



AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



**3CAG** COMMUNAUTE DE COMMUNES  
COTEAUX ARRATS GIMONE

## CONVENTION D'ADHÉSION

### PETITES VILLES DE DEMAIN

### DE LA COMMUNE DE GIMONT ET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COTEAUX ARRATS GIMONE



ENTRE

- La commune de Gimont représentée par le Maire Franck VILLENEUVE ;
- La communauté de communes Coteaux Arrats Gimone représentée par le Président Gérard ARIES.

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'État représenté par Monsieur le Préfet du département du Gers, Xavier BRUNETIERE,

ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

AINSI QUE

- Le Conseil Régional Occitanie, représenté par la présidente, Carole DELGA,
- L'Établissement Public Foncier d'Occitanie, représenté par la directrice générale, Sophie LAFENÊTRE,

ci-après, les « Partenaires ».

La présente convention peut être modifiée par voie d'avenant afin notamment d'intégrer, le cas échéant, les partenaires qui souhaiteraient s'associer à cette démarche en complémentarité de leurs dispositifs d'accompagnement territorial.

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'État 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'État 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 20 novembre 2020, par courrier. Elles ont exprimé le souhait de revitaliser le territoire et se sont, le cas échéant, engagées à mettre en place toutes les actions favorisant l'habitat, les commerces et la mobilité.

Les Collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme Petites Villes de Demain par le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, le 21 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'État 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 territorial de relance et de transition écologique qui sera conclu entre l'État, les collectivités bénéficiaires, le PETR « Portes de Gascogne » et la région Occitanie et les autres partenaires.

## Article 2      Engagement général 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'État** 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'État 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.

- **Le 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 3 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 buts d'agir en faveur de la revitalisation des cœurs de villes mais aussi pour 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'État mais également l'ensemble des acteurs qui agissent en faveur du développement de ces communes, en particulier : l'EPF Occitanie, la Caisse des Dépôts et Consignations, les Chambres Consulaires, les CAUE ...

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 Bourg Centre Occitanie de la Commune de Gimont et de la Communauté de communes Côteaux Arrats Gimone en date du 24/02/2020 en partenariat avec le PETR Pays Portes de Gascogne et le Département du Gers.

Enfin, en ce qui concerne plus particulièrement les opérations matures qui seraient inscrites dans la présente convention, 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.

- **Les Partenaires techniques :**

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays Portes de Gascogne qui a pour but de contribuer au développement économique, écologique, culturel et social de son territoire s'engage pour sa part à assurer une mission d'animation, de concertation et de mise en œuvre des programmes et études concourant au bon déroulement du CRTE.

Il assure d'ailleurs une ingénierie auprès des collectivités territoriales du territoire pour la recherche de financement et l'accompagnement dans les démarches contractuelles liées à ses missions.

Dans le cadre du CRTE, dans lequel s'inscrit le présent contrat, le PETR prévoit de mettre en place un Comité de Pilotage stratégique et de suivi, qui a pour objectifs :

- d'identifier, de proposer et de sélectionner les projets présentés aux co-financiers dans le cadre de son projet de territoire et de transition écologique 2021-2027 ;
- d'apprécier chaque année l'état d'avancement de la programmation ;
- de procéder à l'évaluation permanente du contrat.

Ce comité est prévu de s'articuler avec les différents outils contractuels et notamment le contrat de territoire passé avec la Région Occitanie et sa politique Bourg Centre, ainsi que le programme européen LEADER.

Dans le cadre des Fonds européens (LEADER, FEDER et FSE), le PETR interviendra à travers ses outils contractuels en cours de redéfinition. A ce jour, son programme LEADER est décliné en 6 fiches actions autour d'un objectif central : « Développer durablement le territoire en valorisant ses potentiels économiques et en préservant ses qualités de vie. » Les 6 fiches actions du programme Leader :

- Économie territoriale et innovation ;
- Tourisme ;
- Services à la population ;
- Culture et bien vivre ensemble ;
- Énergie mobilité et intermodalité ;
- Moderniser et structurer l'offre culturelle. Singulariser le territoire.

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.

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 bâtiminaire, travaux de sécurisation ou démolition des biens...).

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.

### **Article 3 Complémentarité 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;
- élaboration 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 Collectivités bénéficiaires**

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 : des réunions de travail se tiendront de manière régulière entre la Mairie et la Communauté de Communes au fur et à mesure de l'avancement de l'étude pré-opérationnelle, animées par le chef de projet PVD ;
- 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 sera composée en plus du chef de projet, des différents services et acteurs techniques concernés par la définition du projet de territoire (cf. composition annexe 2) ;
- La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs ;
- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre : proposition de méthodologie en partant du diagnostic du territoire sur les axes à valider (revitalisation des communes par la dynamisation de l'activité économique, la réflexion autour du vivre ensemble et le déploiement des services induits dans une réflexion durable en cohérence avec les usages de demain) ; présentation détaillée des besoins décelés par le diagnostic en réunion technique (services instructeurs) et arbitrage en COPIL (décideurs), validation par les 2 assemblées.
- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet : Dans le cadre des différents contrats territoriaux (CRTE, contrat bourg-centre, convention pré-opérationnelle EPF), des outils de planification et des documents d'urbanisme (PCAET, PLU et SCOT en cours d'élaboration), la commune et la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone veilleront à l'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique ainsi qu'à la prise en compte de la Gestion économe de l'espace dans le projet.
- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet : Le chef de projet, en lien avec les collectivités bénéficiaires, assurera le lien avec la population et les différents acteurs du territoire par des actions de communication et des réunions publiques de présentation dont le phasage reste à définir.
- La communication des actions à chaque étape du projet :
  - aux organes délibérants
  - sur les sites internet de la commune de Gimont et de la 3CAG (actualités et pages dédiées)
  - sur les réseaux sociaux (Facebook).

## **Article 5 Comité de projet**

Le Comité de projet, validant le projet de territoire, est présidé par Monsieur Gérard ARIES, président de la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone et Monsieur Franck VILLENEUVE, Maire de Gimont.

L'État 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 :

- La Région Occitanie ;
- Le Département du Gers ;
- Le PETR Pays Portes de Gascogne ;
- L'EPF d'Occitanie ;
- Le CAUE du Gers ;
- La DDT 32 ;
- L'ANAH ;
- L'ANCT ;
- La Banque des Territoires ;
- Action logement ;
- Le SCOT.

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

Il se réunit de façon formelle a minima de façon semestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Pour les Contrats Bourgs Centres Occitanie approuvés : Le Comité de Projet s'appuie sur le Comité Stratégique de Pilotage mis en place dans le cadre du Contrat Bourg Centre de la commune de Gimont et de la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone éventuellement compléter par tous partenaires susceptibles d'accompagner les collectivités concernées dans leur démarche.

## **Article 6 Durée, évolution et fonctionnement général 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 15 octobre 2022. 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. En cas de l'existence d'une convention d'ORT à l'échelle de l'EPCI au moment de la signature de la présente convention, les Collectivités peuvent s'engager dans l'ORT par avenant à la convention existante ou par l'adoption d'une convention-chapeau reprenant la convention d'ORT existante et incluant les éléments déterminés dans le cadre du programme Petites villes de demain.

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    État des lieux**

### **7.1 Evolution et situation du territoire**

Gimont est un bourg-centre du département du Gers situé sur la route 124 qui relie Auch à la Métropole toulousaine. La commune se situe à 28 kilomètres d'Auch et à une cinquantaine de kilomètres de Toulouse. Elle compte 3038 habitants. La dynamique démographique désormais patente est fortement corrélée avec l'attractivité du territoire. La commune est membre de la Communauté de Communes des Coteaux Arrats Gimone qui se situe dans le périmètre du PETR Pays Portes de Gascogne.

La Communauté de Communes Coteaux Arrats Gimone est constituée de 30 communes et représente une population de 10 926 (INSEE 1<sup>er</sup> janvier 2021). La Communauté a développé un pôle économique de 40 hectares sur la commune de Gimont, autour de l'infrastructure routière 124 qui relie Auch à Toulouse. Une extension de 20 hectares en cours d'étude pour répondre aux demandes d'acteurs économiques endogènes et exogènes qui s'intéressent à notre secteur, en plein essor et rendu attractif par l'aménagement en 2x2 voies de la RN124, le plan Très Haut débit sans oublier les qualités intrinsèques de notre département.

Par ailleurs, la mise en 2x2 voies de la RN124 et l'ouverture programmée du contournement de Gimont attendue pour 2022, vont entraîner de profondes mutations et une pression foncière et immobilière plus forte.

C'est dans ce contexte, que la commune de Gimont et la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone ont souhaité s'inscrire pleinement dans l'ensemble des dispositifs mis en place par l'Etat, les collectivités et les différents partenaires publics et privés afin de se doter d'un véritable plan d'aménagement du territoire. L'objectif étant de répondre de manière durable aux enjeux majeurs auxquels le territoire va être confronté : l'accueil de population nouvelle, le logement, le maintien du commerce et de l'artisanat, la mobilité et la valorisation des espaces publics.

## 7.2 Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation

### 7.2.1 Documents d'urbanisme, de planification applicables et de valorisation du patrimoine

- **PLU**

La commune de Gimont est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été révisé et approuvé par délibération du 4 mars 2020.

Les orientations générales de ce PLU sont les suivantes :

- AXE 1 : soutenir et renforcer la dynamique économique, agricole et commerciale, génératrice d'emplois, tout en confortant l'offre touristique ;
- AXE 2 : Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère authentique de la bastide et du cœur historique de Gimont. Faciliter et diversifier les modes de déplacements pour tous, favoriser les liaisons inter-quartiers et intégrer une desserte efficace des réseaux ;
- AXE 3 : Préserver et valoriser le paysage, l'environnement, les espaces naturels, sensibles et protégés de la commune , vecteurs de qualité de vie. Prévenir les nuisances et optimiser les ressources.

- **SCOT de Gascogne**

Un SCOT est en cours d'élaboration (phase du débat d'orientation et d'objectifs). Ce SCOT permettra d'articuler et mettre en cohérence l'ensemble des politiques publiques du territoire, notamment celles de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, du développement économique.

Dans le PADD débattu en décembre 2019, des polarités ont été identifiées, notamment sur le territoire de la 3CAG : la commune de Gimont est identifiée au niveau 2, le regroupement de communes Saramon-Simorre au niveau 3, la commune d'Aubiet au niveau 4. A l'horizon 2040, l'objectif d'accueil de population est de 2500 habitants et 590 emplois au sein de la communauté de communes.

- **PCAET**

Un PCAET a été adopté début janvier 2020 par la 3CAG. Celui-ci élaboré à l'échelle du PETR Pays Portes de Gascogne.

Les objectifs de ce plan sont :

- d'atténuer le changement climatique, le combattre efficacement et s'y adapter ;
- de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie (en cohérence avec les engagements internationaux de la France) ;
- d'intégrer les enjeux de qualité de l'air.

### 7.2.2 Programmes et contrats territoriaux

- **Contrat de relance et de transition écologique (CRTE)**

La commune de Gimont s'inscrit dans le cadre du CRTE entre l'Etat et le PETR Pays Portes de Gascogne. Ce CRTE permettra de regrouper l'ensemble des dispositifs au service de la revitalisation des territoires tels que la rénovation des bâtiments publics, la relance de

l'économie local, la transformation numérique, le développement de la mobilité, le soutien à la culture et la modernisation de notre système de santé.

- **Contrat bourg-centre Occitanie/Pyrénées-Méditerranée**

La commune de Gimont et la communauté de communes 3CAG ont signé au début de l'année 2020 le contrat cadre bourg-centre Occitanie/Pyrénées-Méditerranée.

Ce contrat porté par la Région Occitanie, associe l'ensemble des partenaires publics (Etat, Département, PETR Pays Portes de Gascogne, Communauté de communes 3CAG, CAUE, EPF) dans la mise en œuvre pluriannuelle d'un projet global de valorisation et de développement.

Le diagnostic réalisé par le bureau d'études LUP dans le cadre de la mise en place de ce contrat avec la Région a permis d'identifier des axes forts de développement tout en faisant émerger des projets ambitieux et nécessaires pour le territoire.

- **Convention pré-opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie**

La commune et la 3CAG ont signé en janvier 2020 la convention pré-opérationnelle avec l'EPF d'Occitanie. Cette convention permet de définir un cadre pour appuyer la collectivité et l'intercommunalité en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat pour la réalisation de projet d'aménagement durable au cours des prochaines années.

- **Les contrats et engagements du PETR**

Le PETR, disposant, coordonnant ou coanimant, au-delà des outils contractuels présentés au paragraphe 2, un Contrat de réciprocité avec Toulouse Métropole, le PIA VILAGIL, French Mobility ou le contrat territoire lecture, s'engage à être un partenaire privilégié du dispositif Petites villes de demain.

En outre, son ingénierie spécifique sur les thématiques de la mobilité, de la transition écologique, du développement culturel, de l'économie industrielle, de gestion de projet, permettra à la collectivité, de bénéficier d'un accompagnement significatif et complémentaire.

### **7.2.3 Projets et opérations d'urbanisme**

- **Projet d'aménagement aux abords de la Mairie et de l'Eglise « Gimont 2025 »**

La commune porte un projet de recomposition des espaces publics du cœur de bastide et la composition d'un poumon vert dans la centralité de Gimont.

Ce projet vise plus précisément l'aménagement des espaces publics autour de la mairie, de l'église et du parking de l'école maternelle.

Une première étude de faisabilité a été réalisée pour cet aménagement.

- ➔ La commune a d'ores et déjà identifié plusieurs logements privés qui pourraient faire l'objet d'une réhabilitation dans le cadre de la future OPAH.

- **Projet de réhabilitation de l'ancien Hôtel de France**

La commune, le PÉTR Pays Portes de Gascogne, l'Office de Tourisme ainsi que la troupe de théâtre « La Langue Ecarlate » portent un projet de création de « tiers-lieu » dans l'ancien Hôtel de France.

Ce lieu accueillera notamment les bureaux du PÉTR, les bureaux de l'Office de Tourisme ainsi que plusieurs espaces dédiés à la culture (galerie d'art, salles de musique, etc..).

→ Une première étude de faisabilité a été réalisée du ce bâtiment.

- **Projet de réhabilitation de l'ancienne station d'épuration et aménagements paysagers**

La commune souhaite réhabiliter l'ancienne station d'épuration en stand de tir/boulodrome et réaliser un aménagement paysager autour de ce site (City Stade, sentiers d'interprétation nature et découverte).

→ La commune a missionné un maître d'œuvre. Le projet est en phase esquisse/APS.

- **Projet de création des sentiers nature et découverte**

La commune de Gimont porte un projet de création des sentiers d'interprétation nature et découverte sur son territoire. Le projet vise plus précisément l'enjeu de préservation et de restauration de la fonctionnalité de la zone humide en bord de Gimone, associé à la découverte du patrimoine environnemental et au développement touristique de la collectivité.

3 boucles nature et découverte seront aménagées le long de la Gimone. 1 boucle permettra de connecter le cœur de ville aux sentiers.

Des travaux de réhabilitation d'un pont, d'ouverture de chemins et d'aménagement d'équipements urbains seront nécessaires.

→ La commune a sollicité un AMO. Le projet est en phase APS.

- **Projet de réhabilitation des logements vacants, dégradés, indignes**

La commune souhaite identifier l'ensemble des logements vacants, dégradés, indignes. Elle souhaite inciter les propriétaires privés à la rénovation et location de ces logements.

- **Projet de création de logements d'urgence maison sise 7 rue des Capucins**

Un projet de création de logements d'urgence est envisagé sur la maison sise 7 rue des Capucins. Il s'agit d'un bien sans maître ayant fait l'objet d'un péril imminent.

Le porteur du projet ainsi que le montage juridique restent encore à définir (EPF, communes, associations).

- **Relance de l'opération façades**

Dans le prolongement d'une précédente campagne d'aides financières pour les rénovations des façades initiée en 2004 par la commune, une nouvelle campagne sera mise en place afin d'aider les propriétaires à rénover leurs biens et ainsi à améliorer l'image de la ville et la qualité des logements du centre historique.

- **Animation des vitrines vides de la rue Nationale**

Une partie des locaux commerciaux de la rue Nationale sont vacants et parfois dégradés. Afin de valoriser le linéaire commercial, la mairie soutiendra des initiatives d'occupation temporaires des locaux avec une réfection légère des vitrines en lien avec le programme de rénovation de façades.

- **Réaménagement du boulevard du Nord**

La réalisation de la déviation permettra l'enclenchement de la transformation du boulevard Nord en boulevard urbain, avec pacification de la circulation et l'évolution du profil de voirie conduisant à réduire la largeur de la chaussée, intégrer des arbres à hautes tiges, des espaces de stationnement et des éléments de mobilier, matériaux ou marquages permettant de favoriser les mobilités douces.

- **Extension de la zone de LAFOURCADE**

Extension de la zone d'activité Lafourcade, en entrée d'agglomération avec l'aménagement des réserves foncières pour répondre aux demandes des entreprises endogènes et exogènes intéressées par un territoire rendu attractif du fait de ses nombreux atouts.

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

La 3CAG comprend 4 communes qui sont considérées comme pôles de centralité : Gimont, Aubiet, Saramon, Simorre.

La communauté de communes souhaite accompagner ces 4 pôles de centralité dans la redynamisation de l'habitat, du commerce et de la mobilité, à travers notamment la mise en place d'une ORT:

- Gimont, accompagner la commune dans la redynamisation de son bourg-centre, l'amélioration de l'habitat (logements vacants, insalubres, indignes et la transition vers les mobilités douces ;
- Aubiet, il s'agit essentiellement de redynamiser et revitaliser le centre de la commune autour du pôle Maison France Service ;
- Saramon, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ;
- Simorre, proposer une antenne Maison France Service, soutenir le projet touristique et culturel autour du musée paysan et accompagner la revitalisation de cette commune au côté du secteur privé très entrepreneurial.

Enfin, la 3CAG, au côté du PETR et dans la continuité du PCAET adopté début 2020, souhaite favoriser le déploiement de la mobilité douce pour soutenir la mutation sociétale en cours et accompagner la réhabilitation énergétique des logements.

#### 7.4 Besoins en ingénierie estimés

- Financement d'un chef de projet qui sera recruté par la communauté de communes Coteaux Arrats Gimone en lien avec la commune de Gimont. Il interviendra sur la commune lauréate de Gimont.
- Lancer en 2021 une étude habitat pour préciser les actions à mener, à l'échelle de l'intercommunalité.
- Pour les actions à engager concourant à la revitalisation, le financement de diagnostics des territoires/ projet de territoire dans le cadre de la mise en place de l'ORT (secteurs d'interventions...).
- Des études complémentaires induites par les besoins décelés par le diagnostic et validés par les assemblées :(habitat, la revitalisation des 4 polarités de centralité du territoire, des programmes d'actions en lien avec le PCAET, les sentiers thématiques au travers de la 3CAG en lien avec le programme du PETR).

Fait à Gimont, le 15.04.2021

En 5 exemplaires

<p>Le Préfet du Gers <b>Xavier BRUNETIERE</b></p> 		<p>La Présidente de la Région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée. <b>Carole DELGA</b></p> 
<p>Le Président de la C.C Coteaux Arrats Gimone. <b>Gérard ARIES</b></p>  	<p>Le Maire de Gimont, <b>Franck VILLENEUVE</b></p>  	<p>La Directrice Générale De l'EPF d'Occitanie. <b>Sophie LAFENETRE</b></p> <p><i>Par délégation, le Directeur Foncier Dominique Bellon</i></p> 

## **ANNEXE 1 : RÔLE 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**

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

- Recenser les documents stratégies 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\*...).

#### **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\*.

**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.

**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 : COMPOSITION DE L'ÉQUIPE PROJET**

La liste présentée ci-dessous n'est pas exhaustive. Les services et acteurs techniques concernés par la définition du projet de territoire seront associés à la demande du chef de projet, de la commune ou de la communauté de communes.

<b>Nom Prénom</b>	<b>Collectivité</b>	<b>Poste et service</b>	<b>Mail</b>	<b>Téléphone</b>
<b>ARIES Gérard</b>	3CAG	Président		
<b>VILLENEUVE Franck</b>	Commune de Gimont	Maire		
<b>D'ALBIS Claire</b>	3CAG	Directrice		
<b>BAÏLOT Justine</b>	3CAG	Directrice adjointe		
<b>ALBOUY Céline</b>	3CAG	Service urbanisme		
<b>Florian CHAMPEIL</b>	Commune de Gimont	Responsable des services		
<b>LAMEZAS Eve</b>	Commune de Gimont	Service urbanisme		