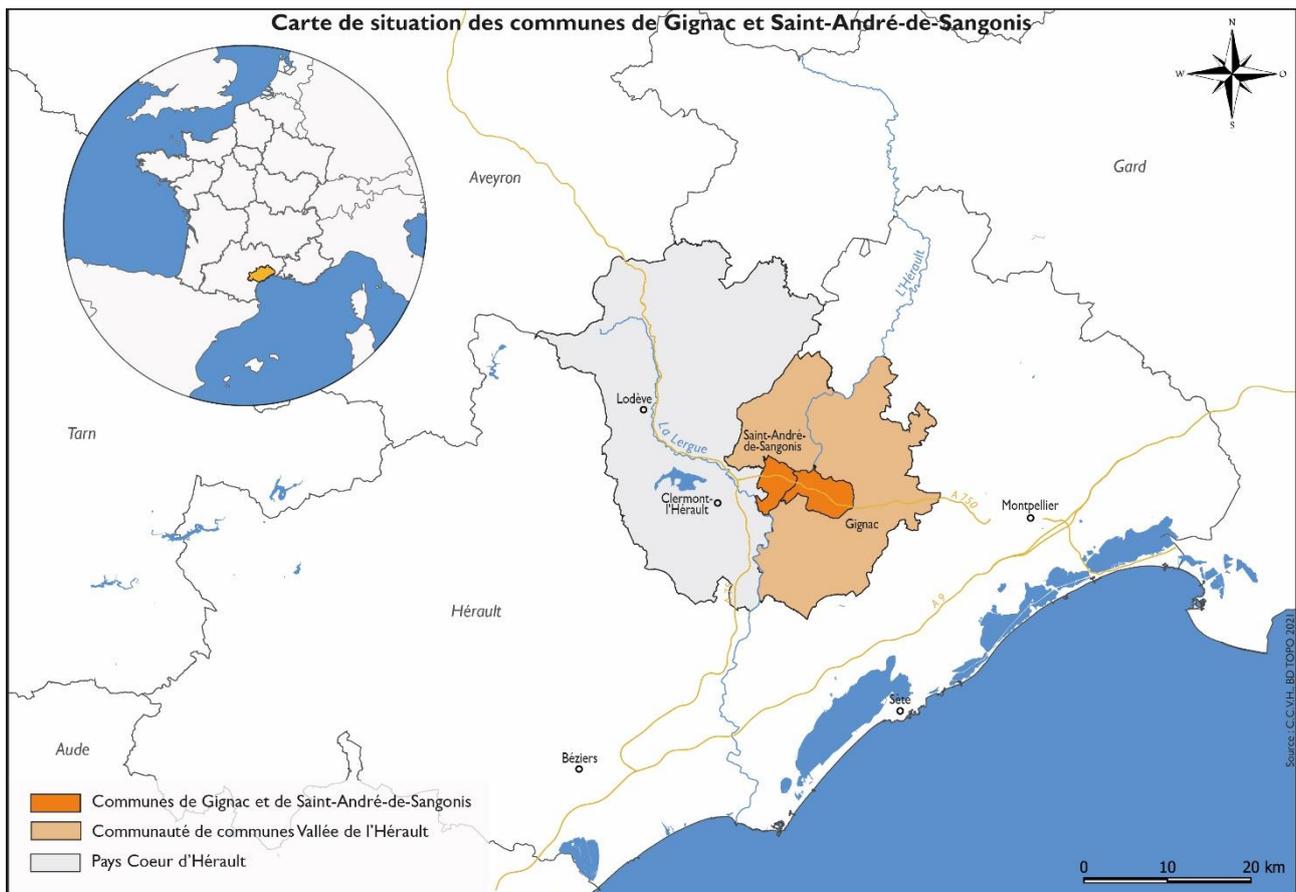
1 211 entreprises étaient enregistrées sur Gignac en 2021 et 1 116 sur Saint-André-de-Sangonis.

Immobilier, activité agricole, construction sont les premiers employeurs des deux communes.

Sur les 64 enregistrements de création d'activité réalisés en 2019 sur Gignac, le tertiaire, la santé, les services en général étaient les secteurs d'activité qui avaient généré le plus d'inscription. Les proportions sont sensiblement les mêmes dans l'Hérault, sauf pour le commerce qui représente un volume plus significatif sur le département.

Sur les 70 enregistrements de création d'activité réalisés en 2019 sur Saint-André-de-Sangonis, le commerce et la construction ont été les secteurs les plus représentés. Cette dernière s'affiche d'ailleurs dans une proportion plus significative sur la commune que dans l'Hérault.





Un positionnement affirmé à l'échelle du SCoT

Adopté le 12 juillet dernier, le SCoT du Pays cœur d'Hérault a été bâti à partir d'une hypothèse de croissance démographique annuelle de 1,5 %. Pour Gignac et Saint-André-de-Sangonis, cela se traduit par un accueil d'une centaine de nouveaux habitants par an. Nouveaux services, logements adaptés, transports en commun et réseau de mobilités actives, espaces publics permettant l'épanouissement de la vie sociale, offre culturelle et sportive... tous les secteurs sont impactés par ces perspectives de croissance.

Gignac et Saint-André-de-Sangonis sont en effet situées le long de l'autoroute A750 (mise en service juillet 2010) qui les place à 20 minutes de l'entrée de Montpellier, et disposent chacune d'un échangeur autoroutier. La proportion de nouveaux habitants en provenance de la métropole est importante, tout comme celle des actifs qui y travaillent.

L'évolution démographique positive des deux communes date cependant des années 60. Pour accueillir cette nouvelle population, elles ont toutes deux mis en œuvre le modèle d'aménagement du territoire en vigueur jusqu'il y a peu de l'étalement urbain, que ce soit pour le logement, le commerce et les services, avec comme corolaire la voiture pour relier un point à un autre. Chacune d'elle montre donc des signes caractéristiques des effets de l'étalement urbain :

- ✓ désertion progressive des centre-ville des commerces qui préfèrent des implantations dans des quartiers récents, plus adaptés à un accès voiture ;
- ✓ bâti en état de dégradation plus ou moins avancé, qui conduit à un phénomène de concentration d'une population modeste dans les logements du centre (locataire ou propriétaire pauvre) ;
- ✓ absence ou faiblesse de réglementation du stationnement automobile, colonisation du réseau de ruelles par la voiture, saturation de certains axes sous-dimensionnés pour un trafic automobile ;
- ✓ déplacements piétons ou deux roues complexes et non sécurisés sur une large partie de la voirie ;
- ✓ désertion des espaces publics et hausse d'occupations intempestives de ces espaces qui génèrent un sentiment

d'insécurité.

Des nuances existent bien entendu entre les deux communes (le centre ancien de Gignac a connu plusieurs programmes de réhabilitation du patrimoine public (ancienne et nouvelle mairie ; revêtement des voiries ; espace public rénové) et les projets d'implantation de commerce sembleraient plus nombreux sur Gignac) ; la zone commerciale de Cosmo affirme sa complémentarité avec l'offre commerciale existante, mais la nature des interventions et leur degré d'urgence sont identiques.

Le programme construit pour les deux communes s'est nourri de leurs propres réflexions, projets d'aménagement, de réhabilitation plus ou moins avancés (réhabilitation de l'ancienne hôtel Fobis ; transformation de l'hôtel de Laurès en restaurant, hôtel, galerie d'art à Gignac ; projet de médiathèque sur le site de l'ancien presbytère, couplé à un programme de logements seniors en centre-ville ; rénovation du cours de la place à Saint-André-de-Sangonis). Il s'est inscrit dans la continuité du contenu du premier contrat Bourg centre que chacune des communes avait passé avec la région Occitanie. Il s'est enrichi d'études urbaines, de mobilités, circulation, stationnement.

Il s'est appuyé sur la production menée dans le cadre de groupes de travail thématiques. Ainsi, cinq groupes de travail sur les équipements et espaces publics, les mobilités, les commerces et services, l'habitat et le pas de côté-innovation sociale ont mobilisé quarante-quatre personnes sur une période de quatre mois. En tout vingt-sept réunions se sont tenues durant cette période.

Enfin, le travail de terrain de la manageuse de centre-ville, recrutée dans le cadre de la démarche Petites villes de demain, a permis d'affiner et de nuancer les constats et donc les aussi orientations nécessaires en matière de commerce.

L'objectif, à travers le dispositif Petites villes de demain, est donc de permettre aux deux communes d'agir sur leur centralité, de renforcer leurs complémentarités et d'inscrire le tout dans une dynamique de développement durable, en phase avec les impératifs climatiques et réglementaires (loi Climat et résilience notamment).

Il s'agit aussi de tirer parti des bonnes pratiques qui pourront émerger de la démarche et de les transposer sur d'autres communes du territoire, en premier lieu les communes labellisées « bourg centre ».

Sur la base du projet de 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 pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise 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.

Article 2 – Les ambitions du territoire

Le projet de Gignac et Saint-André-de-Sangonis se déploie dans le contexte du projet de territoire bâti par la communauté de communes vallée de l'Hérault (CCVH). Deuxième édition d'un programme qui a vu le jour en 2007, le projet de territoire intercommunal actuel couvre la période 2016 – 2025.

Caractérisée par la richesse de ses paysages, de son patrimoine, de sa qualité de vie, la vallée de l'Hérault est un territoire rural en pleine mutation. Son activité agricole, viticole notamment, la présence du grand site de France Saint-Guilhem-le-désert - gorges de l'Hérault et sa connexion aux autres territoires par l'A750 en font un secteur de plus en plus prisé. Pour maîtriser ces opportunités de développement, la CCVH a déployé une stratégie autour de quatre grandes orientations,

elles-mêmes déclinées en quatorze objectifs stratégiques :

I - Une économie attractive et durable, innovante et créatrice d'emploi

- 1- développer une agriculture durable de qualité, à haute valeur paysagère et économiquement viable
- 2- construire un écosystème local favorable au développement des entreprises et à l'emploi
- 3- développer une économie touristique de qualité, équilibrée et permettant l'accueil de séjours sur plusieurs jours

II - Pour un cadre de vie de qualité, harmonieux et équilibré

- 4- planifier et maîtriser le développement urbain
- 5- agir pour la préservation du cadre de vie urbain et paysager
- 6- agir pour une gestion durable de toutes les ressources du territoire

III - Pour les services de la vie quotidiennes pour tous

- 7- renforcer l'accueil du jeune enfant
- 8- poursuivre l'implication aux côtés des acteurs de l'enfance et de la jeunesse
- 9- accompagner la parentalité dans sa dimension éducative et impliquer les parents dans la vie des structures
- 10- pérenniser et diversifier l'offre de soins
- 11- proposer des mobilités fluides, adaptées à tous les usages et usagers, en alternative au véhicule personnel

IV - Par et pour la culture : accompagner chacun dans le développement de ses valeurs humanistes

- 12- équilibrer l'implantation territoriale de l'action culturelle
- 13- renforcer le développement et l'élargissement des publics de la culture
- 14- expérimenter, innover, créer un développement artistique et culturel ancré dans le 21^e siècle

Le programme élaboré dans le cadre de Petites villes de demain s'inscrit pleinement dans les orientations de la CCVH, elles-mêmes en cohérence avec les outils réglementaires que sont les PLU des deux communes, le PHL, le SCoT, le SRADDET, le SRDEII, le SDAASAP.

Chacune des deux communes est, par ailleurs, au moment de la convention d'adhésion au programme Petites villes de demain, signataire d'une convention bourg-centre avec la région Occitanie (contrat-cadre 2018/2021 pour Gignac ; 2019/2021 pour Saint-André-de-Sangonis). Le programme de revitalisation inscrit dans la démarche PVD a été réfléchi et bâti dans la continuité et en complémentarité avec la politique régionale sur les bourgs centre.

Le dispositif « Petites villes de demain » est une réelle opportunité de mobiliser des moyens pour redynamiser leur fonction respective de centralité sur le territoire, et les accompagner dans leur transformation qui vise à offrir un cadre de vie agréable et adapté à une nouvelle réalité démographique.

Ce dispositif permet aussi de mettre en perspective cette double polarité dans une logique de complémentarité territoriale : Gignac et Saint-André-de-Sangonis entendent ainsi s'affirmer comme un pôle de services bicéphale cohérent.

Bien que chaque commune ait ses propres spécificités, elles font toutes deux face aux mêmes problématiques. Le programme PVD a donc l'ambition, sur chaque axe de développement, de faire émerger des projets communs ; permis de végétaliser, liaison douce entre les deux communes, signalétique commerciale, référent sécurité pour n'en citer que quelques-uns.

Pour sa mise en œuvre, PVD va aussi pouvoir s'adosser aux études urbaines réalisées sur chacune des communes. Celle initiée dans le cadre de PVD sur Saint-André-de-Sangonis en particulier se veut être un outil très opérationnel de requalification urbaine.

Article 3 – Les orientations stratégiques et leurs enjeux

La présente convention fixe les orientations stratégiques et les enjeux suivants :

I - Espaces et équipements publics

- Renover les espaces publics en prenant en considération les usages d'aujourd'hui.
- Implanter de nouveaux services en centre-ville pour encourager à leur fréquentation et donner à voir les effets de la politique de renouvellement urbain.

Enjeu 1 : retrouver, améliorer l'attractivité du centre-ville pour redonner tout son sens à la notion de densité urbaine.

Enjeu 2 : proposer des espaces publics propices à la rencontre.

Enjeu 3 : faire de la nature un pilier de la ville de demain.

II - Habitat

- Affiner les connaissances sur l'état du bâti et le type d'occupation.
- Identifier des immeubles ou îlots sur lesquels agir prioritairement (signaux forts de renouveau).
- Se saisir de toute la panoplie d'outils d'aide à la rénovation.
- Accompagner la population et les professionnels à diversifier leurs références en matière de formes d'habitat.

Enjeu 4 : maintenir un habitat pour tous, accessible, diversifié en centre ancien.

Enjeu 5 : encourager la production d'un patrimoine de qualité, répondant aux attentes de la population en matière de confort de vie et de changement climatique.

III - Mobilités

- Repenser l'organisation de la circulation, du stationnement, de la mobilité à l'échelle communale et intercommunale.
- Repenser la hiérarchisation de la voirie ; retraiter les grands axes de traversée de bourg en zones apaisées.
- Limiter l'impact de la voiture sur des centres bourgs.
- Encourager le covoiturage et l'accès aux transports en commun.

Enjeu 6 : réorganiser les circulations

Enjeu 7 : favoriser les mobilités actives, les usages partagés de la voiture et les transports en commun

Enjeu 8 : rendre accessible et lisible la nouvelle organisation des mobilités

IV - Commerces et services

- Connaître l'offre commerciale, sa situation, ses enjeux, ses manques.
- Accompagner les commerces et services dans leur installation et la mise en valeur de leur activité.
- Développer une véritable politique immobilière pour améliorer la cohérence des implantations commerciales et de service sur les communes. Réhabiliter autant que faire se peut l'existant ou reconstruire la ville sur la ville.
- Renforcer l'offre de services accessible sans voiture (la ville des 10 minutes).

Enjeu 9 : connaître et suivre la dynamique commerciale.

Enjeu 10 : lutter contre l'évasion commerciale par le renforcement et la valorisation de l'appareil commercial.

Enjeu 11 : développer une politique immobilière cohérente.

Enjeu 12 : animation, mise en œuvre du programme commercial.

V - Pas de côté, innovation sociale

- Se donner l'occasion de sortir des sentiers battus, d'aller à la rencontre d'autres acteurs et d'imaginer de quoi la ville sera faite demain. Quels sont ses atouts, ses manques, les faiblesses que l'on pourrait transformer en forces ?
- Réfléchir ensemble à de nouveaux services, activités, événements, formes de solidarité, espaces, ambiances qui pourraient prendre racine en ville, irriguer le territoire, rayonner à échelle plus large. Les dimensions humaine, d'accueil, solidaire, d'intégration, d'attention, de qualité de vie, d'appropriation de l'espace public peuvent être particulièrement mises en avant mais ne sont pas exclusives.

Enjeu 13 : faire émerger très concrètement des pistes d'actions qui fédèrent, apportent une vision, donnent une occasion de construire ensemble, nourrissent la centralité de Gignac et Saint-André ;

. avoir comme fil rouge à travers ces projets les notions d'accueil, d'intégration, de bienveillance ;

. encourager le lien social et une offre culturelle de qualité pour tous.

VI - Marketing territorial – Petites villes de demain, des territoires à vivre

- Les communes « appartenant à la couronne d'un pôle de 700 000 habitants ou plus » (définition de l'Insee) sont 4 155 en France. C'est le cas des 28 communes de la CCVH. Les communes engagées dans la démarche PVD sont un peu plus de 1 600 aujourd'hui. Le dispositif amène donc de la lisibilité. S'en saisir et lui donner du relief.

Enjeu 14 : communiquer, faire du label PVD un signe distinctif qui donne envie de venir voir de plus près.

VII – Pilotage du projet

- Se donner les moyens de donner vie à son projet de territoire.

Enjeu 15 : pilotage, mise en œuvre, animation, suivi, évaluation du programme



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).

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.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

Voir en annexe le tableau de synthèse du plan d'actions.

Le périmètre de réflexion et les secteurs d'intervention

Comme évoqué précédemment, le périmètre de réflexion s'est porté sur les deux centre-ville de Gignac et Saint-André-de-Sangonis, ainsi que sur leurs articulations avec les quartiers périphériques, en mutation ou stratégiques (le centre-ville devant, pour être irrigué et vivant, penser ses relations à ses quartiers périphériques). Il s'est aussi attaché à appréhender les connexions entre les deux communes.

Sur chacune des deux communes, les secteurs d'intervention ont été guidés par un faisceau d'indices révélant des problématiques caractéristiques de l'urbanisme et l'aménagement des centres anciens, ainsi que des projets déjà engagés sur ces sujets à savoir :

Sur le plan de l'habitat :

- Un habitat dégradé
- Des problématiques d'accessibilité dans les logements
- Des formes de logements en décalage grandissant avec les critères de confort contemporains (espace, lumière, thermique, acoustique)
- Un patrimoine historique dégradé
- Une opération de soutien à la rénovation des façades sur des périmètres restreints en centre ancien en préparation
- Le maintien d'une mixité sociale en centre ancien
- La nécessité de mener une étude de repérage des îlots dégradés, insalubres

Sur le plan des espaces publics :

- Un état de dégradation plus ou moins avancé des espaces publics, du mobilier urbain, de la voirie, des trottoirs
- Des projets de réfection, réaménagement de places, voiries déjà engagés
- Rareté ou absence de mobilier urbain

Sur le plan des équipements publics :

- La nécessité de conforter la présence et encourager le retour d'équipements publics en centre bourg (mairie annexe

Gignac ; médiathèque à Saint-André-de-Sangonis)

Sur le plan des commerces et services :

- L'opération de rénovation des façades sur un linéaire restreint en centre bourg
- Des linéaires commerciaux en cours d'inscription dans les PLU
- Des départs de commerces et services vers de nouveaux sites en périphérie
- Des cellules commerciales inoccupées inadaptées, vétustes ou mal positionnées sur le marché de l'immobilier

Sur le plan des mobilités :

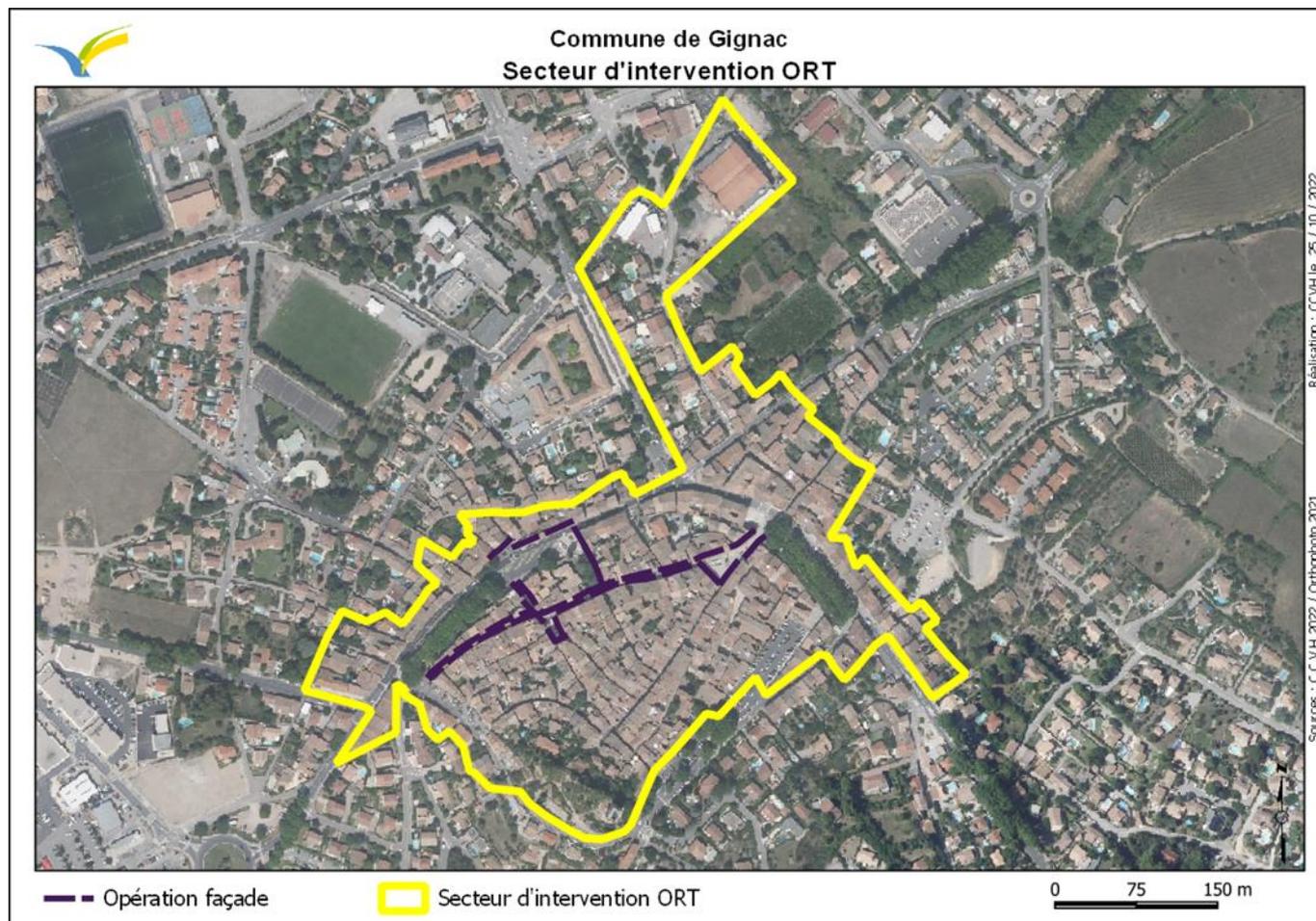
- Des espaces saturés de voitures en stationnement non réglementé ou interdit
- Peu voire pas d'itinéraires balisés, sécurisés pour des déplacements piétons, actifs
- Peu voire pas de stationnement vélos, a fortiori sécurisés
- Absence de signalétique des axes de circulation principaux/vers les différents quartiers
- Problème de dimensionnement de voirie inadapté

Sur le plan du patrimoine bâti :

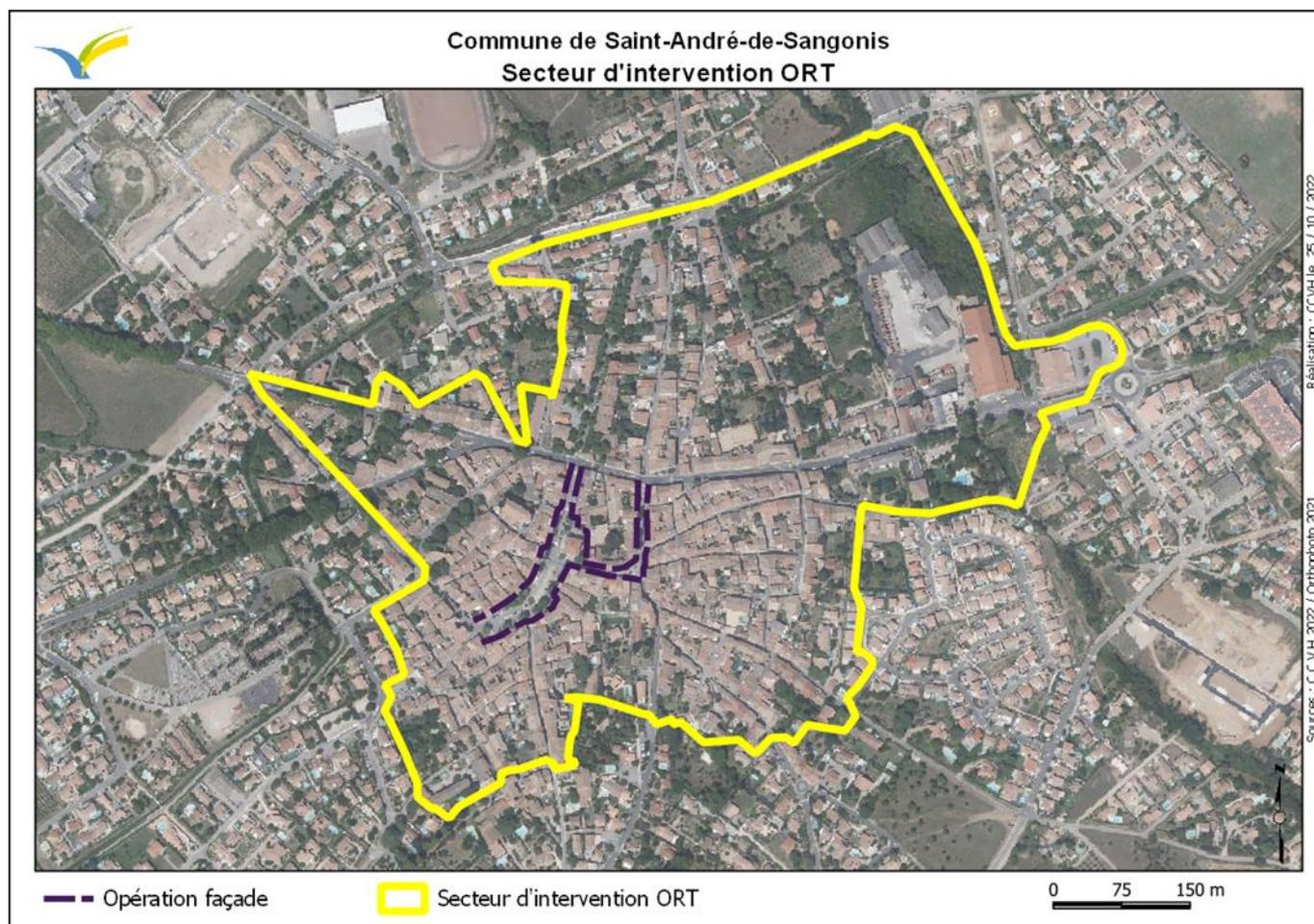
- Un patrimoine ancien à réhabiliter, revaloriser, à faire muter pour laisser place à de nouveaux équipements
- Une richesse architecturale, historique à mettre en valeur

Le périmètre de réflexion à l'échelle des deux communes

A l'échelle de la commune de Gignac



A l'échelle de la commune de Saint-André-de-Sangonis



Les deux secteurs d'intervention de l'ORT

4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action selon le modèle figurant en annexe 3 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

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.

4.3. 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.

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, les communes de Saint-André-de-Sangonis et Gignac assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie de leurs habitants et des territoires alentours, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes et la communauté de communes de la vallée de l'Hérault signataires s'engagent à désigner au sein de leurs services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

Les communes et l'intercommunalité signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (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'État 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 contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe 3.

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 *(si signataire)*

A VOIR AU NIVEAU DEPARTEMENTAL AVEC CD

6.6. Engagements des autres opérateurs publics

Un ou des opérateurs publics s'engage-nt 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'engage-nt 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 en 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 Renovation 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.

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, à 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 du Territoire de projet porteur 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, 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. Les 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.

Orientation 1 - Espaces et équipements publics

Indicateur	Référence	Objectif
Taux de fréquentation des espaces publics		Appropriation des espaces publics ; convivialité ; attractivité pour les visiteurs
Incidences sur la dynamique de l'habitat, du commerce		Voir orientation commerces et services

Orientation 2 - Habitat

Indicateur	Référence	Objectif
Nombre de logements anciens dégradés rénovés Nombre d'opérations de rénovation de bâti ancien réalisées	Etude habitat ; opérations de rénovation ; opération façades ; communication auprès des acteurs sur les dispositifs habitat	Maintenir un habitat de qualité en centre ancien ; proposer un habitat de qualité aux populations les plus modestes ; valoriser le patrimoine du cœur historique des communes
Hausse des recherches de logement en centre ancien	Ateliers nouvelles formes d'habiter	Diversité sociale des profils d'occupants dans les centres anciens

Orientation 3 - Mobilités

Indicateur	Référence	Objectif
Espaces publics rendus aux piétons et modes actifs Hausse de fréquentation des voies modes actifs et mobiliers de stationnement	Plans mobilités actives et aménagements	Baisser l'usage de la voiture vers les centres bourgs et les pôles d'équipements publics ; encourager les liaisons actives depuis les quartiers et les communes voisines vers les centres bourgs
Rotation des stationnements sur les centres anciens	Plans de stationnement	Optimiser les stationnements ; désengorger les centres anciens de la voiture
Fluidité du trafic	Plans de circulation	Hierarchisation, rééquilibrage des flux automobiles selon la dimension des voiries

Orientation 4 - Commerces et services

Indicateur	Référence	Objectif
Taux de vacance commerciale ; nombre de commerçants par activité ; nouvelles implantations	Connaissance et suivi de la dynamique commerciale ; mise en relation offre et demande ; signalétique appropriée ; valorisation du parc immobilier existant ; poste manager du commerce	Optimiser l'occupation des linéaires commerçants ; proposer des parcours marchands ; densifier les zones commerciales ; maintenir des locaux commerciaux en état d'exploitation
Pérennité des activités commerciales ; nombre de nouvelles implantations ; accroissement de la diversité de l'offre commerciale	Accompagnement porteurs projets et activités en place ; soutien à l'animation, formation ; poste manager du commerce	Maintien, développement de l'offre commerciale en centre bourg ; diversification ; enrichissement de l'offre de services

Orientation 5 - Pas de côté

Indicateur	Référence	Objectif
Nombre de bénévoles impliqués dans les projets ; répartition par tranche d'âge ; nombre et représentativité des participants aux manifestations	Fête de l'olive ; parcours d'obstacles ; festival de jazz ; pôle musique	Lien social ; convivialité ; appropriation de la vie locale par la population dans sa diversité ; intégration à la vie locale ; diffusion de la culture

Orientation 6 - Marketing territorial

Indicateur	Référence	Objectif
Nombre de publications ; cibles touchées ; rayonnement, notoriété des collectivités PVD	Communication sur le programme	Amélioration, renforcement attractivité des collectivités PVD (tourisme, investisseurs, habitants, politique...)

Orientation 7 – Pilotage du projet

Indicateur	Référence	Objectif
Animation de la gouvernance, respect du calendrier des différentes étapes, pilotage des actions, du budget, coordination, évaluation des actions	Poste chef de projet	Mise sur pied, validation du programme PVD et réalisation des actions du programme. Accompagnement des communes.

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 2.

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 telle que figurant en **Annexe XX**, 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.

La/les commune(s) 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 XXX 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 XXX.

Signé à xxxx le xxx

Sommaire des annexes

Annexe 1 – Diagnostic du territoire Gignac – Saint-André-de-Sangonis

Annexe 2 – Présentation des périmètres des secteurs d'intervention ORT

Annexe 3 – Le programme et ses fiches actions

Annexe 4 – Conventions bourg centre 2^e génération de Gignac et Saint-André-de-Sangonis (à venir)

Annexe 6 – Contribution spécifique à la convention des établissements publics et opérateurs [annexe facultative]

5-1 ANCT

5-2 Caisse des Dépôts et Consignation

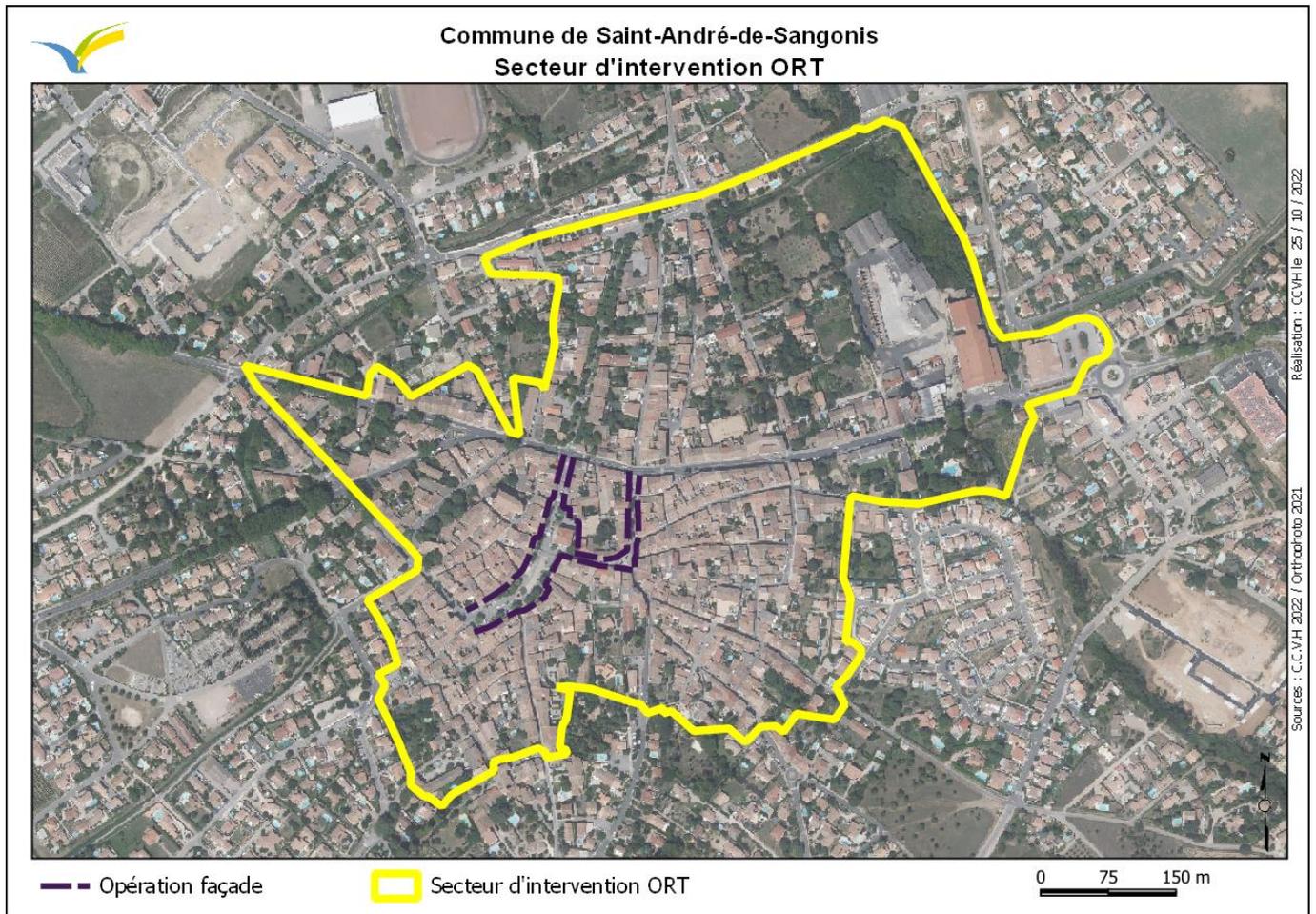
5-2 Anah

5-3 Cerema

5-4 ADEME

5-5 XXX

Annexe 2 – Présentation des périmètres des secteurs d'intervention ORT





Commune de Gignac
Secteur d'intervention ORT



— Opération façade

□ Secteur d'intervention ORT

0 75 150 m

Réalisation : CC.V.H le 25 / 10 / 2022
Sources : C.C.V.H 2022 / Orthophoto 2021

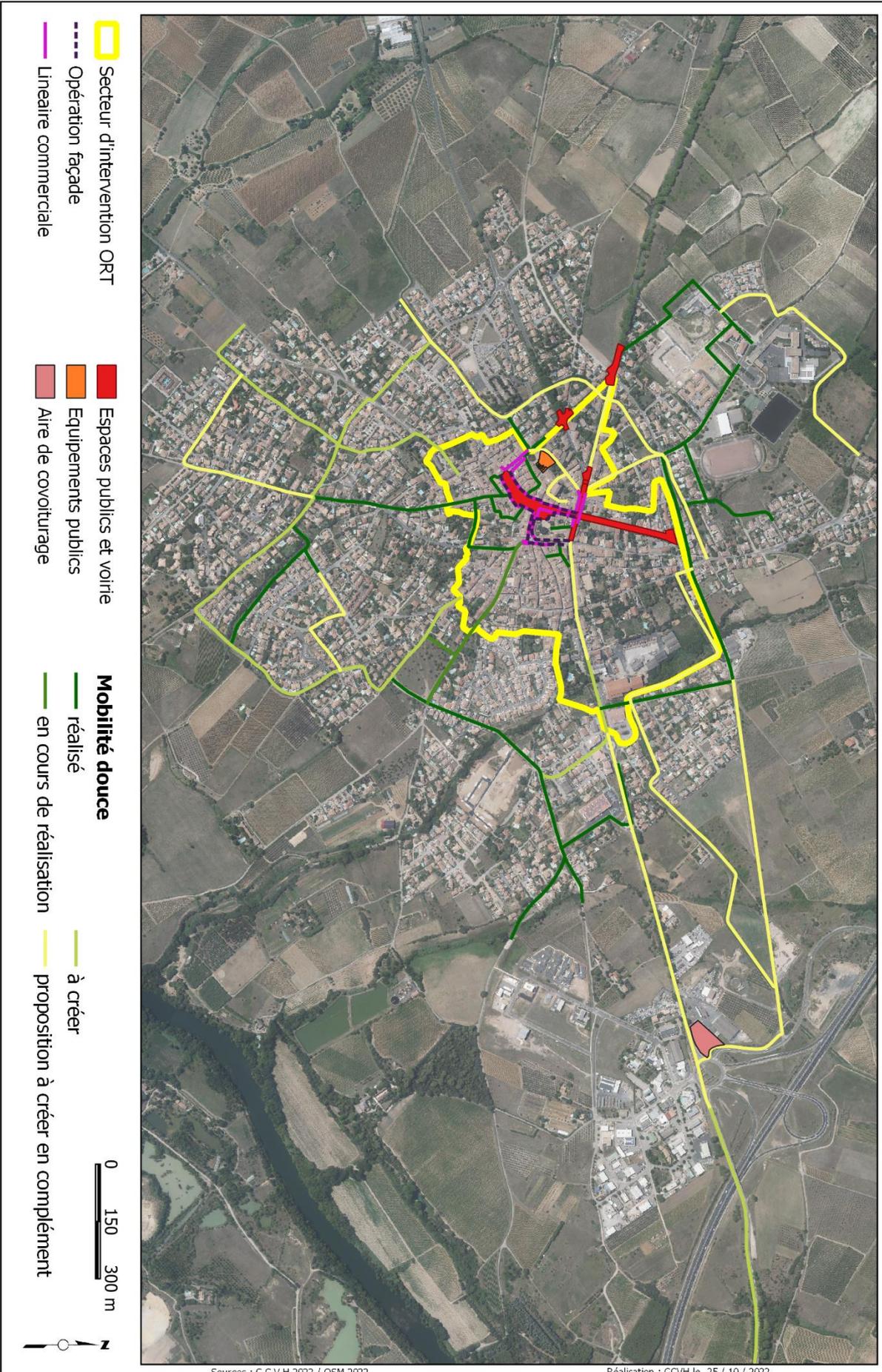
des

périmètres



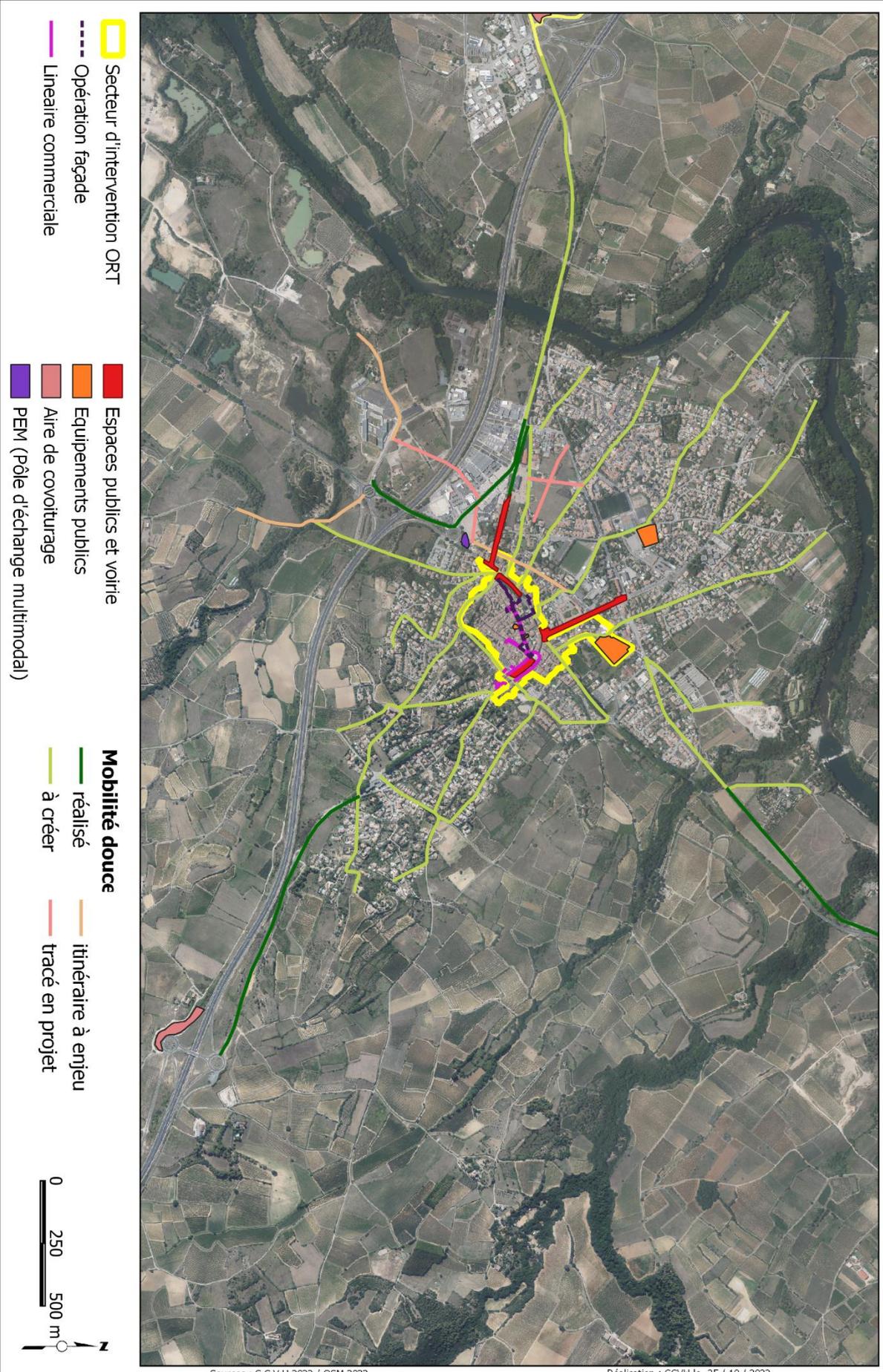


Commune de Saint-André-de-Sangonis
Programme ORT





Commune de Gignac Programme ORT



Sources : C.C.V.H 2022 / OSM 2022

Réalisation : CCVH le 25 / 10 / 2022

Programme Petites villes de demain Gignac – Saint-André-de-Sangonis

Axe 1 - Espaces et équipements publics

Stratégie - Rénover les espaces publics en prenant en considération les usages d'aujourd'hui. Implanter de nouveaux services en centre-ville pour encourager à leur fréquentation et donner à voir les effets de la politique de renouvellement urbain.

Enjeu 1 - Retrouver, améliorer l'attractivité du centre-ville pour redonner tout son sens à la notion de densité urbaine

Action 1-1 : doter chacune des communes d'un plan guide d'aménagement pour coordonner ses projets urbains

Action 1-2 : restauration de l'hôtel Fobis

Action 1-3 : étude prospective économique site coopérative – distillerie entrée Est Saint-André-de-Sangonis

Action 1-4 : construction médiathèque Saint-André-de-Sangonis

Action 1-5 : étude technique et prospective hôtel Adhémar

Action 1-6 : étude + implantation cinéma

Action 1-7 : structuration pôle musique éclaté

Enjeu 2 - Proposer des espaces publics propices à la rencontre

Action 2-1 : requalification d'espaces publics structurants Gignac

Action 2-2 : requalification d'espaces publics structurants Saint-André-de-Sangonis

Enjeu 3 - Faire de la nature un pilier de la ville de demain

Action 3-1 : Permis de végétaliser

Action 3-2 : Végétaliser les espaces publics

Axe 2 – Habitat

Stratégie - Affiner les connaissances sur l'état du bâti et le type d'occupation.

Identifier des immeubles ou îlots sur lesquels agir prioritairement (signaux forts de renouveau).

Se saisir de toute la panoplie d'outils d'aide à la rénovation.

Accompagner la population et les professionnels à diversifier leurs références en matière de formes d'habitat.

Enjeu 4 - Maintenir un habitat pour tous, accessible, diversifié en centre ancien

Action 4-1 : étude habitat

Action 4-2 : Rénovation, reconstruction d'îlots, actions d'accompagnement assorties

Enjeu 5 – Encourager la production de patrimoine de qualité, qui réponde aux attentes de la population en matière de confort de vie et de changement climatique

Action 5-1 : Opération façades

Action 5-2 : ateliers nouvelles formes d'habitat

Action 5-3 : communication vers les professionnels sur les dispositifs habitat

Axe 3 - Mobilités

Stratégie - Repenser l'organisation de la circulation, du stationnement, de la mobilité à l'échelle communale et intercommunale.

Repenser la hiérarchisation de la voirie ; retraiter les grands axes de traversée de bourg en zones apaisées.

Limiter l'impact de la voiture sur des centres bourgs.

Encourager le covoiturage et l'accès aux transports en commun.

Enjeu 6 - Réorganiser les circulations

Action 6-1 : plans de circulation, de stationnement à chaque échelle communale

Action 6-2 : réalisation des aménagements assortis

Enjeu 7 - Favoriser les mobilités actives, les usages partagés de la voiture et les transports en commun

Action 7-1 : plan des mobilités actives

Action 7-2 : réalisation des aménagements assortis

Action 7-3 : liaison douce Gignac Saint-André-de-Sangonis

Action 7-4 : aménagement aires covoiturage Saint-André-de-Sangonis et Saint-Jean-d'Aumières

Action 7-5 : accompagnement changement de pratiques

Enjeu 8 – Rendre accessible et lisible la nouvelle organisation des mobilités

Action 8-1 : signalétique sur le réseau modes actifs vers les équipements, quartiers, services

Axe 4 - Commerces et services

Stratégie - Connaître l'offre commerciale, sa situation, ses enjeux, ses manques.

Accompagner les commerces et services dans leur installation et la mise en valeur de leur activité.

Développer une véritable politique immobilière pour améliorer la cohérence des implantations commerciales et de service sur les communes. Réhabiliter autant que faire se peut l'existant ou reconstruire la ville sur la ville.

Animer, mettre en œuvre les actions ci-dessus

Enjeu 9 - Connaître et suivre la dynamique commerciale

Action 9-1 : mettre en place double observatoire de l'immobilier commercial et de l'activité

Enjeu 10 - Lutter contre l'évasion commerciale par le renforcement et la valorisation de l'appareil commercial

Action 10-1 : accompagner les projets

Action 10-2 : mise en relation offre/demande

Action 10-3 : soutien à l'animation

Action 10-4 : accompagnement, sensibilisation, formation des commerçants

Action 10-5 : se doter d'un outil de bourse à l'immobilier

Action 10-6 : signalétique commerciale

Enjeu 11 - Développer une politique immobilière cohérente

Action 11-1 : définition de linéaires commerciaux et périmètres de sauvegarde

Action 11-2 : études d'identification des locaux stratégiques et d'itinéraires marchands
Action 11-3 : étude pour mise en place outils de maîtrise foncière
Action 11-4 : soutien à la rénovation des locaux, des façades.

Enjeu 12 – Animation, mise en œuvre du programme commercial

Action 12-1 : poste manager de commerce

Axe 5 - « Pas de côté, innovation sociale »

Stratégie - Se donner l'occasion de sortir des sentiers battus, d'aller à la rencontre d'autres acteurs et d'imaginer de quoi la ville sera faite demain. Quels sont ses atouts, ses manques, les faiblesses que l'on pourrait transformer en forces ?

Réfléchir ensemble à de nouveaux services, activités, événements, formes de solidarité, espaces, ambiances qui pourraient prendre racine en ville, irriguer le territoire, rayonner à échelle plus large. Les dimensions humaine, d'accueil, solidaire, d'intégration, d'attention, de qualité de vie, d'appropriation de l'espace public peuvent être particulièrement mises en avant mais ne sont pas exclusives.

Enjeu 13 - Faire émerger très concrètement des pistes d'actions qui fédèrent, apportent une vision, donnent une occasion de construire ensemble, nourrissent la centralité de Gignac et Saint-André.

Avoir comme fil rouge à travers ces projets les notions d'accueil, d'intégration, de bienveillance. Encourager le lien social et une offre culturelle de qualité pour tous.

Action 13-1 : fête de l'olive

Action 13-2 : jeu d'obstacles

Action 13-3 : festival de jazz

Axe 6 - Marketing territorial - Petites villes de demain, des territoires à vivre

Stratégie - Faire connaître le territoire, déployer son attractivité au-delà de son périmètre

Enjeu 14 - Faire du label PVD un signe distinctif qui donne envie de venir voir de plus près

Action 14-1 : communiquer sur le programme

Axe 7 – Pilotage du projet

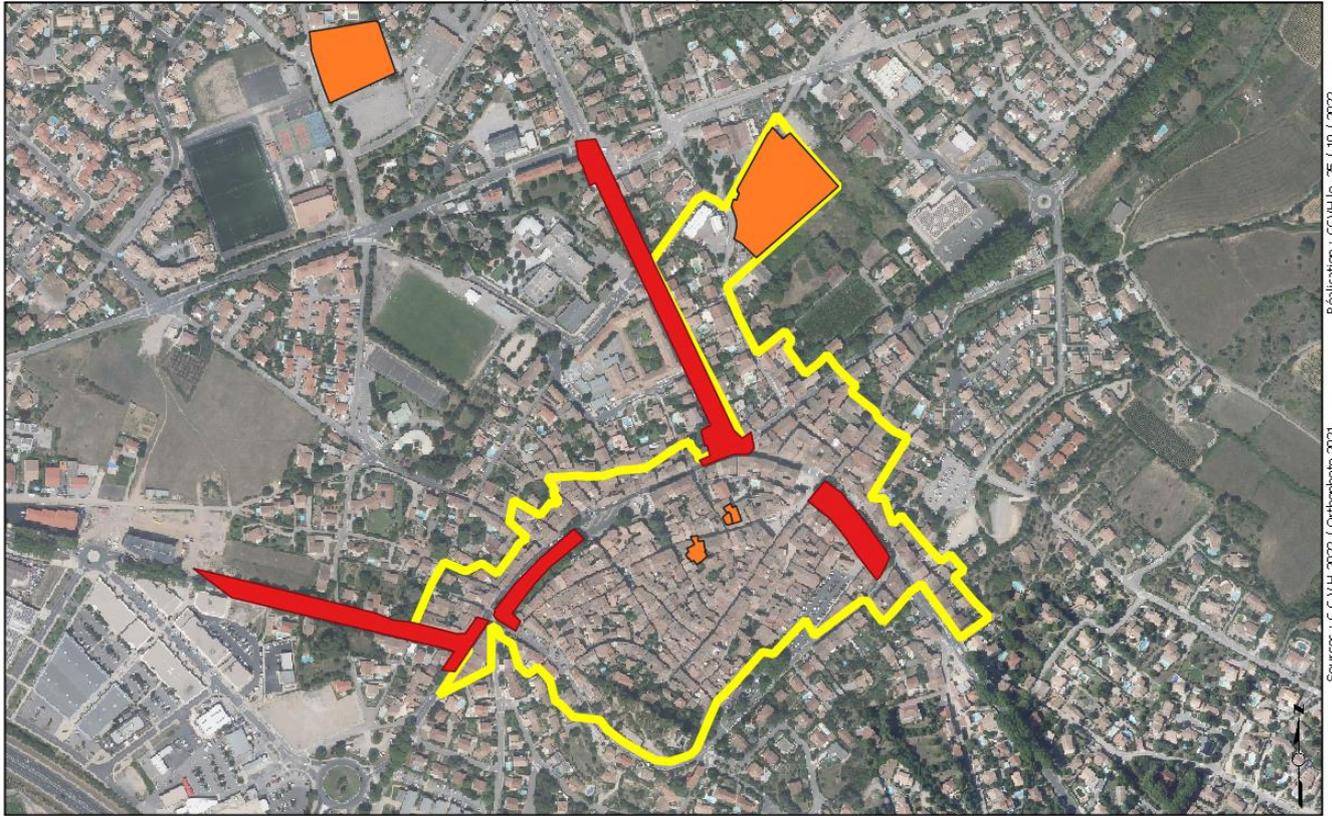
Stratégie - Se donner les moyens de donner vie à son projet de territoire

Enjeu 15 – Pilotage, mise en œuvre, animation, suivi, évaluation du programme

Action 15-1 : poste chef de projet



Commune de Gignac Equipements et espaces publics



 Espaces publics et voirie

 Equipements publics

 Secteur d'intervention ORT

0 75 150 m



Commune de Saint-André-de-Sangonis

Equipements et espaces publics



 Espaces publics et voirie

 Equipements publics

 Secteur d'intervention ORT

0 75 150 m

FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Espaces et équipements publics Rénover les espaces publics ; implanter de nouveaux services en centre bourg
Enjeu	Améliorer l'attractivité du centre-ville pour redonner tout son sens à la notion de densité urbaine
Action nom	Elaboration de plans guide
Action n°	1-1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Gignac, Saint-André-de-Sangonis
Description de l'action	Pour donner de la cohérence, articuler les différents projets de requalification urbaine, d'équipements publics ; pour favoriser une cité apaisée, agréable, qui prenne en compte les enjeux du changement climatique ; pour accueillir une population nouvelle et permettre à tout un chacun de s'épanouir dans son quartier, sa ville, les communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis élaborent leur plan-guide. Cet outil d'aménagement (schéma directeur sur Gignac ; opérationnel sur Saint-André-de-Sangonis) doit leur permettre de mettre en œuvre de façon coordonnée leur programme d'aménagement (à échelle 2040 pour Gignac et 10 à 15 ans pour Saint-André-de-Sangonis).
Partenaires	Chambres consulaires, commerçants, services, département, CCVH
Dépenses prévisionnel/définitif	19 650 € HT pour Saint-André-de-Sangonis 284 500 € HT pour Gignac
Plan de financement	CCVH, Banque des territoires, département, région
Calendrier	Finalisation des documents : 2022-2023. Mise en œuvre progressive (voir proposition de calendrier de chaque plan-guide).
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Bourg centre
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux de fréquentation des espaces publics, équipements publics, commerces du centre. Attractivité immobilière des quartiers requalifiés (nombre d'installations, de rénovations du patrimoine privé, diversité des activités présentes). Nombre de piétons, de cyclistes en un point donné.
Conséquence sur la fonction de centralité	Lisibilité, amélioration des espaces urbains, ville apaisée
Annexes	Les plans guide



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Espaces et équipements publics Rénover les espaces publics ; implanter de nouveaux services en centre bourg
Enjeu	Améliorer l'attractivité du centre-ville pour redonner tout son sens à la notion de densité urbaine
Action nom	Extension hôtel de ville et création d'un commerce en rdc
Action n°	1-2
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Gignac
Description de l'action	<p>Le contexte</p> <p>La commune possède plusieurs immeubles autour de l'hôtel de ville actuel dont la Maison Fobis qui fait depuis 4 ans l'objet d'un chantier d'insertion. Les travaux de réhabilitation qui y sont menés ont, peu à peu, révélé l'existence d'un magnifique petit hôtel du tout début du XVIIème siècle avec une porte remarquable, un escalier à rebours, une très belle calade et une belle façade. La commune est également propriétaire d'un immeuble au 16, Gd rue.</p> <p>Objet</p> <p>La commune entend mener à son terme la réhabilitation de ces deux bâtiments situés dans la Grand'Rue pour y accueillir l'extension des services municipaux et ainsi contribuer à la redynamisation du centre-ville.</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	1 000 000 € HT
Plan de financement prévisionnel	Etat : 40 % ; CD34 ; 20 % ; Région : 20 %
Calendrier	5 ans, à compter de 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action aussi inscrite dans l'AMI Bourg centre 2 ^e génération
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Linéaire de façade de rue restauré Taux de fréquentation du centre ancien
Conséquence sur la fonction de centralité	La centralité est « <i>la propriété conférée à une ville d'offrir des biens et des services à une population extérieure</i> » (W. Christaller - <i>La théorie des lieux centraux</i> – 1993). Manuel Castells en 1972 signalera que « <i>la centralité est la combinaison à un moment donné d'activités économiques, de fonctions politiques et administratives, de pratiques sociales, de représentations collectives, qui concourent au contrôle et à la régulation de l'ensemble de la structure de la ville</i> ». Il part de l'idée que le centre doit rassembler les fonctions centrales économiques, politiques et idéologiques. L'extension de l'Hôtel de Ville et la création de commerce en RDC contribuent à asseoir cette fonction de centralité.
Annexes	Permis de construire à établir et soumettre à validation du STAP



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Espaces et équipements publics Rénover les espaces publics ; implanter de nouveaux services en centre bourg
Enjeu	Améliorer l'attractivité du centre-ville pour redonner tout son sens à la notion de densité urbaine
Action nom	Etude prospective économique - entrée Est Saint-André-de-Sangonis
Action n°	1-3
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte Le secteur de la distillerie et de l'ancienne cave coopérative, situé à l'entrée Est de Saint-André-de-Sangonis, est un site stratégique pour la commune : entrée de ville, secteur de friche actuelle et à venir donc en reconversion potentiel, zone naturelle inscrite au PPRI (ruisseau du Lagarel)... L'emplacement de plus de 6 ha représente un enjeu de reconversion urbaine majeur. La commune et la CCVH ont confié à l'Etablissement public foncier d'Occitanie une mission d'acquisition foncière sur ce secteur susceptible d'accueillir à terme un programme mixte d'au moins 25 % de logements sociaux et d'équipements. Dans le cadre de cette convention, une étude pré-opérationnelle a été lancée, afin d'affiner la connaissance du site sur les plans topographique, écologique, hydrologique, réglementaire, et réfléchir aux organisations urbaines et bâties possibles. La friche de la coopérative, et celle à venir de la distillerie, constitueront dans quelques années un espace potentiel pour l'accueil d'un équipement public ou privé.</p> <p>Objet C'est pour préciser le type et la forme de cet équipement qu'il est envisagé la réalisation d'une étude de prospective économique.</p>
Partenaires	EPF, Commune de Saint-André-de-Sangonis
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement	Banque des territoires
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Rendu de l'étude dans le calendrier, et dans le respect du cahier des charges.</p> <p>Elaboration de propositions de dimensionnement du projet et de formes de partenariat (investissement, fonctionnement) qui respectent les objectifs de la collectivité, et les principes du programme Petites villes de demain</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement de l'attractivité de la commune.



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Espaces et équipements publics Rénover les espaces publics ; implanter de nouveaux services en centre bourg
Enjeu	Améliorer l'attractivité du centre-ville pour redonner tout son sens à la notion de densité urbaine
Action nom	Construction d'une médiathèque
Action n°	1-4
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Saint-André-de-Sangonis
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>La commune de Saint-André-de-Sangonis souhaite profiter de sa maîtrise foncière du site de l'ancien presbytère pour y implanter un nouvel équipement public : une médiathèque. Des études de faisabilité ont permis de valider le projet, ainsi que la préservation du jardin. Cet équipement va encourager une nouvelle fréquentation du centre ancien. Le geste architectural qu'il représente va aussi inscrire la commune dans une dynamique de requalification urbaine très forte. Enfin, en réhabilitant le jardin attenant, il va aussi offrir aux usagers et habitants du quartier un espace patrimonial convivial et paisible.</p> <p>Objet</p> <p>Réalisation du bâtiment avec lancement concours architecture + maîtrise d'œuvre études et travaux. Phase travaux.</p>
Partenaires	CCVH, Drac
Dépenses prévisionnel/définitif	Estimation coût travaux 2,5 M€ HT
Plan de financement	Etat (Drac), région, CCVH
Calendrier	<p>Consultation architecte maîtrise d'œuvre : automne 2022</p> <p>Etudes maîtrise d'œuvre automne 2023</p> <p>Travaux 2024</p> <p>Réception 2025</p>
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Bourg centre
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Taux de fréquentation de la future médiathèque.</p> <p>Incidence de cette fréquentation sur les commerces et services du centre bourg.</p> <p>Taux de fréquentation de visiteurs non abonnés (lors d'expositions temporaires, de conférences...).</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Valorisation du patrimoine ancien.</p> <p>Nouveau point de fréquentation du centre-ville.</p> <p>Zone d'influence plus large que communale du nouvel équipement.</p>
Annexes	L'étude de faisabilité technique de la médiathèque.



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Espaces et équipements publics Rénover les espaces publics ; implanter de nouveaux services en centre bourg
Enjeu	Améliorer l'attractivité du centre-ville pour redonner tout son sens à la notion de densité urbaine
Action nom	Etude de programmation sur l'hôtel Adhémar
Action n°	1-5
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Gignac
Description de l'action	Le contexte L'Hôtel Adhémar est un bel hôtel du XVIIème qui appartient à la commune. Il accueille actuellement des associations en rez-de-chaussée et au 1 ^{er} étage. Il s'agit de lancer une étude de programmation qui permette aux élus de décider des usages et fonctions futurs de cet hôtel particulier. Cette étude s'inscrit dans les études de programmation urbaine Gignac 2040 en cours.
Partenaires	Banque des territoires ; CCVH
Dépenses prévisionnelles	50 000 € HT
Plan de financement prévisionnel	Banque des territoires 50 % ; CCVH
Calendrier	Consultation BE : janvier 2023 Début étude : avril 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action aussi inscrite dans l'AMI Bourg centre 2 ^e génération
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Que l'étude soit un réel outil d'aide à la décision. Qu'elle débouche sur une réelle programmation de réhabilitation et de projet au service de la dynamique du centre-ville.
Conséquence sur la fonction de centralité	L'Hôtel Adhémar, situé dans la Grand'Rue, bénéficie d'une situation stratégique. La définition du programme de rénovation contribuera fortement à l'attractivité et à la redynamisation du centre-ville.
Annexes	Etude à mener en coordination avec la DRAC et le STAP (service territorial d'architecture et du patrimoine)



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Espaces et équipements publics Rénover les espaces publics ; implanter de nouveaux services en centre bourg
Enjeu	Améliorer l'attractivité du centre-ville pour redonner tout son sens à la notion de densité urbaine
Action nom	Création d'un cinéma
Action n°	1-6
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte La CCVH mène et soutient une politique d'équipement et de diffusion culturelle qui accompagne le développement de son territoire, et en particulier de la commune-centre de Gignac. Une première étude de faisabilité avait permis, en 2017, de valider la création d'un cinéma généraliste de proximité sur Gignac. La réflexion s'oriente aujourd'hui sur un cinéma qui combine à la fois programmation grand public, art et essai, jeune public et classiques du cinéma et qui s'inscrit en complémentarité avec celle du cinéma Alain Resnais de Clermont-l'Hérault. Le site pressenti est celui de l'ancienne cave coopérative de Gignac.</p> <p>Objet Il s'agit de réaliser, aujourd'hui, une étude préalable à la création de ce cinéma de proximité. Cette étude doit valider le dimensionnement du lieu (nombre de salles ; de sièges), faire des propositions de portage, de conventionnement avec la CCVH, de montage juridique et plan de financement. Une fois l'un des scénarii retenu, l'étude doit aussi produire une analyse détaillée de la solution choisie, et des préconisations de méthode pour sa mise en œuvre.</p>
Partenaires	Commune de Gignac
Dépenses prévisionnel/définitif	25 000 € pour l'étude Pour l'équipement budget à construire (2M euros CCVH)
Plan de financement	Banque des territoires
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Rendu de l'étude dans le calendrier, et dans le respect du cahier des charges. Elaboration de propositions de dimensionnement du projet de cinéma et de formes de partenariat (investissement, fonctionnement) qui respectent les objectifs de la collectivité, et les principes du programme Petites villes de demain



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Espaces et équipements publics Rénover les espaces publics ; implanter de nouveaux services en centre bourg
Enjeu	Améliorer l'attractivité du centre-ville pour redonner tout son sens à la notion de densité urbaine
Action nom	Projet de musique en vallée de l'Hérault
Action n°	1-7
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH / OCVH
Description de l'action	<p>Le contexte Partenaires d'actions depuis plusieurs années, l'Office culturel de la vallée de l'Hérault (OCVH) et l'école de musique de la communauté de communes Vallée de l'Hérault (CCVH) ont des échanges réguliers sur leurs projets de développement respectifs et leur vision partagée du développement culturel en vallée de l'Hérault.</p> <p>Ensemble ils partagent :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ une activité autour des sons et de la musique ✓ des publics avec une priorité sur la jeunesse ✓ un ancrage territorial revendiqué comme vecteur de développement local <p>En dialogue avec la ville de Gignac, Ils interrogent ensemble la constitution d'un pôle musique en vallée de l'Hérault qui lierait professionnels et amateurs, enseignement pratique et création musicale, médiation et diffusion en mettant un accent autour de la jeunesse et son accès à la culture.</p> <p>Cette démarche fait apparaître plusieurs dimensions complémentaires.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Structurellement se pose la question de l'implantation physique des activités. <p>Les 2 structures sont aujourd'hui à l'étroit ou en difficulté dans leurs locaux respectifs sur Gignac. La création d'une proximité physique est perçue comme facilitatrice de liens, de sens, de créativité et de découverte dans la circulation des publics, des artistes et des enseignants. Cela participe de la réflexion autour de la structuration urbaine de Gignac et des impacts globaux des équipements culturels dans l'espace collectif. Le site du Sonambule est pressenti.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La mutualisation d'espaces, de matériels et de compétences musicales est au cœur des enjeux. Il s'agit de construire une complémentarité intelligente entre une structure d'enseignement et un lieu de création et de diffusion artistique. ✓ La construction active et vivante de projets partenariaux, innovants. <p>Le projet global Sa finalité : contribuer aux rêves, à l'épanouissement individuel et collectif, à une mixité sociale et générationnelle.</p>



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Espaces et équipements publics Rénover les espaces publics ; implanter de nouveaux services en centre bourg
Enjeu	Améliorer l'attractivité du centre-ville pour redonner tout son sens à la notion de densité urbaine
Action nom	Réaménagement places Rivelin, Esplanade, route de Lodève
Action n°	2-1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Gignac
Description de l'action	<p>La présence de places, d'esplanades très méditerranéennes donne au cœur de ville un charme réel et une authenticité que recherchent aussi bien les habitants que les touristes. La mise en valeur de ces espaces publics est le fil rouge de cette revitalisation amorcée dès 2018 avec la réfection de la place de Verdun et le square de la fontaine programmé en 2023.</p> <p>Le projet consiste à encourager, par la rénovation des espaces publics, la relance de l'activité commerciale de la Grand rue et d'inviter les piétons à parcourir cet itinéraire marchand, de la place de l'Esplanade au quartier Cosmo en toute sécurité et au sein d'un espace public revalorisé.</p> <p>Cet espace est déjà inscrit en zone de rencontre et il s'agit de faciliter les mobilités douces : piétons, cyclistes, personnes à mobilité réduite : place de l'Esplanade, place du Rivelin, route de Lodève et avenue maréchal Foch.</p>
Partenaires	Région ; CD34 ; CCVH
Dépenses prévisionnelles	Place de l'Esplanade : 400 000 € HT Place du Rivelin : 400 000 € HT Route de Lodève : 350 000 € HT Avenue maréchal Foch : 1 200 000 € HT
Plan de financement prévisionnel	CD34 ; région ; CCVH
Calendrier	Esplanade : 2024 Rivelin : 2025 Lodève : 2026 Avenue Foch : 2027-2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action aussi inscrite dans l'AMI Bourg centre, 2 ^e génération.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Hausse fréquentation centre bourg Hausse des déplacements piétons entre centre bourg et Cosmo Hausse ouverture cellules commerciales
Conséquence sur la fonction de centralité	L'espace public dans sa diversité (places, rues, jardins, trottoirs, pistes cyclables ...) est le lien entre les lieux et le lieu des liens (liens sociaux, lien à la nature, au territoire, à son histoire ...). Ouverts à toutes et tous, la qualification des espaces



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Espaces et équipements publics Rénover les espaces publics ; implanter de nouveaux services en centre bourg
Enjeu	Proposer des espaces publics propices à la rencontre
Action nom	Requalification des espaces publics structurants
Action n°	2-2
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Saint-André-de-Sangonis
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Nombreux sont les espaces publics structurants de la commune de Saint-André-de-Sangonis à montrer des signes de dégradation (voirie, trottoirs...) ou dont l'aménagement ne correspond plus aux usages et attentes d'aujourd'hui. Or ces espaces, très fréquentés, sont au cœur du fonctionnement de la cité, de sa capacité à accueillir, à donner accès aux services, à permettre la rencontre et les circulations.</p> <p>La commune est coupée en deux par la RD 619 (route de Montpellier/route de Lodève). Cette césure accentue les dysfonctionnements entre le centre bourg (mairie, commerces, Poste...) situé au sud de la RD et les nombreux équipements publics situés dans la partie nord (écoles, centre social, salle des fêtes, salle multigénérationnelle...).</p> <p>Identifiés dans le plan-guide de la commune, ces sites ont fait l'objet d'une attention particulière, traduite par des propositions d'aménagement qui visent à recréer de la fluidité entre quartiers, de la lisibilité des fonctionnalités, à retrouver une qualité de traitement et gagner en apaisement (accueil du piéton, de l'utilisateur des services).</p> <p>Objet</p> <p>L'enjeu de cette fiche action porte sur la requalification de ces espaces, listés ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cours de la Place - Cours de la Liberté - Carrefour RD 619, rue de la Fontanelle - Plateau central avenue de Montpellier
Partenaires	CCVH, région, Etat
Dépenses prévisionnel/définitif	Cours de la place : 2023
Plan de financement	CCVH, région, Etat
Calendrier	
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Bourg centre
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux de fréquentation des différents équipements publics, des commerces et services.



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Espaces et équipements publics Rénover les espaces publics ; implanter de nouveaux services en centre bourg
Enjeu	Faire de la nature un pilier de la ville de demain
Action nom	Permis de végétaliser
Action n°	3-1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis
Description de l'action	<p>Contexte Les centres anciens souffrent d'une ambiance à dominante minérale dont on mesure les effets à l'heure du changement/réchauffement climatique. Ramener une diversité d'habitants en centre-ville pose aussi la question des relations à ses voisins, à son quartier.</p> <p>Objet Les communes ont le projet de mettre en place un permis de végétaliser. A partir d'une charte qui fixe le cadre d'installation des plantations, de leur sélection, de leur entretien et du périmètre où l'initiative est souhaitée, les communes offrent aux habitants volontaires plants et pots (ou micro-fosses si possible). La démarche demande de la sensibilisation, de l'information, de la valorisation qui peuvent aussi être relayées par des structures associatives.</p>
Partenaires	CCVH
Dépenses prévisionnel/définitif	Gignac : 5 000 € HT
Plan de financement prévisionnel	
Calendrier	A partir de 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre de foyers qui ont adhéré à l'initiative ;</p> <p>Linéaire de voirie de centre-ville végétalisé ;</p> <p>Nombre de plants, pots distribués ;</p> <p>RV, événements qui auront mis en avant ces habitants.</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Valorisation du patrimoine des centres anciens.</p> <p>Valorisation, convivialité renforcée de ces bourgs centre.</p>
Annexes	Chartes, listes des plans sélectionnés



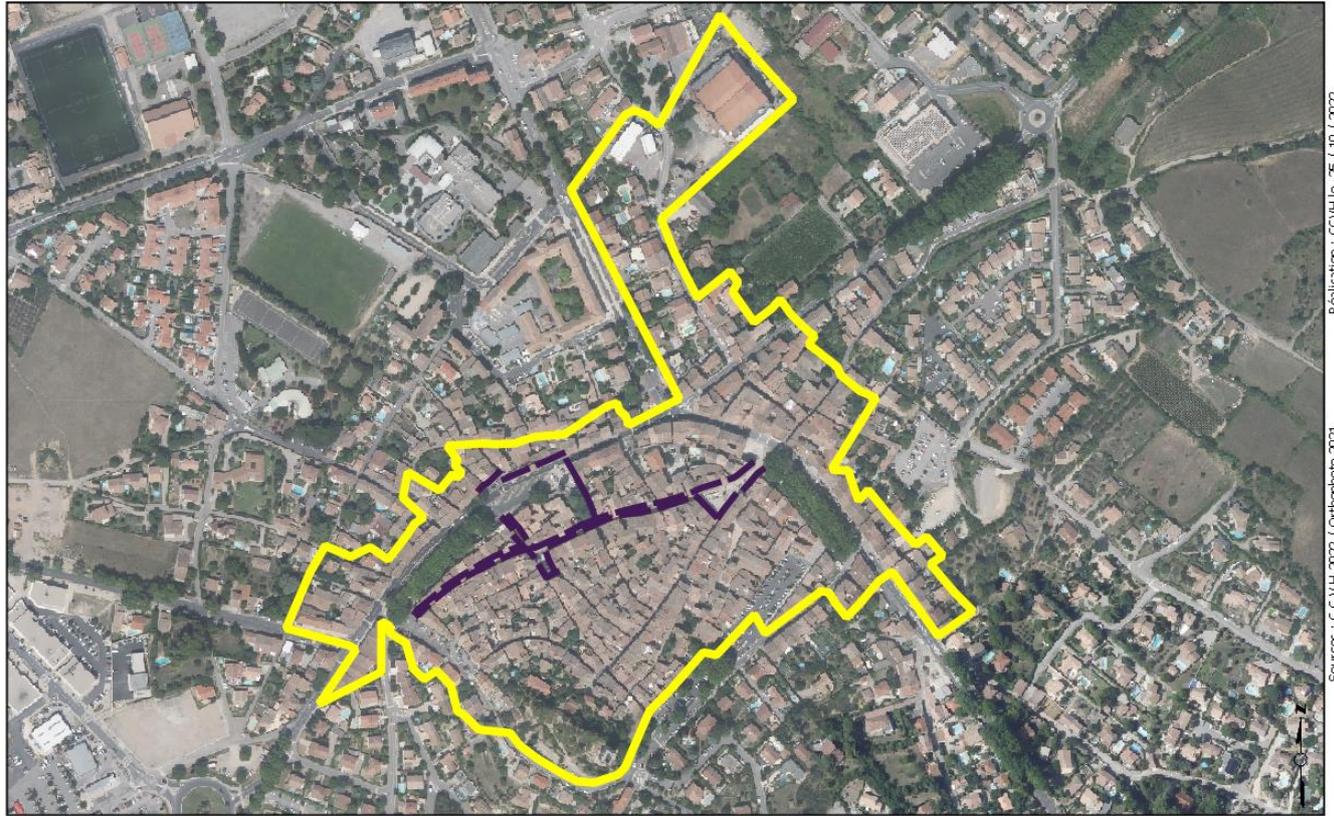
FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Espaces et équipements publics Rénover les espaces publics ; implanter de nouveaux services en centre bourg
Enjeu	Faire de la nature un pilier de la ville de demain
Action nom	Végétaliser la ville
Action n°	3-2
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis
Description de l'action	<p>Contexte Bourgs centres en milieu rural, Gignac et Saint-André-de-Sangonis sont ceinturées par des paysages de très grande qualité, naturels ou agricoles. En leur sein, elles disposent aussi d'espaces en herbe, d'allées d'arbres... qui montrent des signes de désintérêt, de manque d'entretien depuis plusieurs années.</p> <p>Objet Pour redonner vie à ces espaces, redonner place à la nature en ville, renforcer la compréhension du paysage urbain par des traits végétaux qui signalent, qui soulignent des limites urbaines, des quartiers, qui hiérarchisent la voirie..., l'action consiste à replanter des végétaux (haies, grimpants, arbres...), à désimperméabiliser des espaces publics quand l'aménagement le permet. Les espèces choisies devront être adaptées au climat et ne pas exiger beaucoup d'entretien, pour s'adapter au plan de charge des services espaces verts de chaque commune. Voir les préconisations des plans guides des deux communes pour le détail.</p>
Partenaires	CCVH
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement prévisionnel	
Calendrier	Programme annuel tel que proposé dans les plans guides
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Linéaire de voirie planté ; Mètres carrés d'espaces publics reboisés, désimperméabilisés. Mise en place d'un atlas de la biodiversité communal qui mesure dans la durée l'impact de ces nouveaux espaces de verdure sur la biodiversité.
Conséquence sur la fonction de centralité	Affirmation du caractère rural de ces communes centre, de leur proximité avec leur territoire agricole, naturel. Valorisation, convivialité renforcée de ces bourgs centre
Annexes	Préconisations des plans guides





Commune de Gignac
Secteur d'intervention ORT



— — Opération façade

□ Secteur d'intervention ORT

0 75 150 m



Commune de Saint-André-de-Sangonis
Secteur d'intervention ORT



— Opération façade

□ Secteur d'intervention ORT

0 75 150 m

FICHE ACTION N°

ETUDE DE REPERAGE D'ILOTS DEGRADEES

Orientation stratégique	S'engager dans une stratégie opérationnelle sur le bâti ancien Envisager la destination future du patrimoine immobilier, en termes de produits logements et de clientèles cibles
Enjeu	Maintenir un habitat pour tous, accessible et diversifié en centre ancien Améliorer le cadre de vie par le réinvestissement urbain et contribuer à une bonne image résidentielle Traitement de la vacance résidentielle
Action nom	Etude habitat repérage îlots dégradés
Action n°	4-1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte Une stratégie de requalification à mener pour répondre aux attentes des ménages et au parcours résidentiel des différents publics cibles</p> <p>Action Diagnostic : repérage de la vacance, des situations d'insalubrité, diagnostic urbain (sociologie de l'habitat, qualification de l'occupation des logements) Programme d'intervention par secteurs : propositions d'intervention sur îlots cibles Stratégies et actions prioritaires par thématique : mobilisation de la vacance résidentielle, maintien à domicile des seniors, captation des jeunes ménages et familles pour assurer une mixité sociale, la lutte contre les logements énergivores</p>
Partenaires	UDAP, CAUE, ANAH, ADIL, bailleurs sociaux
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement	CCVH, Etat
Calendrier	2023-2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PIG, PLH, opération façades
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Restitution finale de l'étude Repérage d'îlots Objectifs chiffrés de logements réhabilités par thématique
Conséquence sur la fonction de centralité	Valorisation du patrimoine des centres anciens Maintien mixité sociale et voir attractivité en offrant des produits logement adapté aux attentes d'aujourd'hui et demain
Annexes	Le CCTP puis l'étude en elle-même



FICHE ACTION N°

PROGRAMME DE REHABILITATION D'ÎLOTS DEGRADÉS IDENTIFIÉS

Orientation stratégique	Intervenir sur le bâti ancien repéré afin de renforcer l'attractivité des centres anciens
Enjeu	Maintenir un habitat pour tous, accessible et diversifié en centre ancien Initier un programme de réhabilitation pouvant avoir un effet d'entraînement sur les résidences principales du secteur concerné
Action nom	Mise en œuvre des programmes de réhabilitation des îlots dégradés identifiés
Action n°	4-2
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte A l'appui de l'étude de repérage, préconisation d'interventions adaptées à la morphologie du bâti, visant une bonne intégration dans le quartier et répondant en termes de produits logement aux attentes</p> <p>Action Mobilisation de partenaires financiers et acteurs du logement voir au-delà (mixité d'usages avec par ex en pied d'immeuble un commerce) Mise en place de solutions de relogement provisoire Mise en place d'outils coercitifs si besoin Lier l'intervention sur le bâti à une action plus globale de réinvestissement urbain (intervention sur l'espace public) Etablir une programmation propre au projet et plus globale si intervention multi sites Etudier l'offre en logement abordable et les outils associés (charge foncière réduite, BRS par ex)</p>
Partenaires	Opérateurs identifiés, publics et privés, ANAH, bailleurs sociaux, ADIL
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement	CCVH, Etat, Département
Calendrier	2024 et plus
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PIG, PLH
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Identification et mobilisation d'opérateurs Lancement du programme et livraison du programme Prix de sortie en termes de vente et loyers Nombre de logements créés Prix de revient
Conséquence sur la fonction de centralité	Valorisation du patrimoine des centres anciens Maintien mixité sociale
Annexes	La convention, le prix de revient prévisionnel et bilan d'aménagement final



FICHE ACTION N°

OPERATION FACADES

Orientation stratégique	Participer au réinvestissement urbain par l'embellissement des bâtiments depuis l'espace public. Afin de contribuer à un cadre de vie plus agréable et harmonieux.
Enjeu	Inciter à la mise en œuvre des travaux de réfection conduits par les propriétaires et commerçants dans le cadre d'une opération de réinvestissement d'ensemble. Le périmètres d'intervention retenus intégreront des secteurs ayant récemment ou devant prochainement connaître un programme de travaux communal
Action nom	Opération façades
Action n°	5-1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Volonté politique affirmée dans le projet de territoire par les élus intercommunautaires permettant une action pertinente sur les centres anciens. Action permettant de compléter les orientations déjà menées en termes d'habitat par le PLH</p> <p>Action</p> <p>Etude préalable engagée visant à déterminer de manière concertée avec les communes les secteurs d'intervention prioritaires et visant le calibrage du programme. Tendre vers l'exigence qualitative des travaux et la cohérence d'intervention. L'opération sera suivi par un architecte conseil devant accompagner les porteurs de projet.</p> <p>Conditions de réussite</p> <p>Mobilisation communale, sensibiliser les porteurs de projet</p>
Partenaires	Fondation du patrimoine, UDAP, CAUE, associations de commerçants
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Annuel : 150 000€ d'aides aux travaux</p> <p>+ coût pour une mission de suivi animation</p> <p>Etude préalable : 52 000 €</p>
Plan de financement	CCVH, Etat
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PIG, PLH, programmes d'aides CCVH (aides à l'immobilier d'entreprises, aides à la réhabilitation du patrimoine vernaculaire), contrats bourgs centres
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>COPIL pour l'étude préalable</p> <p>Commission ad'hoc pour suivi d'étude et suivi animation et attribution des aides et évaluation annuelle du programme</p>



FICHE ACTION N°

ATELIERS NOUVELLES FORMES D'HABITAT

Orientation stratégique	Confronter l'offre en logement avec les attentes des habitants
Enjeu	Questionner, sensibiliser et évaluer les attentes en terme de logement dans les cœurs de ville
Action nom	Ateliers nouvelles formes d'habitat
Action n°	5-2
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Rendre les cœurs de ville attractifs pour les divers types d'occupants ou investisseurs (propriétaires, locataires, sous location/cohabitation...), connaître les attentes en ce qui concerne le confort, le rapport du logement avec l'espace extérieur, la place de l'extérieur (jardin), l'évolution attendue des logements en termes de connectivité, domotique...</p> <p>Action</p> <p>Porter des ateliers, balades urbaines, projections et débats sur la manière d'habiter et dans quelles conditions les habitants souhaitent investir ou réinvestir le bâti des centres anciens</p> <p>Conditions de réussite</p> <p>Associer des partenaires expérimentés dans les outils de communication</p>
Partenaires	CAUE, maison de l'architecture, école d'architecture
Dépenses prévisionnel/définitif	Non défini
Plan de financement	CCVH, Etat...
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PIG, PLH
Indicateurs de suivi et d'évaluation	A définir
Conséquence sur la fonction de centralité	Rendre la résidentialité plus attractive
Annexes	



FICHE ACTION N°

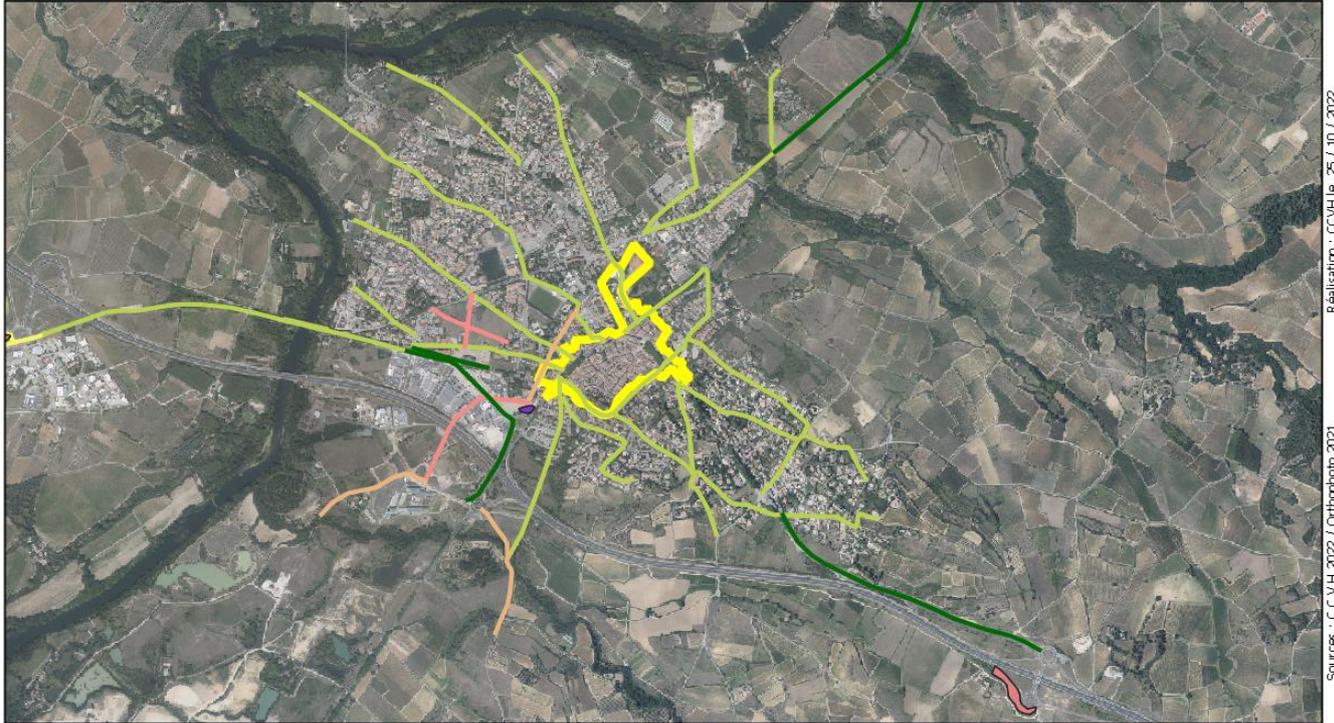
COMMUNICATION DES ACTEURS SUR LES DISPOSITIFS HABITAT

Orientation stratégique	Adapter l'offre immobilière selon les exigences contemporaines et de demain (qualité des logements, confort d'usage, stationnement, normes d'habitabilité...) pour rendre les cœurs de ville plus attractifs
Enjeu	Encourager l'attractivité des centres anciens dans le confort d'usage et résidentiel
Action nom	Communication des acteurs sur les dispositifs habitat
Action n°	5-3
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Pour rendre les cœurs de ville plus attractifs et permettre plus aisément une construction de la ville sur la ville, associer les acteurs de l'habitat dans la réponse attendue par les habitants en terme d'offres en logements</p> <p>Action</p> <p>Accompagner le parcours résidentiel, adapter les logements aux exigences de confort et au changement climatique, permettre la mixité sociale dans les quartiers, lutter contre les logements vacants et l'habitat indigne</p> <p>Conditions de réussite</p> <p>Implication des acteurs de l'immobilier</p>
Partenaires	Agences immobilières, CAUE, promotion immobilière, bailleurs sociaux, porteurs de projet d'habitats alternatifs (intergénérationnel, participatif...)
Dépenses prévisionnel/définitif	Non défini
Plan de financement	CCVH, Etat...
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PIG, PLH, contrat bourgs centres, opération façades, opérations communales visant l'amélioration du cadre de vie en cours de ville
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mise en place d'un groupe de travail et suivi par la commission habitat Production de supports de communication, ateliers
Conséquence sur la fonction de centralité	Inciter à la rénovation des cœurs de ville, à la production de produits immobiliers en adéquation avec les attentes actuelles, participer à la mixité sociale
Annexes	





Commune de Gignac Mobilité



Mobilité douce

— réalisé

— à créer - projets commune

— itinéraire à enjeu

— tracé en projet

■ Aire de covoiturage

■ PEM (Pôle d'échange multimodal)

■ Secteur d'intervention ORT

0 200 400 m





Commune de Saint-André-de-Sangonis Mobilité



Mobilité douce

— réalisé

— itinéraire à enjeu

— à créer

— tracé en projet

■ Aire de covoiturage

■ PEM (Pôle d'échange multimodal)

■ Secteur d'intervention ORT

0 200 400 m



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Mobilités Repenser les circulations, le stationnement, encourager les modes actifs, apaiser les centre-ville.
Enjeu	Favoriser les mobilités actives, usages partagés de la voiture, transports en commun
Action nom	Plans de circulation et de stationnement (études)
Action n°	6-1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Département de l'Hérault
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Les communes de Saint-André-de-Sangonis et Gignac font face un afflux important de véhicules qui colonise les espaces publics, et rend périlleux les déplacements piétons ou cyclables. Cette présence impacte les ambiances urbaines et complique l'émergence de temps ou d'espaces de convivialité. Les axes empruntés par la voiture et les transports en commun ne sont pas forcément dimensionnés pour accueillir un tel trafic.</p> <p>Objet</p> <p>Il s'agit d'élaborer, à l'échelle de chaque commune, un plan de circulation et de stationnement afin de mieux répartir et dédier des itinéraires sécurisés et adaptés aux différents types de mobilité (voitures ; cycles ; marche).</p> <p>L'optimisation et la répartition des stationnements sur des sites identifiés et répartis selon les types de besoin (résident, activité professionnelle, accès aux commerces et services) permettra aussi d'améliorer l'occupation du domaine public.</p>
Partenaires	CCVH, CD34, Pays cœur d'Hérault
Dépenses prévisionnelles	9 425 € pour Saint-André-de-Sangonis
Plan de financement prévisionnel	CD34 ; CCVH
Calendrier	A partir de 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Espaces publics rendus aux piétons Fluidité de trafic Rotation des stationnements, absence de stationnement gênant, interdit
Conséquence sur la fonction de centralité	Centre-ville qui retrouve une visibilité, une capacité d'accueil pour les piétons, des espaces conviviaux, une fréquentation de son tissu commerçant, de nouveaux candidats à l'installation dans les locaux commerciaux.
Annexes	Plans de circulation et de stationnement quand seront produits



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Mobilités Repenser les circulations, le stationnement, encourager les modes actifs, apaiser les centre-ville.
Enjeu	Favoriser les mobilités actives, usages partagés de la voiture, transports en commun
Action nom	Réalisation des aménagements des nouveaux plans de circulation et de stationnement
Action n°	6-2
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Communes Saint-André-de-Sangonis et Gignac
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Les communes de Saint-André-de-Sangonis et Gignac se sont dotées de plans de circulation et de stationnement actualisés, à partir desquels elles réaménagent leur voirie et espaces de stationnement. L'objectif de ces outils est de désengorger les centre-ville de la voiture, apaiser et donner leur place aux piétons et déplacements actifs.</p> <p>Objet</p> <p>Planification, par site ou par tronçon, des aménagements nécessaires aux modifications de plan de circulation ou zones de stationnement de plus ou moins longue durée. Prévoit études opérationnelles, équipements, mobiliers, signalétique et travaux.</p> <p>Saint-André-de-Sangonis : Gignac :</p>
Partenaires	CCVH, CD34
Dépenses prévisionnelles	Gignac : Saint-André-de-Sangonis :
Plan de financement prévisionnel	CD34 ; CCVH ; Etat
Calendrier	A partir de 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Bourg centre
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de x mètres linéaires par an d'adaptation des voiries au nouveau plan de circulation. Nombre de places de stationnement matérialisées, répertoriées, signalées.
Conséquence sur la fonction de centralité	Centre-ville apaisé, qui se prête d'avantage à la convivialité. Rotation des stationnements de courte durée qui optimise la fréquentation des commerces et services. Clarification de la localisation et des accès aux différentes fonctionnalités de la ville.



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Mobilités Repenser les circulations, le stationnement, encourager les modes actifs, apaiser les centre-ville.
Enjeu	Favoriser les mobilités actives, usages partagés de la voiture, transports en commun
Action nom	Plans des mobilités actives
Action n°	7-1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Communes Saint-André-de-Sangonis et Gignac
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Les communes de Saint-André-de-Sangonis et Gignac souhaitent se doter d'un outil opérationnel qui leur permette d'organiser des circulations actives sur l'ensemble de leur territoire, et de relier en particulier les différentes polarités d'équipements.</p> <p>Objet</p> <p>Il s'agit d'élaborer, à l'échelle de chaque commune, un plan de mobilités actives qui complète les itinéraires modes doux déjà réalisés, propose des aménagements type adaptés aux différents tronçons identifiés et un chiffrage estimatif de coût de travaux.</p>
Partenaires	CCVH, CD34, Pays cœur d'Hérault
Dépenses prévisionnelles	Gignac : Saint-André-de-Sangonis : 9 425 €
Plan de financement prévisionnel	CCVH ; Banque des territoires
Calendrier	A partir de 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Bourg centre
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Baisse du trafic automobile vers les équipements publics Taux de fréquentation du réseau modes actifs
Conséquence sur la fonction de centralité	Centre-ville apaisé, qui se prête d'avantage à la convivialité Fréquentation des commerces de proximité le long de ces parcours renforcée
Annexes	Plans de mobilités actives quand seront produits



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Mobilités Repenser les circulations, le stationnement, encourager les modes actifs, apaiser les centre-ville.
Enjeu	Favoriser les mobilités actives, usages partagés de la voiture, transports en commun
Action nom	Réalisation des aménagements mobilités actives Saint-André-de-Sangonis et Gignac
Action n°	7-2
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Communes Saint-André-de-Sangonis et Gignac
Description de l'action	<p>Contexte Les plans des mobilités actives apportent lisibilité, cohérence et continuité aux itinéraires sécurisés non motorisés.</p> <p>Objet Il s'agit de réaliser les aménagements sur chaque commune, par tronçon, selon un calendrier à définir.</p>
Partenaires	CCVH, CD34, Pays cœur d'Hérault
Dépenses prévisionnelles	Gignac : Saint-André-de-Sangonis :
Plan de financement prévisionnel	Communes, CD34, CCVH...
Calendrier	A partir de 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Bourg centre
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Baisse du trafic automobile vers les équipements publics Taux de fréquentation du réseau modes actifs
Conséquence sur la fonction de centralité	Centre-ville apaisé, qui se prête d'avantage à la convivialité Fréquentation des commerces de proximité le long de ces parcours renforcée
Annexes	Plans des aménagements quand seront produits



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Mobilités Repenser les circulations, le stationnement, encourager les modes actifs, apaiser les centre-ville.
Enjeu	Favoriser les mobilités actives, usages partagés de la voiture, transports en commun
Action nom	Liaison douce Gignac - Saint-André-de-Sangonis (phase expérimentation ; phase aménagement définitif)
Action n°	7-3
Statut	En projet / phase expérimentale validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Département de l'Hérault
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Le projet d'aménagement d'une liaison modes actifs entre Saint-André-de-Sangonis et Gignac est un élément fort de la complémentarité entre les deux communes et doit pouvoir s'engager sans délai car les pratiques de déplacement modes actifs sont là et doivent pouvoir être sécurisées et facilitées.</p> <p>Il est donc envisagé deux phases au projet de liaison douce : provisoire et d'aménagement durable.</p> <p>Objet</p> <p>La phase provisoire permet de tester à moindre coût une solution de franchissement du pont de l'Hérault (ouvrage classé MH) et en particulier de son plateau (partie la plus étroite qui ne permet pas de réserver une voie modes actifs en plus du double sens automobile). L'installation d'un alternat avec feux est l'une des hypothèses parmi d'autres.</p> <p>Cette phase fera l'objet d'observations, analyses, adaptations.</p> <p>Dans le même temps, il est prévu d'étudier une solution de franchissement de l'ouvrage (pérennisation de la solution provisoire, passerelle, encorbellement...), dont la réalisation s'inscrit dans un temps plus long.</p>
Partenaires	CCVH ; communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis ; service des bâtiments de France; CEREMA ; Pays cœur d'Hérault
Dépenses prévisionnelles	50 à 100 k€ en phase expérimentale
Plan de financement prévisionnel	CD34 ; CCVH
Calendrier	Hiver 2022 : mise en place instance pilotage 2023 : aménagements solution provisoire et lancement réflexion solution pérenne ...
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Mesure du trafic modes actifs de l'ouvrage



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Mobilités Repenser les circulations, le stationnement, encourager les modes actifs, apaiser les centre-ville.
Enjeu	Favoriser les mobilités actives, usages partagés de la voiture, transports en commun
Action nom	Aménagement aire de covoiturage entrée Est Saint-André-de-Sangonis
Action n°	7-4
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Département de l'Hérault
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Le positionnement géographique, la proximité de la zone d'activité de la Garrigue, la desserte autoroutière et la croissance démographique de Saint-André-de-Sangonis font de l'échangeur autoroutier n°58 un point stratégique dans l'aménagement d'aires de covoiturage le long de l'A750. La commune doit saisir le département de l'Hérault afin qu'il inscrive dans son programme de travaux l'aménagement d'une aire de covoiturage sur l'un des délaissés de l'Etat (parcelle AX69) qui ceinture le carrefour de la RD 619/rond-point d'accès à l'autoroute.</p> <p>Objet</p> <p>Création d'une aire de covoiturage d'une capacité de 40 à 50 places accompagnée d'un aménagement paysager qualitatif. L'intermodalité sera prise en compte dans l'élaboration du projet. L'imperméabilisation des surfaces sera limitée au maximum</p>
Partenaires	Commune de St André, CCVH
Dépenses prévisionnelles	150 à 200 K€
Plan de financement prévisionnel	CD34 ; CCVH
Calendrier	2024 selon arbitrages
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de véhicules stationnés en jour ouvré sur le futur aménagement. Nombre d'utilisateurs de la plateforme de covoiturage Picholines qui affichent un départ de Saint-André-de-Sangonis
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement de la fonction de « point de ralliement » de la commune de Saint-André-de-Sangonis. Renforcement du niveau de service proposé sur la commune en matière de mobilité.
Annexes	Plans des aménagements quand seront produits



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Repenser les circulations, le stationnement, encourager les modes actifs, apaiser les centre-ville
Action nom	Accompagner les changements de pratique & promouvoir l'écocomobilité
Action n°	7-5
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH / Pays Cœur d'Hérault / Communes Collectivités
Description de l'action	<p>Contexte La configuration des communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis ainsi que leur proximité géographique sont favorables à la pratique de la marche à pied, du vélo et à l'utilisation des transports en commun. Or, la voiture individuelle domine les usages en représentant plus de 70 % des déplacements. En accompagnement de la mise en œuvre des schémas stratégiques (plans de circulation, etc.), projets de requalification des espaces publics et d'aménagement (liaisons modes actifs, aires de covoiturage, PEM de Gignac), des actions d'accompagnement au changement de pratique de mobilité sont nécessaires pour encourager le report modal.</p> <p>Objet Le projet consiste à définir, mettre en œuvre et évaluer un plan d'animation durable adapté et des actions de promotion de l'écocomobilité à l'échelle des deux communes, en direction de tous les publics. L'objectif est d'inciter à la pratique des modes actifs, du covoiturage et des transports en commun à l'échelle des deux communes, à partir de leurs enjeux locaux.</p> <p>L'action consistera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constituer un groupe de travail qui établira les axes prioritaires d'intervention (en complémentarité avec les actions déjà portées sur le territoire) - Elaborer de la stratégie d'information et de communication - Identifier les cibles de communication et d'actions - Conduire des actions pédagogiques de promotion <p>Types d'actions pouvant être conduites :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Animations covoiturage auprès des entreprises des 2 communes, covoiturage scolaire ; - Stage de remise en selle, randonnée vélo & balades urbaines, atelier d'autoréparation, marquage vélo, test VAE ; - Mise en place de vélobus, pédibus... - Dispositif type « rue scolaire » - Information sur les parcours et équipements vélos et piétons - ...
Partenaires	Partenaires pressentis : associations, CCAS, entreprises, département, établissements scolaires, Mission locale Jeunes, associations de prévention santé/sécurité routière...
Dépenses prévisionnelles/définitif	20 000 euros ? Budget à préciser suite aux propositions du groupe de travail
Plan de financement prévisionnel/définitif	CCVH, communes, CD34, ADEME
Calendrier	2024 – constitution du groupe de travail et définition du programme d'actions 2025 – mise en œuvre des actions
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Lien « Pack Hérault Mobilité Inclusive » CD34.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Report modal vers les modes actifs Nombre de personnes sensibilisées Nombre et profils des acteurs motivés par la démarche
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra de renforcer la pratique des solutions alternatives de déplacement à l'échelle des 2 communes. La pratique du vélo, de la marche à pied permet de renforcer l'attractivité des équipements et commerces de centre-ville, apaiser la circulation et améliorer la qualité de l'air dans les bourgs.
Annexes	

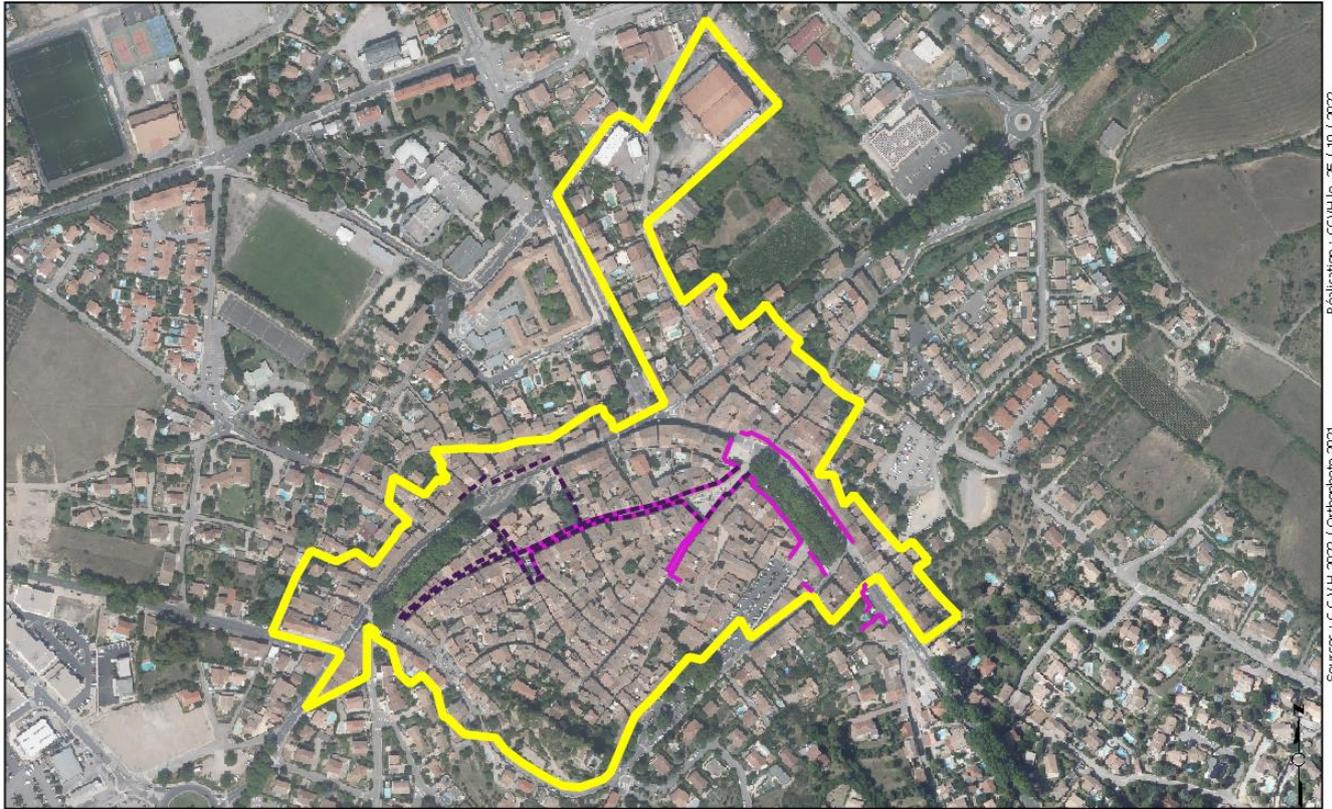
FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Mobilités Repenser les circulations, le stationnement, encourager les modes actifs, apaiser les centre-ville.
Enjeu	Favoriser les mobilités actives, usages partagés de la voiture, transports en commun
Action nom	Pose d'une signalétique spécifique aux mobilités actives
Action n°	8-1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Communes Saint-André-de-Sangonis et Gignac
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Les communes de Saint-André-de-Sangonis et Gignac déploient un réseau de liaisons modes actifs sur l'ensemble de leur territoire. Elles vont s'appuyer, pour ce faire, sur un plan opérationnel qui fait le lien entre les différents équipements et quartiers. Afin de valoriser et rendre accessible ce réseau, une signalétique appropriée doit être positionnée et installée.</p> <p>Objet</p> <p>L'objet de cette action porte sur la définition des messages (pictogrammes piétons, vélos, autres ; indications de durée ; destinations), la charte graphique, le positionnement des supports et leur installation.</p> <p>Une cohérence graphique de la gamme de panneaux pourra être recherchée entre les deux communes, voire à l'échelle intercommunale, du grand site de France Gorges de l'Hérault...</p>
Partenaires	CCVH, CD34
Dépenses prévisionnelles	Gignac : Saint-André-de-Sangonis :
Plan de financement prévisionnel	Région ; CD34 ; CCVH ; AMI Tenmod
Calendrier	A partir de 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Bourg centre
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Cohérence de la démarche entre les deux communes ; à une échelle plus large. Nombre de panneaux positionnés. Fréquentation des différents itinéraires. Fréquence d'utilisation des arceaux vélos.
Conséquence sur la fonction de centralité	Centre-ville apaisé, qui se prête d'avantage à la convivialité. Clarification de la localisation et des accès aux différentes fonctionnalités de la ville.
Annexes	Choix de la gamme de supports ; plannings de réalisation quand établis.





Commune de Gignac
Commerces et services



— Linéaire commercial

- - - Opération façade

▭ Secteur d'intervention ORT

0 75 150 m



Commune de Saint-André-de-Sangonis
Commerces et services



— Linéaire commercial

- - - Opération façade

▭ Secteur d'intervention ORT

0 75 150 m

FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Connaître l'offre commerciale, accompagner les entreprises, développer une politique immobilière cohérente
Enjeu	Connaître et suivre la dynamique commerciale
Action nom	Mise en place d'un double observatoire immobilier et activités
Action n°	9-1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Le manque de connaissance de l'offre immobilière commerciale et du tissu économique (activités présentes, projets de développement ou de cession, difficultés rencontrées) ne permet pas d'orienter la stratégie de développement commercial territorial et de promouvoir l'offre immobilière.</p> <p>Action</p> <p>Elaboration et animation d'une base de données des locaux professionnels situés en centre-ville, disponibles à la vente ou à la location avec qualification de l'offre (taille des locaux, état, bailleur ou propriétaire, loyer, contraintes et atouts...) et mises à jour régulières. Acquisition d'un outil performant d'observation économique territoriale.</p> <p><u>Conditions de réussite :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - animation de l'outil à partir des observations de terrain, de l'accompagnement des commerçants/porteurs de projets ; - liens avec l'écosystème économique local ; - enrichissement par des études/diagnostics complémentaires.
Partenaires	Pays cœur d'Hérault, CCI, CMA, ICH
Dépenses prévisionnel/définitif	Montant du progiciel d'observation + temps agent pour qualification et mise à jour
Plan de financement	100% CCVH
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux de vacance commerciale Nombre de commerçants par activité



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Connaître l'offre commerciale, accompagner les entreprises, développer une politique immobilière cohérente
Enjeu	Lutter contre l'évasion commerciale par le renforcement et la valorisation de l'appareil commercial
Action nom	Accompagnement des porteurs de projet
Action n°	10-1
Statut	En projet / validée / engagée (à pérenniser)
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Il manque des ressources en ingénierie d'accompagnement et de développement commercial pour être au plus près des besoins locaux.</p> <p>Action</p> <p>Il s'agit d'accompagner les commerçants dans leur projet de développement, de cession, de recrutement, de redressement... En ce qui concerne les porteurs de projet, l'action consiste à vérifier la viabilité économique de leurs projets pour en assurer la pérennité.</p> <p>Le lien entre les commerçants/porteurs de projets avec les différents services (urbanisme, voirie, espaces publics) et/ou partenaires concernés (CCI, CMA, Pays cœur d'Hérault...) doit ensuite être assuré.</p> <p>Conditions de réussite</p> <p>Travailler en coordination et complémentarité avec les différents services concernés et l'ensemble de l'écosystème économique local.</p>
Partenaires	CCI Hérault – CMA Hérault – Chambre d'agriculture – Initiative Cœur d'Hérault – ARIAC – Région Occitanie – BGE
Dépenses prévisionnel/définitif	% Temps agent + conventions partenariales
Plan de financement	Banque des territoires 40 000 € pour le financement du poste de manager de commerce sur 2 ans (2021-2023) CCVH
Calendrier	Depuis mai 2021... A pérenniser
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Conventions partenariales : CCI, ICH, ARIAC
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de porteurs de projets accompagnés
Conséquence sur la fonction de centralité	Maintenir l'activité commerciale présente, la soutenir, la renforcer et la développer



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Connaître l'offre commerciale, accompagner les entreprises, développer une politique immobilière cohérente
Enjeu	Lutter contre l'évasion commerciale par le renforcement et la valorisation de l'appareil commercial
Action nom	Mise en relation offres/demandes
Action n°	10-2
Statut	En projet / validée / engagée (à pérenniser)
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Dans un contexte de pression foncière galopante, une fois recensés les locaux professionnels disponibles, et ceux voués à se libérer, il est important d'avoir connaissance des porteurs de projet et de leurs besoins pour pouvoir les guider vers les locaux les mieux adaptés, dans les plus brefs délais.</p> <p>Action</p> <p>Rapprochement entre l'offre immobilière et les porteurs de projet souhaitant s'implanter sur le territoire et contribuer à la revitalisation commerciale.</p> <p>Conditions de réussite</p> <p>Développer une méthodologie agile et inciter la demande d'installation au travers d'appels à projet (expérience déjà conduite avec ICH).</p>
Partenaires	Mairies, propriétaires, agences immobilières, consulaires, ICH
Dépenses prévisionnel/définitif	% temps agent (manager de commerce)
Plan de financement	Banque des territoires 40 000 € pour le financement du poste de manager de commerce sur 2 ans (2021-2023) CCVH
Calendrier	Mai 2021...à pérenniser
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Appel à projet ICH/Mairie de Gignac
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Taux de remplissage des locaux commerciaux vacants
Conséquence sur la fonction de centralité	Réinvestissement des locaux commerciaux
Annexes	Bilan d'activités (porteurs de projets installés) Bilan de l'appel à projet avec ICH



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Connaître l'offre commerciale, accompagner les entreprises, développer une politique immobilière cohérente
Enjeu	Lutter contre l'évasion commerciale par le renforcement et la valorisation de l'appareil commercial
Action nom	Soutien à l'animation
Action n°	10-3
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Baisse de dynamisme des associations de commerçants et manque d'initiatives en matière d'animation commerciale en centre-ville.</p> <p>Action</p> <p>Inciter l'animation commerciale de centre-ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en accompagnant la structuration de collectifs (associations de commerçants), - en soutenant les projets d'animation (règlement d'aides en faveur des actions d'animation portées par les associations de commerçants), - en portant des opérations événementielles (boutique éphémère...). <p>Conditions de réussite</p> <p>Impliquer les commerçants.</p>
Partenaires	Associations de commerçants, Groupements d'entreprises divers, CCI, CMA
Dépenses prévisionnel/définitif	% temps agent (manager de commerce) Budget subvention aux associations de commerçants 6 000 € Budget opérations événementielles 15 000 €
Plan de financement	Banque des territoires 40 000 € pour le financement du poste de manager de commerce sur 2 ans (2021-2023) CCVH
Calendrier	Mai 2021... (à pérenniser)



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Connaître l'offre commerciale, accompagner les entreprises, développer une politique immobilière cohérente
Enjeu	Lutter contre l'évasion commerciale par le renforcement et la valorisation de l'appareil commercial
Action nom	Accompagnement, sensibilisation, formation des acteurs économiques
Action n°	10-4
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Mutation du territoire et changement des comportements d'achat des consommateurs.</p> <p>Action</p> <p>Accompagnement, sensibilisation, formation et information des professionnels sur 2 thématiques fortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le numérique : utilisation des réseaux sociaux, référencement google my business, plateforme collective de click and collect avec l'appui logistique et technique de l'Alternateur (coopérative numérique territoriale) et d'autres partenaires ; - Intégration de la dimension touristique du territoire dans les pratiques des commerçants pour développer leur chiffre d'affaires (horaires, modes paiement, accueil...). <p>Conditions de réussite : proposer une offre de formation adaptée aux différents niveaux de besoin avec l'appui de partenaires spécialisés.</p>
Partenaires	CCI, CMA, OTI, Alternateur, Organismes de formation
Dépenses prévisionnel/définitif	% temps agent (manager de commerce) Budget formation, organisation, logistique, communication : 5 000 €
Plan de financement	Banque des territoires 40 000 € pour le financement du poste de manager de commerce sur 2 ans (2021-2023) CCVH Région
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de commerçants formés
Conséquence sur la fonction de centralité	Montée en compétences, professionnalisation et adaptation du tissu économique local



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Connaître l'offre commerciale, accompagner les entreprises, développer une politique immobilière cohérente
Enjeu	Lutter contre l'évasion commerciale par le renforcement et la valorisation de l'appareil commercial
Action nom	10.5
Action n°	Se doter d'un outil d'aide à l'immobilier
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>La CCVH est compétence en matière d'aide à l'immobilier d'entreprises.</p> <p>Action</p> <p>Elaboration d'un règlement d'aide à l'immobiliser d'entreprises spécial « commerce de proximité » qui soit au plus près des besoins des commerçants et de leurs projets de création et développement.</p> <p>Conditions de réussite</p> <p>Communiquer auprès des bénéficiaires.</p>
Partenaires	Communes membres, Pays Cœur d'Hérault, CCI, CMA, ICH
Dépenses prévisionnel/définitif	% temps agent pour la prescription et l'instruction des demandes d'aides Enveloppe dédiée au soutien à l'investissement des commerçants = 250 000 € par an
Plan de financement	CCVH
Calendrier	PPI : 2021 -2027
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de commerçants aidés et montants alloués
Conséquence sur la fonction de centralité	Soutien à l'investissement permettant une rénovation du local commercial dans le cadre d'une création ou d'un développement d'activité
Annexes	Règlement d'aide à l'immobilier d'entreprise Bilan des commerces aidés



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Connaître l'offre commerciale, accompagner les entreprises, développer une politique immobilière cohérente
Enjeu	Lutter contre l'évasion commerciale par le renforcement et la valorisation de l'appareil commercial
Action nom	Signalétique commerciale
Action n°	10 - 6
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Saint-André-de-Sangonis, Gignac
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Signalétique sauvage, manquante, disparate manquant de sobriété et de lisibilité.</p> <p>Action</p> <p>Amélioration et harmonisation de la signalétique à l'intérieur de la commune.</p> <p>Conditions de réussite</p> <p>Porter une réflexion d'ensemble associant les différentes parties prenantes.</p>
Partenaires	CCVH, DDTM, Département, Grand site de France, communes
Dépenses prévisionnel/définitif	Recrutement d'un prestataire spécialisé
Plan de financement	Mairie, CCVH, Département (SIL)
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre d'éléments de signalétique enlevés</p> <p>Nombre d'éléments de signalétiques posés</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	Valorisation de l'appareil commercial et de services présent en centre-ville
Annexes	



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Connaître l'offre commerciale, accompagner les entreprises, développer une politique immobilière cohérente
Enjeu	Développer une politique immobilière cohérente
Action nom	Définition de linéaires commerciaux et périmètres de sauvegarde
Action n°	11.1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Mairie
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Changements de destination de certains locaux en rez-de-chaussée de rues commerçantes, ventes de fonds de commerce sans levier d'action sur l'installation de la typologie de l'activité à venir. Il est impossible en l'état d'assurer une complémentarité de l'offre existante et donc de répondre aux attentes des consommateurs.</p> <p>Action</p> <p>Inscription au PLU de linéaires commerciaux et définition de périmètres de sauvegarde, en vue de maintenir la destination commerciale de certains locaux et de maîtriser les nouvelles installations.</p> <p>Conditions de réussite : coller aux réalités de terrain et des pratiques commerciales.</p>
Partenaires	CCVH, CCI, CMA
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>% temps agent</p> <p>% procédure de modification du PLU (quand PLU concerné)</p> <p>Budget étude constitutive des périmètres de sauvegarde</p> <p>Budget de préemption sur les fonds de commerce dans le cas des périmètres de sauvegarde</p>
Plan de financement	Mairie CCVH
Calendrier	2022 – 2023 – 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de locaux commerciaux concernés par les linéaires/périmètres
Conséquence sur la fonction de centralité	Maintien de la destination commerciale des locaux d'activités Maîtrise de la typologie des activités installées
Annexes	Linéaires commerciaux en cours de définition



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Connaître l'offre commerciale, accompagner les entreprises, développer une politique immobilière cohérente
Enjeu	Développer une politique immobilière cohérente
Action nom	Etude d'identification des locaux stratégiques pour itinéraires marchands
Action n°	11.2
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Pas de maîtrise des locaux commerciaux stratégiques en cœur de ville et sur les nouveaux parcours marchands qui se dessinent (ex : Cosmo -> centre-ville).</p> <p>Action</p> <p>Définir les locaux stratégiques à maîtriser, qu'ils soient au cœur de la centralité ou sur le parcours entre le cœur et les autres points d'intérêt ; les qualifier, évaluer les travaux de rénovation à réaliser, étudier le marché et identifier les activités adaptées.</p> <p>Conditions de réussite</p> <p>Analyser les comportements des consommateurs, connaître les besoins des commerçants selon leur activité et identifier les centres d'intérêt existants ou à venir (zone commerciale périphérique, sites culturels et sportifs...)</p>
Partenaires	Mairie, CCI
Dépenses prévisionnel/définitif	Etude
Plan de financement	Banque des territoires CCVH
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de l'étude
Conséquence sur la fonction de centralité	Meilleure connaissance de la centralité en vue d'agir sur la maîtrise de la remise en marché des locaux stratégiques
Annexes	



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Connaître l'offre commerciale, accompagner les entreprises, développer une politique immobilière cohérente.
Enjeu	Développer une politique immobilière cohérente
Action nom	Etude pour la mise en place d'outils de maîtrise foncière
Action n°	11.3
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte Plusieurs outils existants en matière de maîtrise foncière</p> <p>Action Etude de définition et de préfiguration des différents outils (foncière, location, sous-location...) à mobiliser selon les situations, en vue de rénover des locaux commerciaux stratégiques et d'y installer des activités pré-identifiées.</p> <p>Condition de réussite Etude d'identification et de qualification des locaux stratégiques.</p>
Partenaires	Communes, région, Banque des territoires
Dépenses prévisionnel/définitif	Etude de préfiguration
Plan de financement	CCVH Banque des territoires
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de l'étude
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement de la fonction de centralité par l'installation de nouvelles activités ou services en centre-ville.
Annexes	



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Connaître l'offre commerciale, accompagner les entreprises, développer une politique immobilière cohérente.
Enjeu	Développer une politique immobilière cohérente
Action nom	Soutien rénovation locaux, façades3
Action n°	11-4
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Inadéquation de l'offre immobilière avec les besoins des commerçants : locaux professionnels du centre-ville vétustes, inadaptés aux normes d'accessibilité et aux nouveaux modes de consommation.</p> <p>Action</p> <p>Soutenir la rénovation des locaux commerciaux à travers un programme d'aide à la rénovation de locaux commerciaux et de devantures commerciales.</p> <p>Condition de réussite</p> <p>Travailler l'articulation des aides et les modalités d'intervention afin que les commerçants s'en saisissent.</p>
Partenaires	CCVH – Mairies – Bâtiments de France
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>PPI 2026 - 2027</p> <p>Aide à l'immobilier pour les commerces et artisans de vitrine : 250 000 € par an</p> <p>Aide à la rénovation des devantures commerciales : 50 000 € par an</p>
Plan de financement	<p>CCVH</p> <p>Région</p>
Calendrier	2021->2026
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de commerçants aidés en rénovation intérieure et/ou extérieure et montants alloués
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Réhabilitation intérieure et extérieure des locaux commerciaux</p> <p>Embellissement du centre-ville et renforcement de l'attractivité</p>
Annexes	<p>Règlement aide à l'immobilier</p> <p>Proposition méthodologique d'Urbanis</p>



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Connaître l'offre commerciale, accompagner les entreprises, développer une politique immobilière cohérente
Enjeu	Elaboration, mise en œuvre et animation du développement commercial
Action nom	Poste de manager du commerce
Action n°	12-1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Saint-André-de-Sangonis, Gignac
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>Les actions à engager ou déjà engagées passent pour une grande partie par du travail d'ingénierie, d'animation, de prise de contact, de mise en relation, de suivi...</p> <p>Action</p> <p>Ces actions sont toutes spécifiques d'une fonction de manager du commerce.</p> <p>Conditions de réussite</p> <p>Pérenniser le poste pour que les actions puissent voir le jour et soient suivies dans la durée.</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	42 000€ par an
Plan de financement	CCVH, Banque des territoires, Etat
Calendrier	Durée de la convention, a minima
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Pérennisation du poste
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement de l'ingénierie en développement commercial
Annexes	Fiche de poste



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Pas de côté, innovation sociale Réfléchir à de nouveaux services, nouvelles activités, formes de solidarité qui pourraient irriguer le territoire, le tout dans un esprit de bienveillance, d'intégration, de qualité de vie, d'appropriation de l'espace public, mais pas que...
Enjeu	Faire émerger des pistes d'actions qui fédèrent, apportent une vision, donnent une occasion de construire ensemble, nourrissent la centralité de Gignac et Saint-André-de-Sangonis
Action nom	Fête de l'olive
Action n°	13-1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	OTI ?
Description de l'action	Manifestation qui met en lumière l'une des spécificité du territoire, qui se décline idéalement sur 4 saisons, avec l'idée de mettre en avant des métiers, activités liées à la culture, transformation, consommation d'olive.
Partenaires	Centres sociaux, producteurs, transformateurs, restaurateurs
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement	
Calendrier	D'ici un an : mise sur pied du premier RV (idéalement à l'automne)
Lien autres programmes et contrats territorialisés]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	
Annexes	



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Pas de côté, innovation sociale Réfléchir à de nouveaux services, nouvelles activités, formes de solidarité qui pourraient irriguer le territoire, le tout dans un esprit de bienveillance, d'intégration, de qualité de vie, d'appropriation de l'espace public, mais pas que...
Enjeu	Faire émerger des pistes d'actions qui fédèrent, apportent une vision, donnent une occasion de construire ensemble, nourrissent la centralité de Gignac et Saint-André-de-Sangonis
Action nom	Parcours d'obstacles
Action n°	13-2
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Centres sociaux Mescladis et Mozaïka
Description de l'action	Manifestation de parcours d'obstacles ouverte à la population de la vallée de l'Hérault
Partenaires	Pilotage : Centres sociaux Mescladis, Mozaïka, Associés : Mission locale jeune ; service jeunesse Aniane, Hérault sport, CCVH, associations sportives du territoire
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement	Moyens humains :
Calendrier	Un week-end d'avril ou mai, hors vacances scolaires
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de bénévoles impliqués dans le projet, sur chaque commune Répartition de ces bénévoles par tranche d'âge Nombre de participants à la manifestation Répartition de ces participants par tranche d'âge
Conséquence sur la fonction de centralité	Renforcement des liens entre les deux communes, et avec le territoire CCVH
Annexes	Faut-il des autorisations particulières (réglementation) ?



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Pas de côté, innovation sociale Réfléchir à de nouveaux services, nouvelles activités, formes de solidarité qui pourraient irriguer le territoire, le tout dans un esprit de bienveillance, d'intégration, de qualité de vie, d'appropriation de l'espace public, mais pas que...
Enjeu	Faire émerger des pistes d'actions qui fédèrent, apportent une vision, donnent une occasion de construire ensemble, nourrissent la centralité de Gignac et Saint-André-de-Sangonis
Action nom	Événement jazz
Action n°	13-3
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Saint-André-de-Sangonis...
Description de l'action	<p>Contexte La commune de Saint-André souhaite impulser un RV jazz, forte d'une connaissance d'un certain nombre d'acteurs et praticiens de la discipline sur le bassin de vie. Les quelques événements qu'elle a pu mettre sur pied sur la thématique la conforte dans ses intentions. Si le ou les lieux restent, comme beaucoup d'aspects, à déterminer, l'opportunité de créer un événement sur le cours de la Place réhabilitée, d'y associer bénévoles et commerces de la place apparait comme un élément déclenchant. D'autres sites sur la commune sont aussi pressentis (jardin, caveaux...), ainsi que l'idée d'ouvrir l'initiative à Gignac (« festival des deux rives » ?). L'événement pourrait à terme s'étaler sur plusieurs jours, être assorti de master-class qui contribuent à apporter fréquentation et rayonnement régional/national du rendez-vous. Les hébergements privés, internat des lycées pourraient accueillir artistes et stagiaires si la manifestation a lieu hors période scolaire.</p> <p>Action Il s'agit de mettre sur pied un groupe projet, d'y associer différents profils pour leur expertise, leur connaissance de l'univers. L'idée consiste à se fixer un objectif final (dans 10 ans ?) et un autre à très court terme (première période) qui permette de démarrer à moyens mesurés.</p>
Partenaires	Gignac, CCVH, Ecole de musique intercommunale, office du tourisme intercommunal...
Dépenses prévisionnel/définitif	
Plan de financement	Moyens humains :
Calendrier	2023 mise sur pied groupe de projet.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de bénévoles impliqués dans le projet Nombre et provenance des spectateurs Implication des commerçants



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Marketing territorial Faire connaître le territoire, déployer son attractivité au-delà de son périmètre
Enjeu	Faire du label PVD un signe distinctif qui donne envie de venir voir de plus près
Action nom	Communiquer sur le programme PVD
Action n°	14-1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH ; Saint-André-de-Sangonis ; Gignac
Description de l'action	<p>Contexte S'engager dans une démarche Petites villes de demain signifie être prêt à opérer le changement, à mettre en avant ses atouts, considérer ses points faibles pour construire et re-construire sa commune et ses relations au territoire. Autrement dit, le label PVD est le marqueur d'une dynamique dont la commune peut se faire valoir à tout instant, quel que soit son stade d'avancement dans le programme. C'est un état d'esprit et une volonté de changement qui s'expose et s'explique sans phare mais pas sans conviction.</p> <p>Objet Mettre en place une coopération entre les trois collectivités pour plus de cohérence et d'impact. Mettre en place un plan de communication sur la démarche des deux communes, de la CCVH, sur ce que cela induit pour le territoire et ses autres communes.</p>
Partenaires	CCVH ; communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis
Dépenses prévisionnelles	2 000 € pour la CCVH en 2023
Plan de financement prévisionnel	CCVH ; communes PVD
Calendrier	Annuel, à compter de 2022
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Nombre de supports produits dans l'année par chaque collectivité</p> <p>Diversité des types de média</p> <p>Diversité des cibles de publics</p> <p>Sollicitations extérieures sur le dispositif reçues</p> <p>Visites du territoire liées à la démarche PVD</p> <p>Impacts sur le co-financement des projets</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Attiser la curiosité, l'attractivité des centres des deux communes en matière de visites, d'investissement, d'installation de nouvelles activités, de recherche de logement.</p> <p>Exemplarité qui devient source d'inspiration.</p>
Annexes	Plans de communication de chaque collectivité et commun aux trois.



FICHE ACTION N°

Orientation stratégique	Pilotage du projet Se donner les moyens de donner vie à son projet de territoire
Enjeu	Pilotage, mise en œuvre, animation, suivi, évaluation du programme
Action nom	Poste de chef-fe de projet
Action n°	15-1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	CCVH
Description de l'action	<p>Contexte</p> <p>La mise en œuvre du dispositif Petites villes de demain implique la mobilisation d'un-e chef-fe de projet à temps plein pour assurer le pilotage de l'ensemble des phases du programme. La candidature impliquant deux communes du territoire de la vallée de l'Hérault et la communauté de communes, le poste est porté par l'EPCI étant donné qu'une partie des thématiques PVD relèvent des compétences de cette dernière (mobilité, habitat, commerce), et de par sa mission d'ingénierie mise au service de ses communes adhérentes.</p> <p>Objet</p> <p>Création du poste de chef-fe de projet à temps plein, sur toute la durée du programme.</p>
Partenaires	CCVH ; communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis ; DDTM
Dépenses prévisionnelles	Coût brut annuel chargé
Plan de financement prévisionnel	CCVH ; Etat
Calendrier	A compter de 2021
Lien autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Mise en place d'une gouvernance</p> <p>Elaboration des différentes étapes de composition du programme (diagnostic, enjeux, stratégie, plan d'actions, maquette financière)</p> <p>Respect du calendrier des différentes échéances du programme</p> <p>Mise en œuvre, animation, pilotage</p> <p>Evaluation</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	Garantie du respect des objectifs du programme, qui consistent à redynamiser et renforcer les fonctions des centres bourgs.
Annexes	Fiche de poste chef-fe de projet Bilan annuel d'activité





Diagnostic Gignac et Saint-André-de-Sangonis
Programme Petites villes de demain 2022 – 2026



Table des matières

Diagnostic Gignac et Saint-André-de-Sangonis	1
Programme Petites villes de demain 2022 – 2026.....	1
Portrait de Gignac et Saint-André-de-Sangonis : une centralité sur deux rives.....	4
La commune de Saint-André-de-Sangonis	4
La commune de Gignac	4
Canal de Gignac et ancienne voie ferrée.....	5
Leur place sur le territoire	5
Leur bassin de vie	6
Démographie.....	6
Croissance.....	6
Age de la population	7
Migration résidentielle : surtout le fait de familles avec enfants	7
Composition des ménages	7
Besoins potentiels de maintien à domicile	7
Equipements socio-culturels et sportifs et qualité de vie.....	8
Formation, emploi, ressources.....	9
Professions et catégories socioprofessionnelles.....	9
Part des jeunes de 15 à 24 ans en difficulté d’insertion (ni en emploi, ni en formation – NEET).....	9
Quels emplois locaux ?.....	9
Structuration du tissu économique.....	9
Actifs et précarité	10
Ressources des ménages.....	10
Taux de pauvreté* par tranche d’âge du référent fiscal.....	11
Zoom sur les allocataires CAF sur la commune de Saint-André-de-Sangonis.....	11
Zoom sur la population gignacoise.....	13
.....	15
Habitat.....	16
Structure des ménages et tailles des logements.....	17
Date de construction des résidences principales.....	17
Ancienneté d’emménagement des ménages.....	18
Confort des résidences principales	19
Construction de logements – Le plan local de l’habitat de la CCVH	20
Programme d’intérêt général Renovissime.....	20

Volume et prix des transactions immobilières.....	21
Espaces publics, patrimoine des centres bourgs.....	24
Commerce	28
Tissu commerçant de Gignac et Saint-André-de-Sangonis	29
Les similitudes	30
<i>Taille des établissements</i>	31
<i>Qualité des prestations fournies</i>	31
Les différences.....	33
Le comportement d'achat des ménages.....	34
Polarités commerciales très localisées.....	35
Zone de chalandise des deux communes et évasion commerciale	36
Potentiel de développement des deux communes	39
Mobilité	41
Déplacements domicile - travail.....	43
Modes et fréquences de déplacement	45
Plans de circulation, stationnement, mobilités actives.....	47
Saint-André-de-Sangonis.....	47
Gignac.....	49
Tissu économique.....	50
Typologie des entreprises	50
Gignac.....	50
Saint-André-de-Sangonis.....	52
Zoom sur l'artisanat.....	54

Portrait de Gignac et Saint-André-de-Sangonis : une centralité sur deux rives

Gignac et Saint-André-de-Sangonis sont les deux communes principales de la communauté de communes de la vallée de l'Hérault (département de l'Hérault ; région Occitanie). Riveraines dans les deux sens du terme puisqu'elles bordent aussi les rives gauche et droite du fleuve Hérault, elles constituent la première polarité de taille en provenance de Montpellier, par l'autoroute A750. La proximité de la métropole (35 km), leur géographie de plaine et la liaison autoroutière en font un point de chute naturel et de plus en plus prisé par la population.

Gignac et Saint-André-de-Sangonis sont dans la couronne de l'aire d'attraction de Montpellier (pôle de 700 000 habitants et plus, d'un seul tenant et sans enclave, qui capte au minimum 15 % des actifs de la commune).

La commune de Saint-André-de-Sangonis

Commune de plaine, Saint-André-de-Sangonis s'est historiquement d'abord développée le long de l'axe de la RD 619 qui relie Gignac à Saint-Félix-de-Lodève, puis vers le sud. Son tissu urbain est centré sur le territoire communal. A l'ouest de la commune, la RD 619 se sépare en RD 109 (route de Lodève) et RD 908 (route de Clermont-l'Hérault). La dernière vague d'urbanisation s'est portée au nord de la RD 619, qui coupe la commune en deux. La partie nord a accueilli d'importants équipements publics (collège, halle des sports, école élémentaire) qui sont venus s'ajouter aux équipements existants (salle des fêtes, bibliothèque) plus proches du centre-bourg. La commune compte aussi deux hameaux, détachés du tissu urbain continu : sainte-Brigitte au nord de l'autoroute, et Cambous, à l'extrémité sud-ouest de la commune.

Sur le plan du patrimoine bâti, la commune présente un cœur de ville moyen-âgeux hier ceinturé de remparts (quelques traces demeurent). Son beffroi, qui débouche sur le cours de la Place, est la marque la plus caractéristique de l'histoire des lieux. Son église, située dans le centre ancien, et une fontaine située au centre du cours de la Place, ont été édifiés au cours du XIXe siècle. De nombreuses maisons vigneronnes, quelques magnaneries, rythment les linéaires des premiers faubourgs.

La commune de Gignac

Ancien chef-lieu de canton, et siège de la communauté de communes, Gignac est traversée par deux axes majeurs, la RD 619 (ancienne nationale reliant Lodève à Montpellier) et la RD 32 (reliant les communes du sud au nord de la communauté de communes Campagnan à Aniane, Puéchabon...). Ces axes ceignent le centre ancien, et traversent les premiers faubourgs de la ville. Elle présente un relief de garrigues dans sa partie Est, qui descend jusqu'à la plaine de l'Hérault. Le tissu urbain est concentré au nord-ouest du territoire communal, dans la plaine. Le centre historique, lui, a été bâti sur un promontoire qui surplombe cette plaine. Dense (92 logements à l'hectare), il est caractérisé par des ruelles au tracé non rectiligne, faites de maisons accolées, étroites et verticales. Les faubourgs se sont développés au XVIIIe et XIXe s. sur ses flancs nord-est puis ouest, dans une densité moindre (50 logements à l'hectare). Au XXe et XIXe siècles, la commune s'est étendue au nord vers la plaine de l'Hérault, à l'est sur les coteaux et plus récemment à l'ouest en direction du pont de Gignac, et vers l'échangeur numéro 59 de l'autoroute. L'habitat y est là beaucoup moins dense (de 12 jusqu'à 3 logements par hectare). De nombreuses ruelles du centre ancien ont été réaménagées. Trois places

longitudinales ceignent la partie historique. La position du bourg, en flanc de coteau, permet de dégager des cônes de vue sur les paysages de montagne alentours.

Elle présente un patrimoine ancien dans son centre historique et sur les coteaux, à la fois religieux (église Notre-Dame-de-Grace ; chapelles du chemin de Croix tous deux classés monuments historiques ; ancien couvent qui abrite aujourd'hui la nouvelle mairie ; ancien couvent sur le site de l'hôtel Adhémar ; etc.) et civil (ancienne mairie, tour du Castellas, inscrite aux monuments historiques ; etc.). Les maisons vigneronnes sont aussi un élément important du patrimoine urbain ; témoin de l'histoire économique de la commune. Gignac a aussi affirmé avec le temps sa vocation commerçante et de carrefour touristique vers les gorges de l'Hérault. Les terres agricoles couvrent plus de la moitié de la commune.

Canal de Gignac et ancienne voie ferrée

Commun aux deux collectivités, ainsi qu'à



d'autres communes de la plaine de l'Hérault, le

canal de Gignac, construit au début du XXe siècle pour l'irrigation des parcelles agricoles (environ 3 000 hectares), est un élément patrimonial qui serpente à la fois dans le tissu urbain et les espaces agricoles. Il serpente, parfois enterré, sur 225 km et onze communes.

L'évolution des pratiques culturelles remet peu à peu en question l'utilité première de l'ouvrage. Il pourrait, dans quelques années, être rétrocédé aux communes pour des usages nouveaux (tracés pour les mobilités douces par exemple).

Les deux communes ont aussi été dotées d'une voie ferrée (ligne Montpellier – Rabieux ; construction milieu du XIXe s.), aménagée pour le transport du vin. La ligne est aujourd'hui détruite et son emplacement est réhabilité ici et là, pour des cheminements doux.

Leur place sur le territoire

Gignac et Saint-André-de-Sangonis font partie du pays Cœur d'Hérault, syndicat mixte qui porte notamment le SCoT qui regroupe les communautés de communes du Clermontais (Clermont-l'Hérault) et du Lodévois Larzac (Lodève). Toutes deux occupent – avec la commune d'Aniane dans une moindre mesure - sur la communauté de communes de la vallée de l'Hérault, une position de centralité tant géographique qu'en matière d'équipements et de services.

En 2022, Gignac compte 6 831 habitants. La commune est classée pôle majeur* dans le Scot (avec Clermont-l'Hérault – 9 029 - et Lodève - 7 477 habitants).

En 2022 toujours, Saint-André-de-Sangonis accueille 6 534 habitants. La commune est classée pôle intermédiaire** dans le Scot (au même rang que Paulhan – 4 016 habitants).

Bien que proches, leur positionnement géographique, de part et d'autre de l'Hérault, fait que chacune d'elle joue un rôle de centralité (en matière de commerces, services publics notamment) sur son territoire. Elles ne constituent pas, à ce jour une unité urbaine, l'essentiel de leurs actifs travaillant à l'extérieur, principalement sur la métropole de Montpellier.

A elles deux, elles représentent néanmoins un pôle de plus de 13 000 habitants, en croissance soutenue.

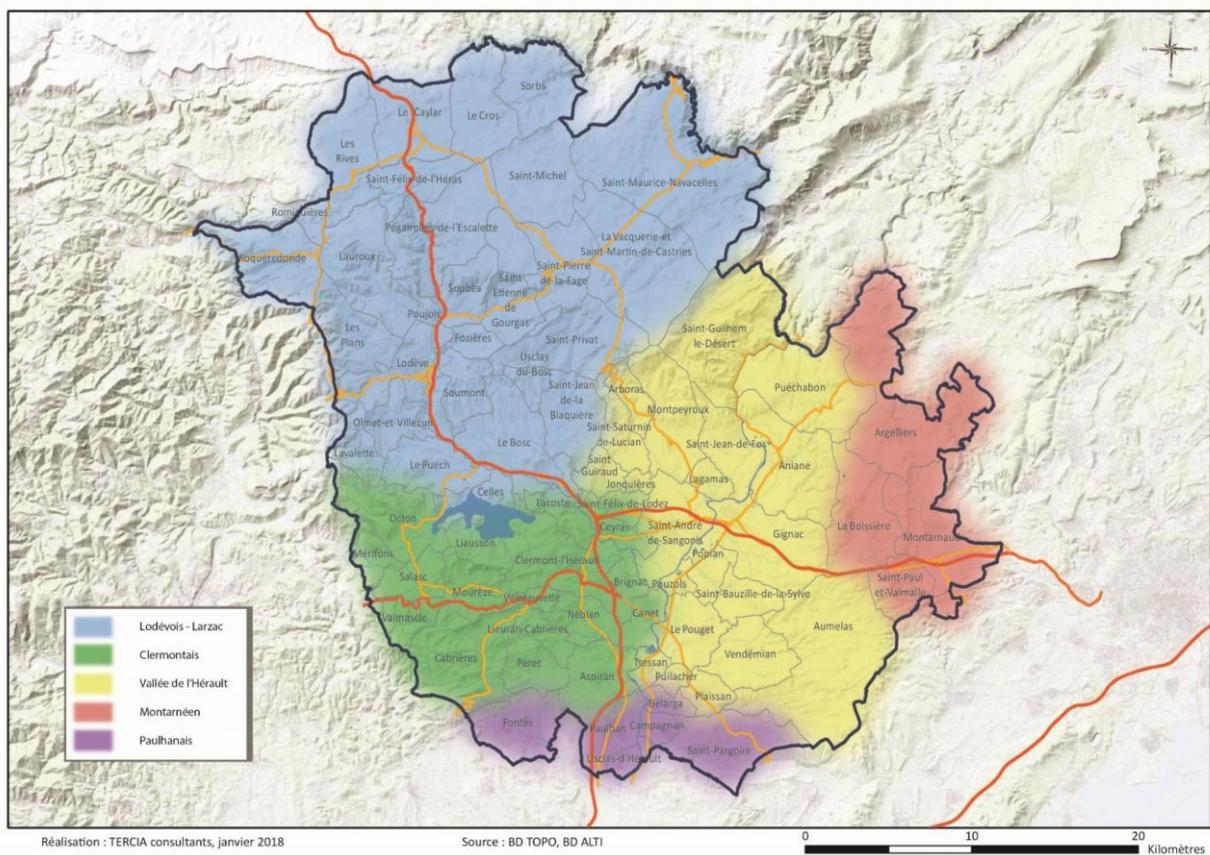
Elles sont deux des 8 communes de plus de 2 500 habitants du pays cœur d'Hérault.

(*) Premier niveau de desserte d'un bassin de vie. Diversité commerciale qui satisfait tous les types de besoins. La revitalisation des centre-ville est prioritaire sur les équipements en périphérie.

(**) Offre de commerces courants et occasionnels, en complément des pôles majeurs. Accueil possible de commerces d'importance à condition qu'ils ne mettent pas en danger ceux du centre-ville et qu'ils permettent de limiter les déplacements.

Leur bassin de vie

Elles sont au cœur d'un bassin de vie qui va de Saint-Guilhem-du-désert à Plaisan.



Démographie

Croissance

Gignac et Saint-André-de-Sangonis ont connu une croissance moyenne de l'ordre de 2 % ces dernières années ; croissance qui devrait être ramenée à 1,5 % jusqu'en 2030, puis 1 % jusqu'en 2040 (données

Scot Pays cœur d'Hérault). Sur l'une et l'autre, c'est d'abord le solde migratoire qui contribue, aux trois quarts, à la croissance de chaque commune.

Age de la population

On est plus jeune sur les deux communes que dans l'Hérault (de 1 à 2 % de plus d'enfants de 0 à 15 ans) et le solde naturel de la population (différence entre naissances et décès) est plus fort (+ 24 % entre les deux derniers recensements à Saint-André-de-Sangonis et + 28 % à Gignac) que la moyenne départementale (+ 20 % sur l'Hérault). Les 35 – 55 ans sont aussi en proportion plus significative (+ 1 à 2%). Seule la tranche des 20 – 30 ans est moindre (de 1 à 2 % de moins que dans le département), sans doute dû au fait que l'offre d'études supérieures est extérieure au territoire.

A partir de 60 ans, la population est inférieure à la moyenne départementale, un phénomène que l'on peut expliquer par le fait que l'impact récent de la croissance de la population a surtout été le fruit des plus jeunes ménages.

Migration résidentielle : surtout le fait de familles avec enfants

13,8 % des ménages de Saint-André-de-Sangonis et 14,7 % de Gignac habitent leur commune depuis moins de deux ans. La moyenne départementale est à 16,3 % et celle de la France à 12,9 %.

Composition des ménages

Comparé à la moyenne départementale (39,6 %), la part des ménages d'une seule personne est très inférieure sur les deux communes : Gignac 29,1 % et Saint-André-de-Sangonis 28,1 %.

En revanche, la proportion de ménages composés d'un couple avec enfant(s) est de 10 points supérieure à la moyenne départementale (22,2 %).

RP 2018	Gignac	Saint-André-de-Sangonis
Nombre de ménages	2 665	2 538
Nombre familles monoparentales	328	277
	2,6 pers par ménage	2,5 pers par ménage
Couples avec enfants	862	784
	2,6 pers par ménage	2,5 pers par ménage

Gignac accueille de plus en plus de familles d'actifs avec enfants, mais aussi de personnes seules. La proportion de couples sans enfant diminue.

Besoins potentiels de maintien à domicile

Combien de personnes de 75 ans et plus vivent seules chez elles et sont potentiellement concernées par des mesures de maintien à domicile ?

	Personnes		%	
	Saint-André-de-Sangonis	Hérault	Saint-André-de-Sangonis	Hérault
Femmes	158	32 249	80,6	76,3
Hommes	38	10 019	19,4	23,7
Total	196	42 268	100	100

	Personnes		%	
	Gignac	Hérault	Gignac	Hérault
Femmes	132	32 249	82	76,3
Hommes	29	10 019	18	23,7
Total	161	42 268	100	100

Sur l'autre ou l'autre commune, la proportion de personnes de plus de 75 ans oscille entre les 2 et 3 % de la population.

Equipements socio-culturels et sportifs et qualité de vie

A mesure que leur population s'est accrue, Gignac et Saint-André-de-Sangonis ont accompagné le déploiement de services sociaux, culturels, sportifs. Chacune des deux communes présente aussi un tissu associatif dense (120 sur Gignac pour près de 300 événements par an sur la commune, aussi portés par des structures publiques ; 80 sur Saint-André-de-Sangonis, avec là le constat d'un déficit de l'offre culturelle et artistiques, en particulier pour les enfants).

L'échelle de proximité, la grande accessibilité des équipements, des commerces, les marchés hebdomadaires sont les premiers arguments mis en avant sur la qualité de vie des deux communes.

La croissance des deux communes s'est aussi accompagnée d'une diversification de la population, avec une intensification des besoins (accueil scolaire, petite enfance, jeunesse) ou encore de nouveaux besoins (accueil et intégration de nouveaux habitants, jeunes de 18 à 25 ans, espaces collectifs pour l'accueil d'événements, de manifestations).

Source projets des centres sociaux du Mescladis et de Mozaïka.

Spécificités sur Gignac :

- ✓ Service état civil cartes d'identité et passeports
- ✓ Maison France service
- ✓ médiathèque
- ✓ espace culturel dédié aux musiques actuelles (Sonambule)
- ✓ mission locale jeunes
- ✓ centre médico psycho-pédagogique
- ✓ lycée d'enseignement général
- ✓ lycée agricole
- ✓ pôle santé (chirurgie dentaire, viscérale, digestive, orthopédique, urologie, traumatologie, oto-rhino-laryngologie, angiologie, médecine interne, implantologie)
- ✓ cabinet de radiologie
- ✓ dermatologue
- ✓ ophtalmologue

Les deux communes proposent chacune leur centre communal d'action sociale, Ehpad, collège (740 élèves sur Saint-André-de-Sangonis ; 810 sur Gignac), centre social, crèche, bibliothèque (réseau intercommunal), halle des sports.

Formation, emploi, ressources

Professions et catégories socioprofessionnelles

Employés, professions intermédiaires et ouvriers sont, en proportion, plus nombreux sur les deux communes que sur l'Hérault (écarts entre 2 et 6 % selon la catégorie).

Part des jeunes de 15 à 24 ans en difficulté d'insertion (ni en emploi, ni en formation – NEET)

Elle est en diminution sur les deux communes depuis 2008, mais tourne toujours autour des 20 % de jeunes. Elle est légèrement supérieure à la moyenne départementale sur Saint-André-de-Sangonis et légèrement inférieure sur Gignac.

Quels emplois locaux ?

Le tertiaire demeure, comme sur l'ensemble du département, le principal secteur d'activité pourvoyeur d'emplois (autour de 80 % des emplois). On constate une proportion très légèrement supérieure d'emplois dans l'agriculture et, sur la commune de Saint-André-de-Sangonis un peu plus d'emplois dans le secteur de la construction (10 % contre 5 % à Gignac). Les emplois dans l'industrie diminuent, en particulier sur Gignac (- 4 % en 10 ans, passant ainsi de 10,2 à 6,4 % sur la période).

Structuration du tissu économique

Comme sur l'ensemble de la France et dans le département, le nombre d'établissements sans salarié est en hausse.

Source Insee déc 2019	Nombre d'établissement par classe d'effectifs salariés (établissements)			Part d'établissement par classe d'effectif salariés (%)		
	Saint-André-de-Sangonis		Hérault	Saint-André-de-Sangonis		Hérault
	2009	2019		2009	2019	
Ensemble	464	520	134 754	100	100	100
0 salarié	317	415	105 272	68,3	79,8	78,1
1 à 9 salariés	124	92	24 655	26,7	17,7	18,3
10 à 19 salariés	17	9	2 615	3,7	1,7	1,9
20 à 49 salariés	1	2	1 528	0,2	0,4	1,1
50 à 99 salariés	5	2	422	1,1	0,4	0,3
100 à 249 salariés	0	0	190	0	0	0,1
250 et plus	0	0	72	0	0	0,1

Source Insee déc 2019	Nombre d'établissement par classe d'effectifs salariés (établissements)			Part d'établissement par classe d'effectif salariés (%)		
	Gignac		Hérault	Gignac		Hérault
	2009	2019		2009	2019	
Ensemble	523	609	134 754	100	100	100
0 salarié	376	472	105 272	71,9	77,5	78,1
1 à 9 salariés	123	119	24 655	23,5	19,5	18,3
10 à 19 salariés	14	8	2 615	2,7	1,3	1,9
20 à 49 salariés	3	7	1 528	0,6	1,1	1,1
50 à 99 salariés	6	3	422	1,1	0,5	0,3
100 à 249 salariés	1	0	190	0,2	0,0	0,1
250 et plus	0	0	72	0	0,0	0,1

Actifs et précarité

Avec 79,8 emplois pour 100 actifs occupés pour Gignac et 51,2 sur 100 pour Saint-André-de-Sangonis, les deux communes ne sont pas considérées comme des zones d'emploi, dans le sens où leur nombre d'emplois serait supérieur à celui de leurs actifs.

Elles comptent un nombre d'actifs de 15 à 64 ans sensiblement identiques : 3 861 à Gignac et 3 656 à Saint-André-de-Sangonis.

Plus de données sur l'emploi et ses déplacements dans le chapitre Mobilités.

La part d'emplois précaires est de 17 % sur Gignac et de 15 % sur Saint-André-de-Sangonis. On entend par précaire les emplois en CDD, apprentissage, intérim qu'ils soient de courte ou longue durée. Au niveau national, le statut salarié représente 87 % des emplois, le solde étant le fait des indépendants. Et 75 % des 87 % de salariés sont en contrat à durée indéterminée (Insee, enquête emploi 2019).

Ressources des ménages

Base Filosofi 2019	Gignac	Saint-André-de-Sangonis	CCVH	Hérault	France
Revenu médian disponible par unité de consommation par an en 2019	20 260 €, soit 1 688 €/mois	20 440 €, soit 1 703 €/mois	21 230 €, soit 1 769 €/mois	20 330 €, 1 694 €/mois	22 077€, 1 840 €/mois
Part des ménages fiscalement imposés (2018)	47 %	48 %	50,3 %	52,1 %	44 % (en 2020)

Le revenu médian des deux communes est plus proche de celui du département que de celui de la communauté de communes, quelque peu supérieur.

Taux de pauvreté* par tranche d'âge du référent fiscal

	Gignac	Saint-André-de-Sangonis
Ensemble	16 %	16 %
Moins de 30 ans		
De 30 à 39 ans	21 %	19 %
De 40 à 49 ans	16 %	16 %
De 50 à 59 ans	19 %	Sous le seuil du secret statistique
De 60 à 74 ans	Sous le seuil du secret statistique	Sous le seuil du secret statistique
75 ans et plus	Sous le seuil du secret statistique	Sous le seuil du secret statistique

Le seuil de pauvreté* correspond à 60 % du niveau de vie médian, soit 11 840 €/an ou 987 €/mois.

Zoom sur les allocataires CAF sur la commune de Saint-André-de-Sangonis

Extraits du diagnostic préalable à la création du centre social Mozaïka.

- Les allocataires CAF

Les données de la Caisse d'Allocation Familiale 2019
(comparaison avec 2017)



1286 foyers allocataires / 3537 personnes couvertes
+ 8,3 % (2017)

476 autres foyers
(pers. Seules, retraités...)

810 familles
(63 % des foyers couverts)

Familles vivant sous le seuil de pauvreté
25 % (-4%)

181 familles nombreuses
22 % (=)

Bénéficiaires minima sociaux
13 %

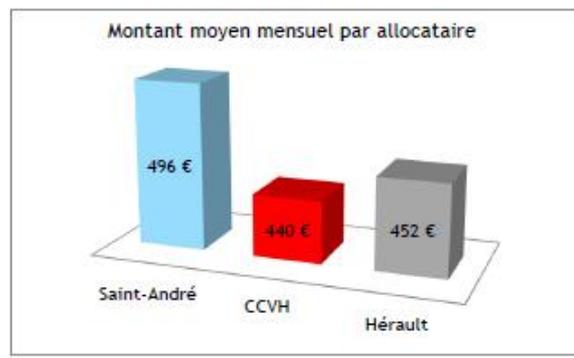
245 familles monoparentales
30 % (+1%)

20 %
18 %

35 %
28 %

35 %
24 %

17 %
10 %



Source CAF de l'Hérault - BL enfance

Les foyers couverts par les allocations familiales sont en augmentation ces dernières années pour atteindre au total 60 % de la population en 2019. Ce sont les familles qui représentent la majorité des bénéficiaires d'allocations sur le territoire. Pour autant, elles sont en léger recul, les personnes seules étant proportionnellement en augmentation. Cela inclue donc 1631 enfants à charge au sens des prestations.

Parmi elles, on constate un net recul des familles vivant sous le seuil de pauvreté pour atteindre le niveau global de l'ensemble de la vallée de l'Hérault, mais aussi être bien en dessous des statistiques du département. En effet, le revenu fiscal moyen est en augmentation constante depuis ces trois dernières années.

Malgré cela, le graphique montre l'importance des sommes versées hors prestations d'actions sociale. La population saint-andréenne montre toujours des signes de difficultés économiques en comparaison du territoire de la CCVH ou du département. Si on analyse le type de prestations perçues, les aides dites familiales sont toutes supérieures sur la commune par rapport au département. Les allocations familiales (45 %) confirment la typologie « famille – 2 enfants », les allocations de base PAJE (14 %) témoignent de la présence de jeunes enfants et l'allocation de rentrée scolaire (32 %) est le signe d'une précarité relative. Toutes ces données sont largement supérieures aux moyennes départementales. On retrouve cette même tendance, certes plus atténuée, en comparant ces chiffres au territoire de la CCVH.

En revanche, les saint-andréens sont moins bénéficiaires d'allocations logement et solidarité-insertion que sur l'Hérault. D'un point de vue logement, cette donnée peut s'expliquer en partie par le faible parc immobilier disponible à la location. Mais dans sa globalité, cela reflète à nouveau une typologie de population très particulière sur un territoire attractif et en plein essor depuis des années, attirant une population très ciblée d'un ménage d'actifs avec un ou deux enfants.

Ces tendances se retrouvent dans les statistiques de l'INSEE sur le niveau de ressources moyen et la part des ménages fiscaux imposés (48 %), bien en dessous de la moyenne départementale (52.1 %). En 2018, les revenus médians sont ainsi de 20 440 € par foyer contre 21 230 € sur la CCVH, soit près de 900 € d'écart annuel.

Saint-André-de-Sangonis a donc une typologie de famille spécifique, assez représentative du territoire de l'Ouest montpelliérain. Sa mixité sociale et sa relative précarité sont très significatives.

Source : CAF de l'Hérault, avec actualisation des données Insee.

Zoom sur la population gignacoise

En 2019, la Caisse d'Allocations familiales de l'Hérault recensait 1435 allocataires soit 3676 personnes ce qui correspond à plus de 50% de la population.

Le graphique ci-dessous illustre la nature des prestations perçues par les Gignacois.

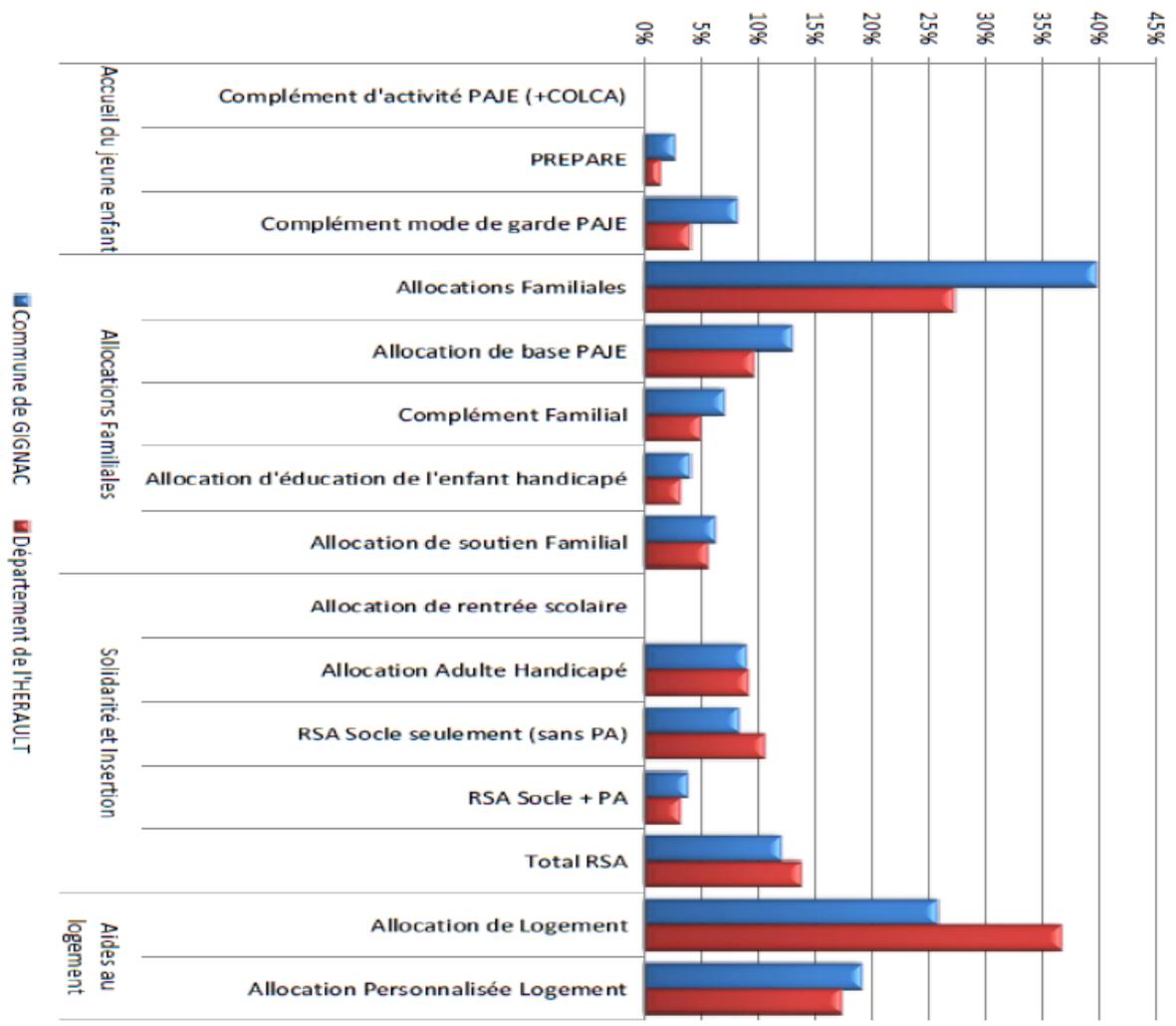
Les chiffres montrent à nouveau que la commune de Gignac est essentiellement composée de familles, avec près de 40 % des allocataires Gignacois qui perçoivent des allocations familiales, soit un taux plus élevé que le département.

Les prestations PREPARE et PAJE démontrent également la présence de familles avec des enfants en bas âge.

L'allocation logement représente une part moins importante que celle du département. Cela est peut-être lié à l'accès à la propriété pour près de 60% des Gignacois.

A Gignac, en 2019, 422 allocataires vivaient sous le seuil de bas revenus (1) soit 32.1% des allocataires. De plus, pour près de 300 personnes gignacoises, les allocations de la CAF représentent plus de 50% des ressources.

1) Le seuil de bas revenus est égal à 60% du revenu médian des ménages: il s'élève au plan national à 1096€ au 31/12/19



Population

Les communes de Gignac (pôle principal dans le SCoT) et Saint-André-de-Sangonis (pôle secondaire) bénéficient d'une position centrale sur leur territoire (CCVH). Situées de part et d'autre du fleuve Hérault, elles sont distantes de 4 km de centre à centre. Le territoire de l'une s'étire entre plateau, coteaux et plaine. Celui de l'autre est entièrement de plaine. De taille sensiblement équivalente (6 831 pour la première et 6 534 pour la seconde), elles se sont constituées de manière identique autour d'un cœur moyenâgeux, des faubourgs et des taches d'extension urbaines successives depuis les années 60.

Elles sont sous l'aire d'attractivité de Montpellier et font face depuis quelques années à l'arrivée de nouvelles populations, principalement familles avec enfants, même si la part des ménages d'une seule personne progresse elle aussi. Cet essor et cette diversification des populations génère de nouveaux besoins de services (enfance, jeunesse, intégration des nouveaux habitants...), mais aussi sur le plan culturel. L'offre associative est importante, particulièrement sur Gignac (120 associations).

Emploi

Les catégories socioprofessionnelles dominantes sont celles des employés, professions intermédiaires et ouvriers (de 2 à 6 % supérieur, selon la catégorie, à l'Hérault).

La part des jeunes de 15 à 24 ans en difficulté d'insertion représente 20 % de sa tranche d'âge. Elle est en diminution, quand bien même elle demeure supérieure à celle du département.

Saint-André-de-Sangonis ne sont pas des zones d'emploi, en ce sens que leur nombre d'actifs reste supérieur aux emplois de chaque commune.

En 10 ans, la proportion des établissements de 0 salarié a progressé de 5 % (Gignac) à 11 % (Saint-André-de-Sangonis) et frôle les 80 %. On s'installe sur le territoire et on y crée son propre emploi.

Ressources

Le revenu annuel médian des deux communes (20 260 pour Gignac ; 20 440 pour Saint-André-de-Sangonis) est inférieur à celui de la France et de la communauté de communes vallée de l'Hérault. Il est en revanche équivalent à celui du département.

La part des ménages imposés (47 % à Gignac et 48 % à Saint-André-de-Sangonis) est, à l'inverse, inférieure à celle de la CCVH et de l'Hérault, mais supérieure à celle de la France (44 %).

Le taux de pauvreté (60 % du revenu médian, soit 987 € par mois) concerne 20 % des 30 à 39 ans. Et 60 % de la population saint-andréenne perçoit des allocations familiales, signe de difficultés économiques. Si le nombre de ménages percevant des aides au logement est, lui, relativement faible, cela est plus à interpréter comme le reflet d'un déséquilibre de l'offre de logements locatifs sur le territoire.

Habitat

Sur les 25 115 habitants supplémentaires projetés dans le Scot à l'échelle 2040, 25 % sont fléchés sur les trois polarités principales (Lodève, Clermont-l'Hérault et Gignac), puis sur les pôles intermédiaires (Saint-André-de-Sangonis, Montarnaud, Canet, Paulhan et Le Caylar).

Sur Gignac, la projection de croissance démographique à échelle 2040 vise un maximum de 1,25 % par an, correspondant à 1 730 habitants supplémentaires sur l'ensemble de la période, ce qui se traduit par un besoin de logements qui oscille entre 725 et 950 d'ici 2040.

Parmi les programmes phare, Gignac a lancé un programme de ZAC (écoquartier Lacroix) qui envisage la production de 211 logements neufs sur les dix ans à venir. A l'horizon 2035-2040, la production de logements devrait se centrer sur le secteur de la cave coopérative et des Armillières, suivi du secteur du collège et des Cordeliers. Quelques opérations de densification du secteur de la Draille, de réhabilitation en centre ancien pourraient aussi produire une centaine d'habitations. En tout, d'ici 2040, ce sont près de 800 logements qui pourraient voir le jour sur la commune.

Sur Saint-André-de-Sangonis, le taux de croissance de la population fixé est identique. A ce jour, on identifie près de 130 logements programmés, répartis comme suit :

- Près de soixante-dix logements sur la troisième tranche de la ZAC du Puech ;
- Une quarantaine dans le cadre de la réhabilitation d'une ancienne maison d'accueil spécialisée ;
- une vingtaine de logements inscrite dans le cadre du programme de restructuration du centre ancien.

S'ajoute à ces projets un volet logement (une centaine ?) prévu dans le cadre du programme de réflexion sur la rénovation urbaine du quartier de l'ancienne coopérative viticole (échelle 10-15 ans au minimum).

Chacune des communes envisage par ailleurs la mise en œuvre d'outils permettant l'émergence de programmes de réhabilitation de friches en centres anciens, de mutation d'immeubles ou îlots vers des formes de logements plus adaptés aux attentes des ménages (espace extérieur, lumière...).

Quelques chiffres repères

Source Banque des territoires et RP 2019	Gignac	Saint-André-de-Sangonis
Nombre de logements	3 007	2 873
Dont résidences principales	2 676 (89 %)	2 542 (88,5 %)
Dont résidences secondaires et logements occasionnels	75 (2,5 %)	66 (2,3 %)
Dont logements vacants*	256 (8,5 %)	264 (9,2 %)
Part de logements sous-occupés (nombre de pièces/nombre de personnes)	72 %	80 %
Taux de logements sociaux	12 %	6 %
Taille moyenne du ménage propriétaire	2,6 personnes	2,5 personnes
Taille moyenne du ménage locataire secteur libre	2,1	2,2

Taille moyenne du ménage locataire logement social	2,5	2,5
Part des personnes de plus de 75 ans vivant seules (42,5 % en France)	39,4 %	38,7 %
Proportion de maisons	73 %	82 %
Proportion d'appartements	27 %	18 %

(*) La donnée statistique sur la vacance demande à être affinée par un travail de vérification sur site. Derrière la terminologie de vacance se regroupe en effet différentes réalités : proposé à la vente ou à la location ; déjà attribué et en attente d'occupation. Ce sont des vacances dites « frictionnelles ». En attente de règlement de succession ; gardé vacant sans affectation précise par le propriétaire. Ce sont des vacances « structurelles ».

La part de logements sous-occupés est très importante sur les deux communes (de 72 à 80 % des logements). Autrement dit, on occupe souvent des logements plus grands que nécessaire, compte tenu du nombre de personnes du foyer.

Structure des ménages et tailles des logements

Source RP 2019	Gignac	Saint-André-de-Sangonis
Part de ménages d'une personne	29,1 %	28,1 %
Part de couples sans enfant	24,2 %	28,7 %
Part des T1 et T2 dans le parc de résidences principales	10,6 %	7,7 %

On constate que sur l'une ou l'autre commune, la proportion de ménages d'une à deux personnes représente plus de la moitié des ménages. En revanche, le nombre de logement de petite taille ne représente, au plus, qu'un dixième du parc de résidences principales. Par ailleurs, de 72 à 80 % des logements sont sous-occupés.

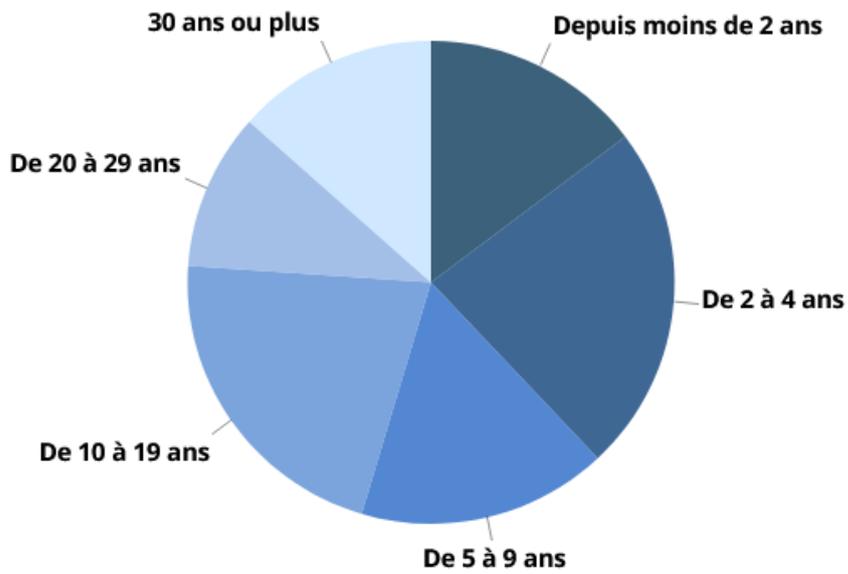
Date de construction des résidences principales

	Gignac	Saint-André-de-Sangonis
Part des logements construits avant 1919	13,6 %	14,4 %
Part des logements construits entre 1919 et 1945	6,0 %	7,5 %

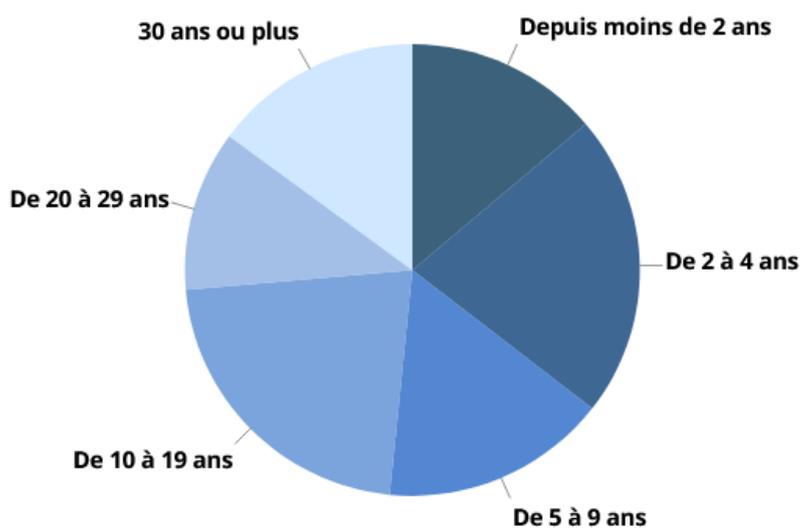
Les centres villes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis sont composés pour l'essentiel d'un parc immobilier construit avant 1919, voire jusqu'en 1945 (premiers faubourgs). Ces tissus de logement représentent un cinquième de l'offre de logement de chacune des communes.

Ancienneté d'emménagement des ménages

A Gignac



A Saint-André-de-Sangonis



48,4 % des ménages de Saint-André-de-Sangonis occupent le même logement depuis au moins 10 ans. Sur Gignac, ils sont 45,4 %. Et globalement, plus d'un tiers des habitants ont emménagé il y a moins de 4 ans sur l'une et l'autre commune.

Mais on constate que l'ancienneté dans le logement varie selon statut de l'occupant (tableau ci-dessous).

Sur Gignac, la durée d'occupation d'un logement social est relativement plus élevée (11,0 ans).

	Gignac		Saint-André-de-Sangonis	
	Statut de l'occupant (%)	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) en 2019	Statut de l'occupant (%)	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) en 2019
Ensemble	100	13,0	100	13,9
Propriétaire	59,4	17,0	69,5	17,2
Locataire	38,0	7,1	28,1	6,1
<i>D'un logement privé</i>	27,1		22,4	
<i>D'un logement social</i>	10,9	11,0	5,8	7,9
Logé gratuitement	2,5	10,8	2,4	8,2

Ce taux relativement important de durée d'occupation d'un même logement social peut être interprété comme le signe d'une tension de l'offre de logement social, qui permet difficilement de s'inscrire dans une trajectoire résidentielle corrélée à la succession des événements de la vie.

Confort des résidences principales

Sur Gignac

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	2 083	100,0	2 376	100,0	2 676	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	2 031	97,5	2 237	94,2	2 514	93,9
<i>Chauffage central collectif</i>	48	2,3	65	2,7	41	1,5
<i>Chauffage central individuel</i>	709	34,0	764	32,2	840	31,4
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	962	46,2	1 140	48,0	1 444	54,0

Sur Saint-André-de-Sangonis

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	1 991	100,0	2 235	100,0	2 542	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	1 957	98,2	2 179	97,5	2 473	97,3
<i>Chauffage central collectif</i>	22	1,1	14	0,6	16	0,6
<i>Chauffage central individuel</i>	580	29,1	653	29,2	685	26,9
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	1 037	52,1	1 203	53,8	1 526	60,0

L'énergie électrique progresse dans le mode énergétique qui équipe les logements et reste très largement majoritaire. Cette donnée ne renseigne cependant pas sur le type de chauffage électrique (radiateurs « grille-pain » ou pompe à chaleur de dernière génération), ni sur le niveau d'isolation thermique du logement.

Construction de logements – Le plan local de l'habitat de la CCVH

La CCVH est engagée, depuis 2008, dans un plan local de l'habitat qui vise à produire du logement pour les nouveaux habitants, répondre aux besoins de logement des ménages les plus modestes, veiller à l'équilibre de l'offre d'habitat sur le territoire et réhabiliter les centres anciens.

Dans son bilan, le premier plan local de l'habitat (2008-2015) révèle que le volume de logements mis en chantier a été très en deça des objectifs fixés (240 logements par an en moyenne contre un objectif de 450).

Ces constructions ont porté à 86 % sur du logement individuel pavillonnaire. Saint-André-de-Sangonis et Gignac n'ont représenté, sur la période, qu'un quart de la production neuve collective. Elles figurent néanmoins dans le pool des trois communes de la CCVH (avec Montarnaud), qui concentrent 57 % du parc collectif.

Ce développement d'une offre individuelle uniforme ne permet pas de répondre à la diversité des besoins (personnes seules ; petits ménages ; jeunes adultes ; familles modestes). Un constat qui plaide d'autant plus pour la réhabilitation des centres anciens pour des logements (accession ou location) confortables et économiquement accessibles.

Source Diagnostic PLH 2016-2021

Programme d'intérêt général Renovissime

La CCVH a aussi mis en place un programme d'intérêt général (PIG) « Renovissime » en 2012. Elle a renouvelé l'initiative en 2018 pour une durée de 5 ans (2023). Ce programme porte sur la lutte contre l'insalubrité, la vacance, la performance énergétique, le maintien à domicile, le développement de produits locatifs pour les plus modestes et la lutte contre les copropriétés fragiles.

Il s'inscrit dans la continuité de nombreuses opérations d'amélioration de l'habitat menées sur le territoire de la vallée de l'Hérault depuis plus de vingt ans (OPAH, PIG, OPEX, MOUS...).

Les centres anciens sont principalement visés par ces dispositifs.

Dans son 2^e programme local de l'habitat (3^e programme 2023-2028 en cours de préparation), la CCVH s'est engagée à la rénovation d'une partie de ce patrimoine ancien.

Le bilan à mi-parcours du 2^e PIG Renovissime fait apparaître une bonne efficacité des actions de lutte contre la précarité énergétique, notamment auprès des propriétaires occupants.

Il semble en revanche plus difficile d'agir sur l'habitat indigne ou très dégradé, quand bien même les dispositifs proposent des avances de trésorerie, voire des prises en charge des travaux pouvant aller jusqu'à 100 %.

Sur les signalements enregistrés, la majeure partie relèvent de situation d'indécence.

Le PIG prévoit aussi un volet coercitif de lutte contre l'habitat indigne qui n'a, jusqu'ici, pas produit beaucoup d'effet. Un travail de repérage à la parcelle ou à l'îlot s'avère nécessaire pour activer ces outils de lutte contre l'habitat dégradé ou vacant sur chacune des communes.

Les autorisations d'urbanisme

Année	Saint-André-de-Sangonis						Gignac					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Permis de construire	55	85	70	45	47	123	52	66	39	29	22	39
Déclaration préalable	81	96	106	107	116	164	106	116	105	126	149	161
PC modificatif		14	17	29	19	15	9	12	13	12	7	7
Autorisation de travaux			1	0	0	8	15	23	13	7	7	14

Source : communes

Volume et prix des transactions immobilières

Source DGFIP (Demande de valeur foncière) et Etalab – 2019		Gignac		Saint-André-de-Sangonis	
		Période 2013-2015	Période 2017-2019	Période 2013-2015	Période 2017-2019
Maisons		132 unités	206 unités	100 unités	216 unités
	1 ^{er} quartile	140 000 €	165 000 €		125 000 €
	Prix médian	194 000 €	223 700 €	200 000 €	194 800 €
	3 ^e quartile	234 500 €	266 210 €		234 640 €
Appartements		16 transactions	33 transactions	24 transactions	33 transactions
	1 ^{er} quartile		78 000 €		76 000 €
	Prix médian	126 000 €	110 000 €	89 720 €	104 000 €
	3 ^e quartile		138 000 €		125 000 €

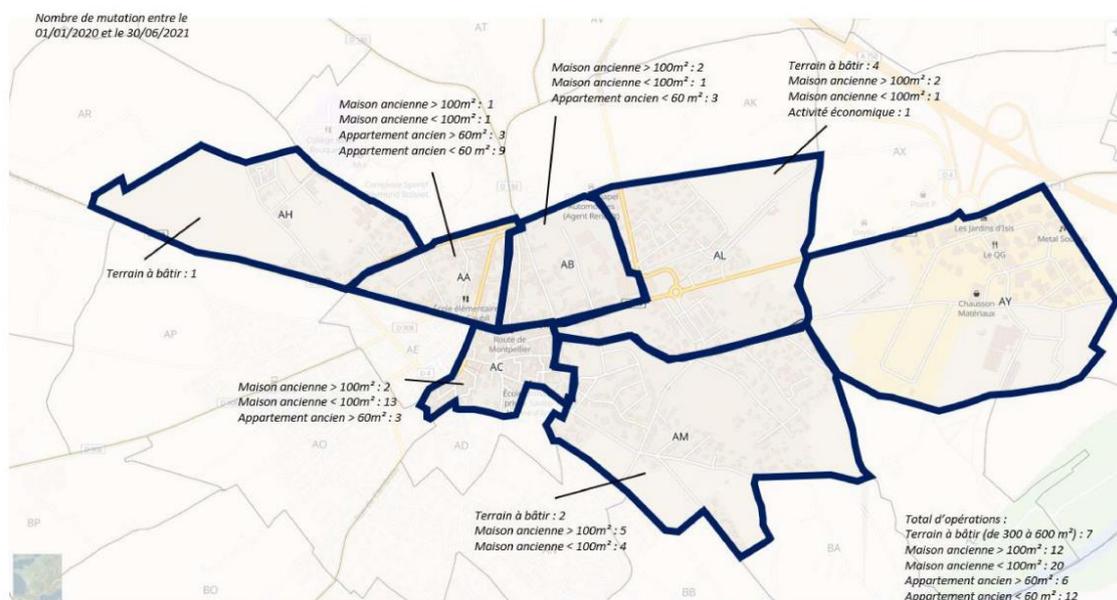
Après avoir connu une baisse entre 2009 et 2013, le prix des biens immobiliers est reparti à la hausse. La demande en accession à la propriété était toujours forte en 2019, principalement portée par de

jeunes ménages originaires de la métropole. Le budget moyen de ces ménages tourne autour des 180 – 220 000 €.

A côté de cela, des profils de ménages d'âge mûr expriment quant à eux une demande de biens plus importants (terrain, niveau de confort...) et disposent pour ce faire de budgets oscillant entre 250 et 300 000 €.

La survenue de la crise du Covid a aussi eu un impact significatif sur les prix de vente (estimation de + 15 % sur Saint-André-de-Sangonis). Cette hausse concerne principalement des produits de type maison individuelle neuve, mais aussi des années 2000 avec jardin. Les appartements de 60 m² et plus connaissent aussi une hausse sensible.

Les mutations enregistrées entre janvier 2020 et juin 2021 sur Saint-André-de-Sangonis



Source : étude de réinvestissement urbain et fonctionnel de l'entrée Est de Saint-André-de-Sangonis.

En résumé sur l'habitat

Gignac et Saint-André-de-Sangonis sont confirmés dans le SCoT comme pôles d'accueil de nouvelle population (+ 1,25 % par an) soit un besoin de logements de 725 à 950 d'ici 2040 pour un accroissement de 1 730 habitants.

Chaque commune travaille à de nouveaux programmes de logements en ZAC (du Puech à Saint-André-de-Sangonis ; de la Croix à Gignac), en réhabilitation (ancienne maison d'accueil spécialisée à Saint-André-de-Sangonis), en renouvellement de centre-ville (îlot Pappas à Saint-André-de-Sangonis). Des réflexions sont aussi lancées quant au devenir des caves coopératives de chaque commune, qui pourraient aussi accueillir du logement.

Le tissu de logement existant est, dans 72 à 80 % des cas, sous-occupé. La part des appartements sur le nombre global de logements est restreinte (27 % à Gignac ; 18 % à Saint-André-de-Sangonis).

On note par ailleurs un décalage entre proportion de T1 et T2 (7 à 10 %) et nombre de ménages d'une à deux personnes (50 %).

Le volume de logements sociaux est insuffisant sur chacune des communes (12 % sur Gignac ; 6 % sur Saint-André-de-Sangonis), bien en dessous des obligations de la loi SRU (20 %).

La production de nouveaux logements porte essentiellement sur du pavillonnaire. Sur la période 2008-2013, un quart de la production de collectif a néanmoins été concentré sur Gignac et Saint-André-de-Sangonis.

En termes de durée d'occupation du logement social, la moyenne est assez élevée : 8 à 11 ans. Signe d'une tension de l'offre avec peu de possibilité de trajectoire résidentielle ou d'adaptation aux événements de la vie.

Il existe un programme local de l'habitat à l'échelle de la CCVH (le premier a été lancé en 2008, le second en 2018 et un troisième est aujourd'hui en préparation). Cet outil a permis de doter le territoire d'une politique habitat concertée, de se fixer des objectifs qui répondent aux enjeux économiques et démographiques du territoire. Le bilan du PLH montre néanmoins que les objectifs de production de logement social et de réhabilitation des logements des centres anciens ne sont pas atteints.

Un programme Rénovissime (3^e génération) est aussi en cours. Il vise, dans les centres anciens en particulier, la mobilisation d'incitations pour lutter contre l'insalubrité, la vacance, le soutien aux copropriétés fragiles, l'amélioration de la performance énergétique, le maintien à domicile). Il peine à agir sur les volets vacance et habitat indigne.

Prix de l'immobilier

Les prix de l'immobilier sont en hausse. Le budget moyen d'un jeune ménage tournait, en 2019, autour de 180 000 à 220 000 € pour l'achat d'une maison. Celui d'un ménage d'âge plus mûr oscillait entre 250 000 et 300 000 €.

Suite à la crise COVID, les prix sont en surchauffe. Des estimations de la hausse récente, sur Saint-André-de-Sangonis, tablent sur 15 % d'augmentation.

Espaces publics, patrimoine des centres bourgs

Gignac

Le centre ancien de la commune de Gignac est délimité par un fronton urbain encore très marqué.

Le bourg historique, un patrimoine riche, délaissé, à activer



Des portes ponctuent ses accès à différents endroits et le cheminement de ses ruelles et placettes contribue à lui donner un caractère de village. Il possède un patrimoine riche (ancien palais de justice, ancien couvent, ancienne mairie, hôtels de Laurès, Adhémar...), en partie restauré et des détails architecturaux qualitatifs remarquables (corniches génoises à trois rangs, enduits et décors peints en façade, encadrements de portes et portails).

Des dysfonctionnements, équipements et aménagements n'en sont pas moins venus altérer ce patrimoine avec le temps (coffrets et réseaux apparents en façade, devantures commerciales non maîtrisées, fermées et laissées en l'état, façades vieillies, fontaines sans eau). Le patrimoine végétal a besoin de renouvellement. La voiture occupe beaucoup les espaces publics et les ruelles, n'incitant pas toujours le visiteur à l'engager dans le centre ancien. Et la voirie, restaurée par endroits, souffre d'un manque d'entretien dans d'autres.

Saint-André-de-Sangonis

La majeure partie des fortifications du castrum moyenâgeux de Saint-André-de-Sangonis a disparu. Il n'en constitue pas moins toujours un cœur de village qualitatif, renforcé par ses extensions du XIXe s. qui donne une cohérence et un charme à l'ensemble ancien (magnaneries, maisons vigneronnes).



Source : études préalables à la révision du PLU de Saint-André-de-Sangonis, février 2013

Le corollaire de ce patrimoine ancien est la vétusté voire la très grande dégradation de certains immeubles ou îlots. Le réseau viaire n'est pas toujours dimensionné selon ses usages et la voiture occupe une place prépondérante (circulation, stationnement) dans le centre. Le patrimoine végétal est aussi à surveiller, renouveler et enrichir, en particulier sur des espaces publics actuellement peu avenants. L'état de la voirie est à reprendre, en particulier sur les principaux axes du centre-ville (cours Ravanières, Grégoire, Liberté), ainsi que la requalification des principaux espaces publics. Le patrimoine bâti public du carré moyenâgeux, ancien presbytère avec son jardin, est dans un état d'abandon avancé qui permet d'envisager d'y installer un nouvel équipement public qui viendra renforcer la fréquentation du centre-ville.

Autre aspect présent sur chacune des communes, la nécessaire articulation des centres avec leur périphérie. L'absence de cheminements entre eux clairement organisés n'encourage pas le chaland à les penser comme complémentaires (voir aussi chapitre mobilité). Il manque aussi un mobilier urbain cohérent, accueillant, de l'éclairage, une ambiance végétale, la présence de l'eau, qui invitent à fréquenter l'espace public et à y trouver des lieux pour se poser et déambuler. La signalétique est aussi confuse voire inexistante et n'encourage pas à s'engager dans les centres bourgs, d'autant que leurs accès ne jouent pas du tout leur fonction vitrine.



L'étude urbaine menée sur la commune en 2022 pointe aussi l'existence de squares et jardins en différents points du village, qui souffrent d'un manque d'investissement (plantations, entretien, aménagements...) qui réduit d'autant le nombre de lieux publics source de convivialité.

En résumé sur les espaces publics, le patrimoine des centres bourgs

Les deux communes se sont historiquement organisées puis développées de façon identique, avec un centre ancien moyenâgeux, ceinturé de faubourgs, puis de quartiers de lotissements, le tout assorti d'un desserrement des équipements publics.

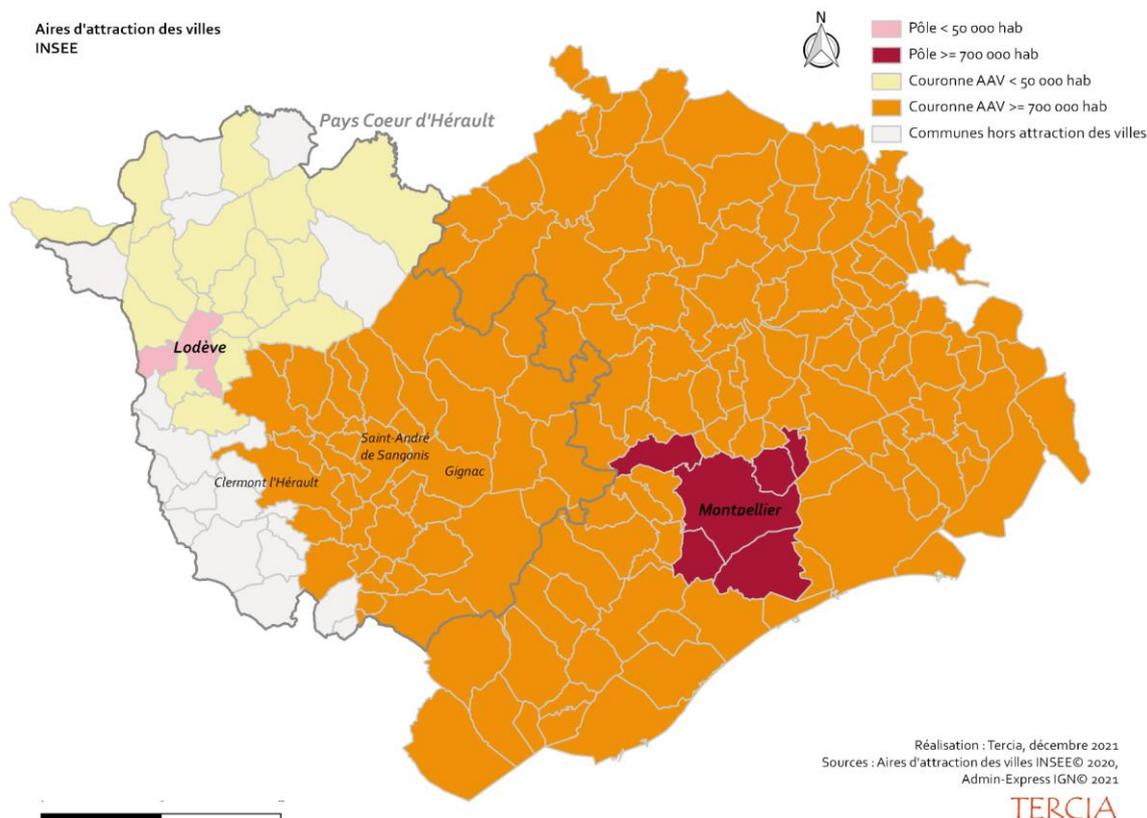
Leurs centres bourgs comptent des éléments de patrimoine, témoins d'une histoire religieuse (plusieurs anciens couvents à Gignac) et viticole (nombreuses maisons vigneronnes et quelques magnaneries sur Saint-André-de-Sangonis). Ce patrimoine ancien est parfois difficile à maintenir en état. Certains îlots d'habitation montrent aussi des signes de dégradation avancée.

Dans ces centres, le réseau viaire est rarement dimensionné pour une circulation automobile contemporaine. La signalétique fait souvent défaut, sur l'ensemble des deux communes. Le mobilier urbain est assez rare, parfois vétuste. Globalement, on constate un manque d'investissement sur les espaces publics (dégradation, absence de convivialité, espaces rares, fontaines asséchées), alors que le potentiel est flagrant.

Ces espaces délaissés ont pour conséquence d'attirer une jeunesse désœuvrée, une hausse de comportements incivils, qui accroissent le sentiment d'insécurité

Commerce

Gignac et Saint-André-de-Sangonis ont cet avantage d'être bien situés en matière d'accessibilité (A750 ; D 619), ce qui favorise d'autant l'accès à leurs commerces. Mais Gignac, Saint-André-de-Sangonis et plus globalement l'ensemble de la CCVH, sont situés dans l'aire d'attraction de la 3M. Cette zone d'influence va avoir un impact important en matière de mobilité, d'accès aux services et d'évasion commerciale.



Néanmoins, l'une et l'autre sont respectivement identifiées dans le Scot Pays cœur d'Hérault comme des pôles principal et secondaire. La question de leur complémentarité, en matière d'offre commerciale, est aussi soulignée dans le Scot. Leur niveau de service et d'équipements publics (gendarmerie, SDIS, service état civil carte identité, passeport), scolaires (deux collèges, deux lycées, une calendreta), culturel, de santé, mais aussi d'associations contribuent à leur attractivité.

La récente zone commerciale de Cosmo, à Gignac, a, elle aussi, pesé dans l'affirmation de cette polarité, tout en soulignant le décalage grandissant entre un quartier moderne et le tissu ancien, parfois moins accessible, des pas de porte de centre-ville. Le déploiement de cette nouvelle zone commerciale, gérée par la CCVH, a toutefois été pensé en complémentarité avec l'offre existante en centre bourg.

Sur Saint-André-de-Sangonis, l'écoparc de la Garrigue (zone d'activité économique), situé à l'entrée de la commune, au nœud de l'échangeur autoroutier, a accueilli avec le temps aussi quelques activités de commerce et de services qui ne trouvaient pas d'espace adapté pour s'implanter en centre-ville (alimentation vrac bio par exemple). Ces activités souffrent aujourd'hui d'un manque de visibilité.

Les deux communes disposent par ailleurs de trois grandes surfaces alimentaires (Intermarché et Aldi à Gignac ; Lidl à Saint-André-de-Sangonis) et spécialisées (bricolage et équipement de la maison à Gignac : Monsieur bricolage, Centrakor) qui ont, elles aussi, encouragé une fréquentation plus

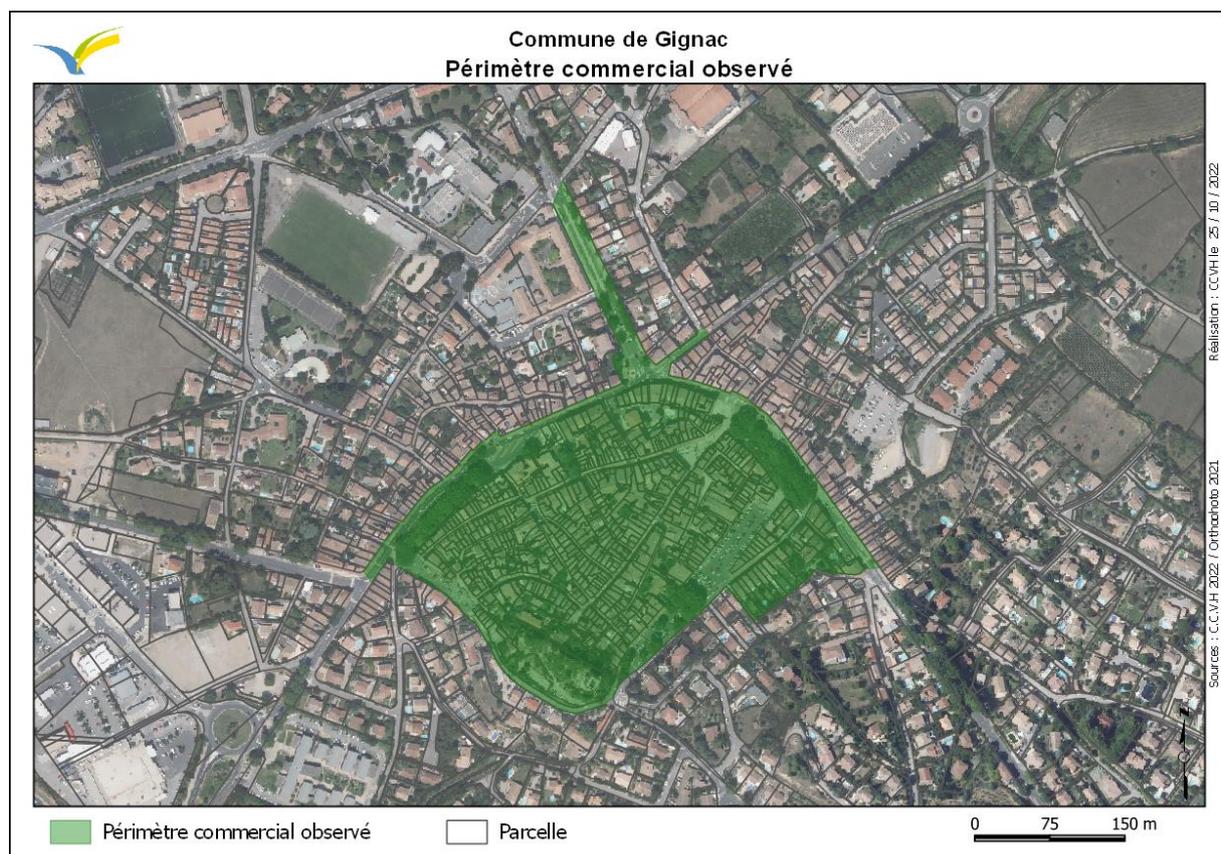
périphérique de Saint-André-de-Sangonis et Gignac, tout en limitant l'évasion commerciale vers Montpellier ou Clermont-l'Hérault.

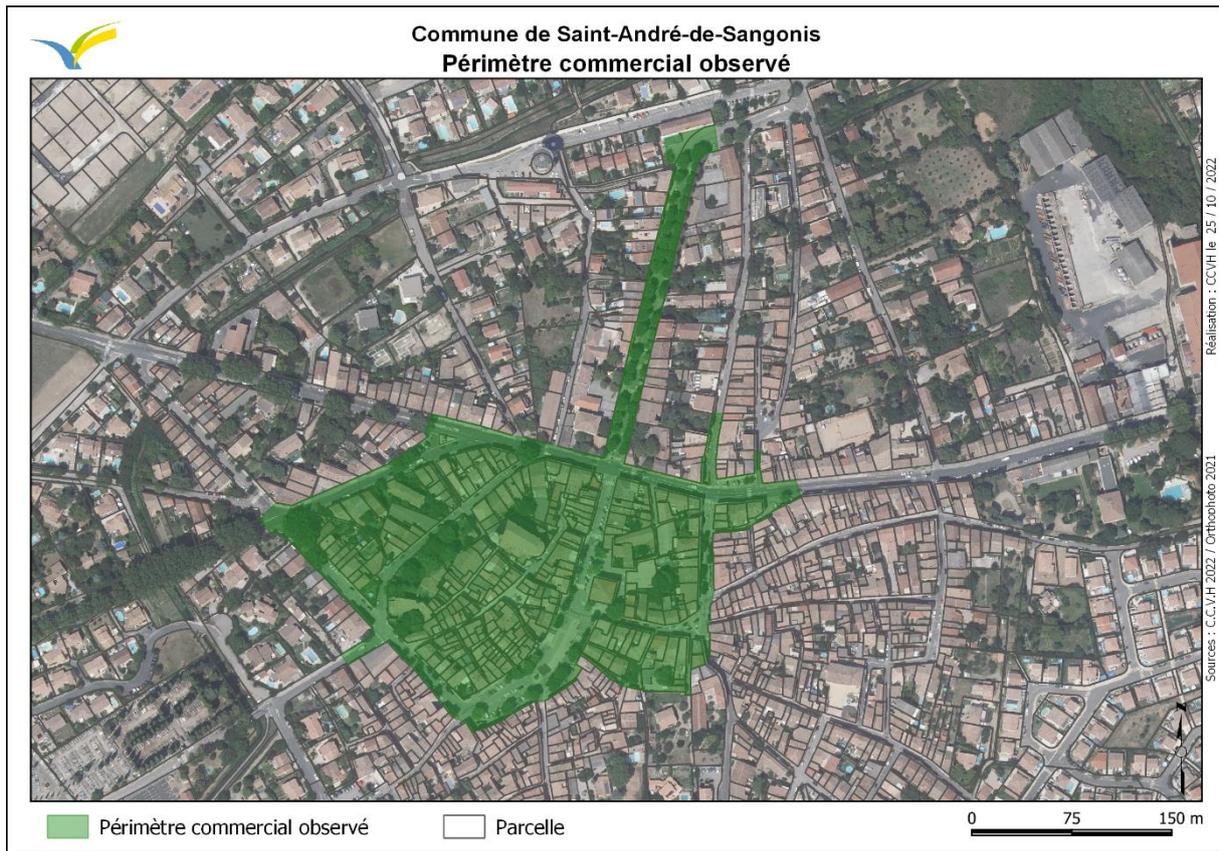
Chacune commune a néanmoins su préserver des jours de marché (le samedi à Gignac avec une centaine de commerçants à dominante alimentaire ; à Saint-André-de-Sangonis le mardi une petite offre alimentaire, le vendredi une vingtaine d'exposants alimentaires et non alimentaires et le dimanche une dizaine exclusivement alimentaires) qui drainent d'autant une fréquentation des centres villes.

Tissu commerçant de Gignac et Saint-André-de-Sangonis

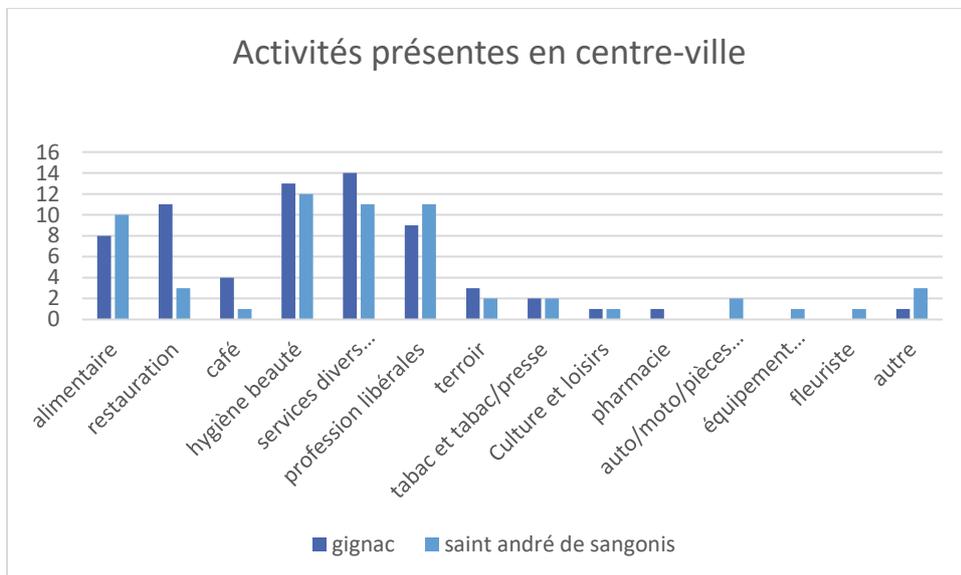
Les deux communes présentent une bonne diversité et une bonne densité de commerces de centre-ville par rapport à des communes de taille identique. Elles présentent des similitudes à plusieurs égards, mais aussi des spécificités.

Les secteurs observés





Les similitudes



Typologie d'entreprises implantées

Le Centre-ville de Gignac compte de nombreux restaurants diversifiés et de qualité (gastronomiques, traditionnels haut de gamme, traditionnel moyenne gamme, rapide). L'offre sur Saint-André-de-Sangonis est en revanche beaucoup plus pauvre ; ce qui n'est pas sans pénaliser l'ambiance des espaces publics, celui du cours de la Place en particulier.

Les professions paramédicales (orthophoniste, kinésithérapeute...) sont encore présentes en centre-ville, quand bien même les locaux qu'elles occupent ne sont souvent pas bien adaptés à leur activité (accueil du public).

Les activités de soin à la personne (coiffure, esthétique) sont très largement représentées.

Taille des établissements

Excepté quelques-uns d'entre eux (tabac, boulangerie sur Saint-André-de-Sangonis, restaurants qui emploient des saisonniers durant la période estivale), ces commerces sont des entreprises unipersonnelles, sans salarié.

Qualité des prestations fournies

Les centre-ville attirent toujours des commerces alimentaires de qualité :

- boulangeries artisanales avec spécialités maison ;
- boucheries traditionnelles avec produits transformés maison, rayon traiteur ;
- pâtisseries maison avec fruits locaux ;
- poissonnerie.

Ces commerces s'inscrivent aussi en complémentarité avec l'offre des marchés hebdomadaires.

Le centre-ville de la commune de Saint-André-de-Sangonis offre, à l'heure de ce diagnostic (2022), une plus grande diversité d'activité que Gignac.

Valeur des locaux

Hormis les quelques locaux à la vente/location qui sont dans un rythme habituel de rotation, chaque commune dispose d'anciens locaux qui ne sont plus aux normes d'accessibilité, d'électricité, d'isolation... quand ils ne sont pas tout simplement mal situés. Leurs superficies, souvent inférieures à 50 m², ne permettent pas d'accueillir une activité d'aujourd'hui. En effet, la recherche standard cible plutôt des locaux de 80 à 100 m².

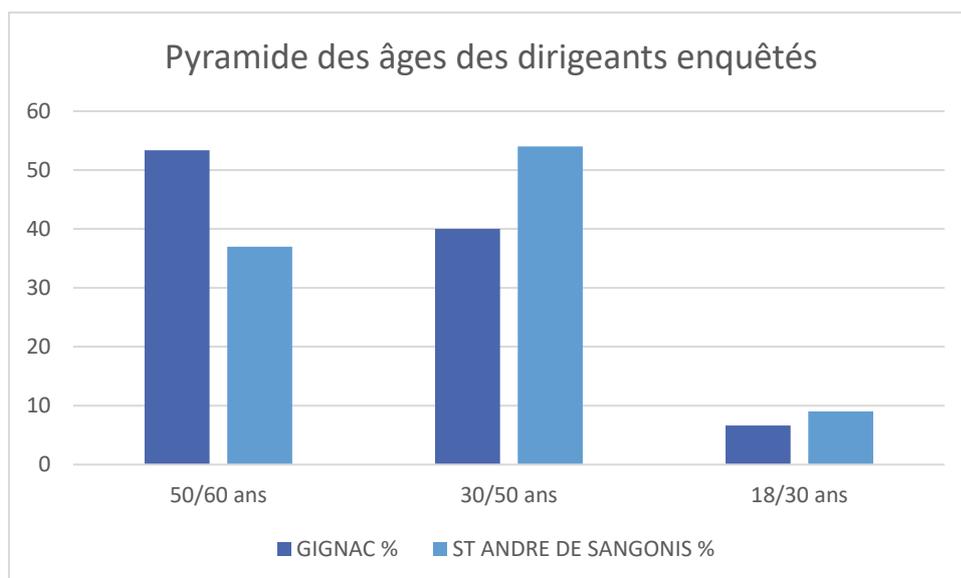
Les prix au mètre carré des locaux, sur un même linéaire, oscillent aussi parfois du simple au double, sans justification particulière.

Enfin, les locaux sont plus souvent à vendre qu'à louer ; ce qui ne correspond pas toujours à la demande d'un commerçant qui souhaite tester, dans un premier temps, son activité avant d'envisager l'achat de son local.

Age des dirigeants

On constate une différence d'âge moyen des dirigeants entre les deux communes.

La proportion importante de gérants âgés de plus de 50 ans souligne la nécessité de proposer des outils d'accompagnement à la transmission. On estime, sur les deux centre-ville, une dizaine de commerce en cours de cession actuellement.



Moyens de paiements acceptés

Nombreux sont encore les commerçants qui n'acceptent pas l'ensemble des modes de paiement (carte bleue, chèques déjeuners), par crainte de frais supplémentaires ou de lourdeur administrative. Un meilleur niveau d'information leur permettrait de lever des freins.

Manque d'animation commerciale

Pour l'instant, aucune association de commerçant n'existe sur aucune des deux communes.

Jusqu'en 2020, Gignac en avait une très active, qui travaillait en partenariat avec l'office de tourisme et les associations locales : en plus des fêtes commerciales traditionnelles, marchés du terroir nocturnes avec ambiance musicale, animations de Noël, marché aux puces... Malheureusement, au départ de l'équipe en place, le bureau n'a pas été renouvelé malgré les encouragements de la collectivité et de la CCI pour convaincre qu'une représentativité était essentielle pour retrouver une dynamique. Heureusement la municipalité et certaines associations compensent ce manque partiellement.

Saint-André-de-Sangonis quant à elle, en a eu une également jusqu'en 2014. Elle s'est constituée pour contrer le projet d'installation de nouvelles enseignes alimentaires... mais depuis lors, son bureau non plus n'a pas été renouvelé. Un gros travail de terrain à la rencontre des entreprises, ainsi que le projet municipal de rénovation de la place a permis de stimuler de nouveaux candidats et l'association est en cours de constitution. Ici aussi, la municipalité et les associations locales sont seules à animer le centre-ville.

Absence d'harmonie dans les jours et horaires d'ouverture et professionnalisation de l'accueil touristique

Ce manque de lien et de coordination entre les commerces pénalise la qualité de l'offre de services : manque de restauration en début de semaine même en saison estivale, manque de pain, peu de services le week-end.

On constate peu, par ailleurs, d'initiatives en matière d'accueil touristique : maîtrise d'un vocabulaire de base dans une ou deux langues étrangères ; connaissance de la région, de quelques sites, sentiers

de randonnée... à conseiller à sa clientèle étrangère ; animations avec l'office du tourisme intercommunal ; formation d'ambassadeurs du territoire ; etc.

Départ en périphérie de certaines activités

Le départ en périphérie d'activité résonne comme un traumatisme chez les commerçants et est vécu comme le signe de la désertification du centre-ville :

- Sur Gignac, le départ des notaires, des médecins et du Laboratoire d'analyses médicales qui ont laissé plus de 1000 m² de locaux vacants sur la place de l'Esplanade... et une perte de nombreux consommateurs potentiels.
- Sur Saint-André-de-Sangonis, la fusion des deux pharmacies et le départ sur le rond-point d'entrée de ville, ainsi que celui des opticiens... ont laissé en centre-ville des locaux vacants, très bien placés, mais très chers à la vente.

Ce sentiment d'abandon est accentué visuellement par des locaux fermés dont les anciennes enseignes sont restées sur place. Un travail doit être mené sur ce sujet avec les propriétaires.

Le départ de services qui drainaient un flux quotidien en centre-ville a contribué au sentiment d'abandon exprimé.

Les différences

Si les similitudes sont nombreuses en matière d'activités, les deux villes présentent également quelques différences.

Offre de restauration

A Gignac, 8 restaurants sur 12 sont très bien notés sur Tripadvisor dans les premières pages. Ceux cités sur Saint-André-de-Sangonis se trouvent en zone artisanale. Le seul restaurant traditionnel du centre-ville envisage de transmettre et semble peu motivé.

Résilience post Covid

Un diagnostic basé sur des éléments déclaratifs a été fait auprès d'un grand nombre de commerces et services de vitrine. Ces derniers semblaient plutôt résilients après les deux premières vagues de Covid 19. Les activités dont le code NAF les rendaient éligibles avaient été aidées : fonds de solidarité, chômage partiel, soit par des prêts, soit par le fonds L'occal (mis en place par la Région Occitanie et les EPCI)... les mesures étaient connues, et chacun avait sollicité ce qu'il avait pu. Les premières inquiétudes chez certains s'exprimaient néanmoins (attente de la relance ; approche de nouvelles échéances de remboursement).

Attractivité du cadre urbain

A ce jour, les différences entre les deux communes apparaissent beaucoup plus précisément. Les commerces du centre-ville de Gignac résistent mieux que ceux de Saint-André-de-Sangonis, quand bien même les situations sont diverses. Les transmissions sont plus nombreuses. Les porteurs de projets sont plus enclins à une installation sur Gignac que Saint-André-de-Sangonis, la zone de chalandise étant pourtant la même. L'urbanisation de la commune est l'une des principales explications de cette différence d'attractivité.

Vacance commerciale

Le taux de vacance et la typologie des locaux vacants est aussi une différence fondamentale entre les deux villes.

Gignac n'offre que peu d'opportunités d'implantation commerciale nouvelle. La majorité des locaux vacants se trouve dans la Grand rue (ancienne rue commerçante désertée que la commune entend redynamiser) ou sur des axes très passants mais où le stationnement de proximité est impossible ou difficile (boulevard Saint-Louis, boulevard du Rivelin). La vacance commerciale sur le centre-ville de la commune est estimée à 20 % des locaux (18 sur 68 activités avec vitrine sont fermés depuis plus de 20 ans).

Sur Saint-André-de-Sangonis, la vacance commerciale est de 28 % (9 locaux fermés depuis plus de 20 ans sur 32 activités en centre-ville avec vitrine).

Dans les deux centre-ville, les quelques locaux vacants, bien situés et de grande capacité pour certains, rappellent le départ récent de pharmacies, opticien, notaires, médecins, laboratoire d'analyses médicales vers la périphérie.

D'anciens pas de porte sont en cours de réhabilitation et de mise aux normes... L'attractivité immobilière constatée sur les deux communes concerne aussi l'activité commerciale. Gignac et Saint-André-de-Sangonis sont des communes où les candidats cherchent à s'installer. Si leur préférence semble aller davantage à Gignac, ceux qui optent pour Saint-André-de-Sangonis parient sur la prochaine rénovation du centre-ville.

Saint-André-de-Sangonis pâtit cependant quelque peu d'un centre-ville délaissé pendant plusieurs années. L'abandon de longue date de certains pas de porte a contribué à leur dépréciation. Financièrement très accessibles aujourd'hui, ils permettent l'installation d'activité d'entrée de gamme (fast food) qui nécessitent peu d'investissement. Ces enseignes risquent de marquer, durablement, le style et l'ambiance du centre-ville. D'autres projets d'ouverture d'activité de restauration plus qualitatifs pourraient cependant rétablir l'équilibre.

On mesure, à travers ces initiatives privées, la difficulté de maîtriser l'évolution de l'offre commerciale, quand bien même l'action sur les espaces publics stimule l'activité. Par ailleurs, les aides à l'immobilier de la CCVH sont très peu connues des professionnels, et donc très peu sollicitées. Et une attention particulière reste à porter sur la bonne coordination/exécution de l'instruction des dossiers d'accessibilité (4 mois) dans la phase délicate de lancement d'une activité.

Le comportement d'achat des ménages

Etude flash Socle urbain 2022 et enquête consommation ménages CCI <i>Sources : OBSECO, CCI d'Occitanie, 2020</i>	Gignac	Saint-André-de-Sangonis
Chiffre d'affaires commerces ensemble de la commune <i>*Estimation des niveaux d'activités pour 36 groupes de produits courants et non alimentaires. Modélisation sur la base de 1 238 actes d'achats</i>	54,4 M€, dont 79 % de produits courants et 21 % de non alimentaires	11,3 M€, €, dont 79 % de produits courants et 21 % de non alimentaires

Nombre de cellules en centre-ville	66	45
Nombre de cellules vacantes	24	22

Polarités commerciales très localisées

L'essentiel du chiffre d'affaires cumulé réalisé sur Gignac et Saint-André-de-Sangonis provient très largement de la zone de chalandise composée de communes situées au nord de la CCVH (Saint-Jean-de-Fos, Montpeyroux, Arboras, Saint-Saturnin de Lucian, Saint-Guiraud, Joncquières, Lagamas, Saint-André-de-Sangonis, Popian et Pouzols). Les secteurs d'Aniane (comprenant Saint-Guilhem-le-désert, Puichabon, Argeliers, La Boissière, Montarnaud) et de Tressan (comprenant Vendémian, Le Pouget, Aumelas, Saint-Pargoire, Plaissan, Belarga, Puilacher, Campagnan) fréquentent dans une moindre mesure les zones commerciales de Gignac et Saint-André-de-Sangonis.

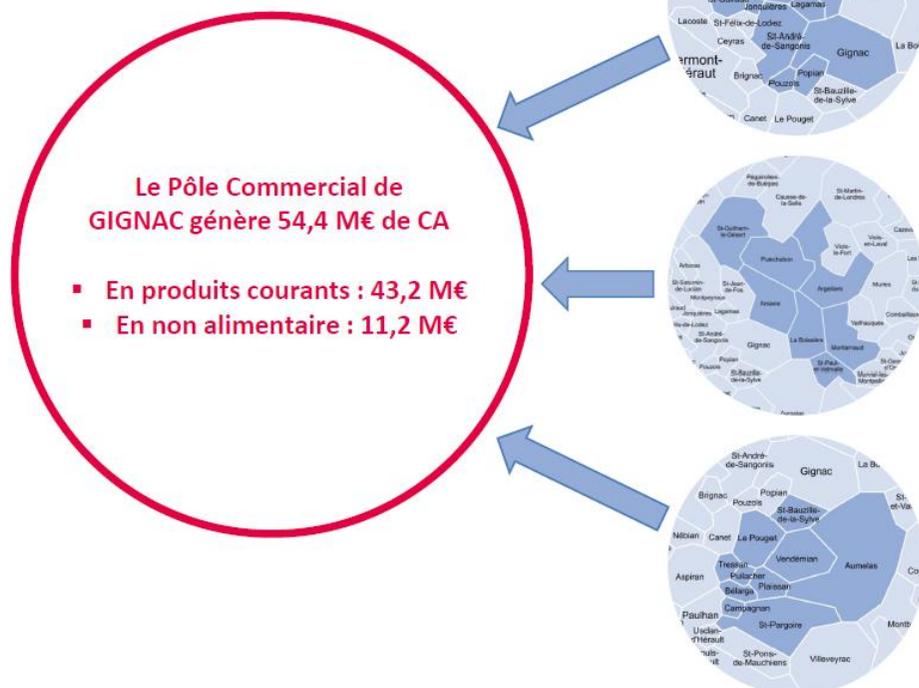
Cf graphiques ci-dessous.

Zone de chalandise des deux communes et évasion commerciale



LE POLE COMMERCIAL DE GIGNAC : Contribution des ménages locaux au CA

La zone de chalandise du commerce Gignacois est limitée aux secteurs composant la CCVH



Emprise des commerces de Gignac sur les dépenses des ménages du secteur de Gignac : **35,3%**

35,2 M€ de CA réalisé avec les ménages habitant sur le secteur de Gignac (64,7% du CA)

- 27,8 M€ pour les produits courants (64,3% du CA)
- 7,4 M€ pour le non alimentaire (66,0% du CA)

Emprise des commerces de Gignac sur les dépenses des ménages du secteur d'Aniane : **18,0%**

11,2 M€ de CA réalisé avec les ménages habitant sur le secteur d'Aniane (20,7% du CA)

- 9,6 M€ pour les produits courants (22,2% du CA)
- 1,7 M€ pour le non alimentaire (14,7% du CA)

Emprise des commerces de Gignac sur les dépenses des ménages du secteur de Tressan : **8,5%**

5,0 M€ de CA réalisé avec les ménages habitant sur le secteur de Tressan (9,3% du CA)

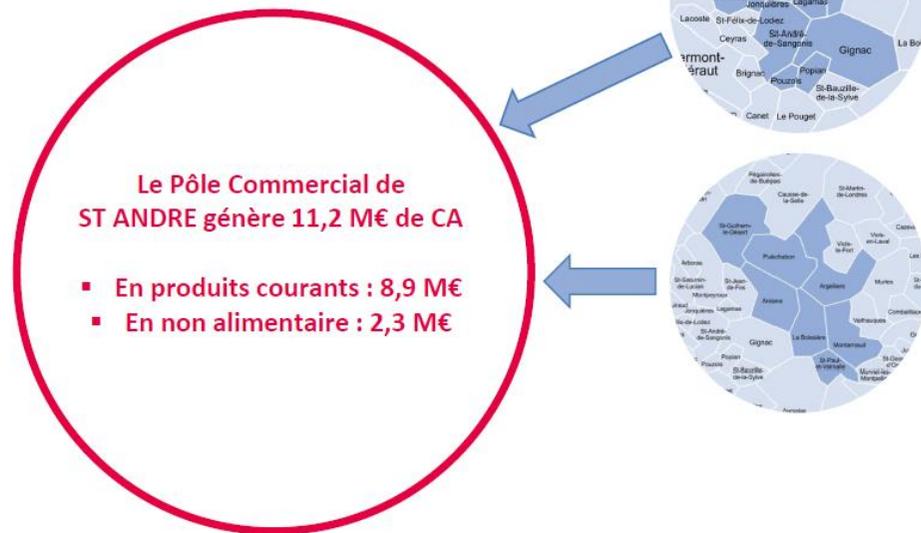
- 4,2 M€ pour les produits courants (9,7% du CA)
- 0,8 M€ pour le non alimentaire (7,4% du CA)

Sources : OBSECO, CCI d'Occitanie, 2020



LE POLE COMMERCIAL DE ST ANDRE : Contribution des ménages locaux au CA

La zone de chalandise du commerce de St André est limitée aux ménages de la commune et des villages avoisinants



Emprise des commerces de St-André-de-Sangonis sur les dépenses des ménages du secteur de Gignac : **9,0%**

8,9 M€ de CA réalisé avec les ménages habitant sur le secteur de Gignac (79,3% du CA)

- 7,2 M€ pour les produits courants (80,8% du CA)
- 1,7 M€ pour le non alimentaire (73,4% du CA)

Emprise des commerces de St-André-de-Sangonis sur les dépenses des ménages du secteur d'Aniane : **2,2%**

1,3 M€ de CA réalisé avec les ménages habitant sur le secteur d'Aniane (11,9% du CA)

- 0,9 M€ pour les produits courants (10,5% du CA)
- 0,4 M€ pour le non alimentaire (17,2% du CA)

79% du CA est réalisé grâce aux produits courants.

L'appareil commercial de St André est structuré pour répondre essentiellement aux ménages locaux.

Sources : OBSECO, CCI d'Occitanie, 2020



CC VALLEE DE L'HERAULT : Emprise et évasion des dépenses des ménages

EMPRISE DES COMMERCES SUR LES DEPENSES DES MENAGES

- En produits courants : 73,0 M€ (64,8%)
- En non alimentaire : 14,8 M€ (13,7%)

Il s'agit des dépenses des ménages qui habitent dans la CCVH qui sont réalisées dans les commerces implantés sur la CCVH

EMPRISE PRODUITS COURANTS

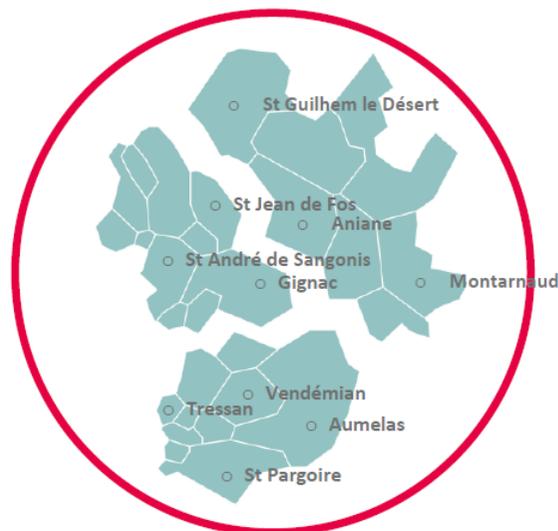
- Secteur Gignac : 53,8 M€ (47,7%)
- Secteur Aniane : 15,9 M€ (14,1%)
- Secteur Tressan : 3,3 M€ (2,9%)

EMPRISE PRODUITS NON ALIMENTAIRES

- Secteur Gignac : 12,1 M€ (11,2%)
Secteur Aniane : 2,1 M€ (1,9%)
Secteur Tressan : 0,6 M€ (0,6%)

TOTAL DEPENSES DES MENAGES DE LA CCVH

- En produits courants : 112,7 M€
- En non alimentaire : 108,8 M€



3 SECTEURS COMPOSENT LA CCVH

- Secteur de Gignac
- Secteur d'Aniane
- Secteur de Tressan

EVASION DES DEPENSES DES MENAGES DANS DES COMMERCES HORS DU TERRITOIRE

- En produits courants : 39,7 M€ (35,2%)
- En non alimentaire : 93,4 M€ (86,3%)

Il s'agit des dépenses des ménages qui habitent dans la CCVH qui sont réalisées dans les commerces implantés hors de la Communauté de Communes.

EVASION PRODUITS COURANTS

- Cœur d'Hérault Hors CCVH : 27,8 M€ (24,7%)
 - Dont Clermont l'Hérault : 26,1 M€ (23,1%)
- Métropole - Est Hérault : 7,3 M€ (6,5%)
 - Dont Juvignac : 4,3 M€ (3,8%)
- Autres destination d'évasion : 4,6 M€ (4,1%)

EVASION* PRODUITS NON ALIMENTAIRES

- Cœur d'Hérault Hors CCVH : 41,4 M€ (38,2%)
 - Dont Clermont l'Hérault : 40,6 M€ (37,5%)
- Métropole - Est Hérault : 31,9 M€ (29,4%)
 - Dont Montpellier : 13,4 M€ (12,4%)
 - Dont Juvignac : 6,4 M€ (5,9%)
- Vente à distance : 15,6 M€ (14,4%)
- Autre destination d'évasion : 4,6 M€ (4,2%)

Sources : OBSECO, CCI d'Occitanie, 2020

Potentiel de développement des deux communes

Saint-André-de-Sangonis et Gignac se situent dans un environnement aussi privilégié tant sur le plan des paysages, de l'activité agricole et plus particulièrement viticole, des sites naturels et patrimoniaux (grand site de France gorges de l'Hérault) qui contribuent à leur attractivité touristique (l'abbaye de Gellone à Saint-Guilhem-le-désert et la grotte de Clamouse à Saint-Jean-de-Fos sont deux des dix sites les plus visités de l'Hérault). Les retombées économiques du tourisme sur le territoire sont estimées à 40 millions d'euros.

On mesure ainsi le potentiel de développement que pourraient mobiliser les deux communes « porte d'entrée » de la vallée de l'Hérault en matière d'accueil touristique, de restauration, d'artisanat, de produits de terroir mais aussi d'hébergement. Seuls six hôtels sont ainsi répertoriés sur la CCVH et l'offre d'hébergement de groupe, considérée comme insuffisante sur le territoire, est absente sur les deux communes de Gignac et Saint-André-de-Sangonis.

Parmi les autres potentiels d'attractivité commerciale de centre-ville, figure la recherche par la clientèle de commerces de proximité proposant une offre produite localement. Les nouveaux concepts stores (gamme d'équipements tendance, de produits alimentaires de choix ou sur un segment original, de la seconde main, complétés d'un service de petite restauration ou débit de boisson par exemple – commerce hybride, corners, boutique éphémère) pourraient aussi permettre d'attirer une nouvelle chalandise.

Les commerçants ont aussi globalement très peu développé la digitalisation de leur activité, même s'ils ont une adresse internet. La crise Covid a pourtant accentué la vente en ligne. Ils sont globalement peu visibles sur internet et les réseaux sociaux. Les communes ne proposent pas, non plus, d'annuaire des commerces et artisans. Enfin, conséquence de l'absence de dynamique collective, il n'y a pas de service mutualisé de type fidélité à l'échelon communal, plateforme numérique pour du clic and collect.

En résumé sur le commerce et les services

Gignac et Saint-André-de-Sangonis présentent à la fois les caractéristiques de communes bien situées en matière de desserte routière : faciles d'accès, elles sont attractives. Bien desservies par l'autoroute, elles facilitent l'évasion commerciale vers la métropole, Clermont-l'Hérault...

Elles sont toutefois identifiées comme pôle principal pour Gignac en termes de renforcement des équipements de toute sorte, et pôle secondaire pour Saint-André-de-Sangonis. Leur adhésion commune au programme Petites villes de demain semble aussi contribuer à renforcer leur coopération, leur proximité, sur des sujets tels que départ de commerces et services vers la périphérie, sollicitation de nouvelles implantations commerciales.

Elles présentent toutes deux ressemblances et dissemblances ; des points forts et des points faibles.

Leurs points forts :

- Des marchés primeurs hebdomadaires (4 dont 2 majeurs, le samedi à Gignac, le dimanche à Saint-André-de-Sangonis)
- Une bonne diversité de commerces pour des communes de cette taille
- Un potentiel de développement (tourisme, patrimoine naturel, viticulture...) sur le plan de la restauration, de l'hébergement de toutes catégories, de l'artisanat d'art, des événements culturels majeurs...

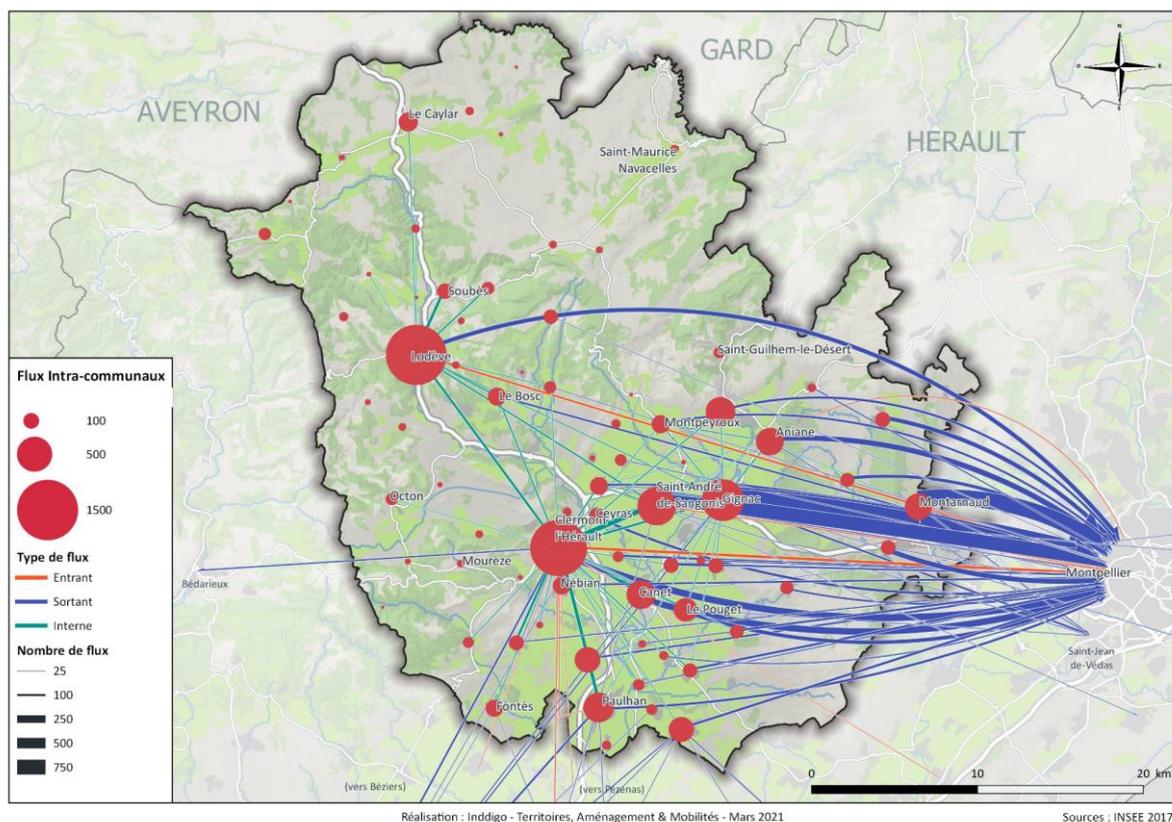
Leurs points faibles :

- Une absence de représentation et d'animation commerciale
- Une absence de coordination des horaires d'ouverture,
- Une quasi absence de prise en considération du potentiel d'attractivité touristique des communes
- Des départs vers la périphérie
- Une faiblesse de développement de l'offre numérique
- Peu de locaux commerciaux aux normes, en état d'exploitation. Les locaux vacants le sont souvent depuis 20 ans
- Une absence d'offre véritable de restauration en centre-ville sur Saint-André-de-Sangonis
- Une distorsion de l'attractivité pour des porteurs de projet entre les deux communes (Gignac est demandée en premier lieu)

Mobilité

Le positionnement de de Saint-André-de-Sangonis et Gignac s'est totalement métamorphosé depuis l'arrivée, en 2010, de l'autoroute. La mise en service de l'A750 a largement favorisé les migrations quotidiennes vers la métropole (3M).

Nœud routier et autoroutier, les deux communes sont aussi bien desservies par les transports en commun (lignes liO), en particulier Gignac avec 7 lignes régulières, 56 services par jour vers Montpellier, 100 000 voyageurs qui transitent par l'arrêt gare routière par an. Sur Saint-André-de-Sangonis, on recense 45 services, accessible à moins de 10 minutes à pied et 5 minutes en vélo pour 70 % de la population.



En cohérence et à l'échelle du Pays cœur d'Hérault, qui a piloté une étude mobilité (juin 2015), suivie d'une stratégie et d'un programme d'actions, la CCVH réfléchit, depuis une bonne dizaine d'années, à l'amélioration de sa desserte et de ses liaisons avec l'extérieur, qui permette de privilégier des déplacements alternatifs à la voiture.

C'est ainsi qu'a vu le jour le projet de pôle multimodal de Gignac, avec le déplacement de la gare routière actuellement située le long du boulevard du Rivelin ; déplacement qui doit aussi permettre le réaménagement des espaces publics / privés situés le long de ce boulevard (à horizon 2024).

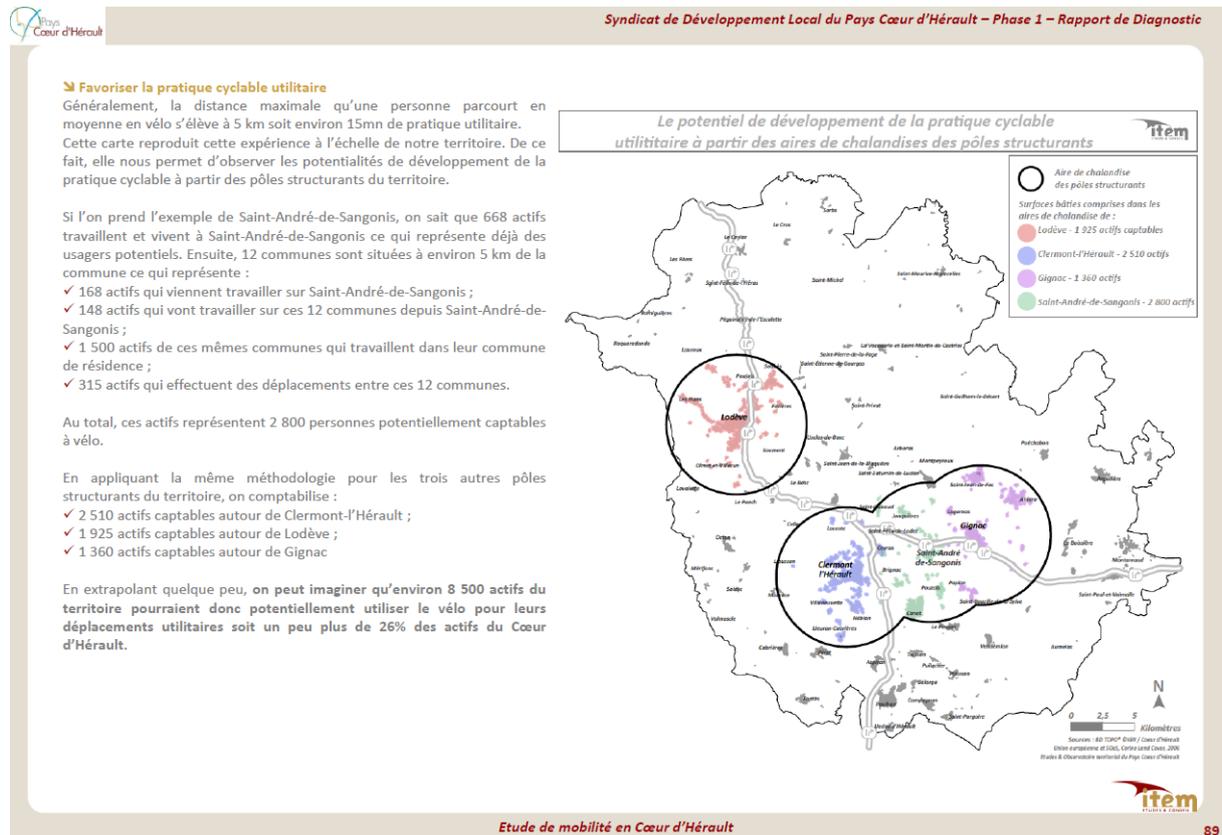
Le programme d'actions a aussi prévu, dans un deuxième temps, un projet de car à haut niveau de service reliant Montpellier à Clermont-l'Hérault et Lodève, qui desservira Gignac (horizon 2028).

La CCVH a lancé des études pour la mise en place d'un service de transport à la demande, afin de compléter l'offre de transport en commun régulière des communes du territoire entre elles et avec les principaux bourgs que sont Saint-André-de-Sangonis et Gignac.

A cela s'ajoute l'initiative du syndicat mixte du Pays cœur d'Hérault qui a mis en oeuvre un service de covoiturage : Picholines.

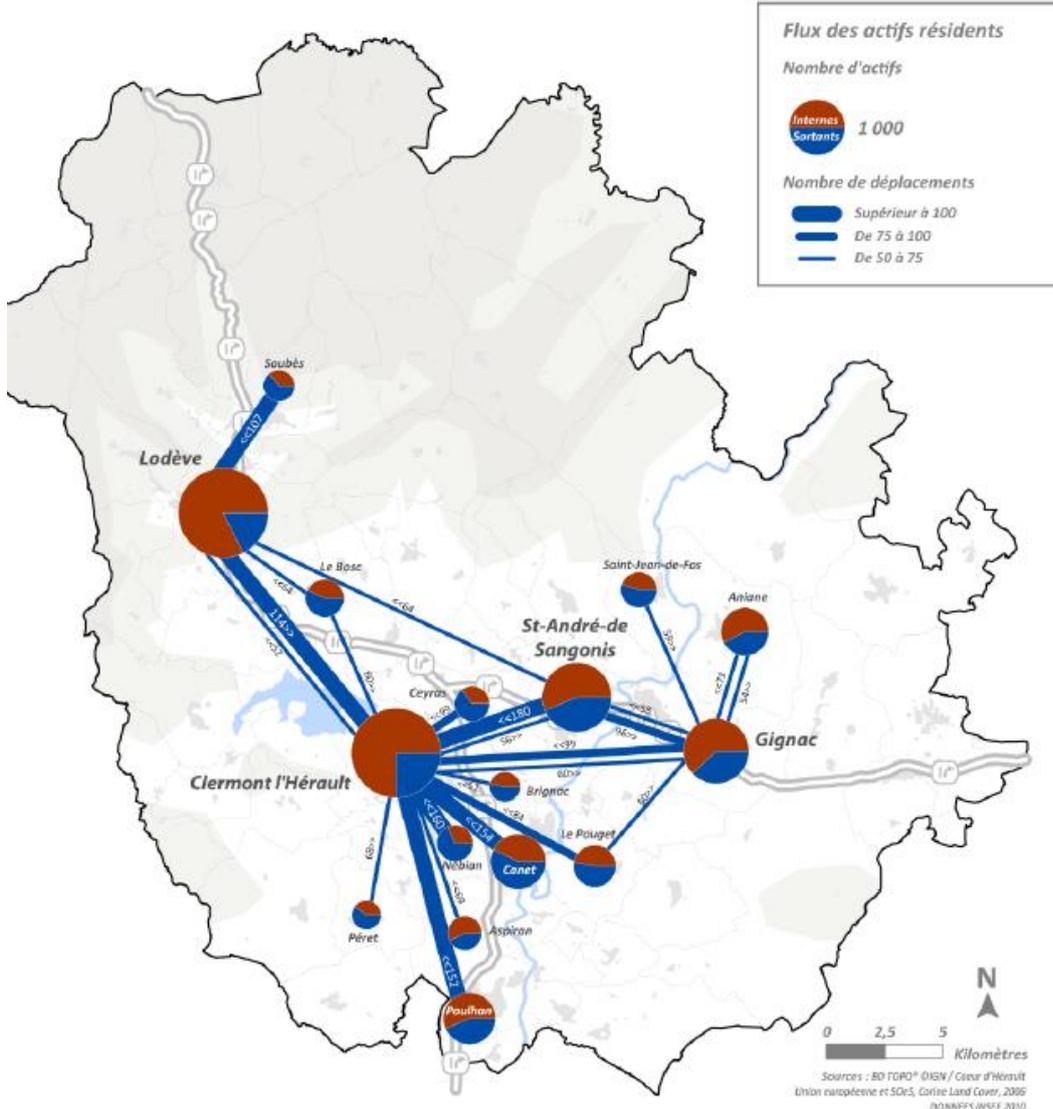
En matière d'encouragement aux modes actifs, la liaison Gignac – Saint-André-de-Sangonis, sur la RD619 est devenu un sujet prioritaire.

L'ensemble de ces aménagements doit contribuer à réduire la place et les déplacements individuels en voiture vers les deux communes et vers l'extérieur du territoire.



Une politique d'offre de stationnement vélo, notamment sécurisée, doit aussi accompagner le déploiement du réseau cyclable (arceaux devant tous les équipements et services pour le public ; consignes sécurisées).

Saint-André-de-Sangonis et Gignac attirent de par leur niveau d'équipements, de commerces, services mais aussi d'emplois, comme le montre le graphique ci-dessous. A l'inverse, elles sont, elles aussi, reliées à d'autres polarités que Montpellier (Clermont-l'Hérault en particulier).



Déplacements domicile - travail

745 actifs gignacois travaillent dans leur commune sur un total de 3 861. Ils sont 503 saint-andréens à travailler sur leur commune, sur un total de 3 656 actifs. L'essentiel va à l'extérieur. Ces quelques destinations permettent d'apprécier l'attractivité des deux communes sur le plan résidentiel.

Nom de la commune du lieu de travail	Flux d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi l'année du jeu	Nom de la commune du lieu de travail	Flux d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi l'année du jeu
--------------------------------------	--	--------------------------------------	--

Actifs sortant de la commune de Gignac		Actifs sortant de la commune de Saint-André-de-Sangonis	
Montpellier	935	Montpellier	767
Clermont l'Hérault	105	Gignac	176
Saint-Jean-de-vedas	95	Clermont-l'Hérault	166
Béziers	60	Lodève	112
Aniane	55	Saint-Georges-d'Orques	34
Saint-André-de-Sangonis	55	Pézenas	29
Lodève	45	Juvignac	24
Mauguio	45	Baillargues	19
Juvignac	40	Béziers	19
Pérols	30	Grabels	19
Saint-Félix-de-Lodez	25	Jonquières	19
Aspiran	20	Pérols	19
Baillargues	20	Aspiran	19
Villeneuve-les-Maguelone	20	Saint-Jean-de-Vedas	19
Arles	15	Vendargues	14
Castelnau-le-Lez	15	Cazouls-d'Hérault	10
Lattes	15	Castelnau-le-Lez	10
Paulhan	15	Saint-Gély-du-Fesc	10
Pouget	15	Villeneuve-les-Maguelone	10
Saint-Gély-du-Fesc	15	Vios-le-Fort	10
Saint-Georges-d'Orques	15	Vailhauques	10
Saint-Jean-de-Fos	15	Pignan	10
Saint-Paul-et-Valmalle	15	Paulhan	10
Tressan	15	Cournonsec	10
Vailhauques	15	Lattes	10
Castries	10	Leucate	10
Ceyras	10	Narbonne	10
Gigean	10		
Lavérune	10		
Perpignan	10		
Usclas-d'Hérault	10		
Vendargues	10		

La diversité des origines résidentielles des actifs travaillant sur les deux communes est numériquement moins importante. Elle permet tout de même de mesurer leur attractivité en matière d'emploi.

Nom de la commune de résidence	Flux d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi l'année du jeu	Nom de la commune de résidence	Flux d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi l'année du jeu
Actifs entrant sur la commune de Gignac		Actifs entrant dans la commune de Saint-André-de-Sangonis	

Saint-André-de-Sangonis	176	Clermont-l'Hérault	65
Montpellier	119	Gignac	55
Aniane	90	Montpellier	47
Pouget	74	Montpeyrout	20
Clermont-l'Hérault	70	Jonquières	19
Montpeyrout	45	Aniane	15
Saint-Jean-de-Fos	40	Lodève	15
Paulhan	30	Montarnaud	15
Canet	39	Nébian	15
Saint-Félix-de-Lodève	35	Le Pouget	14
Plaissan	30	Puéchabon	14
Saint-Bauzille-de-la-Sylve	28	Saint-Bauzille-de-la-Sylve	14
Nébian	25	Saint-Félix-de-Lodez	14
Pignan	22		
Ceyras	20		
Lodève	20		
Puéchabon	19		
Saint-Paul-et-Valmalle	19		

Modes et fréquences de déplacement

Comme dans la plupart des territoires ruraux, on se déplace très largement et principalement en voiture sur les deux communes (87,2 % habitants de Saint-André-de-Sangonis utilisent la voiture pour se rendre au travail en 2017 ; sur Gignac, ils sont 80,4 %), quand bien même les distances sont réduites. La facilité de stationnement et l'absence de contrainte associée y contribuent fortement.

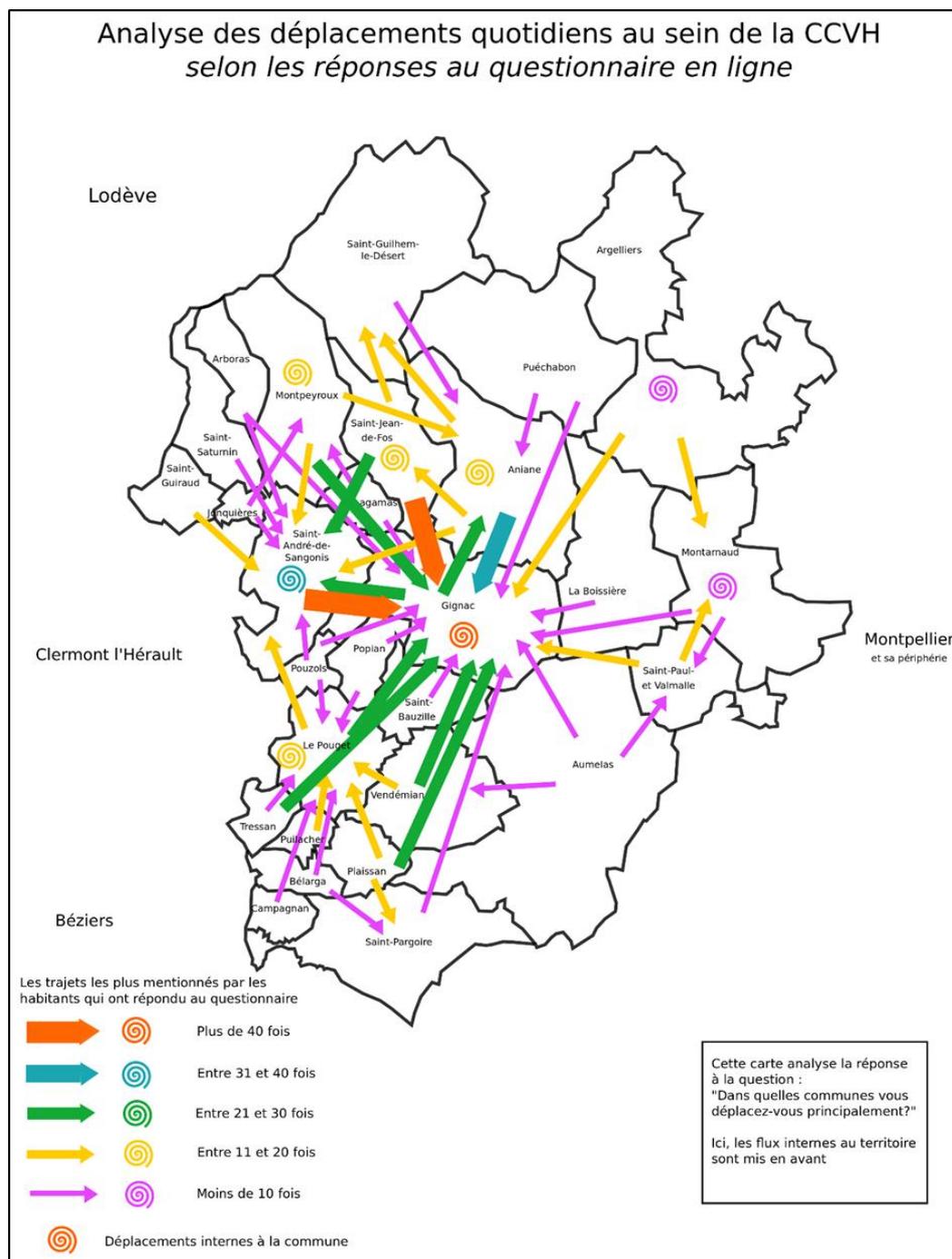
Les échanges entre les deux communes étant très fréquents, leur proximité géographique (3 km de distance entre les deux centre-ville ; 1,6 km entre les deux entrées de ville) rend d'autant plus évident l'aménagement d'une liaison douce entre les deux rives, pour encourager les déplacements autres que la voiture.

Sources enquête ménages déplacements CD34 – 2014 et RP 2019	Gignac	Saint-André-de-Sangonis
Nombre de ménages sans voiture	Entre 250 et 300	Entre 250 et 300
Nombre de ménages avec au moins une voiture	2 350 (87 %)	2 558 (90,8 %)
A 30 minutes de son lieu de travail	48,8 % des actifs	45,4 %
Distance médiane domicile travail	30 km	28 km
Voiture comme mode déplacement dom-travail	80,4 %	87,2 %
Nombre d'actifs(*) travaillant dans la commune	703	539

Part des actifs travaillant dans la commune qui se rendent au travail en voiture	80,4 %	469 soit 87 %
Part des actifs travaillant dans une autre commune		1 909

(*) Rappel : nombre d'actifs à Gignac : 3 861 ; à Saint-André-de-Sangonis : 3 656.

De par leur fonction de centralité et leur niveau d'équipement (commerces, santé, marchés, services sociaux, culturels...), les deux communes captent aussi un important trafic des autres communes de la CCVH, comme le montre le graphique ci-dessous (enquête 2022 – étude mise en place d'un transport à la demande).



Plans de circulation, stationnement, mobilités actives

Chacune des communes a lancé une étude pour la réalisation d'un plan de circulation, stationnement et mobilités actives, qui a pour objectif de redonner de la place au piéton, vélo, trottinette... au centre-ville et dans ses liaisons avec les quartiers périphériques et les communes voisines.

Saint-André-de-Sangonis

Circulation

Sur les principaux axes de la commune que sont l'avenue de Montpellier (RD 619), de Lodève (RD 619) et l'avenue de Clermont-l'Hérault (RD 908), les niveaux de trafic sont satisfaisants.

Nombre véhicules par jour	Avenue de Montpellier (RD 619)	Avenue de Lodève (RD 619)	Avenue de Clermont-l'Hérault (RD 908)
Sens Est – Ouest	6 800	1 400	3 000
Sens Ouest - Est	6 000	1 700	3 000
Cumul	12 800 dont 1,8 % de poids lourds	3 100 dont 4,5 % de PL	6 000 dont 3,6 % de PL

Le carrefour de la RD 619/908 ainsi que celui de l'avenue Léonce Gabaudan/RD109 ne montrent pas de signe de saturation, y compris en heure de pointe.

L'enjeu porte surtout sur la sécurisation de ces traversées, empruntées par les piétons, mais très peu par les vélos.

Stationnement

Nombreux sont les trottoirs occupés par du stationnement interdit, ce qui pose le problème de la sécurité des piétons sur ces axes passants.

Sept rues ont été identifiées comme principales zones de stationnement de centre-ville.



Sur ces sept axes :

- 155 places de stationnement ont été identifiées, auxquelles s'ajoutent
- 9 places PMR
- 1 de livraison
- 1 électrique
- 5 arrêt-minute
- 1 ambulance.

Une enquête terrain a été réalisée le 12 mai 2022. Avec un passage toutes les 2 heures, de 7 à 19 heures, un relevé des plaques d'immatriculation pour déterminer le taux de rotation sur chaque type de zone de réglementation, il a été possible de déterminer le nombre de résidents matin, soir (véhicule relevé à la première rotation sur le même tronçon ou parking et au moins la suivante – matin- ou précédente – soir), **le taux d'occupation** (nombre de véhicules en stationnement autorisé/offre), **de congestion** (nombre de véhicules en stationnement autorisé + interdits ou très gênants + places neutralisée/offre), **de saturation** (nombre de véhicules en stationnement autorisé + stationnement interdit/offre).

Sur certaines rues – ou tronçon de rue – du centre-ville, on constate une occupation dominante du stationnement résident. C'est en particulier le cas sur la partie sud du cours de la Place et la partie nord du cours Ravanières. Ces occupations du foncier encombrant des espaces qui pourraient être mieux employés pour l'activité commerciale et les cheminements piétons ou autre mode actif.

Enfin, l'offre de stationnement vélo est très rare et n'incite pas à la pratique des modes actifs.

Signalisation et traitement des abords des espaces publics

En parallèle à ces observations menées sur le centre de la commune, il est globalement pointé un manque de hiérarchisation du réseau viaire, qui rend compliqué le fait de s'y orienter. Redessiner, planter les principaux axes permettrait de mieux s'y repérer et répartir de façon sécurisée les flux de circulation voitures/vélos/piétons. Il manque par ailleurs une signalétique appropriée des équipements publics et plus coordonnée des pôles commerçants.

Résumé sur les mobilités

Gignac et Saint-André-de-Sangonis sont, en journée, très bien desservies par les cars interurbains (30 allers-retours pour Montpellier à Gignac ; 20 sur Saint-André-de-Sangonis). Elles s'inscrivent dans la stratégie de développement des mobilités actives SCoT et CCVH (PEM sur l'entrée d'autoroute de Gignac, qui accueillera gare routière et parkings vélos sécurisés ; réflexion autour d'un service de transport à la demande ; projet de bus à haut niveau de service avec la métropole).

Au niveau du pays Cœur d'Hérault, un service de covoiturage (Picholines) a aussi vu le jour il y a deux ans. Le pays a aussi produit un schéma d'aménagement des modes actifs, sur lequel s'appuie chaque commune pour aménager son linéaire cyclable.

A cela s'ajoute pour chaque commune la nécessité de travailler plus finement la question des mobilités actives entre quartiers, vers les équipements, établissements scolaires, vers le centre-ville... la place de l'automobile étant prépondérante sur l'espace public, les déplacements internes à la commune, ainsi que domicile-travail.

Gignac et Saint-André-de-Sangonis ont entrepris d'élaborer plans de circulation, de stationnement et modes actifs pour apaiser leurs voiries et encourager la pratique de modes de déplacements actifs.

Les deux communes travaillent aussi à la réalisation d'une liaison vélo sécurisée entre leurs deux territoire (traversée de l'Hérault).

Le projet de mise à sec des canaux secondaires du canal de Gignac et la rétrocession de leur foncier à la commune, dans les années à venir, pourrait ouvrir de nouvelles perspectives en matière d'aménagement de liaisons pour les modes actifs.

La continuité du réseau de cheminements doux entre l'ensemble des pôles d'équipements, le centre-ville, des liaisons cyclables intercommunales n'est pas assurée.

Gignac

Circulation

Stationnement

Dans l'étude mobilité du Pays cœur d'Hérault (juin 2015), la question du stationnement anarchique est aussi pointée sur la commune de Gignac, quand bien même cette dernière profite d'une offre de parkings à proximité du centre-ville relativement importante (estimation 170 emplacements sur la place du Jeu de ballon ; 200 sur le parking du chemin Sainte-Croix-de-Roqueyrol ; 65 sur l'esplanade du Rivelin ; etc.). L'absence de marquage au sol et la concurrence entre riverains qui stationnent à proximité de leur domicile et visiteurs/actifs en journée contribuent à produire un taux de congestion élevé (111 %).

Tissu économique

81 % des entreprises de la CCVH n'ont aucun salarié contre 78 % dans l'Hérault.

Typologie des entreprises

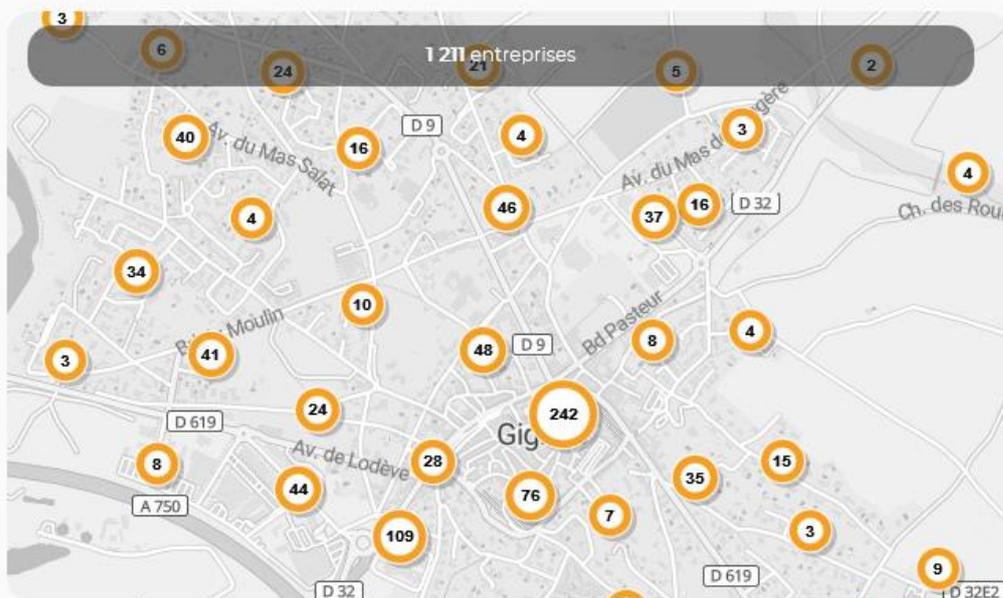
Gignac

En 2021, la commune comptait 1 211 entreprises (individuelles et avec personne morale). Elles sont majoritairement réparties autour de deux polarités, le centre-ville et la zone Camalcé-Cosmo. Mais on peut aussi constater que l'ensemble a des points d'implantation sur toute la commune (sur le versant ouest du tissu urbain, plus récent, en particulier).

Immobilier, activités agricoles et de construction arrivent en tête des secteurs d'activité représentés.

La preuve en carte

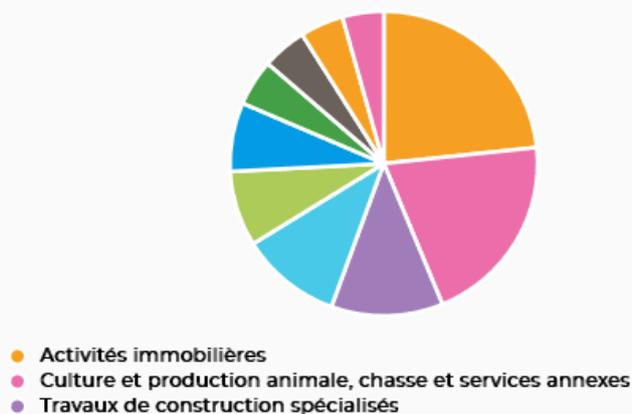
Les entreprises réparties sur la commune de GIGNAC



Source : SIRENE 2021

La preuve en image

Top 10 des secteurs d'activités des établissements de la commune de GIGNAC



Source : SIRENE 2021

Nombre d'entreprises créées chaque année selon les secteurs d'activité

Combien d'entreprises ont été créées et quels sont les secteurs d'activité les plus dynamiques ?



Source : Insee, Répertoire des Etablissements et des Entreprises (REE) - 2019

Taux de création d'entreprises (partie 1)

A quel taux de création d'entreprises cela correspond-il ? Est-ce supérieur ou inférieur à d'autres territoires ?

Le tertiaire, la santé, les services en général représentent les secteurs qui ont généré, comparé aux moyennes départementales, plus de création d'activité Sur Gignac.

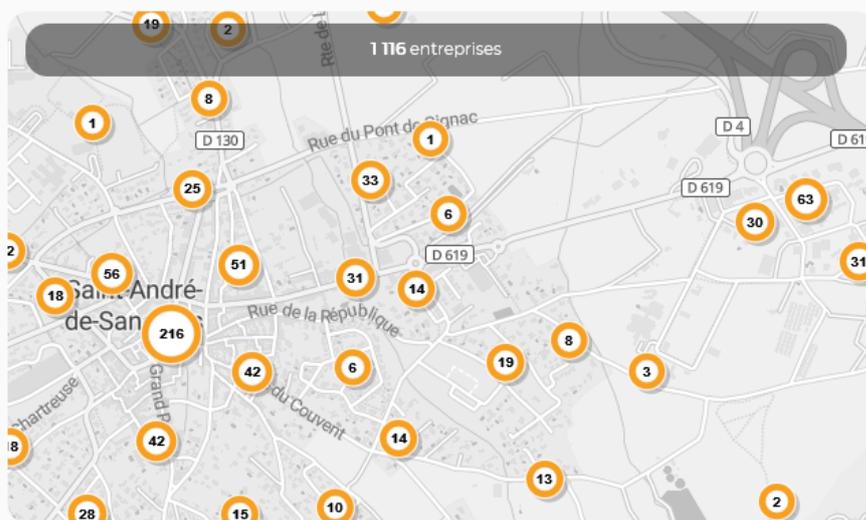
Saint-André-de-Sangonis

Sur Saint-André-de-Sangonis aussi, le centre-ville accueille encore le plus gros pôle d'activités. L'écoparc, à l'Est de la commune, n'en comptabilise qu'une grosse moitié. Là encore, on remarque que le tissu économique est très réparti sur l'ensemble du territoire communal, qui compte un total de 1 116 entreprises.

L'immobilier, l'agriculture et la construction sont aussi en tête des secteurs d'activité.

La preuve en carte

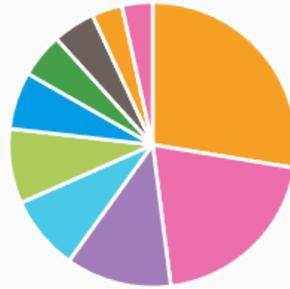
Les entreprises réparties sur la commune de SAINT ANDRE DE SANGONIS



Source : SIRENE 2021

La preuve en image

Top 10 des secteurs d'activités des établissements de la commune de SAINT ANDRE DE SANGONIS



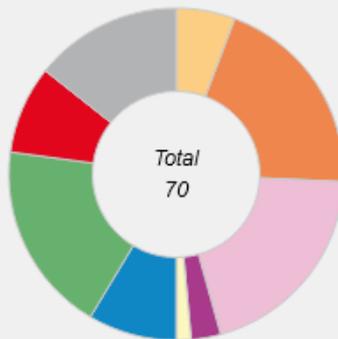
- Activités immobilières
- Culture et production animale, chasse et services annexes
- Travaux de construction spécialisés

Source : SIRENE 2021

Nombre d'entreprises créées chaque année selon les secteurs d'activité

Combien d'entreprises ont été créées et quels sont les secteurs d'activité les plus dynamiques ?

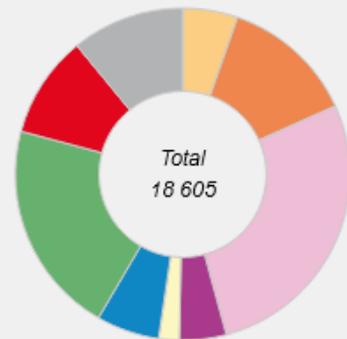
Saint-André-de-Sangonis



Total
70

- Industrie
- Construction
- Commerce, transp., héberg. et restauration
- Information et communication
- Act. financières et assurance
- Act. immobilières
- Act. scient. & techn., act. de serv. admi.
- Adm. publ, enseign, santé, action sociale
- Autres act. de services

Hérault



Total
18 605

Source : Insee, Répertoire des Etablissements et des Entreprises (REE) - 2019

Taux de création d'entreprises (partie 1)

A quel taux de création d'entreprises cela correspond-il ? Est-ce supérieur ou inférieur à d'autres territoires ?

A Saint-André-de-Sangonis, ce sont les secteurs de la construction et du commerce qui ont drainé proportionnellement plus de créations d'activité que leurs moyennes départementales.

Zoom sur l'artisanat

Chaque commune accueille un nombre sensiblement équivalent d'artisans (247 à Gignac au 31 mars 2022 contre 243 à Saint-André-de-Sangonis). La variation s'établit dans les proportions des anciennetés des entreprises. Cette légère variation peut être corrélée à l'offre d'immobilier d'entreprise (surfaces, prix, accessibilité) de chacune des communes.

	Gignac	Saint-André-de-Sangonis
	247 entreprises (dont 100 double inscrites RCS et RM)	243 entreprises (dont 103 double inscrites)
Entreprises inférieures à 3 ans	40 % (dont 73 % de microentreprises)	51 % (dont 74 % de microentreprises)
Entreprises supérieures à 10 ans	23 %	19 %
6 à 10 ans	24 %	16 %

Résumé sur le tissu économique

1 211 entreprises étaient enregistrées sur Gignac en 2021 et 1 116 sur Saint-André-de-Sangonis.

Immobilier, activité agricole, construction sont les premiers employeurs des deux communes.

Sur les 64 enregistrements de création d'activité réalisés en 2019 sur Gignac, le tertiaire, la santé, les services en général étaient les secteurs d'activité qui avaient généré le plus d'inscription. Les proportions sont sensiblement les mêmes dans l'Hérault, sauf pour le commerce qui représente un volume plus significatif sur le département.

Sur les 70 enregistrements de création d'activité réalisés en 2019 sur Saint-André-de-Sangonis, le commerce et la construction ont été les secteurs les plus représentés. Cette dernière s'affiche d'ailleurs dans une proportion plus significative sur la commune que dans l'Hérault.

