



CONVENTION D'ADHESION PETITES VILLES DE DEMAIN DE CAYLUS ET SAINT ANTONIN NOBLE VAL

ENTRE

- La Commune de Saint Antonin Noble Val, représentée par son maire Denis FERTE ;
- La Commune de Caylus, représentée par son maire Vincent COUSI ;
- La Communauté de Communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron, représentée par son président Gilles BONSANG.

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat, représenté par la préfète du département de Tarn-et-Garonne Chantal MAUCHET ;

ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

AINSI QUE

- Le Conseil régional d'Occitanie, représenté par sa/son président(e) ;
- Le Conseil départemental de Tarn-et-Garonne, représenté par son/sa président(e) ;

ET

- Le Pôle d'Equilibre Territorial Rural du Pays Midi-Quercy (PETR PMQ), représenté par son président Jacques CALMETTES ;
- L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO), représenté par sa directrice générale Sophie LAFENETRE ;
- Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE), représenté par sa/son président(e).

ci-après, les « Partenaires ».

Il est convenu ce qui suit.

Contexte

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, 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, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

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. Pour répondre à ces ambitions, Petites villes de demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Les Collectivités signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme le 23 novembre 2020, par courrier. Elles ont exprimé leurs motivations et engagements :

- Poursuivre la politique d'accueil de nouveaux arrivants
- Lutter contre le dépeuplement des bourgs
- Allier redynamisation et valorisation du patrimoine
- Faire contrepoids à l'attraction grandissante des polarités extérieures

Les Collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la préfecture de Tarn-et-Garonne, en décembre 2020.

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention d'adhésion Petites villes de demain (« **la Convention** ») a pour objet d'acter l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans le programme Petites villes de demain.

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente Convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT.

La présente Convention a pour objet :

- de préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme ;
- d'indiquer les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;
- de définir le fonctionnement général de la Convention ;
- de présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation
- d'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Le programme s'engage dès la signature de la présente Convention.

Cette convention a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Contrat de relance et de transition écologique qui sera conclu entre l'État, le PETR du Pays Midi Quercy et les trois communautés de communes du Quercy Vert Aveyron, du Quercy Caussadais, et du Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron.

ARTICLE 2. ENGAGEMENT GENERAL DES PARTIES

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

L'Etat s'engage :

- à animer le réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre ;

- à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ;
- à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles ;
- à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.

Les Collectivités bénéficiaires s'engagent :

- à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ;
- à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ;
- à signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.

En outre, les Partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à :

- instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ;
- mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Au-delà de l'accompagnement en ingénierie, la Banque des Territoires examinera toute demande de prêts permettant la réalisation des investissements émanant de cette convention. Elle portera une attention particulière aux opérations positionnées dans le périmètre ORT qui pourront être financées par un prêt dédié et examinera toute autre demande de prêt notamment en faveur de la performance énergétique. Par ailleurs, elle examinera chacune des opportunités en tant que co-investisseur minoritaire sur tout objet, en dehors du logement, présentant un équilibre économique.

Engagement du Conseil Régional

De par son rôle de chef de file dans le domaine de l'aménagement du territoire et plus particulièrement au titre de ses politiques contractuelles territoriales, la Région a engagé dès 2017 une politique visant à soutenir les bourgs et petites villes rurales, de montagne, littorales et péri-urbaines afin de :

- renforcer leur **attractivité** en valorisant leur cadre de vie, le logement, leur patrimoine,... (reconquête des centres anciens / cœur de ville)
- renforcer leurs fonctions de centralités par le développement d'une **offre de services** de qualité, capable de répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans

les domaines des services aux publics, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

- qualifier les **réponses** adaptées aux **besoins des entreprises** : qualité des infrastructures d'accueil, Très Haut Débit, actions en faveur de la redynamisation du commerce en centre bourg,...)

Cette politique s'appuie sur les trois principes suivants :

- Premier principe : la Région accompagne les Communes et les EPCI concernés pour l'aide à la définition du Projet de développement et de valorisation ; Projet qui a pour but d'agir en faveur de la revitalisation des cœurs de villes mais aussi de développer et fortifier leurs fonctions de centralité vis-à-vis de leurs bassins de vie,
- Deuxième principe : cette Politique se traduit par un Contrat Cadre (*avec la Commune et l'EPCI*) qui définit la feuille de route commune et les moyens techniques et financiers devant être mobilisés pour atteindre ces objectifs. Chaque contrat se caractérise par une feuille de route « sur mesure » qui tient compte des spécificités de chacune des Communes concernées. Chaque contrat-cadre donne lieu à un Programme Opérationnel annuel.
- Troisième principe : une Politique partenariale qui associe les Départements, les services de l'Etat mais également l'ensemble des acteurs qui agissent en faveur du développement de ces communes, en particulier : l'EPFE Occitanie, la Caisse des Dépôts et Consignations, les Chambres Consulaires, les CAU ...

Au-delà de la mobilisation des dispositifs d'interventions existants, **la Région s'attache à apporter des réponses appropriées** en fonction des **spécificités** de chaque Bourg Centre.

La Région a ainsi approuvé le Contrat Bourgs Centres Occitanie des Communes de Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus et de la Communauté de Communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron en date du 29 juin 2019, en partenariat avec le PETR du Pays Midi-Quercy, le Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne et le CAUE 82.

Enfin, en ce qui concerne plus particulièrement les opérations matures qui seraient inscrites dans la présente convention (Article 7) et qui solliciteraient le soutien financier de la Région, il est convenu que celles-ci seront examinées sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et ce, dans le cadre des dispositions fixées au titre des Contrats Territoriaux Occitanie et des Contrats Bourgs Centres Occitanie.

Engagement du Conseil départemental de Tarn-et-Garonne

Par délibération du 21 avril 2021, le Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne a approuvé le principe de participation au dispositif " Petites Villes de demain" en précisant notamment ses différentes interventions au profit des collectivités territoriales tant en termes d'investissement que de soutien à l'ingénierie territoriale. Au titre de la convention d'adhésion, le Département, compétent en matière de solidarité territoriale et acteur essentiel dans l'accompagnement des collectivités à la définition de leur projet de développement, apportera son soutien en matière d'ingénierie territoriale, tel que défini dans ses politiques :

Politiques départementales spécifiques en matière d'ingénierie territoriale

• Fonds de soutien à l'Ingénierie des territoires, voté lors du Budget primitif le 4 avril 2018

Le Département de Tarn-et-Garonne soutient l'ingénierie territoriale par le biais d'un dispositif qui lui est dédié : c'est le cas des frais d'animation et d'ingénierie territoriales, en lien avec le développement du territoire, avec la prise en charge par le département qui s'établit à hauteur de 25% maximum du coût HT des dépenses.

Ces financements pourront être accordés dans les limites exposées ci-dessous :

- pour une intercommunalité ou une commune, l'aide sera imputée à l'enveloppe pluriannuelle qui lui est affectée
- pour un PETR, ce dernier bénéficiera d'un montant d'aide global pour 3 ans.

Au titre de ce dispositif, le Département peut aussi aider à la conduite d'études liées principalement à des appels à projets ou des mesures préalables aux classements patrimoniaux à hauteur de 15 % des coûts externes.

La demande d'intervention du Conseil départemental est à formuler à travers le dépôt d'une demande de subvention sur la plateforme de dématérialisation du Département.

• Assistance technique des collectivités par la régie « Tarn-et-Garonne Conseil Collectivités », créée lors de la décision modificative du 19 octobre 2016

Conforté par la loi NOTRe dans son rôle de garant des équilibres et solidarités territoriaux, le Département de Tarn-et-Garonne a décidé de créer une régie permettant de proposer aux communes éligibles (communes de moins de 5 000 habitants et communautés de communes de moins de 40 000 habitants) des services d'assistance technique dans des domaines variés et visés par l'article L-3232-1- du CGCT.

L'objectif du Département à travers cette régie est d'apporter une réponse adaptée aux collectivités locales pour emmener à la réussite d'un projet d'aménagement tout en respectant le cadre réglementaire.

Les interventions de la régie sont les suivantes :

- une intervention gratuite à la carte plafonnée à 10 jours par opération (en référence à un catalogue de missions défini par l'assemblée départementale)
- une assistance gratuite au titre de problématiques très ponctuelles dans la limite de 5 jours d'intervention par an.

La demande d'intervention de la régie est à formuler par courrier postal adressé au président du Conseil départemental, sur présentation du projet et du type d'intervention attendu.

Engagement du PETR du Pays Midi-Quercy

Le PETR apportera un appui technique à la mise en œuvre du programme Petites villes de demain dans le cadre essentiellement :

- des politiques contractuelles qu'il anime : Contrat de Relance et de Transition Ecologique (intégrant le Contrat de Transition Ecologique) , contrat Territorial Occitanie et / programme Leader
- de la compétence SCOT rural qu'il porte (compétence transférée par les 3 EPCI du Pays Midi Quercy)
- de la mission habitat comprenant le portage d'une OPAH PMQ (animation et suivi) qu'il exerce pour le compte des EPCI, et du Guichet unique Régional .
- de la mission d'inventaire du patrimoine,
- de l'élaboration et la coordination du PCAET (qu'il porte pour le compte des 3 EPCI du territoire) dont la mobilité, et le service mutualisé CEP (Conseil en énergie partagé) pour les collectivités,
- de la mise en œuvre du label Pays d'Art et d'Histoire, et plus généralement à la valorisation touristique du territoire qu'il accompagne.
- de la mission PAT (Projet Alimentaire Territorial)

Le PETR participera également aux instances de pilotage prévues pour le suivi des démarches Petites Ville de Demain et Bourgs-centres en Quercy-Rouergue-Gorges de l'Aveyron.

Engagement de l'EPF d'Occitanie

L'EPF se propose d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de son 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. L'EPF accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens (fonds de compensation de la surcharge foncière, cofinancement d'études pré-opérationnelles, diagnostic bâtementaire, travaux de sécurisation ou démolition des biens...).

Engagement du CAUE :

De par ses missions de conseil auprès des collectivités dans les domaines de l'urbanisme de l'architecture et des paysages, le CAUE de Tarn et Garonne sera associé à la démarche. L'accompagnement du CAUE sera au plus près du rythme souhaité par les élus en fonction de son plan de charge.

Le CAUE accompagnera les collectivités pour réaliser un plan de référence et programmer toutes les actions liées à l'aménagement du territoire pour la mise en œuvre des projets. Les thèmes abordés dans le plan de référence sont les suivants :

Thème de l'habitat

- Dans le cadre de la réflexion sur la résorption de la vacance, le CAUE accompagnera la commune pour la mise en place d'une observation de l'habitat. Il réalisera des notes d'enjeux et des pré-programmes sur les bâtiments publics vacants.

- Dans le cadre des études menées par îlot, le CAUE pourra contribuer à des notes méthodologiques, des notes d'enjeux et des croquis pour accompagner la démarche, programmation, usages et points de vue portés sur l'architecture et ses façades.

Thème des espaces publics

- Les entrées de ville seront abordées en termes de paysage, support d'une image contribuant à l'attractivité à travers une note d'enjeux, d'un cahier des charges pour leur aménagement.
- Les espaces publics feront l'objet d'un plan guide en fonction de leur rôle dans la ville qui traduira entre autres le parcours qui pourrait les relier.

Thème des mobilités

- Le CAUE apportera une réflexion sur la pré-programmation sur les parcours piétonniers dans la ville et de leur signalétique.
- Le CAUE contribuera à la réalisation d'un cahier des charges pour la mise en œuvre d'un plan guide pour les aménagements, les mobilités.

ARTICLE 3. COMPLEMENTARITE ENTRE LE PROGRAMME « PETITES VILLES DE DEMAIN » ET LA POLITIQUE « BOURGS CENTRES OCCITANIE »

Dans le prolongement du Protocole de Préfiguration du CPER Occitanie pour la période 2021-2027 signé le 9 janvier 2021, la Convention Etat-Région-EPFOccitanie-Caisse des Dépôts-Banque des Territoires, relative à l'articulation et à la complémentarité entre le programme « Petites Villes de Demain » et la politique « Bourgs Centres Occitanie » approuvée par la Région le 25 mars 2021, précise les principes suivants :

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, l'Etat et la Région décident d'engager un processus de complémentarité et de simplification qui portera 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

ARTICLE 4. ORGANISATION DES COLLECTIVITES BENEFICIAIRES

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant notamment à l'élaboration de l'ORT, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La mise en place de relations partenariales renforcées entre les Collectivités bénéficiaires et leurs services en y associant le territoire de Projet porteur du CRTE / CTO : Participation aux instances de gouvernance et de pilotage du futur CRTE et du Contrat Territorial Occitanie (CTO) à l'initiative du PETR PMQ.
- L'installation d'un Comité de projet dont la composition et les missions sont précisées à l'article 5 de la présente Convention :
- Le suivi du projet par un chef de projet Petites villes de demain. L'attribution d'un cofinancement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions (voir annexe 1 « rôle et missions de référence du chef de projet Petites villes de demain »). Le chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet.
- L'appui d'une équipe-projet, sous la supervision du chef de projet Petites villes de demain, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer l'ORT ;

Cette équipe projet s'articulerait autour des interlocuteurs techniques suivants :

- La Direction Générale de la CCQRGA
- Le Chargé de Mission PLUi de la CCQRGA
- La Chargée de Mission Politique d'accueil de la CCQRGA
- Le ou les référents techniques pour chaque commune
- Le Manager de commerce (une fois recruté avec l'aide de la BDT)
- La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs.
- Les programmations financières examinées en comité prévu à cet effet et dont les modalités pratiques seront précisées dans le contrat de Plan Etat-Région 2021-2027
- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre :

Afin de garantir la qualité et le suivi du projet tout au long de sa mise en œuvre, les outils et méthodes suivants seront utilisés :

- Mise en place de tableau de suivi des mesures et actions inscrites dans le projet PVD
- Participation aux différentes sessions d'information et de formation, le cas échéant, en lien avec PVD.
- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet :

Le développement durable et la transition écologique sont bien évidemment des éléments essentiels du projet de développement des communes lauréates. Cette ambition peut notamment se traduire dans les communes de St Antonin Noble Val et Caylus par les objectifs suivants :

- Réhabilitation du bâti ancien et lutte contre la précarité énergétique.
 - Renforcement de la mixité sociale en centre-bourg et de l'habitat permanent.
 - Réduction des émissions de CO2 du fait du renforcement de l'offre de logements et de services et commerces en centre-bourg en réduisant la vacance. Ces mesures induisent une diminution des déplacements motorisés.
 - Renforcement de la place du végétal dans les espaces urbanisés ou à proximité immédiate et requalification d'espaces publics pour développer leur attractivité.
 - Favoriser les mobilités douces.
- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet :

L'association de la population au projet et à ses différentes actions s'effectuera notamment à l'occasion de dispositifs de concertation.

La communication des actions à chaque étape du projet s'effectuera à travers les supports suivants :

- Site internet CCQRGA
- Site internet des deux communes lauréates
- Bulletins intercommunal et communaux
- Articles de presse
- Émissions de radio
- Réseaux sociaux

ARTICLE 5. COMITE DE PROJET

Le Comité de projet, validant le projet de territoire, est présidé par le Président de la CCQRGA, et coprésidé par les Maires de chaque commune.

L'Etat représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires (Partenaires financiers et les Partenaires techniques, locaux) y sont invités et représentés : Banque des Territoires, ANCT, ANAH, Ademe, Cerema, Conseil Régional, Conseil Départemental, PETR PMQ, CAUE 82, EPF d'Occitanie, etc

En tant que de besoin, les partenaires oeuvrant en matière de logement et d'habitat seront associés au comité (Action Logement, Tarn-et-Garonne Habitat, etc ..)

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle au moins deux fois par an, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Le comité de projet « Petites villes de demain » s'articulera avec le comité de pilotage « Bourg centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée » déjà en place autour des communes de St Antonin Noble Val et Caylus.

ARTICLE 6. DUREE, EVOLUTION ET FONCTIONNEMENT GENERAL DE LA CONVENTION

La présente Convention est valable pour une durée de dix-huit (18) mois maximum, à compter de la date de sa signature, à savoir jusqu'au . En cas de difficulté avérée et justifiée, sur demande explicite et circonstanciée des Collectivités bénéficiaires, validée par le comité de pilotage, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'Etat représenté par le préfet de département.

Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) devra être adopté. Durant ce même calendrier, les Collectivités bénéficiaires peuvent mobiliser les offres des Partenaires financiers et des Partenaires techniques, nationaux et locaux, pertinentes à la réalisation des actions.

À tout moment, sur la base du projet de territoire, les Collectivités bénéficiaires peuvent faire arrêter en Comité de projet et après validation du Comité régional des financeurs, la convention d'ORT.

La signature de la convention ORT met fin automatiquement à la présente Convention.

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance.

Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

ARTICLE 7. ETAT DES LIEUX

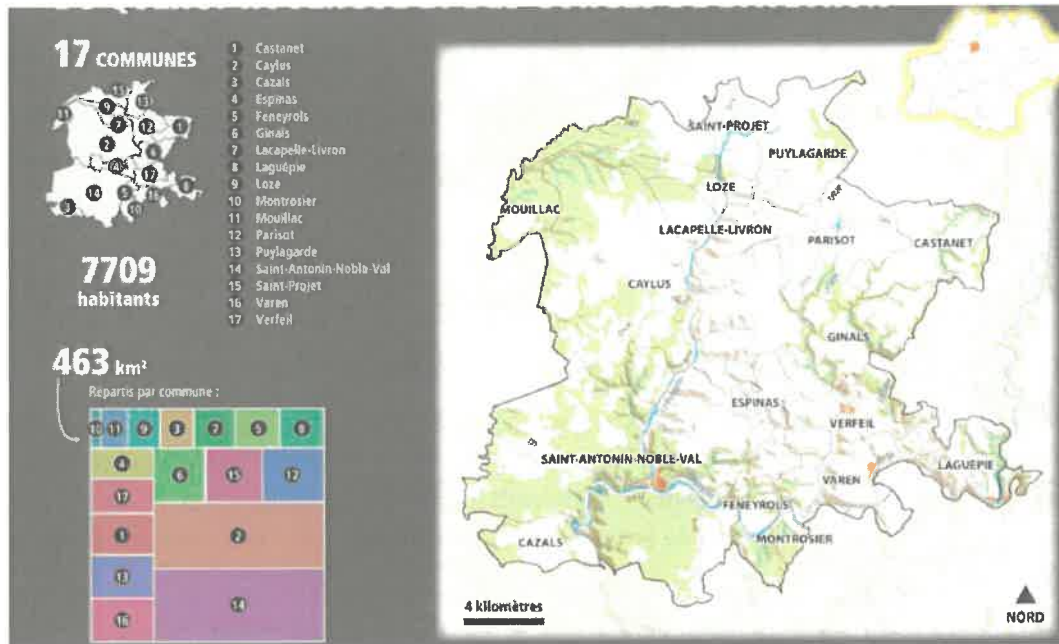
7.1 Présentation des Communes et de leur territoire

Contexte général

Les communes de St Antonin Noble Val et de Caylus sont les deux anciens chefs-lieux de cantons situés le plus à l'est du Tarn-et-Garonne. Les deux bourgs centre font partie de la Communauté de

Communes Quercy Rouergue et Gorges de l'Aveyron (CCQRGA) et en sont les communes les plus peuplées (1857 habitants et 1446 habitants en 2017, Source Insee).

Présentation cartographique de la CCQRGA et du territoire d'influence des deux bourgs centres :







Source MTP/Act'Image/Atelier Lavigne – étude bourgs centres, 2018.

Présentation des zones d'influences propres à chacun des deux bourgs centres :



Mobilités liées aux services, commerces & équipements lorsque ces derniers se trouvent sur le territoire de la CC-QRGA

> source : Citadia, d'après entretiens communaux

-  Communes liées à Saint-Antonin-Noble Val
-  Communes liées Caylus
-  Communes liées à Caylus et Saint-Antonin-Noble Val
-  Communes disposant d'un niveau de services répondant en partie aux besoins de sa population résidente

Source : Citadia, PLUI CCQRGA, 2014.

Les communes de St Antonin Noble Val et de Caylus, à l'instar de l'ensemble du territoire QRGA, occupent un positionnement singulier entre trois villes moyennes bordant ce territoire : Montauban, Albi et Villefranche de Rouergue, avec des entrées multiples vers le territoire, par le Causse, depuis Caussade ou Villefranche de Rouergue, et dans la vallée de l'Aveyron.

Chacune à sa manière, les deux centralités que sont Saint-Antonin-Noble-Val et Caylus constituent les deux pôles principaux de la communauté de communes et sont des locomotives économiques pour la communauté de communes QRGA.

L'inscription dans un échelon plus large, le Pays Midi Quercy (49 communes, 50000 habitants) qui est support de projets, favorise les échanges et les mutualisations avec les communautés de communes du Quercy Caussadais et Quercy Vert Aveyron.

Les points forts du territoire

Le territoire possède un potentiel urbain des bourgs qui ne peut être lu que dans un rapport étroit au paysage qui lui donne une continuité évidente dans ses fonctions patrimoniales et touristiques notamment (axes fluviaux, falaises calcaires, ...).

Une unité territoriale et paysagère marquée par une morphologie de territoire commune :

- Les plateaux calcaires du Causse
- Les ruptures de pentes entre les plateaux et les vallons
- Une hydrographie qui dessine le territoire, autour de l'Aveyron, et de son affluent la Bonnette et des différents ruisseaux connexes.

La Vallée de la Bonnette comme lien entre les deux bourgs :

- Un axe naturel du ruisseau, dans lequel alternent plaines agricoles et resserrements des parois calcaires
- Une présence de hameaux qui jalonnent le territoire, dès le 18^e siècle

- Un dialogue fort entre les implantations bâties des bourgs et leur contexte naturel (perception des bourgs depuis les extérieurs, en particulier le long des axes entrants : RD 926 pour Caylus, RD 5 pour St Antonin Noble Val).

7.2 Evolution et situation du territoire

Diagnostic et identification des enjeux

1) Évolution démographique :

L'implication historique d'une action publique soutenue sur ce territoire (politique d'accueil, logement locatif, installation d'entreprises, services à la population, dossier Leader,...) a permis de maintenir un niveau d'activité et de seuil démographique. Pour autant, ces actions n'ont pas encore permis d'enclencher une dynamique de développement qui reste saisonnière et très centrée sur la notoriété touristique du bourg de St Antonin (pôle patrimonial et de tourisme de pleine nature).

La stagnation apparente de l'évolution de la population (soit -0,1%/an, 2018) est soumise à des fluctuations internes très importantes (+0,9% pour Caylus mais -0,2% pour St Antonin, 2018). Elle masque au final une dynamique d'attractivité démographique (+0,6%/an soit un total de 50 personnes supplémentaires par an rapporté aux 7709 habitants de la CCQRGA) qui est une tendance démographique partiellement effacée par un solde naturel des plus faibles de la région Occitanie (-0,7%/an). Cette attractivité démographique joue aussi à l'international par la présence significative d'une population anglo-saxonne.

La part des + 65 ans (31,4%) marque la nécessité d'une poursuite des politiques spécifiques de santé (EHPAD, réflexion en cours sur la mise en place d'une Maison Pluridisciplinaire de Santé à St Antonin,...) dont le service pourrait être complété par le développement d'une offre de logement en centre bourg adaptée aux personnes âgées et par des initiatives exemplaires en matière de logement de type « maison partagée » à destination d'une population encore autonome mais désireuse d'une vie ouverte et coopérative.

2) La qualification du logement :

Cette dynamique démographique se traduit à l'échelle de la Communauté de Communes par la création de logements (250 logements supplémentaires ces cinq dernières années, soit 50 logements à l'année). La création de logements ne doit cependant pas occulter la forte présence de logements vacants. Un cumul, sur les communes de St Antonin Noble Val et sur Caylus, de près de 200 logements vacants a été dénombré dans le cadre du PLUI QRGA, élaboré à partir de 2015 et approuvé en 2017.

L'objectif démographique proposé par le PLUI et approuvé par les élus, nécessite un besoin de près de 150 logements à créer en 10 ans pour chacune des deux communes, ce qui reste un objectif ambitieux mais réalisable. Ainsi, l'ensemble des élus s'accorde aujourd'hui sur la nécessité de relancer une politique du logement, laquelle ouvre sur des questions spécifiques d'actualisation du bâti historique.

La question du logement en centre historique relève d'un traitement spécifique. Que devient cette question de l'habitat face au patrimoine médiéval d'un bourg rural qu'il s'agit de préserver ? Ces dernières années, des opérations emblématiques ont été menées par St Antonin et Caylus sur des actions spécifiques (OPAH, Façades, etc) mais cette question est toujours récurrente et se pose certainement de façon plus urgente face à la pression des résidences secondaires. La commune de Caylus, village en éperon traversé par une voie importante de circulation (+ de 8000 véhicules jours), présente des conditions d'habitabilité des logements anciens (40% du parc est postérieur à 1949) particulièrement complexes et nécessite l'appui d'une ingénierie spécifique.

3) Qualification et évolution de l'espace public :

La dimension de l'espace public et sa qualification est le vecteur structurant majeur de ces deux communes, qui sur ce point ne partent pas avec les mêmes atouts en matière de trame urbaine. Si la présence de nombreuses places publiques accessibles par un boulevard urbain circulaire caractérise le bourg de St Antonin, cet espace public n'a pas la même ampleur pour Caylus avec une place publique unique pour un bourg essentiellement structuré le long de sa desserte routière, sans un véritable pouvoir d'attractivité de son centre bourg (sinon son office de tourisme...). Ces potentialités différentes des deux bourgs par rapport à leur disponibilité en matière d'espace public sont des éléments urbanistiques majeurs qui sont la source du développement urbain d'aujourd'hui.

Malgré ces différences structurelles, les deux bourgs se rejoignent dans un objectif commun qui est d'impliquer ces places publiques dans une attractivité plus forte à l'exemple des marchés hebdomadaires ou de la place centrale des offices de tourisme.

Ces espaces publics sont par ailleurs les lieux d'une structuration touristique de cheminements urbains mais aussi de départs de randonnées et de boucles cyclistes. A ce titre, ils sont des espaces d'articulation des bourgs à leur environnement naturel et paysager avec le rôle structurant des parkings dans l'orientation des visiteurs dans son rapport au patrimoine architectural mais aussi environnemental et paysager : l'espace public dans son rapport à l'environnement (rapport à l'eau, à la biodiversité, ...).

4) Évolution des services à la population et aux entreprises :

Saint-Antonin Noble Val compte 748 actifs, Caylus 613. Le profil actuel du développement des deux bourgs laisse entrevoir des synergies potentielles entre des dynamiques entrepreneuriales propres à Caylus (Zone d'Activités Intercommunale, Fablab, etc) et les vecteurs économiques structurants sur Saint-Antonin, plus liés à la place de services publics spécifiques (Collège, ...) ou à la notoriété de son patrimoine bâti, culturel et naturel (hébergements, restauration,...). La coopération entre ces bourgs passe aujourd'hui par une vision commune du développement économique et urbanistique, qui porte par ailleurs pleinement la responsabilité d'une solidarité active vis à vis des services à la population dans un rapport de solidarité entre les 17 villages constitutifs de QRG.

L'autonomie de l'emploi à la dimension des centres bourgs ne peut pas véritablement être abordée à cette échelle géographique mais si les chiffres demandent à être interprétés avec prudence, ils

soulignent la présence d'une forte proportion d'activités ancrées sur le territoire (forte notion de résilience de l'économie locale) qui pose les atouts d'un développement futur.

5) les pratiques de mobilité :

Les dessertes routières qui alimentent les deux bourgs (axe D926 Montauban-Villefranche de Rouergue et la D115 axe vallée de l'Aveyron) déterminent pour partie les qualités d'accessibilité et les potentialités de leur développement (choix du placement de la ZA Intercommunale sur la D926 qui favorise des entreprises à fort déplacement de proximité). Mais à l'heure du numérique les axes de desserte routière ne sont plus aujourd'hui les seuls avantages compétitifs que peuvent revendiquer les entreprises et les bourgs. Le développement d'une desserte numérique (fibre optique, très haut débit, ...) va très prochainement doter le territoire d'une infrastructure majeure pour des activités d'études, de services et de ventes en ligne.

D'une façon spécifique, la mobilité au sein de QRGGA fait déjà l'objet d'actions spécifiques (mobilité à la demande, rézopouce (autostop au quotidien), piste cyclable de qualification européenne), qui demandent à être évaluées pour être renforcées ou complétées si besoin. L'hypothèse d'un lien spécifique entre les deux bourgs a même un temps été évoquée à l'occasion des réflexions autour de la démarche Bourgs Centres Occitanie. Si cette idée s'avérait de nouveau d'actualité, il conviendrait de l'étudier en tenant compte des dessertes départementales notamment dans le cadre du transport scolaire.

6) Constats et perspectives d'évolution de l'offre de commerces :

Les communes de Saint Antonin Noble Val et de Caylus bénéficient chacune d'une offre de commerces de proximité relativement étoffée, qui leur confère un rôle de pôles de services principaux vis-à-vis de l'ensemble du territoire intercommunal. Au-delà de ce rôle de premier plan que partagent les deux communes, on peut en revanche relever certaines disparités à l'image de l'offre de restauration plus étoffée et variée à St Antonin qu'à Caylus. Point qui peut notamment s'expliquer par la vocation touristique ancienne et à ce jour plus développée de St Antonin.

Par ailleurs certains phénomènes distincts et constatés depuis plusieurs années continuent de mettre à mal le dynamisme, et par extension l'attractivité et le développement, de ces deux bourgs. Il s'agit, d'une part, de la saisonnalité de l'activité pour Saint Antonin Noble Val qui limite les installations de commerces ouverts à l'année au profit d'activités estivales en direction des touristes. Cette saisonnalité affecte bien entendu les locaux commerciaux, dont une part importante est louée d'une année sur l'autre à des commerçants saisonniers. Mais cette saisonnalité affecte également les logements locatifs, freinant ainsi l'installation d'habitants en centre-bourg et réduisant du même coup la zone de chalandise pour les commerçants exerçant à l'année.

Il s'agit, d'autre part, du phénomène de désertification commerciale qui touche Caylus à des degrés divers à travers les deux axes principaux du commerce en centre-bourg. Si le maintien, voire le renouvellement, des commerces sur l'axe principal actuel (avenue du Père Evariste Huc) semble tenir bon, la situation s'avère plus préoccupante sur l'axe historique (rue Droite). En effet, en dépit des initiatives privées (artisans d'arts, café associatif, etc) ou publiques (boutiques éphémères,

implantation de l'office de tourisme, etc) cette rue connaît des difficultés importantes qui s'inscrivent dans une tendance durable. On retiendra parmi les raisons de cette situation le nombre considérable d'immeubles patrimoniaux à vendre avec rez-de-chaussée commerciaux dans cette rue, la nécessité de travaux lourds sur la plupart de ces derniers. On retiendra également l'absence de sanitaires dans nombre de ces locaux commerciaux vacants qui limite, voire empêche, toute mise en location.

Les différentes politiques dans lesquelles les deux communes sont engagées (Bourgs Centres Occitanie, Petite Ville de Demain, OPAH, etc) et le volontarisme affiché par chaque municipalité attestent néanmoins d'une volonté forte de préserver et développer le tissu commercial, considéré à la fois comme source et conséquence du regain démographique, objet de la politique d'accueil par ailleurs portée par la Communauté de Communes QRGa depuis 2009.

7) Un tissu associatif dense et dynamique :

Les deux communes, comme l'ensemble du territoire intercommunal, peuvent s'appuyer sur un tissu d'associations nombreuses et couvrant un large spectre d'intervention. Le secteur culturel est bien évidemment représenté en grand nombre (spectacle vivant, peinture, sculpture, etc), de même que la préservation et la médiation autour du patrimoine (architectural et naturel). Le dynamisme des associations confère aux deux communes un rôle de premier plan en termes d'animations, de loisirs et d'évènements (culturels, sportifs, etc).

Synthèse du diagnostic (étude Bourgs Centres Occitanie, MTP, 2018) :

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • ATOUTS • Territoire rural bénéficiant d'une certaine autonomie du développement à la confluence de villes moyennes. • Destination touristique de niveau régional (Gorges de l'Aveyron) qui lui vaut aujourd'hui un statut de « Grand-site ». • Hautes valeurs environnementale, culturelle et patrimoniale des sites avec la présence de lieux emblématiques (centres-bourgs, Abbaye de Beaulieu, ...). | <ul style="list-style-type: none"> • FAIBLESSES • Absence de vision urbaine pré-opérationnelle sur le moyen et le long terme (au-delà du PLUIH...) • Structuration et valorisation incomplète de l'espace public qui demeure pourtant le moteur du projet urbain. • Absence d'une politique efficace de reconquête du logement en centre-bourg devant faire face par ailleurs à une actualisation du parc de logement. • Déficit d'une approche prospective dans le domaine des filières |
|--|--|

| | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Forte attractivité démographique de niveau européen (anglo-saxons notamment). • Investissement constant en matière de politique rurale. • Bon niveau de services publics de proximité qui reste à maintenir sur le long terme. • Forte mobilisation du tissu associatif notamment dans l'approche culturelle. | <p>économiques et des nouvelles formes de coopérations.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faiblesse du revenu des ménages et forte précarité notamment des personnes seules et des familles monoparentales. |
| <ul style="list-style-type: none"> • OPPORTUNITÉS • Montée en puissance de l'intercommunalité avec une structuration qui reste à soutenir et à conforter pour une lisibilité régionale. • Contexte favorable à la politique de rénovation urbaine qui privilégie aujourd'hui le projet urbain. • Convergence des modèles urbanistiques de St Antonin et de Caylus sur la reconquête du centre-bourg (logement, boutique,...) • Forte intégration des approches urbanistiques et territoriales pour une reconnaissance régionale de la coopération des deux bourgs. • Forte valorisation d'une coopération intercommunale et innovation dans les projets partagés. • Créativité et innovation dans la conduite locale des politiques publiques (dossiers impliqués à tous les niveaux territoriaux et de programmes européens). | <ul style="list-style-type: none"> • MENACES • Budgets assez limités au niveau local qui n'ouvrent pas sur des marges de manœuvre importantes et sollicitent en conséquence des partenariats spécialisés pour la réalisation. • Difficile mobilisation des financements dans le domaine du logement devenu très concurrentiel (investissement des bailleurs de fonds sur les villes moyennes). • Montée en puissance du résidentiel secondaire venant concurrencer l'habitat permanent (laisser jouer les lois du marché ou décision politique d'intervention sur le moyen et long terme ?...). • Difficulté de convaincre pour habiter en centre bourg historique et donc nécessité de projets attractifs et innovants (habitat social, maison partagée, ...). |

7.3. Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation

7.3.1. Documents d'urbanisme et de planification applicables et de valorisation du patrimoine

SCOT du Pays Midi Quercy

L'ensemble des communes de la communauté de communes Quercy Rouergue et gorges de l'Aveyron est couvert par le périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'élaboration.

La perspective du SCOT Pays Midi-Quercy doit conforter une vision et une gestion durable des espaces et garantir ainsi à plus long terme un développement équilibré du territoire. Le périmètre de ce SCOT a été approuvé à l'échelle du Pays Midi-Quercy (49 communes) et l'étude pour son élaboration est en cours. Il devra s'inscrire dans les orientations du SRADDET en cours d'élaboration en Occitanie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été validé par le Conseil Syndical du Pays Midi-Quercy en mars 2020. Il identifie Caylus et Saint-Antonin-Noble-Val comme pôles secondaires à l'échelle du PETR.

Plan local d'urbanisme intercommunal – habitat (PLUI - H)

Les communes de Caylus et St Antonin Noble Val sont couvertes par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de plan local de l'habitat (PLH) approuvé le 24 octobre 2017 ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 22 janvier 2020. Une procédure de modification simplifiée est en cours.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit trois objectifs :

- maintenir de la vie et favoriser l'accueil de nouvelles populations et le renouvellement des générations sur le territoire agricole du Quercy Rouergue et gorges de l'Aveyron,
- impulser et accompagner l'accueil de populations nouvelles et l'équilibre générationnel par la mise en œuvre d'actions en faveur de l'agriculture, des emplois, de l'habitat, des équipements et des mobilités. Cet objectif vise notamment à poursuivre la reconquête du bâti vacant, à répondre aux différents besoins en matière d'habitat (diversification) et à conforter le niveau d'équipements et services du territoire.
- préserver et valoriser le patrimoine bâti, paysager, agricole et naturel, atouts majeurs de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du Quercy Rouergue et gorges de l'Aveyron.

Les objectifs du PADD en matière d'habitat :

- renforcer Caylus et Saint-Antonin-Noble Val dans le rôle de polarités d'équipements et services principales
- maintenir les bourgs en agissant sur le logement vacant : reconquête de logements vacants sur Caylus et sur St Antonin.
- diversifier le parc de logement

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021 approuvé le 1er décembre 2015 opposable sur le territoire de la communauté de communes et applicable sur tout le bassin Adour Garonne

La Charte paysagère et urbaine (Charte Patrimoine et paysages de demain) du Pays Midi Quercy et des EPCI qui le composent .

Les centres bourg sont concernés par plusieurs servitudes d'utilité publique notamment :

- des périmètres de protection des abords de Monuments Historiques,
- un plan de prévention des risques d'inondation secteur Aveyron

7.3.2. Programmes et contrats territoriaux

- **Avec l'Etat en chef de file, l'EPCI est couvert par le Contrat de Ruralité (2017-2020)** du Pays Midi-Quercy, qui va être remplacé par le CRTE (Contrat de Relance et de Transition Écologique) du Pays Midi-Quercy pour la période 2021-2026, intégrant lui-même le CTE du PMQ (Contrat de Transition Écologique) signé en décembre 2019.

- **Avec la Région en cheffe de file:**

- le Contrat Territorial Occitanie (CTO) du Pays Midi-Quercy pour la période 2018-2021 validé en Commission Permanente de la Région Occitanie de juillet 2018
- le contrat bourgs-centres de Caylus/Saint Antonin Noble Val signé le 29/06/2019, dont les programmes opérationnels spécifiques sont présentés dans le cadre des programmes opérationnels annuels du CTO Pays MQ.

- **Le plan climat air énergie territorial (PCAET)** : le Pays Midi-Quercy s'est engagé depuis 2004 dans la voie de la transition énergétique, appréhendée comme une opportunité pour valoriser les ressources naturelles et créer de la valeur ajoutée sur le territoire. Le PETR du Pays Midi-Quercy porte également le projet « TEPOS », visant à faire du territoire un Territoire à Energie Positive. Pour ce faire, un Plan Climat Air Energie Territorial définit la stratégie de territoire en matière de transition énergétique, de contribution à la lutte contre le changement climatique, de qualité de l'air et d'énergie et d'adaptation au changement climatique.

- **Le Contrat de Transition Ecologique (CTE) du Pays Midi Quercy signé le 04/12/2019 :**

Orientations stratégiques proposées dans le cadre du CTE

- Assurer l'animation et la coordination de la transition écologique sur le territoire :
- Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments et de leur environnement :
- Développer l'économie circulaire et les circuits courts
- Préserver la biodiversité en Midi Quercy
- Développer les énergies renouvelables
- Développer les mobilités alternatives

- L'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) qui couvre le périmètre du PETR :

La thématique « habitat » est au coeur de la stratégie de revitalisation du bourg-centre. Les élus poursuivent plusieurs objectifs : lutter contre la précarité énergétique, permettre la détection et le traitement de l'habitat indigne, encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements, développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, en mobilisant notamment le parc vacant et enfin mettre en valeur les éléments d'architecture locale.

L'OPAH doit s'achever fin 2021 ; elle peut être prorogée deux fois une année.

- Le label « Ville et Pays d'arts et d'histoires » (en cours de procédure sur le territoire du PETR PMQ)

- Un Projet Alimentaire Territorial (PAT) du Pays Midi Quercy labellisé fin 2017 par le Ministère de l'Agriculture qui se déroulera sur une période de 3 ans (de 2018 à 2021).

En complément des points mentionnés précédemment :

- Site inscrit des Gorges de l'Aveyron
- Site Patrimonial Remarquable (SPR) en cours d'élaboration sur Saint-Antonin-Noble-Val
- Site Patrimonial Remarquable (SPR) en cours d'élaboration sur Caylus.

7.4. Projets et opérations d'urbanisme

7.4.1. Commune de Caylus :

Les projets suivants sont en lien avec la stratégie globale évoquée dans le futur Plan de Référence, en cours d'élaboration avec l'appui du CAUE82.

Nb : Le Plan de référence en cours d'élaboration par la commune de Caylus, en lien avec le CAUE, a pour principal objectif de permettre à la commune de définir un projet global, phasé et chiffré pour penser son projet d'attractivité et de développement. Ce plan de référence porteur de la stratégie d'aménagement servira de « plan guide » à l'action communale afin de mettre en oeuvre les projets d'aménagements pluriannuels.

Actions en cours :

Construction de la Maison du Patrimoine (Labellisée CPIE) :

- Adaptation de « l'outil » environnemental aux enjeux.
- Extension du CPIE et accueil de l'antenne du CBN (Conservatoire Botanique National)
- Accueil du futur CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine) dans le cadre du projet Pays d'Art et d'Histoire du PETR MQ

Création d'un espace Enfance Loisirs (ALSH en lien avec CC QRGA)

- En proximité et lien avec le CPIE pour valoriser la dimension éducation à l'environnement

Terrasses de Caylus Projet structurant de l'attractivité du centre bourg

- Poursuite du programme d'acquisition en vue d'une valorisation patrimoniale du site de la vallée du lac de Labarthe (site Espace Naturel Sensible)
- Elaboration d'un projet de jardins de proximité en lien avec la politique de reconquête de l'habitat du centre bourg
- Travaux de rénovation et de mise en sécurité des murs en pierres sèches

Modernisation de l'école communale (dans le cadre d'une perspective accueil nouvelles familles)

- Accompagnement de la dynamique du projet « Ecole dehors »
- Gestion environnementale de « l'outil » Ecole : (Economie d'énergie – économie d'eau – végétalisation – gestion des accès...)

7.4.2. Commune de Saint Antonin Noble Val :

- Rénovation de la place des Moines et fouilles archéologiques
- Rénovation de la place Mazerac
- Rénovation de la Rue Droite Rue Saint Angele et place de la Mairie
- Opération façades
- Création de la maison partagée des seniors
- Création de la maison pluri professionnelle de santé
- Création d'une aire de camping-car
- Etude sur le musée du Patrimoine en collaboration avec le PETR
- Etude de faisabilité d'un CCE (Centre de Conservation et d'étude archéologique) pour le Pays Midi-Quercy, avec la DRAC, à la Maison Muratet.

7.5 Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation [2020 – 2026]

Pour un équilibre entre Petites Villes de Demain et les approches régionales Bourgs Centres et Grands Sites Occitanie : Compte tenu de l'inscription des communes lauréates et du territoire QRGA en générale, dans des politiques contractuelles nées d'appels à projets qu'ils soient régionaux ou

nationaux, des stratégies de développement a priori proches vont devoir coexister et de fait se mettre en cohérence (cf Annexe 2).

Déclinaison de la stratégie PVD en Axes stratégiques :

- Axe n°1 : Accompagnement d'un projet urbain à la dimension des patrimoines naturel et culturel.
- Axe n°2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.
- Axe n°3 : La reconquête du logement comme action incontournable d'une revitalisation et d'une mixité urbaine.
- Axe n°4 : Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux.
- Axe n°5 : Le développement durable comme levier structurant de la qualité de vie et de l'attractivité des bourgs

7.6 Besoins en ingénierie estimés

Commune de Saint Antonin Noble Val :

Les besoins ne sont pas tous identifiés précisément à ce jour, hormis :

- Etude complémentaire d'OPAH, le cas échéant (cf ci-dessous)
- Etude de requalification d'îlots, le cas échéant (cf ci-dessous)
- Etude sur le tissu commercial et l'identification des locaux vacants (en lien avec l'embauche d'un manager de commerce)

Commune de Caylus :

- **Besoin 1** : (Chiffrage 40 à 50 K€) Accompagnement financier de la finalisation du Plan de Référence (Après le cahier des charges réalisé par le CAUE, le bureau d'études définira et hiérarchisera les actions à mener en vue de la mise en œuvre à court, moyen et long terme du scénario précédemment choisi. L'étude comprendra le phasage avec le chiffrage des projets et l'accompagnement des actions
- **Besoin 2** : (Non chiffré) Accompagnements financiers et techniques dans diagnostic sur les locaux vacants qui permettra de repérer ceux disponibles à l'acquisition pour la création d'espaces de circulation et de « respiration » dans le cœur de cité dans le cadre d'une réflexion d'aménagement d'ensemble des 2 bourgs (en lien avec le SPR) et pour la création d'un parc de logements (étude qui peut être intégrée à l'étude complémentaire d'OPAH pour ce qui concerne les logements vacants)

Le plan de référence (cf besoin 1) devra prendre en compte ce diagnostic pour définir les actions

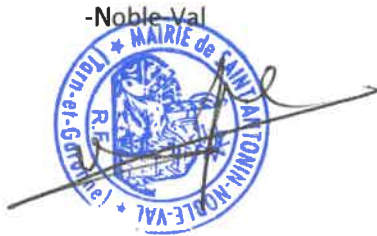
- **Besoin 3** : (Non Chiffré) Accompagnements financiers et techniques pour les actions en cours de programmation (ALSH, Terrasses, Ecole...)

Pour les actions à engager concourant à la revitalisation :

- L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH réalisée préalablement à la mise en œuvre de l'OPAH en cours sur le PETR présente des manquements en matière de connaissance des problématiques complexes à résoudre (habitat indigne, îlots dégradés, vacance, copropriétés). Une étude complémentaire permettrait notamment de définir le recours aux actions incitatives et aux outils coercitifs visant les points durs. Elle pourrait conclure à la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur un périmètre restreint.
- Étude de requalification d'îlot pré-identifié, le cas échéant.

Fait à Montauban, le 18 juin 2021

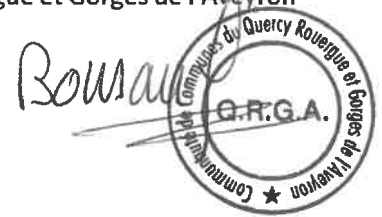
Denis FERTE,
Maire de Saint-Antonin



Vincent COUSI,
Maire de Caylus



Gilles BONSANG,
Président de la Communauté
de Communes de Quercy
Rouergue et Gorges de l'Aveyron



Chantal MAUCHET
Préfète de Tarn-et-Garonne

Jacques CALMETTES,
Président du PETA
du Pays Midi-Quercy

Mme/M. la/le Président(e) du
Conseil départemental de
Tarn-et-Garonne

Mme/M. la/le Président(e)
Du Conseil Régional d'Occitanie

Mme/M. la/le Président(e)
du CAUE
de Tarn-et-Garonne

Sophie LAFENETRE
Directrice générale
EPF Occitanie

ANNEXE 1 : ROLE ET MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN

Cette annexe présente le rôle du chef de projet Petites villes de demain et en détaille ses missions. Elle vise à accompagner les collectivités dans la construction de la fiche de poste. Le profil doit être affiné en fonction des besoins existants locaux, spécifiques à chacun, et apporter une plus-value au regard des compétences présentes localement.

Rôle du chef de projet Petites villes de demain

Tout au long du programme Petites villes de demain, le chef de projet est le chef d'orchestre du projet de revitalisation par le pilotage et l'animation du projet territorial. Il coordonne la conception ou l'actualisation du projet de territoire, définit la programmation et coordonne les actions et opérations de revitalisation dans la/les Petites villes de demain dont il est le chef de projet. Il appuie et conseille les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans le projet. Il entretient des liens étroits avec les partenaires locaux (dont les représentants des partenaires nationaux), qu'ils soient publics, associatifs ou privés. Il bénéficie d'un réseau du Club Petites villes de demain pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences.

Il est recommandé que le chef de projet soit positionné à un niveau hiérarchique lui permettant d'orchestrer l'action de manière transversale au sein des services de la collectivité. Il est préconisé que le chef de projet soit rattaché à la Direction générale de l'administration et des services de l'intercommunalité ou de la commune ou à la Direction générale au sein de la collectivité maîtresse d'ouvrage de l'OPAH RU*. Il est également souhaité des liens étroits entre le chef de projet et l' élu référent du projet de revitalisation (que celui-ci soit le maire ou non).

Missions du chef de projet Petites villes de demain

1.1.1. Participer à la conception ou à l'actualisation du projet de territoire et définir en définir sa programmation :

- Recenser les documents stratégiques territoriaux, les études et le(s) projet(s) en cours pour analyser les dynamiques territoriales et opérationnelles et en dégager des enjeux ;
- En lien étroit avec le maire ou l' élu référent, stabiliser les intentions politiques et partenariales en faisant valider le projet global de revitalisation, en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux ;
- Définir les besoins d'ingénieries (études, expertises, ...) nécessaires dans les thématiques suivantes : rénovation de l'habitat, commerces, services et activités, mobilité, aménagement des espaces publics, patrimoine, culture, tourisme, transition écologique et environnement, numérique, participation ;
- Identifier, mobiliser et coordonner les expertises nécessaires en s'appuyant sur les partenaires nationaux et locaux du programme PVD ;
- Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinées à être contractualisés ou avenantés (projet de territoire, programmation, convention-cadre, convention OPAH-RU*...).

1.1.2. Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel :

- Impulser et suivre l'avancement opérationnel, technique et financier des opérations en lien avec les référents des partenaires de la Ville.
- Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité et articulation au sein du plan d'actions globale ;
- Mettre en œuvre et animer une OPAH-RU* (suivi et animation des partenariats financiers et opérationnel, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication) ou tout autre dispositif ;
- Gérer des marchés publics pour le choix des prestataires ;
- Gérer le budget global du programme (dépenses et recettes), son articulation au plan prévisionnel d'investissement, aux budgets annuels, à l'exécution des marchés, aux demandes de subventions ;

Assurer le suivi, et l'évaluation du projet de territoire et des opérations*.

1.1.3. Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires :

- Coordonner et, le cas échéant, encadrer l'équipe-projet ;
- Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel propre au projet et s'assurer, auprès des collectivités et des opérateurs, du respect des processus décisionnels courant à l'avancement du projet ;
- Identifier et alerter des difficultés rencontrées au bon niveau de décision et proposer des solutions pour y répondre (choix techniques, budgétaires ou réglementaires, dispositif d'information/de communication), préparer et organiser les arbitrages et la validation auprès des instances concernées ;
- Fédérer, associer et informer régulièrement les acteurs privés et publics autour du projet ; Intégrer dans la dynamique du projet, les actions de communication, de concertation et de co-construction auprès des habitants/ usagers et partenaires locaux.

1.1.4. Contribuer à la mise en réseau nationale et locale :

- Participer aux rencontres et échanges
- Contribuer à la capitalisation des expériences et à l'échange de bonnes pratiques

Cofinancement du poste de chef de projet Petites villes de demain :

Pour rappel, le cofinancement d'un poste de chef de projet par la Banque des Territoires, dans le cadre du programme Petites villes de demain, est conditionné au respect des missions présentées ci-dessus et sous réserve d'être dédié à la démarche de revitalisation (ETP à 80% a minima).

Le cofinancement par l'ANAH est principalement conditionné à la préparation et/ou mise en œuvre d'une OPAH-RU. Les missions suivies d'un (*) font expressément référence à la mise en œuvre de cette opération programmée complexe.

ANNEXE 2 : CONTRAT(S)-BOURGS CENTRES APPROUVES

La stratégie de développement et de valorisation (extraits)

Pour un équilibre des deux approches régionales Bourgs Centres et Grands Sites Occitanie

Compte tenu du succès de la candidature portée notamment par la CCQRGA, appuyée en partie sur les « cœurs emblématiques » de St Antonin et de Caylus, à l'appel à projets Grands Sites Occitanie, et de l'inscription de ces deux bourgs dans la politique régionale Bourg Centre, deux stratégies de développement a priori proches vont devoir coexister et de fait se mettre en cohérence.

Quand bien même elles désignent les mêmes objets du développement (en l'occurrence les patrimoines naturel et culturel) et participent ensemble au développement du territoire QRGA, les deux politiques « Bourgs-Centres » et « Grands-Sites » ne sont pas promues par les mêmes principes de développement ni les mêmes niveaux de partenariats. Surtout ces deux politiques engagées sur le territoire ne recouvrent au final pas les mêmes périmètres d'action, d'où la nécessité d'une articulation entre elles.

Ce qui est intéressant dans cette mise en parallèle des deux politiques régionales c'est justement la différence de point de vue qui est faite sur la question des patrimoines par les deux politiques publiques. On ne peut pas en effet traiter le patrimoine de la même façon, suivant que l'on s'adresse à la « reconquête d'une centralité de bourgs-centres » (rénovation urbaine, reconquête d'ilots pour habitat) ou à la valorisation d'une « destination touristique » (éléments emblématiques, patrimoines remarquables). Au final, cette partition entre les deux programmes régionaux pose de vrais choix politiques qui reflètent la difficulté actuelle des espaces ruraux et des bourgs d'œuvrer à la fois pour leur centralité (fixer de nouvelles populations, accentuer la polarité des services) et aussi qualifier l'attractivité du territoire par la promotion d'une destination touristique et de lieux emblématiques. L'équilibre entre économie locale et économie touristique saisonnière est au cœur des problématiques du développement et de la partition financière de l'investissement des collectivités.

Le lien possible et souhaitable entre les deux programmes Bourgs-Centres et Grands-Sites est indéniablement celui de la dimension culturelle d'une part par l'existence de nombreuses associations dans des domaines d'expressions très variées (y compris à caractère international) et par la présence de Centres d'art comme l'Abbaye de Beaulieu. C'est certainement cette dimension culturelle entre patrimoine et production artistique qui est la plus affirmée sur le territoire et qui sera pour le futur la base d'un renouveau culturel de qualité.

Pour conclure sur le rapport des deux politiques régionales, même si la programmation urbaine s'inscrit prioritairement sur le moyen et le long terme au-delà des trois ans proposés par le programme régional Bourgs-Centres il n'en demeure pas moins que des orientations stratégiques et des priorités d'actions (2019-2021) ont été planifiées par les deux bourgs. Cette programmation a fait l'objet d'une concertation étroite en interne visant à renforcer et à développer cette interdépendance et cette coopération entre les deux bourgs et aussi qualifier les liens vitaux avec les villages voisins. Cette dimension de solidarité et de coopération territoriale doit être pleinement réactivée au regard des nouvelles compétences de la Communauté de communes QRGA. C'est encore ici une compétence toute nouvelle qui doit être mise en place afin de fortifier stratégiquement le territoire en attribuant un rôle très particulier à chacun, afin d'éviter les effets d'isolement et d'abandon. La seule stratégie possible pour les deux bourgs centres, ainsi que l'ensemble du territoire QRGA, est d'abord de servir

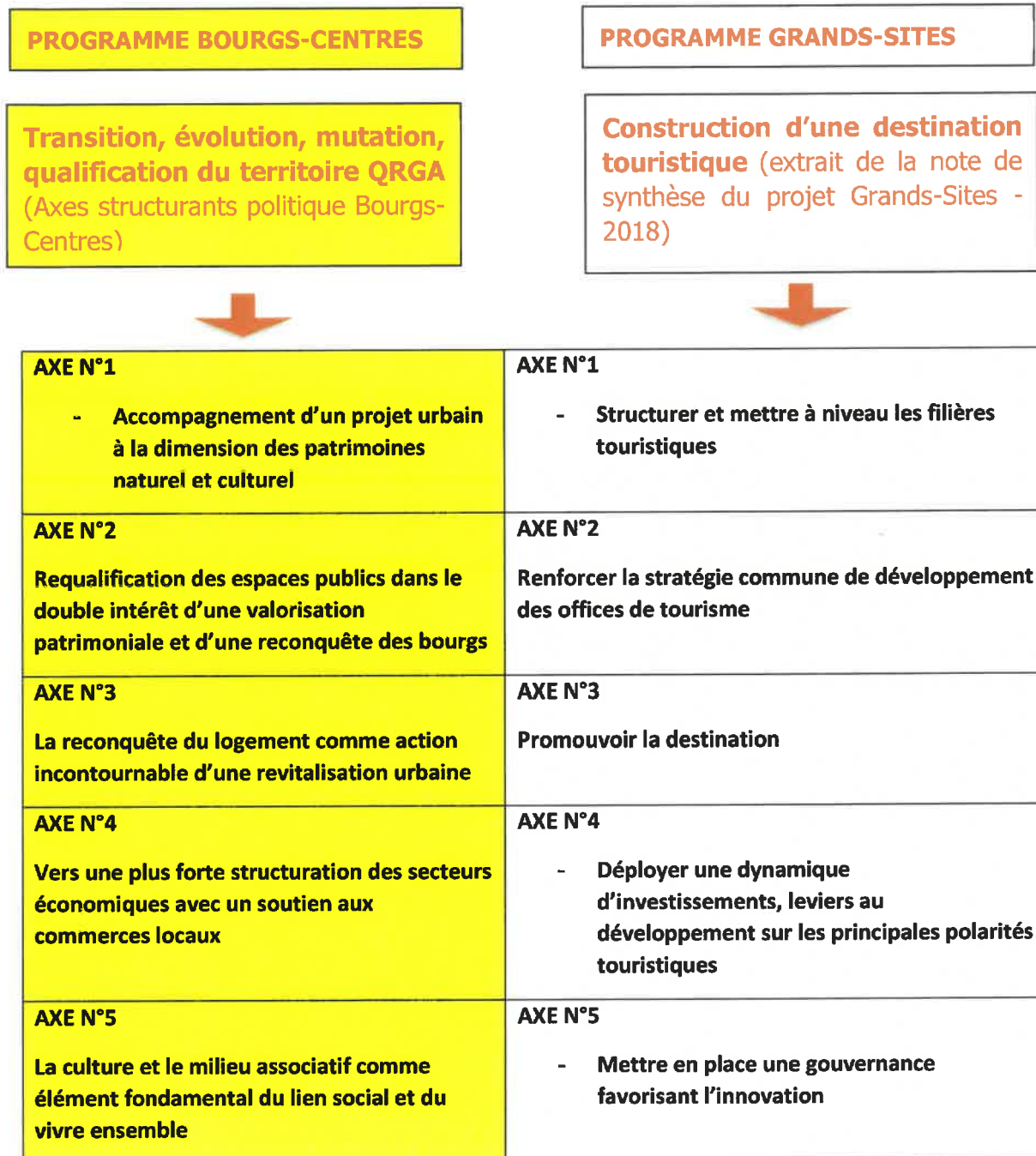
une structuration interne au territoire pour ensuite s'ouvrir à des partenariats extérieurs et non l'inverse.

En d'autres termes, ce programme Bourgs-Centres et la stratégie qui en découle ouvrent sur des principes d'urbanisation permettant de donner un cadre à cette rénovation urbaine, qui doit à la fois redonner une nouvelle centralité aux deux bourgs (logements, services, boutiques) mais aussi savoir gérer l'attractivité des flux touristiques autour d'une revalorisation de l'espace public. C'est encore ici une thématique où se croisent les deux programmes régionaux Bourgs-Centres et Grands-Sites sur les usages et le dimensionnement des espaces publics.

Déclinaison de la stratégie Bourgs Centres en Axes stratégiques :

- Axe n°1 : Accompagnement d'un projet urbain à la dimension des patrimoines naturel et culturel.
- Axe n°2 : Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs.
- Axe n°3 : La reconquête du logement comme action incontournable d'une revitalisation urbaine.
- Axe n°4 : Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux.
- Axe n°5 : La culture et le milieu associatif comme élément fondamental du lien social et du vivre ensemble.

Schéma de synthèse sur l'articulation des deux politiques régionales Bourgs Centres et Grands Sites Occitanie :



Le Projet de développement et de valorisation Bourgs Centres

| | |
|--|---|
| Axe stratégique 1 : | Accompagnement d'un projet urbain à la dimension des patrimoines naturel et culturel. |
| Action 1: Engager une démarche Site Patrimonial Remarquable (SPR) | Projets envisagés : 1.1.1. Etude préalable à présenter en Commission nationale; 1.1.2. Etude SPR type PSMV sur Saint-Antonin; 1.1.3. Etude SPR type PMVAP ou PSMV sur Caylus |
| Action 2: Mutualiser un poste de coordonateur Bourgs-Centres en lien avec le PETR autour d'une Commission urbanisme QRGA | Projets envisagés : 1.2.1. Création d'un poste mutualisé |
| Action 3: Promouvoir une dimension recherche | Projets envisagés : 1.3.1. Accueillir des équipes de recherche (ENSP, Ecole de Chaillot, ...) |
| Action 4: Mobiliser les collégiens sur des projets pédagogiques relatifs à leur propre usage du territoire | Projets envisagés : 1.4.1. Mobiliser les jeunes générations sur des enjeux de société (urbanisme, environnement, ...) |
| Axe stratégique 2 : | Requalification des espaces publics dans le double intérêt d'une valorisation patrimoniale et d'une reconquête des bourgs. |
| Action 1: Définir un Plan de référence des espaces publics | Projets envisagés : 2.1.1. Plan de référence des espaces publics (étude); 2.1.2. Rénovation de la place Mazerac (St Antonin) (Maîtrise d'œuvre + travaux); 2.1.3. Rénovation de la rue droite (St Antonin) (Maîtrise d'œuvre + travaux); 2.1.4. Rénovation de la rue du pont (St Antonin) (Maîtrise d'œuvre + travaux); 2.1.5. Rénovation Boulevards extérieurs (St Antonin) (Maîtrise d'œuvre + travaux); 2.1.6. Opération façade St Antonin; 2.1.7. Création d'une passerelle sur l'Aveyron (étude opérationnelle); 2.1.8. Rénovation rue du long (Caylus) (Maîtrise d'œuvre + travaux); 2.1.9. Aménagements place de la Halle (Caylus) (Maîtrise d'œuvre + travaux); 2.1.10. Rénovation de la rue droite (Caylus) (Maîtrise d'œuvre + travaux); 2.1.11. Opération façade Caylus |
| Action 2: Expérimenter puis évaluer les attentes en matière de mobilité locale (Plan de mobilité rurale) | Projets envisagés : 2.2.1. Expérimentation directe d'une liaison entre les deux bourgs; 2.2.2. Evaluation et conception d'un plan de mobilité rurale |

| | |
|--|--|
| <p>Action 3: Harmoniser le mobilier et le design urbain, résultant de l'étude du Plan de référence des espaces publics</p> | <p>Projets envisagés : 2.3.1. Production d'une Charte de référence – Signalétique et design urbain</p> |
|--|--|

| | |
|---|---|
| <p>Axe stratégique 3 :</p> | <p>La reconquête du logement comme action incontournable d'une revitalisation urbaine.</p> |
| <p>Action 1: Engager une nouvelle OPAH (phasage 2019) et engager une OPAH-RU (phasage fin 2019)</p> | <p>Projets envisagés : 3.1.1. mettre en œuvre une OPAH sur 36 mois (prorogable 2 fois un an) (phasage 2019 – 2021 voire 2023) / Engagement d'une étude OPAH-RU multi-sites et ciblées sur les bourgs centres, sur 60 mois</p> |
| <p>Action 2: Mener des études à l'échelle d'îlots opérationnels</p> | <p>Projets envisagés : 3.2.1. Proposition de reconquête d'îlot sur Caylus; 3.2.2. Proposition de reconquête d'îlot sur St Antonin</p> |
| <p>Action 3: Valoriser des solutions de logement innovant en direction des services à la population</p> | <p>Projets envisagés : 3.3.1. Projet de maison partagée; 3.3.2. Projet de maison d'hébergement temporaire (internat rural,...)</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Axe stratégique 4 :</p> | <p>Vers une plus forte structuration des secteurs économiques avec un soutien aux commerces locaux.</p> |
| <p>Action 1: Constituer un tableau de bord économique et prospectif</p> | <p>Projets envisagés : 4.1.1. Lancer un appui méthodologique (tableau de bord économique).</p> |
| <p>Action 2: Faire du patrimoine un levier de qualification des savoir-faire</p> | <p>Projets envisagés : 4.2.1. Lancer une session de qualification (formation / apprentis)</p> |
| <p>Action 3: Poursuivre la création de Tiers-lieux</p> | <p>Projets envisagés : 4.3.1. Hôtel d'entreprises à St Antonin; 4.3.2. Extension du Centre de Ressources Economique (CRE) à Caylus</p> |
| <p>Action 4: Soutenir la dynamique commerciale de centre-bourg</p> | <p>Projets envisagés : 4.4.1. Rénovation au titre de l'immobilier d'entreprise</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Axe stratégique 5 :</p> | <p>La culture et le milieu associatif comme élément fondamental du lien social et du vivre ensemble.</p> |
| <p>Action 1: Structuration du monde associatif dans le domaine de la culture</p> | <p>Projets envisagés : 5.1.1. Structuration du monde associatif dans le domaine de la culture; 5.1.2. Projet d'une Maison des Associations avec place éventuelle d'une Ecole de musique (150 élèves actuellement)</p> |

| | |
|---|--|
| <p>Action 2: Concevoir les orientations et les partenariats d'un projet culturel entre art et urbanisme (Résidence + Beaulieu)</p> | <p>Projets envisagés : 5.2.1. Réponse à appel à projet régional « Résidence culturelle de territoire »</p> |
| <p>Action 3: Mettre en cohérence les patrimoines naturel et culturel</p> | <p>Projets envisagés : 5.3.1. L'art des jardins en terrasse comme exemple de valorisation des patrimoines; 5.3.2. L'eau entre patrimoines naturel et culturel : aménagement du lac de Labarthe 5.3.3. Création d'un Pôle d'éducation et de sensibilisation à l'environnement</p> |

ANNEXE 3 : ANNUAIRE

| Prénom NOM | Collectivité | Poste et service | Mail | Téléphone |
|-------------------------------|--------------------------------|---|--|----------------------------|
| M. Vincent COUSI | Mairie de Caylus | Maire | mairie@caylus.com | 0563670617 |
| M. Serge CHEVAL | Mairie de Caylus | Adjoint au Maire | de.saintpaul@free.fr | 0563670617 |
| M. Denis FERTE | Mairie de St Antonin Noble Val | Maire | d.ferte@info82.com | 0563306023 |
| Mme Séverine CAZET-DANNE | Mairie de St Antonin Noble Val | adjointe au Maire | s.cazetdanne@info82.com | 0563306023 |
| M. Gilles BONSSANG | CCQRGA | Président | presidence@cc-qrga.fr | 0563306701 |
| M. Mathieu SIMON | CCQRGA | DGS | directiongenerale@cc-qrga.fr | 0563306702 |
| M. François-Xavier BONVOISIN | CCQRGA | Attaché de direction | attache.direction@cc-qrga.fr | 0582730032 / 0671727878 |
| M. Samuel DESMARCHAIS | CCQRGA | Chargé de mission PLUI - Urbanisme | urbanisme@cc-qrga.fr | 0582730035 |
| Mme Huguette CLIGNET BERTRAND | CCQRGA | Chargée de mission Politique d'Accueil | conseils.offreaccueil@cc-qrga.fr | 0563676728 / 0776114230 |
| Mme Chantal MAUCHET | Préfecture T/G | Préfète | pref-prefet-secretariat@tarn-et-garonne.gouv.fr | 0563228200 |
| Mme Lucie CHADOURNE FACON | DDT 82 | Directrice Adjointe | lucie.chadourne-facon@tarn-et-garonne.gouv.fr | 0563222324 |
| Mme Isabelle CHARDONNET BARRY | DDT 82 | SAT / Nouveau Conseil aux territoires | isabelle.chardonnet-barry@tarn-et-garonne.gouv.fr | 0563222584 / 0647781338 |
| M. Thierry BRAS | DDT 82 | SAT / BAM | thierry.bras@tarn-et-garonne.gouv.fr | 0563222324 |
| Mme Patricia BONY | DDT 82 | SH / BAPL | patricia.bony@tarn-et-garonne.gouv.fr | 0563222324 |
| Mme Caroline DUBOIS | BDT | Directrice régionale | caroline.dubois@caissedesdepots.fr | 0562736130 |
| Mme Nathalie FERRARA | BDT | Chargée de développement territorial | nathalie.ferrara@caissedesdepots.fr | 0562736166 / 0676493699 |
| M. Philippe MILLASSEAU | CAUE 82 | Directeur | philippe.millasseau@ledepartement82.fr | 0563038088 / 0683134085 |
| M. Philippe GISCLARD | UDAP 82 | ABF | philippe.gisclard@culture.gouv.fr | 0563222422 |
| M. Joseph WASSILI | EPF Occitanie | Chargé de Mission - coordinateur | wassili.joseph@epf-occitanie.fr | 0434352951 / 0613116353 |
| M. Bruno GUILLEMOT | Conseil Régional | | bruno.guillemot@laregion.fr | 0561335050 |
| Mme Alice MELLAC | Conseil Régional | | alice.mellac@laregion.fr | 0561335050 |
| Mme Marianne BUSSER | Conseil Départemental | Cheffe du service Développement local et affaires européennes | marianne.busser@ledepartement82.fr | 0563917681 |
| M. Philippe DARBOIS | PETR PMQ | Directeur | philippe.darbois@info82.com | 0563246064 |