

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 23 mai 2022**  
~~~~~

**ETUDE DE REVITALISATION ET PROGRAMMATION URBAINE**  
**CONVENTION AVEC LA COMMUNE D'ANIANE.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 23 mai 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 12 mai 2022.

Étaient présents ou représentés

Mme Monique GIBERT, M. Henry MARTINEZ, Mme Chantal DUMAS, M. Yannick VERNIERES, Mme Roxane MARC, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. David CABLAT, Mme Jocelyne KUZNIAK, M. Xavier PEYRAUD, Mme Véronique NEIL, M. Anthony GARCIA, M. Jean-Pierre PUGENS, M. Olivier SERVEL, M. Pierre AMALOU, M. Ronny PONCE, Mme Nicole MORERE, M. Jean-François SOTO, M. Jean-Marc ISURE, Mme Josette CUTANDA, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, Mme Florence QUINONERO, M. Jean-Pierre BERTOLINI, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Pascal DELIEUZE, Mme Martine BONNET, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Béatrice FERNANDO, M. Claude CARCELLER, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Thibaut BARRAL, M. Jean-Claude CROS, M. Marcel CHRISTOL, Mme Stéphanie BOUGARD-BRUN, M. Philippe LASSALVY, Mme Marie-Hélène SANCHEZ, Mme Martine LABEUR - M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Philippe SALASC à Mme Nicole MORERE, Mme Christine SANCHEZ à M. Henry MARTINEZ, M. Bernard GOUZIN à M. Claude CARCELLER, M. Daniel JAUDON à M. Henry MARTINEZ.

Excusés

M. Robert SIEGEL, M. Christian VILOING, M. Gregory BRO.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI, M. Nicolas ROUSSARD.

Quorum : 16	Présents : 38	Votants : 42	Pour : 42 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 le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 5211-2 et L 2122-21 1°;

VU la délibération du 10 juillet 2017 par laquelle la Communauté de communes a approuvé son PLH,

VU ensemble les délibérations du 19/05/2008 et du 15/02/2021 par lesquelles la Communauté de communes a défini un règlement d'intervention pour aider les communes du territoire à se doter de documents de programmation urbaine,

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 délibération du 23 mai 2022 par laquelle la Communauté de communes a approuvé la convention pré opérationnelle « Réinvestissement du centre-ville » conclue entre la commune d'Aniane, l'EPF Occitanie et la communauté de communes,

CONSIDERANT que ce règlement prévoit notamment que la participation financière de la Communauté de communes ne peut excéder 80% du montant HT des études de programmation urbaine, aide plafonnée à 15 000 euros par commune et pour une période de cinq ans,

CONSIDERANT que la commune d'Aniane a sollicité l'accompagnement de la Communauté de communes afin de réaliser une étude de revitalisation et de programmation urbaine sur le secteur hyper centre de la commune,

CONSIDERANT que cette réflexion vise à envisager le réinvestissement du cœur de ville et d'en réaffirmer l'attractivité et cette démarche s'inscrit dans l'engagement affiché par la commune à travers son PLU approuvé et du contrat Bourg centre conclu dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt Régional,

CONSIDERANT que la commune d'Aniane connaît depuis de nombreuses années une expansion démographique conséquente ayant eu pour principal impact un phénomène d'étalement urbain par le développement de zones pavillonnaires en périphérie,

CONSIDERANT que le centre-ville marque encore aujourd'hui sa fonction de centralité et se compose d'un patrimoine bâti remarquable ; véritable écrin patrimonial, la commune d'Aniane doit se soucier de maintenir son centre ancien comme lieu du bien vivre ensemble ; de plus, vacance résidentielle et habitat dégradé sont également présents dans le cœur du village et incitent d'autant plus à une action de réinvestissement urbain globale,

CONSIDERANT les enjeux majeurs suivants identifiés par la commune :

- Requalification du cadre de vie en renforçant l'attractivité du cœur de ville
- Encourager une requalification du parc ancien, la mobilisation du parc résidentiel vacant et la lutte contre l'habitat indigne
- S'engager dans un traitement qualitatif de requalification du centre ancien par la promotion d'opérations urbaines exemplaires
- Développer une nouvelle offre de logements de qualité et diversifiée.

CONSIDERANT qu'il s'agira d'une étude prospective permettant une approche globale sur les questions de centralité à travers les fonctions d'habiter, de consommer, de se déplacer et d'accès aux services publics ; en mettant par ailleurs en lien la question des formes urbaines, de la place de la nature en ville, sous la conduite d'une démarche concertée,

CONSIDERANT que ce plan guide d'aménagement global concrétisera la stratégie d'aménagement d'ensemble du centre-ville de la commune d'Aniane, et définira et hiérarchisera les projets d'aménagement à mener à plus ou moins long terme,

CONSIDERANT que certains ilots/secteurs identifiés feront l'objet d'une étude plus précise avec un programme opérationnel et bilan financier des opérations portées par la commune,

CONSIDERANT que l'intervention de l'EPF Occitanie est sollicitée par la commune, une convention pré opérationnelle d'intervention foncière « Réinvestissement du centre-ville » de l'établissement devant être établie entre la commune, l'EPF Occitanie et la communauté de communes,

CONSIDERANT qu'une veille foncière active ainsi que la maîtrise foncière par l'EPF de certains biens identifiés pour des projets d'aménagements renforceront l'action de revitalisation envisagée sur ce secteur,

CONSIDERANT qu'au regard des enjeux inhérents à ce projet dans sa dimension architecturale et urbaine, le travail d'une équipe pluridisciplinaire, notamment en matière d'urbanisme, de projet de requalification urbaine, de déplacements, de maîtrise d'œuvre d'espace public, d'architecture, d'opérations mixtes, permettra de proposer des orientations d'aménagement en adéquation avec l'identité villageoise et en rapport avec les usages locaux,

CONSIDERANT qu'outre l'accompagnement technique proposé par les services de la CCVH, la commune d'Aniane, maître d'ouvrage du projet et des procédures de marchés afférentes, pourra bénéficier d'une aide financière, dans le cadre du PLH intercommunal, dans la limite de 80% du montant HT de l'étude de faisabilité; cette aide ne pouvant excéder 15 000€,

CONSIDERANT que l'attribution de ce fonds de concours sera encadrée par une convention entre la CCVH et la commune d'Aniane,

**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,**

- d'approuver les termes de la convention ci-annexée entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et la commune d'Aniane pour le financement d'une étude de revitalisation et de programmation urbaine sur le secteur centre de la commune,
- d'autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention ainsi que toutes les pièces afférentes à la bonne réalisation de cette étude et les éventuels avenants pouvant intervenir sur la convention.

Transmission au Représentant de l'État  
N° 2867

Publication le 24/05/2022

Notification le

DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE

Gignac, le 24/05/2022

Identifiant de l'acte : 034-243400694-20220523-6996A-DE-1-1

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO



## Convention d'aide à la définition de projets urbains communaux sur le territoire de la Vallée de l'Hérault

### Entre

La **commune d'Aniane**, domiciliée 2 rue de la Mairie 34 150 ANIANE  
Représentée par son maire, Monsieur Philippe SALASC  
Agissant en cette qualité,

D'une part,

### Et

La **Communauté de communes Vallée de l'Hérault**, domiciliée 2 parc d'activités de Camalcé,  
BP 15, 34150 GIGNAC  
Représentée par son Président, Monsieur Jean François SOTO,  
Agissant en cette qualité,

D'autre part,

### Préambule :

Dans le cadre de sa compétence « Politique du logement et du cadre de vie », où est déclarée d'intérêt communautaire la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) et la promotion d'outils de programmation et d'études en matière d'habitat sur l'ensemble du territoire communautaire, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault propose aux communes du territoire une aide technique et financière.

Cet accompagnement résulte d'un fort besoin ressenti par nombre de communes. En effet, les enjeux et les dynamiques urbaines récentes demandent aux élus et porteurs de projet d'anticiper, de programmer et de maîtriser au mieux les formes urbaines et les conditions d'aménagement (financements des équipements publics, réinvestissement urbain, respect des trames urbaines et des paysages, prise en considération de l'impact des déplacements...).

La préservation du cadre de vie et de l'identité des communes du territoire est un des enjeux majeurs du projet de territoire intercommunal. La Communauté de communes se doit de soutenir la réalisation d'opérations exemplaires dans leur conception urbaine, sociale et environnementale nécessaires à la progression du territoire de la Communauté de communes. Les opérations de reconquête de la ville sur la ville, de réinvestissement urbain étant considérées comme exemplaires car ne consommant pas les espaces naturels et agricoles et permettant la requalification des cœurs de villes et villages.



## **Il a été convenu ce qui suit :**

### **Article I – Objet**

L'attractivité résidentielle de la Vallée de l'Hérault, en raison de sa proximité avec la métropole montpelliéraine, a induit le développement, depuis plusieurs décennies, d'un urbanisme relativement standardisé par l'habitat pavillonnaire en périphérie.

La nécessité de réinvestissement urbain se pose à Aniane comme dans d'autres communes du territoire de la Vallée de l'Hérault. L'amélioration du cadre de vie en termes de qualité de l'habitat, de confort des espaces publics et d'accès aux services et commerces de proximité, sont autant d'enjeux à conforter pour permettre l'attractivité du centre-ville. Et tout en confortant l'identité villageoise et en mettant du lien entre formes urbaines, place de la nature en ville, sous la conduite d'une démarche concertée.

Dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) régional « revitalisation des Bourgs centre », d'une part, et de la révision générale de son PLU, la commune d'Aniane met en exergue le potentiel de son centre-ville par la qualité remarquable de son bâti et la fonction de centralité qu'il a su conserver.

Toutefois, avec un taux de vacance résidentielle de 10%, une présence certaine d'habitats indignes, le réinvestissement du centre ancien devient une priorité. Outre la fonction habitat qui l'occupe, la question de l'accès aux services et commerces de proximité, des modes de déplacements et de la problématique du stationnement amène à envisager une réflexion globale sur la requalification du cœur du village.

Afin d'envisager le réinvestissement urbain de l'hyper centre et d'en réaffirmer l'attractivité, une étude de programmation urbaine paraît donc nécessaire à l'anticipation et l'accompagnement de manière stratégique de l'évolution urbaine du village.

### **Description du projet :**

Les enjeux d'aménagement, sont les suivants :

- Requalification du cadre de vie en renforçant l'attractivité du cœur de ville
- Encourager une requalification du parc ancien, la mobilisation du parc résidentiel vacant et la lutte contre l'habitat indigne
- S'engager dans un traitement qualitatif de requalification du centre ancien par la promotion d'opérations urbaines exemplaires
- Développer une nouvelle offre de logements de qualité et diversifiée.



Il s'agira d'une étude prospective permettant une approche globale sur les questions de centralité à travers les fonctions d'habiter, de consommer, de se déplacer et d'accès aux services publics et aux espaces publics.

Ce plan guide d'aménagement global concrétisera la stratégie d'aménagement d'ensemble du centre-ville de la commune d'Aniane. Il définira et hiérarchisera les projets d'aménagement à mener à plus ou moins long terme.

Certains ilots/secteurs identifiés feront l'objet d'une étude plus précise avec un programme opérationnel et bilan financier des opérations portées par la commune.

Sur le volet habitat, les enjeux suivants seront considérés :

- Mobilisation du parc vacant
- Résorption de l'habitat dégradé
- Offre diversifiée de logements : pour les plus modestes, mixité sociale, accession à la propriété, logements adaptés aux attentes actuelles.

Ce travail sera alimenté par les éléments d'orientations portés au SCOT, au PLU et les axes du Programme Local de l'Habitat intercommunal.

## **Article 2 – Contenu de la mission**

Dans le cadre des objectifs évoqués par la commune d'Aniane, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault apportera son concours afin de mettre en œuvre les actions indiquées à l'article 1. La commune d'Aniane sera maître d'ouvrage du projet avec le soutien technique et financier de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.

Une équipe pluridisciplinaire sera désignée pour réaliser un plan guide d'aménagement global en préalable à d'éventuelles études pré opérationnelles complémentaires sur des projets identifiés. Cette étude prospective comportera également des orientations d'aménagement sur certains biens dont la requalification sera envisagée. Programmation et bilan financier des opérations d'aménagement dont la maîtrise d'ouvrage sera communale seront également présentés dans le cadre de cette étude.

Au regard des enjeux inhérents à ce projet dans sa dimension architecturale et urbaine, cette équipe pluridisciplinaire devra répondre à certaines compétences, notamment en matière d'urbanisme, de projet de requalification urbaine, de maîtrise d'œuvre d'espace public, d'architecture, d'opérations mixtes, de déplacements.

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault sera associée aux démarches relatives à la passation du marché d'étude : rédaction du cahier des charges, analyse des candidatures et des offres. Elle sera destinataire des copies de l'ensemble des pièces du marché, des documents d'études découlant du marché et participera aux réunions nécessaires à l'avancement du projet (COTEC et COPIL).

L'intervention de l'équipe d'étude sera prise en charge par la Communauté de communes selon les conditions définies à l'article 4.

## **Article 3 – Moyens**

Apport de la commune :



La commune d'Aniane mettra à disposition du bureau d'études les documents et éléments de connaissance nécessaires à l'exercice de sa mission.

La commune s'engage également à mettre en œuvre les moyens nécessaires pour la réalisation des aménagements prévus dans la programmation urbaine.

#### Apport de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault :

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault apporte l'accompagnement, le conseil et son expérience sur le projet urbain identifié. Elle met à disposition ses fonds cartographiques et photographiques, et les éventuels rapports d'études dont elle disposerait sur le secteur d'étude.

La Communauté de communes s'engage également à accompagner les projets de réalisation engendrés par l'étude.

#### **Article 4 – Conditions générales**

L'intervention technique de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault est gratuite et valable pour l'ensemble des communes du territoire.

La participation financière de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ne pourra pas excéder 15 000 € par commune, dans la limite de 80% du montant HT de l'étude, et pour une période de cinq ans à compter de la signature de la présente convention. Ce fond n'est mobilisable que dans le cadre défini dans ce règlement et pour l'intervention d'un organisme extérieur aidant la commune concernée dans l'élaboration de son projet.

Le paiement de cette participation pourra être effectif après service dûment constaté par le maître d'ouvrage et sur présentation des factures acquittées par celui-ci.

Le paiement de cette participation étant conditionné au respect des engagements de la présente convention.

#### **Article 5 – Durée**

La présente convention sera engagée à compter de la date de signature.

L'étude financée doit débuter dans un délai de 18 mois à compter de la notification de subvention et être achevée dans un délai de 4 ans à compter de la notification de l'aide financière.

Fait à \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

M. Philippe SALASC

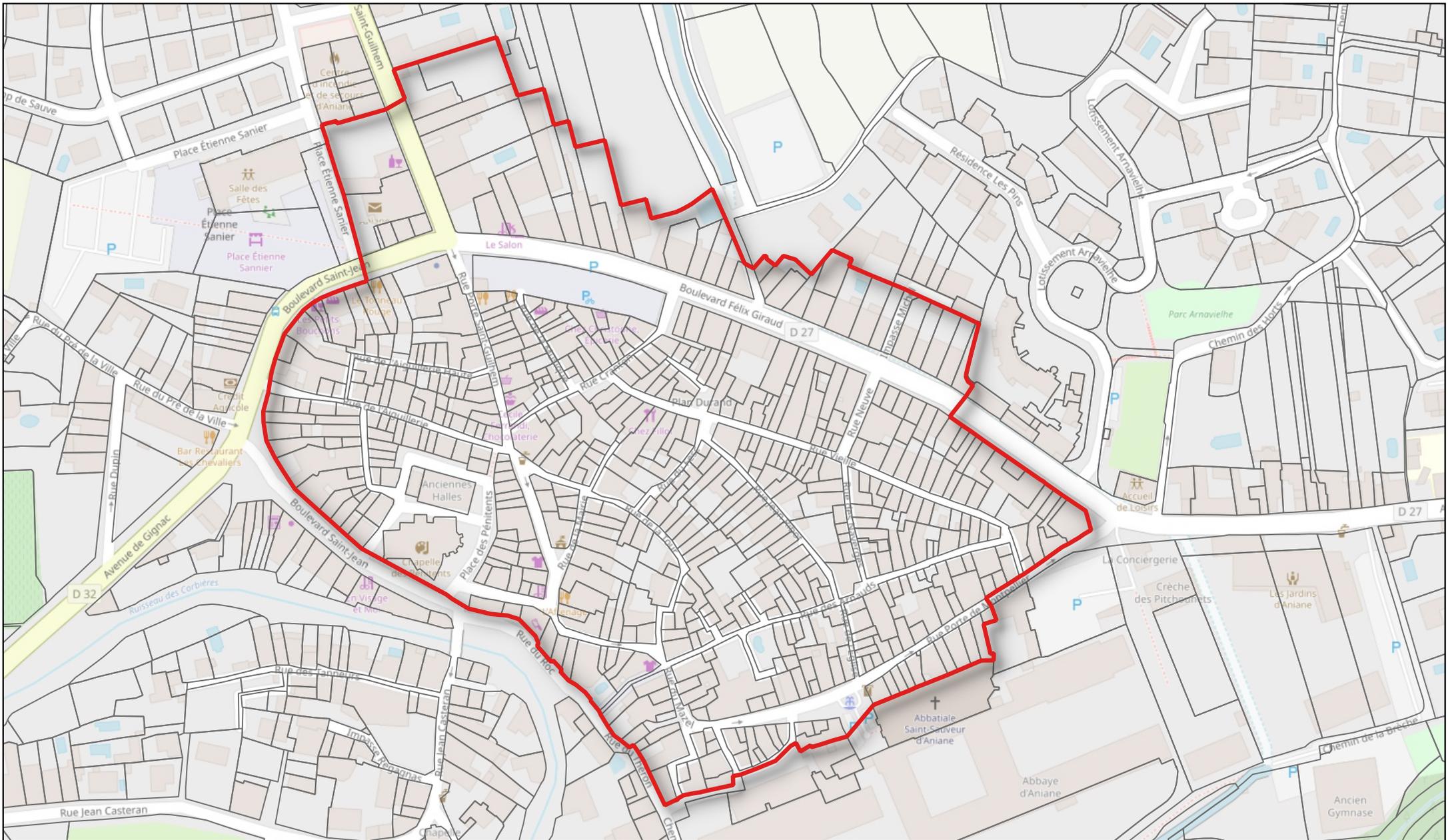
Maire de la commune d'  
Aniane

M. Jean François SOTO

Président de la Communauté de  
communes Vallée de l'Hérault



# Étude de revitalisation et de programmation urbaine – Commune d'Aniane



 Périmètre d'intervention  Limites parcellaires

0 50 100 m

