



---

## CONVENTION D'ADHESION PETITES VILLES DE DEMAIN

### Commune de Pont-Saint-Esprit

*Dans le cadre du programme de revitalisation urbain de Pont-Saint-Esprit*

---

#### Entre :

**La Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien**, ayant son siège sis 1717 Route d'Avignon, 30200 Bagnols-sur-Cèze représentée par son président, M. Jean-Christian REY en charge du développement du projet de territoire.

**La commune de Pont-Saint-Esprit**, ayant son siège sis 254, avenue JF Kennedy, 30130 Pont-Saint-Esprit représentée par son maire, Madame Claire LAPEYRONIE dûment habilitée aux fins des présentes en vertu de la délibération du conseil municipal n° 16 en date du 01/04/2021 de l'organe délibérant à piloter le dispositif « Petites Villes de Demain ».

Ci-après dénommé le « Bénéficiaire »  
D'une part,

#### et :

L'État, représenté par Madame la Préfète du Département du Gard, Marie-Françoise LECAILLON

Ci-après « L'État »  
D'autre part,

**IL A ÉTÉ EXPOSÉ 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 centralité 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 leurs projets de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, 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'actions 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 Ecologique (ADEME)). Le programme, piloté par l'ANCT est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

La commune de Pont-Saint-Esprit (avec l'appui des partenaires institutionnels) a très vite exprimé sa candidature au programme dès le 18 décembre 2019, par l'envoi d'un courrier de saisine complété par la suite par diverses relances.

La commune de Pont-Saint-Esprit, en étroite collaboration avec les instances communautaires, souhaite poursuivre les efforts engagés autour de 2 fondamentaux majeurs à savoir :

- *Le renforcement des fonctions de centralité du bassin de vie au travers notamment des enjeux d'équilibre (pôle d'équilibre principal au SCOT), d'équité territoriale et de justice sociale*
- *L'engagement pris en faveur de renouvellement et de la revitalisation urbaine (SPR, QPV, AMI Centre-Bourg, ORT et aujourd'hui Petites Villes de demain),*

C'est dans ce contexte que la ville de Pont-Saint-Esprit a souhaité poursuivre et s'engage à renforcer les outils et dispositifs déjà en place nécessaires au renforcement de l'attractivité (relance d'une OPAH-RU, mise en place d'un volet coercitif de RHI-THIRORI, diversification de l'offre de logement, accentuation de la présence du logement social dans les opérations, recrutement d'un manager de centre-ville...). Par ailleurs, la commune a, dans le cadre du plan de relance, déposé plusieurs candidatures au « Fonds de Friches – Recyclage foncier », ainsi qu'à l'appel à projet de « déploiement accéléré du plan national de lutte contre les logements vacants ».

La commune de Pont-Saint-Esprit bénéficiaire a été labellisée au titre du programme « Petites villes de demain » par la préfecture de département du Gard, le 18 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 de Pont-Saint-Esprit et de l'Etat dans le programme « Petites villes de demain ».

La Convention engage la commune de Pont-Saint-Esprit et la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien à poursuivre et 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 la 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 leurs intentions 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 Ecologique qui sera conclu entre l'État, les collectivités bénéficiaires (la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien et ses communes) et les Partenaires (à définir).

## 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'Etat s'engage à :
  - o Animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre ;
  - o 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 ;
  - o Etudier 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 ;
  - o Mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.
- Les collectivités bénéficiaires s'engagent à :
  - o 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 ;
  - o Ne pas engager de projets de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendraient en contradiction avec les orientations du projet ;
  - o Signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.

- Le Conseil Régional, du fait de son rôle de chef de file dans le domaine de l'aménagement du territoire et plus particulièrement au titre de ses politiques contractuelles territoriales, a engagé dès 2017 une politique visant à soutenir les bourgs et petites villes rurales, de montagne, littorales et péri-urbaines afin de :
  - o Renforcer leur attractivité en valorisant leur cadre de vie, le logement, leur patrimoine, (reconquête des centres anciens / cœur de ville) ;
  - o 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... ;
  - o 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 la EPCI concernées pour l'aide à la définition du projet de développement et de valorisation. Ce projet urbain a pour but d'agir en faveur de la revitalisation du cœur de ville mais aussi de développer et fortifier leurs fonctions de centralité vis-à-vis du bassin de vie,
- Deuxième principe : Cette politique se traduit par un « contrat-cadre » qui précise et définit une feuille de route commune et les moyens techniques et financiers devant être mobilisés pour atteindre ces objectifs. Chaque « contrat-cadre » se caractérise par un programme d'actions « sur mesure » qui tient compte des spécificités de chacune des communes concernées donnant lieu à l'élaboration d'un programme opérationnel annuel.
- Troisième principe : une Politique partenariale qui associe les Départements, les services de l'Etat (ANAH, UDAP, DDTM...) 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...

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 Occitanie a ainsi approuvé le « Contrat Bourg-Centre Occitanie » de la commune de Pont-Saint-Esprit et de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien en date du 13 mars 2020 en partenariat avec le Territoire de Projet du Gard rhodanien et le Conseil Départemental du Gard.

Enfin, en ce qui concerne plus particulièrement les opérations matures qui seraient inscrites dans la présente convention (article 6) 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.

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 projets 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 prêts, 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 Ville 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/EPF Occitanie/Caisse des Dépôts et Banque des Territoires, relative à l'articulation et la complémentarité entre le programme « Petites Villes de Demain » et la politique « Bourgs-Centres Occitanie » approuvée par la Région le 25 mars 2021.

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 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 en y associant le territoire de projet porteur du CRTE/CTO « CleanTech Vallée » de la communauté d'agglomération est signataire ;
- L'installation d'un Comité de projets dont la composition et les missions sont précisées à l'article 4 de la présente Convention :
  - o L'organisation prévue pour le pilotage du projet est calquée sur la procédure instauré dans le cadre du programme de revitalisation du centre bourg. A cet effet, une gouvernance élargie a été instaurée afin d'assurer la conduite du projet. Celle-ci est composée de :
    - Un comité de projet (COPRO) joue un rôle décisionnel majeur en validant les choix stratégiques, en veillant à la cohérence et à la pertinence des interventions publiques, en garantissant le bon déroulement du programme d'actions. Il se réunit une fois par an. Le COPRO est composé des membres signataires de la convention « ORCB-DT /ORT » et des partenaires institutionnels incontournables.
    - Un Comité technique (COTECH) a en charge d'analyser la pertinence et faisabilité des actions (études, rapports, bilans d'analyse, tableaux de suivi, tableaux financiers, actes administratifs).
      - Les participants aux COTECH pré-valident au sein même de leurs instances respectives les décisions (choix stratégiques, partenariats, demandes de subventions, etc..).

- Afin de coordonner mis en place dans le cadre de l'expérimentation du plan national en faveur des nouveaux espaces protégés (ateliers transversaux de Maîtrise d'œuvre urbaine et patrimoniale - MOUP).

La MOUP est gage de cohérence puisqu'elle a pour objectifs une coordination pluridisciplinaire de l'action.

- Des groupes de travail thématiques permettront de préparer les actions envisagées. Ces groupes alimenteront les premières réflexions et conduiront ces actions jusqu'à leur phase mise en œuvre opérationnelle.
- 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 la 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 (revue de projet) 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 ;
- La présentation des engagements financiers des projets en Comité Régional des Financeurs. A noter que les programmations financières sont 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 :
  - Le programme de revitalisation et le classement par les services de l'Etat du centre ancien au titre de la nouvelle géographie prioritaire a entraîné une réflexion globale sur la méthodologie de travail. Il a donc été décidé en juin 2015, d'entamer une refonte (4 recrutements) de l'organisation interne en créant notamment un pôle dédié aux questions urbaines (pôle développement urbain et politique de la ville). Ce pôle assure la transversalité entre les différents services de la ville, ainsi que la coordination avec ceux de l'Agglomération du Gard rhodanien.
    - Les services doivent jouer un rôle de facilitateurs notamment dans la relation qu'ils entretiennent avec les partenaires et les élus. Ils doivent donc être perçus comme de véritables « outils d'aide à la décision », nécessaires à la transversalité et à une mise en opérationnalité efficace et efficiente du projet urbain. Ce positionnement en interface (relais) doit conduire à l'initiation, l'organisation et la mise en place de synergies dans tous les domaines liés au développement local et territorial. En effet, la commune de Pont-Saint-Esprit a compris tous les enjeux d'un rapprochement des politiques locales de l'urbanisme, de l'habitat et la politique de la ville, nécessaire à l'émergence d'organisations intégrées. La revitalisation et le renouvellement urbain, comme tout projet urbain complexe, nécessite une réponse appropriée et doivent impérativement installer dans la durée, une ingénierie dédiée permettant une mise en relation des différents acteurs impliqués (consolidation du relationnel, recherche de nouveaux partenariats et de sources de financement). Cette méthodologie organisationnelle doit également concourir à développer la dimension ensemblière managériale de la conduite du projet.
- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet :
  - Encore trop peu mis en avant ces dernières années, la restructuration des axes de communication (mobilités douces, navette urbaine et réouverture de la ligne rive droite du Rhône) constitue au même titre que le renouvellement de l'éclairage public en enjeu majeur

dans la protection des ressources naturelles. En parallèle la commune souhaite travailler plus finement sur l'organisation d'une trame verte/bleue permettant de limiter l'effet des îlots de chaleur dans un tissu urbain dense trop souvent dépourvu de végétal (plan arbre).

- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet :
  - o Dans le cadre des études urbaines et de maîtrise d'œuvre, la commune inscrit systématiquement dans les cahiers des charges la réalisation d'outils didactiques et de supports de communication tels des panneaux d'exposition (étude des espaces publics, concertation ORI...), des maquettes qui pourront par la suite être exposés ou/et présentés. Pour les items les plus sensibles, il est parfois demandé l'élaboration de plans de communication (étude mobilité). La mise en place d'un dispositif de concertation diversifié se révèle indispensable pour atteindre un public varié. Il s'agit d'impliquer et d'informer la population locale pour s'assurer une meilleure compréhension et acceptabilité du projet. Cette implication de l'habitant dans l'élaboration et le suivi du projet permet une identification et une appropriation collective et partagée.
- La communication des actions à chaque étape du projet :
  - o La qualité d'un projet d'aménagement intégré, réside dans un dosage entre la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'usage. Cette dimension sociale, humaine et citoyenne du projet urbain est aujourd'hui mise en avant notamment au travers la mise en place budget participatif. Cette vision qualitative plus soutenable vise à privilégier l'intensité urbaine et la qualité des espaces vécus nécessaire :
    - *Au confort et au cadre de vie des habitants et usagers, au bien être urbain et social, à la paisibilité sociale et au vivre ensemble.*

## **Article 5. Comité de projet**

Le comité de projet, validant le projet de territoire, est présidé par Monsieur Jean-Christian REY, Président de la Communauté d'Agglomération en charge de l'élaboration du projet de territoire du Gard rhodanien.

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) :

- o *Les services déconcentrés de l'Etat (DRAC, DREAL, UDAP 30 et DDTM 30),*
- o *L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),*
- o *La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) / Banque des Territoires,*
- o *L'Etablissement Public Foncier Occitanie (EPF),*
- o *L'Etablissement Public d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux (EPARECA),*
- o *Les collectivités territoriales (Conseil Régional Occitanie et Conseil Départemental du Gard),*
- o *L'Agence Régional de Santé,*
- o *La CAF et la MSA du Gard,*
- o *Les chambres consulaires (CCI et CMA),*
- o *L'ADIL...*

En parallèle, la commune associera, en fonction des besoins, d'autres partenaires comme le CEREMA, la Fondation du Patrimoine, l'Office des Entreprises ou encore Sites et Cités Remarquables de France.

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

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

#### La gouvernance et articulation des dispositifs :

La démarche de revitalisation de Pont-Saint-Esprit s'inscrit plus largement dans un véritable projet social. Ce projet est le résultat d'une réflexion et d'une vision prospectiviste dans le temps et l'espace tout en restant pragmatique et opérationnel. La réalisation d'un tel projet nécessite un véritable travail partenarial, une coordination des acteurs et une mobilisation de la sphère publique et privée. Un centre-ville revitalisé résulte d'un ensemble d'actions qui en renouvellent l'attractivité et fixent durablement les habitants. Cette dimension plus humaine et citoyenne du projet urbain est aujourd'hui nécessaire et primordiale.

La mise en synergie des dispositifs et des politiques contractuelles d'aménagement du territoire ont permis de nourrir/alimenter le projet urbain et de mettre en cohérence les actions entres-elles de manière transverse. Cette mise en synergie est la condition « sine qua non » au fléchage des financements (effet démultiplicateur : QPV, ORT, AMI, Contrat Régional, ATI-FEDER, Contrat de ruralité, politique Régionale Bourg-Centre...) et à la structuration d'une ingénierie territoriale plus qualifiée dont les petites et moyennes villes manquent cruellement. L'installation d'une ingénierie dédiée a permis très tôt l'installation d'une instance de pilotage organisée sous forme d'une « maîtrise d'œuvre urbaine et patrimoniale » constituée d'élus et de techniciens. Cette même gouvernance a permis l'instauration d'une ORT commune avec la ville de Bagnols/Cèze (ACV) et de marger aujourd'hui au dispositif « Petites Villes de Demain ».

En ce sens, le dispositif « Petites Villes de Demain », tout comme l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) ou l'AMI Centre-Bourg, agit non pas comme un « organe de gestion » de la politique contractuelle, mais bien comme un outil de projet, véritable catalyseur du projet urbain au service du projet de territoire porté par la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien au travers notamment, du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), de ces contrats régionaux (contrat territorial, ATI-FEDER) ou encore du Contrat de Transition Ecologique (CTE).

#### La gouvernance de la politique contractuelle Régionale Bourgs-Centres Occitanie :

Pour les contrats « Bourgs-Centres Occitanie » approuvés, le comité de projets s'appuie sur le comité stratégique de pilotage mis en place dans le cadre du contrat Bourg-Centre de la commune de Pont-Saint-Esprit et de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien. Ce comité de projet réuni les instances de la Région, du Département du Gard (signataire du contrat), de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien et de la ville de Pont-Saint-Esprit.

### **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 31/12/2022. 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. Etat des lieux

Le centre ancien de Pont-Saint-Esprit est considéré comme un modèle d'urbanité, de mixité et de densité. Ces éléments sont gages de qualité et de cohérence urbaine mais cette proximité est devenue promiscuité tant les modes de vie ont évolué. Les forces du passé sont devenues les faiblesses du présent. Les standards actuels (nouveaux modes d'habiter, évolution des mobilités...) ont modifié le paysage et la morphologie urbaine, provoquant de nombreux effets pervers tels le zonage et la ségrégation spatiale qui ont fait du centre historique un espace de relégation (affectant le vivre ensemble).

Malgré d'indéniables atouts, le centre ancien se trouve exposé à des phénomènes alarmants de dépréciation du bâti et de l'espace public. A ce titre, il enregistre des taux importants de logements vacants en secteur OPAH-RU (27.5% dont 40% en QPV), désaffectés (plus de 300 logements - 28.6% du parc) et/ou indignes (plus de 200 logements dont une soixante présumés insalubres - 19% dont 6% présumés insalubres).

Ainsi, en centre-ville, se concentrent, depuis plusieurs décennies, les situations sociales les plus précaires et les plus fragiles ayant pour effet une paupérisation significative des ménages. Cet appauvrissement d'une partie de la population fait émerger des nombreuses souffrances sociales stigmatisantes pour le quartier (fort taux de chômage, difficultés sociales, économiques et familiales, etc...). Par effets corollaires, c'est l'ensemble du tissu commercial et de services (attractivité commerciale) de l'hyper-centre qui connaît une certaine instabilité et fragilité.

### 7.1 Evolution et situation du territoire

La revitalisation urbaine et sociale du centre-ville de Pont-Saint-Esprit passe par une mise en cohérence des dispositifs (PLU de restructuration, PSMV, AMI, OPAH, ORI...) et la transversalité des actions menées. La mobilisation des acteurs a permis de regrouper les forces vives et de faire émerger des initiatives, tout en faisant converger un faisceau de moyens et d'outils à destination du renouvellement urbain (mise en synergie).

La convergence de moyens et la mutualisation des politiques de reconquête alliant requalification urbaine et création de lien social (notamment au travers de la politique de la ville et du quartier prioritaire – QPV) ont permis le développement d'une stratégie globale multidisciplinaire et multiscale (habitat, économie, patrimoine, cadre de vie...).

Pour favoriser l'appropriation du projet urbain, la commune a souhaité valoriser la participation et l'implication citoyenne. Ainsi, la municipalité a pleinement intégré le conseil citoyen au pilotage du programme de revitalisation (consultation, coparticipation et coproduction). Cette maîtrise d'usage est garante de la viabilité du projet dans le temps, l'objectif étant, in fine, de globaliser une démarche initialement locale.

#### Mise en synergie des dispositifs, outils et actions :

L'objectif d'une mise en synergie des différents dispositifs est incontestablement le fléchage et la mutualisation des moyens de reconquête. Pour cela, la commune s'est intégrée aux dynamiques nationales et de réseaux :

- Pont-Saint-Esprit a obtenu, le 1er juillet 2013, la délimitation d'un périmètre de secteur sauvegardé (qui englobe ce quartier prioritaire - approbation du PSMV en mars 2020).
- Lancement en 2013 d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH avec lancement opérationnel novembre 2014 d'une OPAH.
- Signature avec l'ANAH en novembre 2015 d'une convention de revitalisation et de développement du territoire (ORCB-DT) faisant évoluer l'OPAH en OPAH-RU.
- Mise en place d'une action façade communale en parallèle de l'OPAH-RU.
- Approbation le 26 février 2015 d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) de transition limitant l'étalement urbain en favorisant la reconquête et le réinvestissement du centre-ville (sortie de vacance, reconquête de friches...),
- Pont-Saint-Esprit est lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) de revitalisation des Centres-Bourgs. A ce titre, la commune a engagé un ensemble d'actions visant à requalifier l'habitat et l'espace public,
- Le centre ancien est entré dans le dispositif de la nouvelle géographie prioritaire (QPV - contrat de ville intercommunal signé en juillet 2015 et installation d'un conseil citoyen).
- Lancement en 2017 d'un programme d'études nécessaire à l'élaboration d'une stratégie et d'une programmation urbaine nécessaire à l'élaboration d'un projet urbain (programmation et définition des espaces publics, étude commerciale, étude mobilité...).

Parallèlement à ces dispositifs, la ville, au travers de la définition et la structuration de sa stratégie urbaine initiée dans la cadre du programme de revitalisation (AMI Centre-bourg), a mis en évidence 5 enjeux majeurs, vecteurs d'attractivité, de centralité et d'intensité urbaine ;

- Améliorer, la production et la diversification de l'offre en logement (lutte contre la vacance et l'habitat indigne, qualité, habitabilité, adaptation et accessibilité), notamment au travers de l'adaptation du parc immobilier et de la reconversion de friches et dents creuses urbaines :
  - o *OPAH, ORI, développement du programme immobilier de l'Hôtel-Dieu, reconstitution de l'offre du NPNRU, défiscalisation Malraux...*
- Adapter des centres anciens aux modes de vie contemporains, notamment dans le traitement et le rapport à l'espace public, tout en préservant la qualité urbaine (amélioration du cadre de vie, définition des usages et requalification des espaces publics) :
  - o *Aménagement de la place de la République, des allées Mistral et Jaurès, de l'axe historique, de l'axe doux est/ouest, restructuration du Champs de Mars et de l'entrée nord...*
- Affirmer Pont-Saint-Esprit comme un pôle d'équilibre majeur du territoire du Gard Rhodanien (comme défini dans le SCOT – Porte d'entrée de la l'Occitanie) en renforçant son attractivité économique et en développant l'offre de services commerciale, touristique, culturelle et patrimoniale :
  - o *Mise en valeur des édifices patrimoniaux (Escalier St-Pierre, Prieuré St-Pierre, église St-Saturnin, classement du Pont Médiéval, restructuration de la citadelle...), corrélés les parcours touristiques aux parcours économiques (jalonnement, signalétique et devantures commerciales, signalétique patrimoniale...).*
- Accompagner et développer des mobilités alternatives garantes de la transition énergétique (préservation des ressources, préservation de la qualité de l'air et de la santé, valorisation paysagère) et de l'accès au travail :
  - o *Développement du pôle gare et de l'intermodalité, restructuration du PN18, aménagement de parkings relais, réaménagement de voiries (RD6086, Capucins), mise à sens unique des quais (préconisation des études mobilités), développement des voies cyclables (schéma des modes doux), aménagement des berges du Rhône.*
- Moderniser et restructurer les équipements vieillissants nécessaires au maintien et au développement des services de proximités et à la préservation du lien social :
  - o *Restructuration du clos Bon Aure, création d'équipements sportifs (nouveau Stade des Enfants du Rhône), poursuite de la modernisation de la caserne Pépin, construction d'un nouveau collège.*

La hiérarchisation des composantes du projet urbain Spiripontain (définition des actions en fonctions des grands enjeux) doit permettre la mise en œuvre d'une politique globale de relance des fonctions urbaines, économiques, touristiques et résidentielles du cœur de ville à l'horizon 2050.

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

La politique de revitalisation spiripontaine passe nécessairement par la mise en œuvre d'une politique globale de relance des fonctions urbaines, économiques, touristiques et résidentielles du cœur de ville. Le projet urbain n'est en ce sens plus uniquement un outil de revitalisation mais bien un élément d'amélioration générale du cadre de vie et de l'attractivité de la cité. La redynamisation passe nécessairement par l'apport de nouvelles populations. A ce titre, la stratégie de redynamisation doit donc impérativement être couplée à une politique forte en faveur de l'amélioration de l'habitat (OPAH et PRI en concession d'aménagement) tout en permettant de meilleures conditions d'accès, de stationnements et de déplacements souvent considérées comme un frein majeur à la relance des fonctions résidentielles. Les fortes densités urbaines, le déficit et la mauvaise qualité des espaces publics sont également un des principaux facteurs de la crise commerciale et résidentielle du centre ancien.

La démarche de revitalisation du centre-bourg de Pont-Saint-Esprit s'inscrit plus largement dans un véritable projet social. Ce projet doit être le résultat d'une réflexion et d'une vision prospectiviste dans le temps et l'espace tout en restant pragmatique et opérationnelle. La réalisation d'un tel projet nécessite un véritable travail partenarial, une coordination des acteurs et une mobilisation de la sphère publique et privée. Un centre-ville revitalisé résulte d'un ensemble d'actions qui en renouvellent l'attractivité et fixent durablement les habitants. Cette dimension plus humaine et citoyenne du projet urbain est aujourd'hui nécessaire et primordiale. Cette approche doit faire écho au projet de territoire et l'inscrire dans une logique de solidarité et de proximité, mettant ainsi en avant une notion peu appréhendée jusqu'à présent en urbanisme, à savoir celle de la valeur du bien-être et du coût social des aménagements. Pour répondre à cela, la ville de Pont-Saint-Esprit a décidé d'intégrer pleinement le conseil citoyen à l'organe de pilotage du programme de revitalisation. Les habitants sont ainsi consultés mais participent et construisent, au même titre que les autres acteurs du comité de pilotage, le projet urbain. Cela favorise et développe une vision plus ascendante de la participation citoyenne, afin de créer une véritable vision partagée du projet de territoire.

### Les outils et actions en cours :

- Lancement en 2018 d'une consultation sur le site de l'Hôtel-Dieu visant à l'implantation d'un programme mixte regroupant une résidence hôtelière de standing (3 ou 4\*), des services et commerces, une résidence seniors, un projet de maison médicale, des logements sociaux et en accession à la propriété et un parking souterrain (+ dépose d'un dossier Fonds de Friches – Recyclage foncier dans le cadre du plan de relance en mars 2021),
- Conventonnement « Bourg-centre » avec la Région Occitanie et mise en place d'une ORT commune avec la ville de Bagnols/Cèze en 2019,
- Relance d'une OPAH-RU sur la période 2020-2024 avec adaptation du périmètre et lancement en parallèle d'une étude de caractérisation et d'objectivation de la vacance (en cours + candidature au déploiement accéléré du plan national de lutte contre les logements vacants en février 2021),
- Préparation et lancement en 2021 d'un dispositif de RHI-THIRORI sur le secteur Bruguiet-Roure (+ dépose d'un dossier Fonds de Friches – Recyclage foncier dans le cadre du plan de relance en mars 2021),
- Restauration de monuments historiques : Escalier monumental St-Pierre (2021/2023) et toitures de l'église St-Saturnin (2021/2022),
- Recrutement d'un manager de centre-ville,
- Mise en place par l'Agglomération du Gard rhodanien d'une navette gratuite intra-urbaine en 2021 sur la commune de Pont-Saint-Esprit.
- Projet de réouverture de la ligne rive droite du Rhône avec aménagement par la Région Occitanie d'un pôle d'échange multimodal,
- Reconstitution d'une partie de l'offre du NPNRU des Escanaux de Bagnols/Cèze sur la commune de Pont-Saint-Esprit (OS travaux fin 2021).

**Documents supra communaux régis par la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien :**

- Programme Local de l'Habitat du Gard rhodanien (PLH) : Approuvé par délibération n°127/2019 du Conseil communautaire - Séance du 16 décembre 2019.
- Schéma de Cohérence Territoriale du Gard rhodanien (SCOT) : Approuvé par délibération n°139/2020 du Conseil communautaire - Séance du 14 décembre 2020.

**Documents communaux régis par la commune de Pont-Saint-Esprit :**

- Plan local d'urbanisme (PLU) : Approuvé par délibération 26/02/2015 du Conseil municipal.
  - o Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Approuvé par délibération n°09 du 14/03/2018 du Conseil municipal.
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) : Approuvé par arrêté préfectoral en date du 2 Mars 2020.

[7.2.2 Programmes et contrats territoriaux](#)

Le territoire du Gard rhodanien regroupe divers dispositifs contractuels en faveur de l'aménagement du territoire :

- Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), arrêté préfectoral le 24 juillet 2019
- Contrat de ville du Gard rhodanien 2015-2020 signé le 9 juillet 2015 prolongé jusqu'en 2022,
- Contrat de ruralité du Gard rhodanien signé le 27 avril 2017,
- Contrat de transition écologique (CTE) de la « Cleantech Vallée » signé le 6 décembre 2018,
- Contrat territorial Occitanie/Pyrénées-Méditerranée sur le Territoire du Gard Rhodanien signé le 31 janvier 2019,
- Territoire d'industrie en cours de signature.

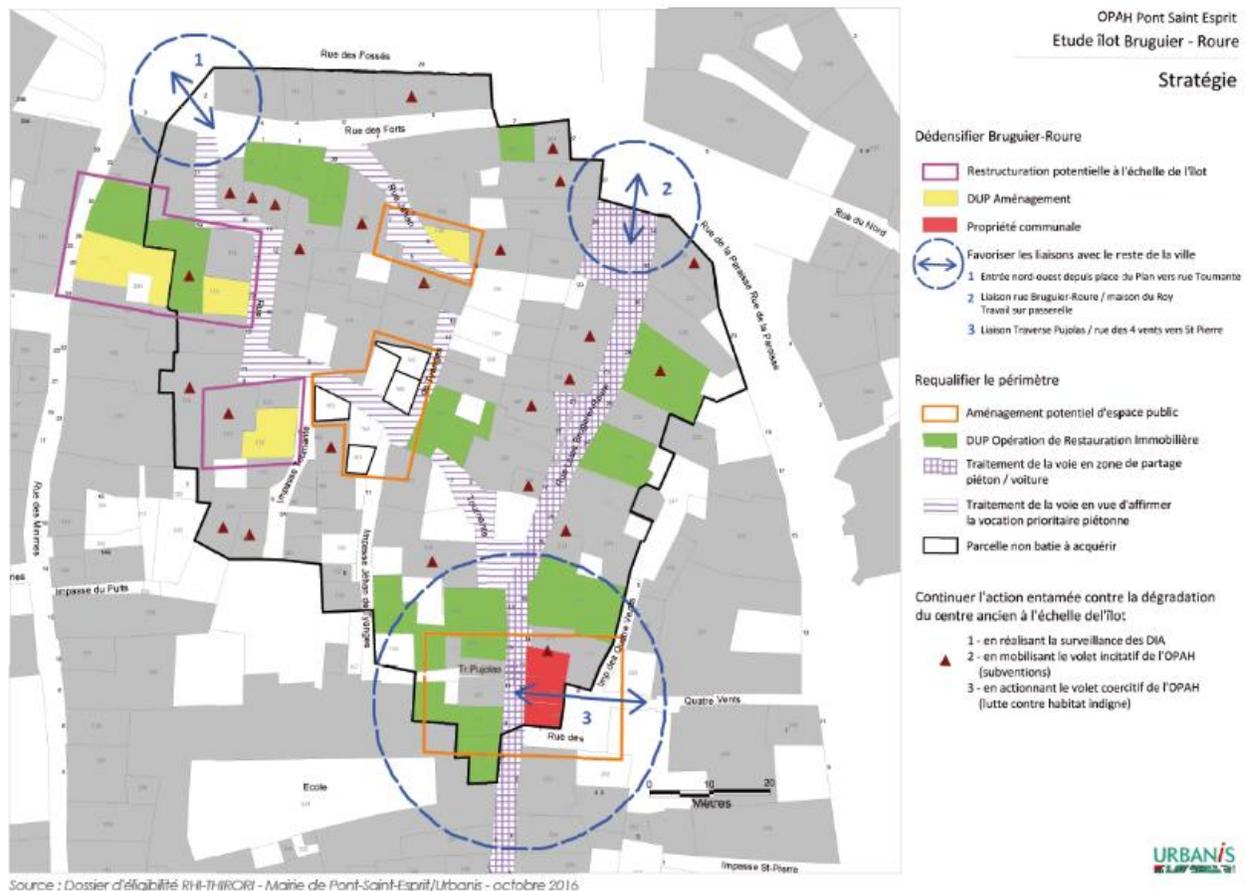
[7.2.3 Projets et opérations d'urbanisme](#)

Le Programme Opérationnel Pluriannuel par thématique :

- Volet Urbain/mobilité :
  - o Poursuite de la cession du site de l'Hôtel-Dieu (friche hospitalière - propriété ville/EPF) en vue de construire, un ensemble immobilier mixte en frange du quartier ancien. Cette cession est programmée d'ici fin 2021 et sera suivie d'aménagements de la rue des Capucins.
  - o Pluriannualisation des recommandations du plan de mobilité (plan de stationnement et de circulation).
  - o Poursuite du projet de réhabilitation de la caserne Pépin située en frange du quartier prioritaire transformée pour partie en « centre névralgique » de la commune (toiture/isolation/menuiserie).

Plan masse *SCM/A*

- Poursuite du réaménagement de la RD 6086 avec intégration de pistes cyclables et piétons.
    - *Prévision à moyen terme d'aménagement de la partie terminale de l'avenue du Général De Gaulle.*
  - Réaménagement de la gare (PEM + quais) dans le cadre de la réouverture aux voyageurs de la ligne « Rive droite du Rhône ».
    - *Ouverture en parallèle pour mai 2021 d'une ligne d'une navette gratuite intra-urbaine en mai 2021 sur la commune de Pont-Saint-Esprit.*
  - Rénovation complète de l'éclairage public municipal.
    - *Programmation pluri-annualisée.*
- Volet Habitat :
- Pour lutter contre les phénomènes d'indignité et d'insalubrité, la municipalité a relancé en 2020 une nouvelle OPAH-RU (+ action façade - objectif de 150 logements sur la période) et va prochainement mettre en place un dispositif de RHI-THIRORI (objectif de 42 logements) via une concession d'aménagement.



- Coercition ALUR : Poursuites des actions et outils à portée réglementaire : mise en œuvre du droit de préemption urbain (DPU), mise en place de procédure de biens vacants et sans maîtres, instauration de mécanismes financiers et fiscaux contraignants (arrêtés d'insalubrité ou de péril, conventionnement avec la CAF 30 et la MSA permettant la mise sous séquestre des allocations depuis 2015...).

- Volet Patrimoine :
  - o Travaux de réhabilitation de l'escalier monumental Saint-Pierre (en cours)
    - *Travaux phasés sur la période 2020/2023.*
  - o Poursuite des travaux de réfection des toitures de l'église Saint-Saturnin.



- Volet Services/commerces/équipements publics :
  - o Construction et aménagement d'une nouvelle Gendarmerie sur le secteur Nord de la Commune de Pont-Saint-Espirit.
  - o Recrutement d'un manager de centre-ville (arrivée avril 2021).

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

Cette approche intégrée du projet urbain s'inscrit pleinement dans une logique de solidarité et de développement voulu par le projet de territoire de l'Agglomération du Gard rhodanien en cours d'élaboration. Cette stratégie globale portée par l'intercommunalité vise à organiser, coordonner et développer l'attractivité territoriale.

Le bien vivre ensemble est donc une des priorités du Gard rhodanien et passe nécessairement par une mise en cohérence des dispositifs et des actions menés notamment dans les domaines de la mobilité, de l'habitat, du développement économique, du cadre de vie ou de préservation des espaces et des ressources naturelles.

L'Agglomération du Gard rhodanien accompagne au travers, de son Contrat de transition énergétique et social (CTE), Contrat Territorial Occitanie, de son contrat de ruralité et de son contrat de ville, la revitalisation et la reconquête des espaces urbains centraux, notamment des villes de Bagnols/Cèze (NPNRU et Action Cœur de Ville) et Pont-Saint-Espirit (AMI Centre-Bourg) au travers d'une ORT commune.

L'Agglomération du Gard rhodanien soutient, à travers une politique de fonds de concours, les efforts sur les investissements portés par les communes membres.

Cette vision stratégique du projet de territoire portée par les élus, vise à l'accompagnement et la mise en place des politiques publiques volontaristes et transverses. La convergence de moyens et la mutualisation des politiques de reconquête, alliant requalification urbaine et création de lien social (notamment au travers de la politique de la ville et du quartier prioritaire – QPV), permettent le développement d'une stratégie globale pluridisciplinaire (habitat, économie, patrimoine, cadre de vie...).



## MATRICE FINANCIERE DE LA REVITALISATION URBAINE DE LA VILLE DE PONT-SAINT-ESPRIT - PVD (GARD)

### VOLET INGENIERIE (PLURIANNUEL)

PROJET DE REVITALISATION URBAINE (2021-2028)

		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL	
VOLET HABITAT	1. Suivi-animation de l'OPAH-RU	81 500 €	81 500 €	81 500 €	81 500 €					326 000 €	
	2. Suivi-animation de l'ORI (hors ingénierie du portage foncier)	4 500 €	54 000 €	54 000 €	54 000 €	54 000 €	49 500 €			270 000 €	
	3. Etude générale de l'ORI (hors ingénierie du portage foncier)	1 012 €	12 146 €	12 146 €	12 146 €	12 146 €	11 134 €			60 731 €	
	4. Accompagnement social ORI	436 €	5 250 €	5 250 €	5 250 €	5 250 €	4 813 €			26 250 €	
	5. Frais annexes ORI	442 €	5 308 €	5 308 €	5 308 €	5 308 €	4 866 €			26 539 €	
	6. Etude des copropriétés fragiles et dégradées (+ organisation/structuration d'un syndic)			42 000 €							42 000 €
	<b>TOTAL</b>		<b>87 892 €</b>	<b>158 204 €</b>	<b>200 204 €</b>	<b>158 204 €</b>	<b>76 704 €</b>	<b>70 312 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>751 520 €</b>
VOLET PATRIMONIAL	1. Honoraires de maîtrise d'œuvre (Escalier Saint-Pierre)	26 950 €	82 923 €	84 534 €						194 407 €	
	2. Honoraires de maîtrise d'œuvre (Hôtel Saint-Saturnin)	8 000 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €	58 400 €	
	3. Etude sanitaire de la citadelle (+ modélisation 3D)		20 000 €	20 000 €						40 000 €	
	4. Etude de faisabilité d'installation d'une structure de protection sur la collégiale				20 000 €					20 000 €	
	5. Honoraires de maîtrise d'œuvre de la caserne (Une phase par aile : toiture/isolation/murseries)					29 074 €	29 074 €	29 074 €	29 074 €	116 296 €	
	6. Petits diagnostics et divers levés	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	20 000 €	
<b>TOTAL COMMUNE</b>		<b>37 450 €</b>	<b>112 623 €</b>	<b>114 234 €</b>	<b>29 700 €</b>	<b>38 774 €</b>	<b>38 774 €</b>	<b>38 774 €</b>	<b>38 774 €</b>	<b>449 103 €</b>	
VOLET ESPACES URBAINS	1. Etude de faisabilité d'aménagement (Avenue Doumergue dans le cadre du PEM)		13 600 €							13 600 €	
	2. Honoraires de maîtrise d'œuvre (Aménagement de la place de la République)				82 992 €	82 992 €	82 992 €			248 976 €	
	3. Poursuite de l'AMO Hôtel-Dieu		10 300 €	10 300 €	10 300 €	10 300 €				41 200 €	
	4. Etude de maîtrise d'œuvre (Rue des Capucins)			81 735 €	81 735 €					163 470 €	
	5. Etude de maîtrise d'œuvre (Avenue Doumergue)				57 950 €	57 950 €	57 950 €			173 850 €	
	6. Etude de maîtrise d'œuvre (Allée Jean Jaurès)							52 920 €	52 920 €	105 840 €	
	7. Finalisation des études d'espace public (définition et programmation)	25 190 €								25 190 €	
<b>TOTAL</b>	<b>25 190 €</b>	<b>23 900 €</b>	<b>92 035 €</b>	<b>232 977 €</b>	<b>151 242 €</b>	<b>140 942 €</b>	<b>52 920 €</b>	<b>52 920 €</b>	<b>772 126 €</b>		
VOLET ECONOMIQUE	1. Etude d'opportunité immobilière EIPARECA									0 €	
	2. Mise en place d'une boutique à l'essai (actual + rénovation)		33 333 €	33 333 €	33 333 €					100 000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>0 €</b>	<b>33 333 €</b>	<b>33 333 €</b>	<b>33 333 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>100 000 €</b>	
VOLET COMMUNICATION	1. Programme partenarial AURAV (+ cotisation annuelle)	15 080 €	15 080 €	15 080 €	15 080 €	15 080 €	15 080 €	15 080 €	15 080 €	120 640 €	
	2. Publicité - Annonces légales - Communication (OPAH-RU / ORI)	904 €	2 050 €	2 050 €	2 050 €	2 050 €	1 946 €	800 €	800 €	12 650 €	
	3. Mise en réseaux - Adhésions	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	900 €	7 200 €	
<b>TOTAL</b>	<b>16 884 €</b>	<b>18 030 €</b>	<b>18 030 €</b>	<b>18 030 €</b>	<b>18 030 €</b>	<b>17 926 €</b>	<b>16 780 €</b>	<b>16 780 €</b>	<b>16 780 €</b>	<b>140 490 €</b>	
CHARGES DE PERSONNEL (sauf brut chargé)	1. Poste de chef de projet l'Atelier Ville de Demain	38 785 €	41 880 €	41 880 €	41 880 €	41 880 €	41 880 €			247 585 €	
	2. Poste d'un manager de centre ville	33 010 €	33 010 €	33 010 €						99 030 €	
<b>TOTAL</b>	<b>71 795 €</b>	<b>74 890 €</b>	<b>74 890 €</b>	<b>41 880 €</b>	<b>41 880 €</b>	<b>41 880 €</b>	<b>41 880 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>346 615 €</b>	
<b>TOTAL/AN</b>		<b>238 611 €</b>	<b>420 980 €</b>	<b>532 726 €</b>	<b>514 124 €</b>	<b>326 630 €</b>	<b>309 834 €</b>	<b>108 474 €</b>	<b>108 474 €</b>	<b>2 559 854 €</b>	
<b>TOTAL FONCTIONNEMENT</b>										<b>2 559 854 €</b>	
(Fonctionnement revitalisation - 2021-2028 - hors nouveaux projets)											

**Article 8. Durée**

La présente convention est conclue pour une durée de 18 mois à la date de sa signature.

Fait en deux 3 exemplaires originaux

A Pont-Saint-Espirit, le.../05/2021

Pour l'Etat :  
Mme La Préfète du Gard,

Mme **Marie-Françoise LECAILLON**

Pour la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien :  
M. le Président :

Pour la commune de Pont-Saint-Espirit  
Mme le Maire :

M. **Jean-Christian REY**

Mme **Claire LAPEYRONIE**

**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 :****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 règlementaires, 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 :**

CONTRAT(S)-BOURGS CENTRES APPROUVES :

**Politique régionale de développement et de valorisation des Bourgs  
Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée**

**Commune de PONT-SAINT-ESPRIT (30)**

**Communauté d'Agglomération du GARD RHODANIEN**

**Convention particulière relative à « l'Opération de Revitalisation du Centre-Bourg »**

**2019-2021**



**Entre,**

Le Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée représenté par Carole **DELGA**, sa Présidente,

La Commune de PONT-SAINT-ESPRIT, représentée par Mme. Claire **LAPEYRONIE**, Maire,

La Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, représentée par son Président, M. Jean-Christian **REY**,

Le Conseil Départemental du Gard, représenté par, M. Denis **BOUAD** son Président.

**Vu** le Code Général des Collectivités Locales,

**Vu** les délibérations n° CP/2016-DEC/11.20 et n° CP/2017-MAI/11.11 de la Commission Permanente du 16 décembre 2016 et du 19 mai 2017 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, relatives à la mise en œuvre de la politique régionale pour le développement et la valorisation des Bourgs-Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée,

**Vu** les délibérations n° 2017/AP-JUIN/09 et CP/2017-MAI/11.11 de l'Assemblée Plénière du 30 juin 2017 et de la Commission Permanente du 15 décembre 2017 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, relatives à la mise en œuvre de la nouvelle génération des politiques contractuelles territoriales pour la période 2018 / 2021,

**Vu** la délibération n° CP/2018-DEC/11.11 de la Commission Permanente de la Région du 7 décembre 2018 approuvant le Contrat Territorial Occitanie de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien pour la période 2018-2021,

**Vu** la délibération n° CP/2019-Juill/11.10 de la Commission Permanente du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant la Convention Particulière relative à l'accompagnement de « *l'Opération de Revitalisation du Centre-Bourg de la Commune de PONT-SAINT-ESPRIT* ».

**Vu** la délibération n° 87 de l'assemblée plénière du Conseil Départemental du Gard en date du 13/11/2019, approuvant la Convention Particulière relative à l'accompagnement de « *l'opération de Revitalisation du Centre-Bourg de la commune de PONT-SAINT-ESPRIT* ».

**Vu** la délibération de la Commune de PONT-SAINT-ESPRIT en date du 13 juin 2019, approuvant la Convention Particulière relative à l'accompagnement de « *l'opération de Revitalisation du Centre-Bourg de la commune de PONT-SAINT-ESPRIT* ».

**Vu** la délibération N°80/2019 du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 27 juin 2019, approuvant la Convention Particulière relative à l'accompagnement de « *l'opération de Revitalisation du Centre-Bourg de la commune de PONT-SAINT-ESPRIT* ».

Il est convenu ce qui suit :

**Préambule :**

La structuration territoriale de la région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée se caractérise par une forte majorité de communes de très petite taille :

- 2 751 des 4 488 communes de notre région comptent moins de 500 habitants, ce qui représente 61 % des communes contre 55 % au niveau national,
- 3 475 communes ont moins de 1 000 habitants (77 % des communes),

- seulement 77 communes ont plus de 10 000 habitants.

Selon les Schémas Départementaux de Coopération Intercommunale entrés en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la région Occitanie compte désormais 137 Communautés de Communes contre 264 en 2016.

Sur la base de la nomenclature définie par l'INSEE, la région est constituée de 215 bassins de vie dont 167 bassins de vie ruraux. Chacun d'eux comprend une « ville-centre » qui assure une fonction de centralité au service de la population de son bassin de vie ainsi que des communes qui peuvent également remplir la fonction de pôle de services de proximité.

En ce qui concerne plus particulièrement les bassins de vie ruraux, ces communes (Villes-centres et Communes/ Pôle de Services) doivent pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

Par ailleurs, les communes rurales ou péri-urbaines ont besoin d'agir pour l'attractivité de leurs territoires en valorisant leur cadre de vie, le logement, leurs espaces publics, leur patrimoine, ...

Pour leur développement économique, elles doivent également être en capacité d'apporter des réponses adaptées aux nouveaux besoins des entreprises : qualité des infrastructures d'accueil, Très Haut Débit, ...

De par son rôle de chef de file dans le domaine de l'aménagement du territoire et plus particulièrement dans le cadre de ses politiques contractuelles territoriales, la Région a décidé de renforcer son soutien en faveur des investissements publics locaux en agissant notamment pour renforcer l'attractivité et le développement des « Bourgs Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée ». Cette nouvelle politique vise à accompagner les Bourgs-Centres dans l'élaboration et la mise en œuvre pluriannuelle d'un Projet global de valorisation et de développement.

#### La commune de Pont-Saint-Esprit

La commune de Pont-Saint-Esprit a défini un projet urbain pour sa ville qui intègre le programme national expérimental en faveur de la revitalisation des centres-bourgs (AMI Centre-Bourg), la nouvelle géographie prioritaire (QPV) et le plan national en faveur des nouveaux espaces protégés.

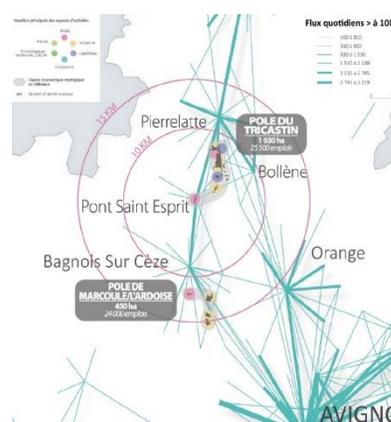
Ce projet donne aujourd'hui lieu à la signature de la présente convention.

Véritable **porte d'entrée du Département du Gard et de la région Occitanie** (tel qu'identifié dans le SRADDET), la commune de Pont-Saint-Esprit est définie par le projet de SCOT du Gard rhodanien (Schéma de Cohérence Territoriale) comme étant le 2<sup>ème</sup> pôle principal sur le plan des équipements et des services. Un des axes du PADD du SCOT est de « valoriser le rôle de porte d'entrée nord de Pont-Saint-Esprit ».

Située à équidistance entre deux pôles d'activités nucléaires d'importance (Marcoule au Sud et Tricastin au Nord), elle jouxte trois départements limitrophes (l'Ardèche, La Drôme et le Vaucluse), ainsi que deux Régions (Auvergne-Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur).



Communauté d'agglomération du Gard rhodanien –  
Source : Ville de Pont-Saint-Esprit



Bassin d'emploi du Gard rhodanien –  
Source : AURAV & ville de Pont-Saint-

Également **porte touristique du territoire**, elle s'avère être l'un des 2 accès privilégiés aux **sites emblématiques UNESCO de la Grotte Chauvet 2 et du Pont-du-Gard**. La commune est également un accès incontournable pour accéder aux gorges de l'Ardèche et à la vallée de la Cèze, tout en bénéficiant de la proximité de sites remarquables tels que le Pont du Gard, Nîmes, Uzès, Avignon ou Orange.

Elle seule dispose par ailleurs d'un secteur sauvegardé, parmi les 44 communes qui composent le territoire du Gard rhodanien. Enfin, elle ne totalise pas moins de 16 monuments inscrits ou classés à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (MH), parmi les 50 qui sont répertoriés sur l'Agglomération du Gard rhodanien.



Positionnement de Pont-Saint-Espirit dans le bassin du Delta Rhodanien – Source : ville de Pont-Saint-Espirit

Pour autant, la Commune n'est pas exempte de problématiques diverses, identifiées à l'occasion des travaux et études (PLU, SCOT, étude pré-opérationnelle d'OPAH) réalisées récemment. Le constat actuel est le suivant : les opportunités de développement ne concernent pas le centre ancien, qui, de ce fait, se trouve exposé à des phénomènes alarmants de dépréciation de son patrimoine privé et de l'espace public. Le centre historique enregistre des taux records de logements désaffectés (plus de 300 logements) ou indignes (plus de 200 logements). Ainsi, en centre-ville, se concentrent depuis plusieurs décennies les situations sociales les plus précaires et les plus fragiles (taux de chômage supérieur à la moyenne locale déjà élevée, habitat insalubre, difficultés sociales et familiales, etc.). Pour effets corollaires, l'ensemble du tissu commercial et de service connaît une certaine instabilité et fragilité.

Enfin, et plus largement, il s'agit du « vivre ensemble » qui *in fine* est affecté : des espaces publics souvent à l'abandon, des lieux de vie dépréciés, le patrimoine souvent altéré.

La question de l'habitat indigne est particulièrement préoccupante sur le centre ancien de Pont-Saint-Espirit. Les relevés de terrains permettent d'évaluer à plus de 200 logements occupés présumés indignes, dont plus de 60 présumés insalubres. A cela s'ajoute une part considérable d'immeubles réhabilités « à moindre coût », voire de manière sauvage.

Avec près d'un logement sur cinq repéré comme potentiellement indigne, les phénomènes de dépréciation sont omniprésents sur le centre ancien. Néanmoins, certains secteurs sont dans des situations alarmantes : l'îlot dit Bruguier-Roure, secteur rue de Foy et quelques « poches isolées ».

L'habitat indigne en centre ancien résulte principalement d'une « sur-division » en petits logements locatifs (76% du parc privé potentiellement indigne - PPPi) à destination de ménages en grande précarité. A cela s'associent également des problèmes structurels du bâti situé sur une déclivité importante ou fragilisé par des curetages mitoyens successifs. La commune, au regard des données PPPi, se situe dans une valeur médiane entre l'agglomération (7,7%) et le département (11%) mais en nette augmentation ses dernières années : +15% en 4 ans !

### **Article 1 : Objet**

La présente convention :

- s'inscrit en complémentarité avec « *l'Opération de Revitalisation du « Centre-Bourg » de la Commune de PONT-SAINT-ESPRIT et de développement de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien* », elle-même issue de l'Appel à Manifestation d'Intérêt initié au plan national en 2014 par l'Etat, l'ANAH et le CGET en faveur des « Centres-Bourgs »,
- précise les principes et les modalités d'intervention de la Région en faveur du projet de développement et de valorisation de la Commune de PONT-SAINT-ESPRIT pour la période 2019-2021,
- a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, la Commune de PONT-SAINT-ESPRIT, la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien et le Département du Gard dans le but d'agir :
  - sur les fonctions de centralité et en faveur du développement de l'économie et de l'emploi de la Commune de PONT-SAINT-ESPRIT et de son bassin de vie,
  - sur la qualité du cadre de vie et sur la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité de la Commune de PONT-SAINT-ESPRIT et de son bassin de vie.

### **Article 2 : le Projet de développement et de valorisation de la Commune de PONT-SAINT-ESPRIT**

La politique de revitalisation Spiripontaine passe nécessairement par la mise en œuvre d'une politique globale de relance des fonctions urbaines, économiques, touristiques et résidentielles du cœur de ville. Le projet urbain n'est en ce sens plus uniquement un outil de revitalisation mais bien un élément d'amélioration générale du cadre de vie et de l'attractivité de la cité. La redynamisation passe nécessairement par l'apport de nouvelles populations. A ce titre, la stratégie de redynamisation doit donc impérativement être couplée à une politique forte en faveur de l'amélioration de l'habitat (OPAH et PRI en concession d'aménagement) tout en permettant de meilleures conditions d'accès, de stationnements et de déplacements souvent considérées comme un frein majeur à la relance des fonctions résidentielles. Les fortes densités urbaines, le déficit et la mauvaise qualité des espaces publics sont également un des principaux facteurs de la crise commerciale et résidentielle du centre ancien.

La démarche de revitalisation du centre-bourg de Pont-Saint-Esprit s'inscrit plus largement dans un véritable projet social. Ce projet doit être le résultat d'une réflexion et d'une vision prospectiviste dans le temps et l'espace tout en restant pragmatique et opérationnelle. La réalisation d'un tel projet nécessite un véritable travail partenarial, une coordination des acteurs et une mobilisation de la sphère publique et privée. Un centre-ville revitalisé résulte d'un ensemble d'actions qui en renouvellent l'attractivité et fixent durablement les habitants. Cette dimension plus humaine et citoyenne du projet urbain est aujourd'hui nécessaire et primordiale. Cette approche doit faire écho au projet de territoire et l'inscrire dans une logique de solidarité et de proximité, mettant ainsi en avant une notion peu appréhendée jusque à présent en urbanisme à savoir celle de la valeur du bien-être et du coût social des aménagements. Pour répondre à cela, la Ville de Pont-Saint-Esprit a décidé d'intégrer pleinement le conseil citoyen à l'organe de pilotage du programme de revitalisation. Les habitants sont ainsi consultés mais participent et construisent, au même titre que les autres acteurs du comité de pilotage, le projet urbain. Cela favorise et développe une vision plus ascendante de la participation citoyenne, afin de créer une véritable vision partagée du projet de territoire.

## Périmètre d'intervention : Commune de PONT-SAINT-ESPRIT



- **Les enjeux majeurs :**

- Affirmer Pont-Saint-Espirit comme un pôle d'équilibre majeur du territoire du Gard Rhodanien en renforçant son attractivité résidentielle et économique et en développant l'offre de services commerciale, touristique, culturelle et patrimoniale.
- Rendre attractif et adapter les centres anciens aux modes de vie contemporains notamment dans le traitement et le rapport à l'espace public tout en préservant la qualité de son patrimoine (amélioration du cadre de vie, définition des usages et requalification des espaces publics et du patrimoine).
- Améliorer, produire et diversifier de l'offre en logement (lutte contre la vacance et l'habitat indigne, qualité, habitabilité, adaptation et accessibilité).
- Accompagner et développer les mobilités alternatives garantes de la transition énergétiques (préservation des ressources, préservation de la qualité de l'air et de la santé), de l'accès au travail et services indispensable au maintien du lien social.

- **Le Programme Opérationnel Pluriannuel (cf. annexe 1) :**

✓ Sur le volet Urbain :

- Poursuite de l'appel à projet portant sur **la cession du site de l'Hôtel-Dieu** (friche hospitalière - propriété ville/EPF) en vue de construire, un ensemble immobilier mixte en frange du quartier ancien regroupant : un hôtel, des logements intergénérationnels, un parking souterrain et des cellules destinées aux activités commerciales et/ou de services. Cette cession est programmée d'ici fin 2019-2020 et sera suivie d'aménagements de la rue des Capucins en 2020 ou 21 et de demande de subventions des investisseurs pour les logements et les services.



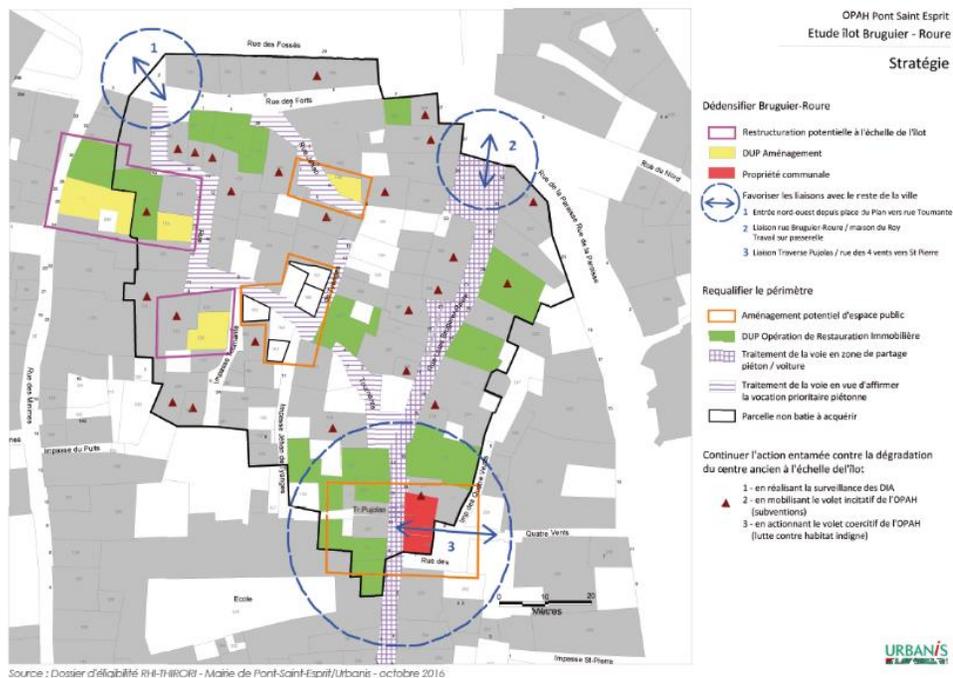
*Plan d'aménagement proposé par les ABF/architectes du patrimoine et figurant au PSMV*

- Aménagement d'espaces publics stratégiques afin de proposer des espaces qualifiant l'urbanité : aménagement de la placette des 4 vents en 2019, études opérationnelles place de la République en 2020-21, aménagement de la rue des capucins 2020-21.
- Mise en œuvre des recommandations du plan de mobilité suite au rendu des études de stationnement et circulation : déplacement du collège et étude de la réalisation d'un parking 2020 22, aménagement de parking le long des berges du Rhône et étude d'aménagement 2021-22.
- Poursuite du projet de réaménagement/réhabilitation (mise en sécurité-accessibilité) de l'ancienne caserne Pépin située en frange du quartier prioritaire transformée pour partie en « centre névralgique » de la commune : reste à réaliser les locaux de la police municipale, la toiture, le déplacement du cinéma, l'aménagement/extension de l'école de musique, le déplacement du service urbanisme...
- Poursuite du réaménagement de l'entrée de ville porte sud (la RD 6086) avec pistes cyclables et piétons.
- Rénovation complète de l'éclairage public du centre ancien.

✓ Sur le volet Habitat :

Pour lutter contre : les phénomènes d'indignité et d'insalubrité, la municipalité conjugue des dispositifs d'ordre incitatifs (OPAH, action façade) et coercitifs (THIRORI à venir, etc.). Du fait de leur durée et de la transversalité de ces actions, les objectifs quantitatifs restent « ambitieux » et ciblés sur certains secteurs stratégiques :

- **Le volet incitatif :** Mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) couplée à un dispositif communal d'action façade opérationnelle depuis novembre 2014,
- **Le volet coercitif :** Dispositif RHI-THIRORI visant à l'accompagnement social et au réaménagement de l'îlot Bruguier-Roure via des DUP travaux et au montage d'opérations de restauration immobilière (ORI en cours - lancement opérationnel 2ème semestre 2018) en concession d'aménagement (bilan en annexe 2) : lancement 2019-2020.



- **Coercition ALUR :** Actions et outils à portée réglementaire : mise en œuvre du droit de préemption urbain (DPU), mise en place de procédure de biens vacants et sans maîtres, instauration de mécanismes financiers et fiscaux contraignants (arrêtés d'insalubrité ou de péril, conventionnement avec la CAF 30 permettant la mise sous séquestre des allocations depuis 2015...).

✓ **Sur le volet Patrimoine :**

- Travaux de réhabilitation de l'escalier monumental Saint-Pierre,
- Travaux de réfection de la toiture de l'église Saint-Saturnin notamment des 3 chapelles latérales,
- Travaux de réhabilitation du fronton du Prieuré Saint-Pierre,
- Classement et valorisation/restauration du Pont médiéval (1309) et de la chapelle baroque de l'Hôtel-Dieu,
- Approbation et mise en place du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

✓ **Sur le volet Services/Commerces/Equipements Publics :**

- Création d'un nouveau stade en frange immédiate du quartier prioritaire,
- Rénovation et mise en accessibilité des écoles (notamment des écoles M. Pagnol, J. Ferry et J. Jaurès).

- Poursuite des études commerciales en partenariat avec l'EPARECA et la CDC au travers d'une étude des opportunités immobilières. Les conclusions ont été reçues fin 2016 et préconisent un resserrement de l'activité commerciale permettant une valorisation du chiffre d'affaire,
- Réflexion avec les partenaires (chambres consulaires : Chambre des métiers et de l'Artisanat, Chambre de commerces et d'industries) à la mise en place d'un FISAC,
- Réflexion sur la mise en place « d'une boutique à l'essai » : réhabilitation d'une boutique par la mairie, en accord avec le propriétaire, pour proposer à un commerçant de venir tester son concept.

✓ **Sur le volet mobilités :**

- Réflexion sur la mise en place dans le cadre de la compétence communautaire transport de navettes urbaines sur les villes de Bagnols/Cèze et de Pont-Saint-Esprit,
- Aménagement et organisation du stationnement et parkings relais du centre-ville.

**Article 3 : Articulation du Projet de développement et de valorisation de la Commune de PONT-SAINT-ESPRIT avec la stratégie de développement de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien.**

Cette approche intégrée du projet de ville spiripontain s'inscrit pleinement dans une logique de solidarité et de développement voulu par le projet de territoire de l'Agglomération du Gard rhodanien. Cette stratégie globale portée par l'intercommunalité vise à organiser, coordonner et développer l'attractivité territoriale.

Le bien vivre ensemble est donc une des priorités du Gard rhodanien et passe nécessairement par une mise en cohérence des dispositifs et des actions menées notamment dans les domaines de la mobilité, de l'habitat, du développement économique, du cadre de vie ou de préservation des espaces et des ressources naturelles.

L'agglomération du Gard rhodanien accompagne au travers, de son Contrat Territorial Occitanie, de son contrat de ruralité et de son contrat de ville, la revitalisation et la reconquête des espaces urbains centraux, notamment des villes de Bagnols/Cèze (NPNRU et Action Cœur de Ville) et Pont-Saint-Esprit (AMI Centre-Bourg).

L'agglomération du Gard rhodanien soutient, à travers une politique de fonds de concours, les efforts sur les investissements portés par les communes membres.

Cette vision stratégique du projet de territoire porté par les élus vise à l'accompagnement et la mise en place des politiques publiques volontaristes et transverses. La convergence de moyens et la mutualisation des politiques de reconquête alliant requalification urbaine et création de lien social (notamment au travers de la politique de la ville et du quartier prioritaire – QPV) permettent le développement d'une stratégie globale pluridisciplinaire (habitat, économie, patrimoine, cadre de vie...).

**Article 4 : Axes prioritaires d'intervention de la Région**

La Région se mobilisera en faveur de la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre de Pont-Saint-Esprit et ce, notamment dans les domaines suivants :

- développement économique (infrastructures et revitalisation du commerce et de l'artisanat),
- qualification du cadre de vie,
- valorisation des façades,
- habitat,
- équipements de services à la population,
- intermodalité et mobilité douce,
- qualification de l'offre touristique,
- valorisation du patrimoine,

- équipements culturels,
- équipements sportifs,
- mise en accessibilité des bâtiments publics,
- transition énergétique (rénovation énergétique des bâtiments publics, éco-chèques,...)
- projets ne s'inscrivant pas dans les dispositifs sectoriels existants mais présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et la valorisation du Bourg Centre,
- Etudes rendues indispensables pour approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique d'opérations structurantes

Dans ce cadre, les projets relevant de la présente convention seront examinés dans le respect des dispositifs et taux d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants.

Le programme opérationnel pluriannuel relevant de la présente convention, présenté par la Commune de PONT-SAINT-ESPRIT et la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, a vocation à s'inscrire dans le cadre du Contrat Territorial Occitanie du Gard rhodanien pour la période 2018-2021 (annexe n°3).

Il se déclinera en programmes annuels (voire bi-annuels) qui feront l'objet d'un examen par les instances de concertation et de programmation prévus au titre du Contrat Territorial Occitanie du Gard rhodanien.

#### **Article 5 : Axes prioritaires d'intervention du Département du Gard**

Le Département apportera son soutien à la mise en œuvre du projet de développement et de valorisation du bourg centre de Pont-Saint-Esprit dans le cadre des compétences conférées par la loi NOTRE.

Au travers des orientations du Pacte **Territorial pour le Gard 2016-2021**, le Département a défini le cadre général de ses interventions concernant notamment :

- l'aménagement des espaces publics, la rénovation des bâtiments publics et la valorisation du patrimoine, l'eau et l'assainissement, le développement des équipements culturels et sportifs, la transition énergétique, dont les modalités sont établies par le « **contrat territorial** » qui est l'acte de référence de l'octroi du soutien du Département,
- l'habitat et le logement, à travers le soutien aux logements sociaux (bailleurs sociaux et communaux), les maisons en partage, le programme Habiter mieux, la lutte contre l'insalubrité ainsi que le programme « ALABRI » ( Accompagnement pour l'Adaptation de votre Bâti au Risque Inondation) dans les zones concernées (PPRI),
- le développement touristique en s'appuyant sur le Schéma Départemental du Tourisme, des Loisirs et de l'Attractivité (2018-2021),
- la mobilité, en complément des actions éligibles au contrat territorial (traversées d'agglomération, amendes de police),
- le numérique, dans le cadre de Wi Gard.

Une attention particulière sera apportée aux projets d'importance ou d'effet notoire sur l'attractivité et le développement du territoire.

Les projets inscrits dans le cadre du présent contrat seront examinés selon les modalités définies par le Département à la date du dépôt des dossiers correspondants.

Il est rappelé qu'à partir de novembre 2018 les demandes de subvention sont désormais établies à partir d'un dossier commun Etat-Département, mis en ligne sur le site internet [www.gard.fr](http://www.gard.fr).

La date limite de transmission des dossiers reste fixée au 30 septembre de chaque année pour une programmation l'année suivante.

**Article 6 : Gouvernance**

La Région participera au Comité de Pilotage mis en place au titre de « l'Opération de Revitalisation du Centre-Bourg de la commune de PONT-SAINT-ESPRIT et de développement de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien ».

Ce Comité de pilotage a pour fonctions :

- de valider les choix stratégiques, veiller à la cohérence et à la pertinence des interventions publiques,
- de garantir le bon déroulement du programme d'actions et acter des réorientations éventuelles au fil de l'avancement du dispositif,
- de coordonner l'intervention et l'implication des différents partenaires en faveur du Projet de développement et de valorisation,
- au plan financier, de suivre l'état d'avancement des actions dont les plans de financement seront présentés dans le cadre des programmes opérationnels annuels Contrat Territorial Occitanie de l'agglomération du Gard rhodanien.

**Article 7 : Durée**

La présente convention est conclue pour la période 2018-2021

La Présidente de la Région Occitanie

Mme Carole DELGA

Fait à

*Montpellier le 13 mars 2020*

Le Président du Conseil Départemental du Gard

M. Denis BOUAD

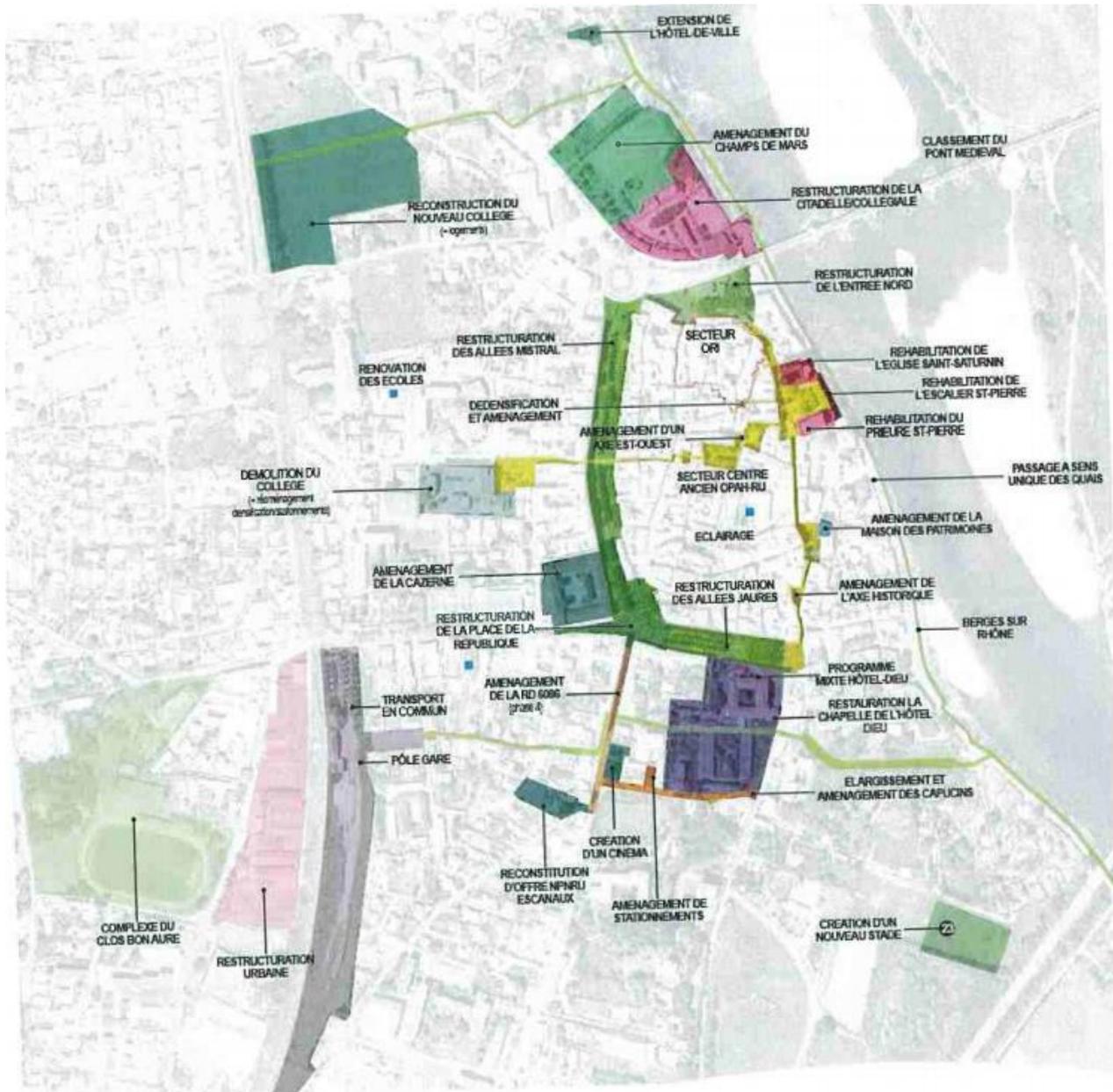
Le Maire de Pont-Saint-Esprit

Mme Claire LAPEYRONIE

Le Président de la Communauté d'Agglomération

M. Jean Christian REY

ANNEXE N°1 - Opérations du projet urbain (2019-2050)



**OPAH RU Pont Saint Esprit**  
**Etude de l'îlot Bruguiier Roure**

**Hypothèse 1 : Le concessionnaire et l'EPF sont liés par la concession d'aménagement** (cf. projet de concession + convention EPF annexée)

Bilan financier prévisionnel des opérations d'aménagement					Opérateurs liés par une concession d'aménagement	
	DUP Aménagement ou achat amiable parcelles 293, 294, 126	Opération de Restauration Immobilière îlot Bruguiier-Roure cf. plan joint	Opération de Restauration Immobilière périmètre OPAH hors îlot Bruguiier-Roure	TOTAL	Concessionnaire	EPF LR
<b>Nombre d'immeubles concernés</b>	3	12	10	25		
<i>dont immeubles sous DUP ORI</i>	0	12	10	22		
<b>dont acquisitions par la Ville (ou EPF LR ou concessionnaire)</b>						
<i>tous les immeubles en DUP aménagement + 35% en moyenne des immeubles en ORI (hors propriétés ville de longue date)</i>	3	4	3	10		
<b>Nombre de logements concernés</b>	3	21	18	42		
<b>dont acquisitions par la Ville (ou EPF LR ou concessionnaire)</b>						
<i>tous les immeubles en DUP aménagement + 35% en moyenne des immeubles en ORI</i>	3	7	6	17		
<b>Nombre de ménages à reloger</b>	0	5	4	9		
<i>dont propriétaires occupants</i>	1	1	1	3		
		(estimation)	(estimation)	(estimation)		
<b>Charges</b>					<b>Charges</b>	
<b>Etudes générales</b>	2 877 €	40 000 €	30 000 €	72 877 €	72 877 €	
<i>Expertises techniques, étude de faisabilité architecturale, relevés topo, etc...</i>	2 877 €	40 000 €	6 574 €	17 668 €	17 668 €	
<b>Acquisitions faites par l'EPF LR</b>	148 155 €	423 200 €	338 560 €	909 914 €		909 914 €
<i>Foncier logements</i>	143 840 €	410 873 €	328 699 €	883 412 €		883 412 €
<i>Foncier autres locaux</i>						0 €
<i>Frais d'actes</i>	4 315 €	12 326 €	9 861 €	26 502 €		26 502 €
<b>Acquisitions faites directement par le concessionnaire</b>	0 €	0 €	18 571 €	18 571 €	18 571 €	
<i>Foncier logements</i>	0 €		16 435 €	16 435 €	16 435 €	
<i>Foncier autres locaux</i>						0 €
<i>Frais notariés + autres (diagnostics, frais expo...)</i>	0 €	0 €	2 137 €	2 137 €		2 137 €
<b>Compensation du concessionnaire à l'EPF LR (en cas de déficit)</b>	pm	pm	pm	pm	498 461 €	
<b>Relogements</b>	0 €	17 500 €	14 000 €	31 500 €	31 500 €	
<i>Frais de relogements (déménagements, hébergements, frais éviction, etc...) hors ingénierie</i>	0 €	17 500 €	14 000 €	31 500 €	31 500 €	
<b>Frais d'évictions commerciales</b>	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	
<b>Démolitions</b>	53 550 €	50 000 €	40 000 €	143 550 €	143 550 €	
<i>Démolitions y compris travaux sur milieux, débranchements réseaux, etc...</i>	53 550 €	50 000 €	40 000 €	143 550 €	143 550 €	
<b>Travaux avant recyclage et réhabilitation</b>	12 000 €	16 000 €	12 000 €	40 000 €	40 000 €	
<i>Travaux locatifs en cours de portage, travaux d'office, honoraires, assurance dommage-ouvrage...</i>	12 000 €	16 000 €	12 000 €	40 000 €	40 000 €	
<b>Frais financiers (sans objet pour l'EPF)</b>					0 €	
<b>Frais annexes</b>	5 185 €	14 812 €	11 850 €	31 847 €	31 847 €	
<i>Frais de gestion, impôts et taxes, assurances, frais de copro etc...</i>	5 185 €	14 812 €	11 850 €	31 847 €	31 847 €	
<b>Opérateur (hors ingénierie foncière confiée à l'EPF)</b>	20 500 €	165 500 €	138 000 €	324 000 €	324 000 €	
<i>Animation ORI (DUP, programmes de travaux, enquêtes parcellaires, suivi des travaux etc.)</i>	0 €	115 000 €	98 000 €	213 000 €	213 000 €	
<i>Animation générale du projet : réalisation des bilans d'aménagement, montage des dossiers de demande de subvention THIRORI, communication, commercialisation, établissement de cahiers des charges de vente, accompagnement du propriétaire jusqu'à l'acte de vente...</i>	20 500 €	38 000 €	30 000 €	88 500 €	88 500 €	
<i>Ingenierie relogement y compris enquêtes sociales et accompagnement</i>	0 €	12 500 €	10 000 €	22 500 €	22 500 €	
<b>Total Charges</b>	242 267 €	727 012 €	602 981 €	1 572 260 €	1 088 959 €	981 761 €
<b>Produits</b>					<b>Produits</b>	
<b>Charges foncières accession sociale</b>	0 €	0 €	0 €	0 €		
<b>Charges foncières locatif social</b>	33 300 €	30 000 €	0 €	63 300 €		63 300 €
<b>Charges foncières locatif conventionné privé</b>	0 €	240 000 €	180 000 €	420 000 €		420 000 €
<b>Locaux commerciaux</b>	0 €	0 €	0 €	0 €		
<b>Subvention prévisionnelle Anah THIRORI (éligibilité OK)</b>	0 €	191 805 €	176 392 €	368 197 €	368 197 €	
<b>Compensation du concessionnaire à l'EPF LR (en cas de déficit)</b>	pm	pm	pm	pm		498 461 €
<b>Total produits</b>	33 300 €	461 805 €	356 392 €	851 497 €	368 197 €	981 761 €
<b>SOLDE (participation de la collectivité)</b>	-208 967 €	-265 207 €	-246 588 €	-720 763 €	-720 762 €	0 €
<b>Superficies par produit en m2 SHON</b>						
Accession sociale			0	0		
Locatif social	222	200	0	422		
Locatif conventionné privé	0	800	600	1400		
SHON logements après restructuration (ou démolition/reconstruction)	0	0	0	0		
Terrains pour jardins	0	0	0	0		
Locaux commerciaux en m2	0	0	0	0		
TOTAL SHON immeubles recyclés	222	1000	600	1822		

**CONTRAT TERRITORIAL Occitanie/Pyrénées-Méditerranée 2018/2021 Territoire du Gard Rhodanien**

**LISTE CARACTERE INDICATIF DES PROJETS CONCERNANT LA COMMUNE DE PONT ST ESPRIT QUI ONT POTENTIELLEMENT VOCATION A ETRE EXAMINES DANS LE CADRE DES PROGRAMMES OPERATIONNELS ANNUELS SUR LA PERIODE 2018/2021 SELON LA GOUVERNANCE DEFINIE A L'ARTICLE 10 DU CONTRAT , SOUS RESERVE DE LEUR ELIGIBILITE AUX DISPOSITIFS D'INTERVENTION EN VIGUEUR DES DIFFERENTS PARTENAIRES COFINANCEURS ET DE LEUR INSTRUCTION PAR LES SERVICES CONCERNES.**

Projets	Objectif stratégique	Localisation du projet	Maîtrise d'ouvrage	Montant à titre indicatif	Phasage du projet			
					PO 2018	PO 2019	PO 2020	PO 2021
<b>1 – L'enjeu du rayonnement territorial, de l'attractivité et du développement économique</b>								
3- Mise en place des actions du CTE	Accompagner et améliorer le développement économique et les innovations des entreprises	Diverses communes	Diverses maitrises d'ouvrage		X	X	X	X
5- Suivi du Contrat de Rivière	Développer et préserver l'activité agricole du territoire	Territoire Gard rhodanien	Agglo du Gard Rhodanien		X	X	X	X
<b>2 – L'enjeu de l'ouverture, du bien-vivre et de la protection de l'environnement et des personnes</b>								
1-Etude de la réouverture de la Rive Droite du Rhône au transport de passagers et projets de PEM	Favoriser et améliorer les stratégies de déplacement	Territoire du Gard Rhodanien			X	X	X	X
4 - Mise en place de la Tarification Incitative	Participer à la préservation de l'environnement et du patrimoine naturel et protéger la population face aux risques	Territoire Gard rhodanien	Agglo du Gard rhodanien	4 180 000	X	X	X	X
5 - Restauration de patrimoine communal	Améliorer le cadre de vie et préserver le patrimoine bâti	Diverses communes	Communes de la CA		X	X	X	X
6- Rénovation thermique des bâtiments publics	Améliorer le cadre de vie et préserver le patrimoine bâti	Diverses communes	Communes de la CA		X	X	X	X
7- Mise en accessibilité des bâtiments publics	Améliorer le cadre de vie et préserver le patrimoine bâti	Diverses communes	Communes de la CA		X	X	X	X
<b>3 – L'enjeu de la solidarité, de l'accueil et des services à la population</b>								
1 - Equipements publics	Assurer la complémentarité et les échanges ruraux-urbains	Diverses communes	Communes de la CA		X	X	X	X
2- Aménagements publics en lien avec les contrats bourgs-centres	Assurer la complémentarité et les échanges ruraux-urbains	Diverses communes	Communes de la CA éligibles au dispositif bourg-centre		X	X	X	X
4 - Aménagement d'un terrain sportif	Assurer une offre de service conséquente à la population	Pont Saint Esprit - Site les enfants du Rhône	Pont Saint Esprit			X		

## ANNEXE 3 :

## ANNUAIRE :

NOM	COLLECTIVITE	POSTE & SERVICE	COORDONNEES
<b>VISCAINO</b> Emile	Pont-Saint-Esprit	Responsable pôle développement urbain	<a href="mailto:e.viscaino@pontsaintesprit.fr">e.viscaino@pontsaintesprit.fr</a> 04.66.90.45.30
<b>DUSSART</b> Clément	Pont-Saint-Esprit	Responsable service aménagement urbain	<a href="mailto:c.dussart@pontsaintesprit.fr">c.dussart@pontsaintesprit.fr</a> 04.66.90.58.43
<b>TEDESCHI</b> Marie-Laure	Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien	Directrice Solidarités Territoires et	<a href="mailto:ml.tedeschi@gardrhodanien.fr">ml.tedeschi@gardrhodanien.fr</a> 04.66.79.01.02

PROJET

## ANNEXE 4 :

## ARRETE PREFECTOTAL ORT :

Regule  
01 AOUT 2019  
GPU.M. M. T. L. S. 8.19 → C. Bug  
REQU LE GPU  
31 JUIL. 2019  
MAIRIE DE  
BAGNOLS SUR CEZE  
  
PRÉFET DU GARD*Le Préfet*

Nîmes, le 24 JUIL. 2019

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser un exemplaire de mon arrêté du 24 juillet 2019 portant homologation de la convention-cadre Action Cœur de Ville de Bagnols-sur-Cèze en convention d'opération de revitalisation de territoire.

Je souhaite souligner la qualité du travail d'équipe qui a pu être réalisé sur ce dossier grâce à l'investissement de chaque acteur.

Mes services se tiennent à votre disposition pour préparer les prochaines étapes à savoir principalement la signature d'un avenant à la convention initiale (plan d'action, secteurs d'intervention) au terme de la phase d'initialisation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le préfet,



Didier LAUGA

Monsieur Jean-Yves CHAPELET  
Maire de Bagnols-sur-Cèze



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PREFET DU GARD

Préfecture  
Direction de la Citoyenneté  
et de la Légalité  
Bureau du développement territorial

24 JUL. 2019  
REÇU LE  
31 JUL. 2019  
MAIRIE DE  
BAGNOLS SUR CEZE

Arrêté N° 30-2019-07-24-005  
portant homologation de la convention-cadre Action Cœur de Ville de Bagnols-sur-  
Cèze en convention d'opération de revitalisation de territoire

Le Préfet du Gard,  
Chevalier de la Légion d'honneur

- Vu** le code de la construction et de l'habitation, et en particulier son article L.303-2 ;
- Vu** le décret du Président de la République du 17 décembre 2015 nommant M. Didier LAUGA, préfet du Gard ;
- Vu** la convention-cadre Action Cœur de Ville de Bagnols-sur-Cèze co-signée en date du 8 octobre 2019 ;
- Vu** le relevé de décision du comité de projet de Bagnols-sur-Cèze du 27 juin 2019 ;
- Vu** la demande d'homologation de la convention-cadre Action Cœur de Ville en convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT), formulée par courrier co-signé du maire de Bagnols-sur-Cèze, du maire de Pont-Saint-Esprit et du président de la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien, en date du 17 juin 2019 et accompagnée des pièces justificatives afférentes ;
- Vu** l'avis du Comité régional d'engagement du programme Action Cœur de Ville en date du 22 juillet 2019 ;

**Considérant** que la demande telle que présentée contient les éléments caractérisant une ORT au sens de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Gard,

## ARRÊTE

**Article 1** - La convention-cadre Action Cœur de Ville de Bagnols-sur-Cèze est homologuée en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

**Article 2** - Sont annexés au présent arrêté :

- le secteur d'intervention de la ville de Bagnols-sur-Cèze ;
- le secteur d'intervention de la ville de Pont-Saint-Esprit ;
- le contenu et le calendrier des actions matures prévues, et notamment la ou les actions d'amélioration de l'habitat ;
- le plan de financement, validé par les partenaires financiers, des actions matures prévues ;
- la répartition de ces actions matures dans le ou les secteurs d'intervention précédemment délimités et le recours éventuel à une délégation à des opérateurs ainsi que les modalités les conditions de cette délégation, les modalités de pilotage, de suivi, de coordination et d'évaluation des actions.

**Article 3** - Dans l'attente de la finalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH / OPAH-RU, l'ORT telle que définie par le présent arrêté n'inclut pas la totalité des éléments prévus à l'article L303-1 du CCH et par conséquent ne vaut pas convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat pour le secteur d'intervention de Bagnols-sur-Cèze. Les conditions de mise en place d'une future opération programmée d'amélioration de l'habitat sur le territoire seront précisées à l'issue de la phase d'initialisation, par voie d'avenant à la convention-cadre.

Concernant le secteur d'intervention de Pont-Saint-Esprit, la convention d'opération de revitalisation de territoire vaut convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat ; l'OPAH est intégrée à la convention sous la forme d'une fiche-action constituée par la convention d'OPAH signée le 10 novembre 2015.

**Article 4** - Le préfet du Gard, le directeur départemental des finances publiques, le président de la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien, le maire de la commune de Bagnols-sur-Cèze et le maire de la commune de Pont-Saint-Esprit sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Gard.

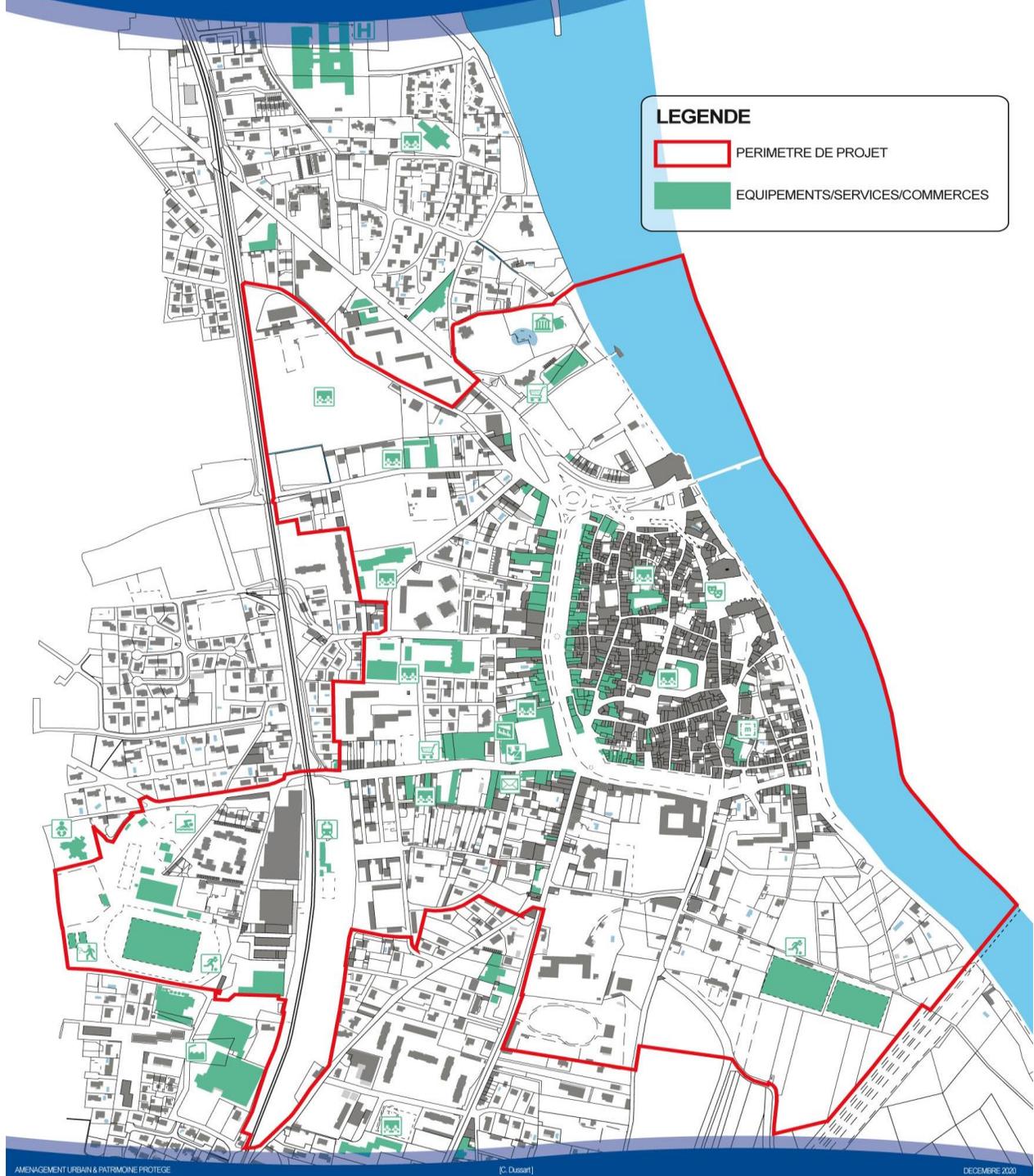
**Article 5** - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication. Le tribunal peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site <http://www.telerecours.fr>

Fait à Nîmes, le **24 JUIL. 2019**

Le Préfet,

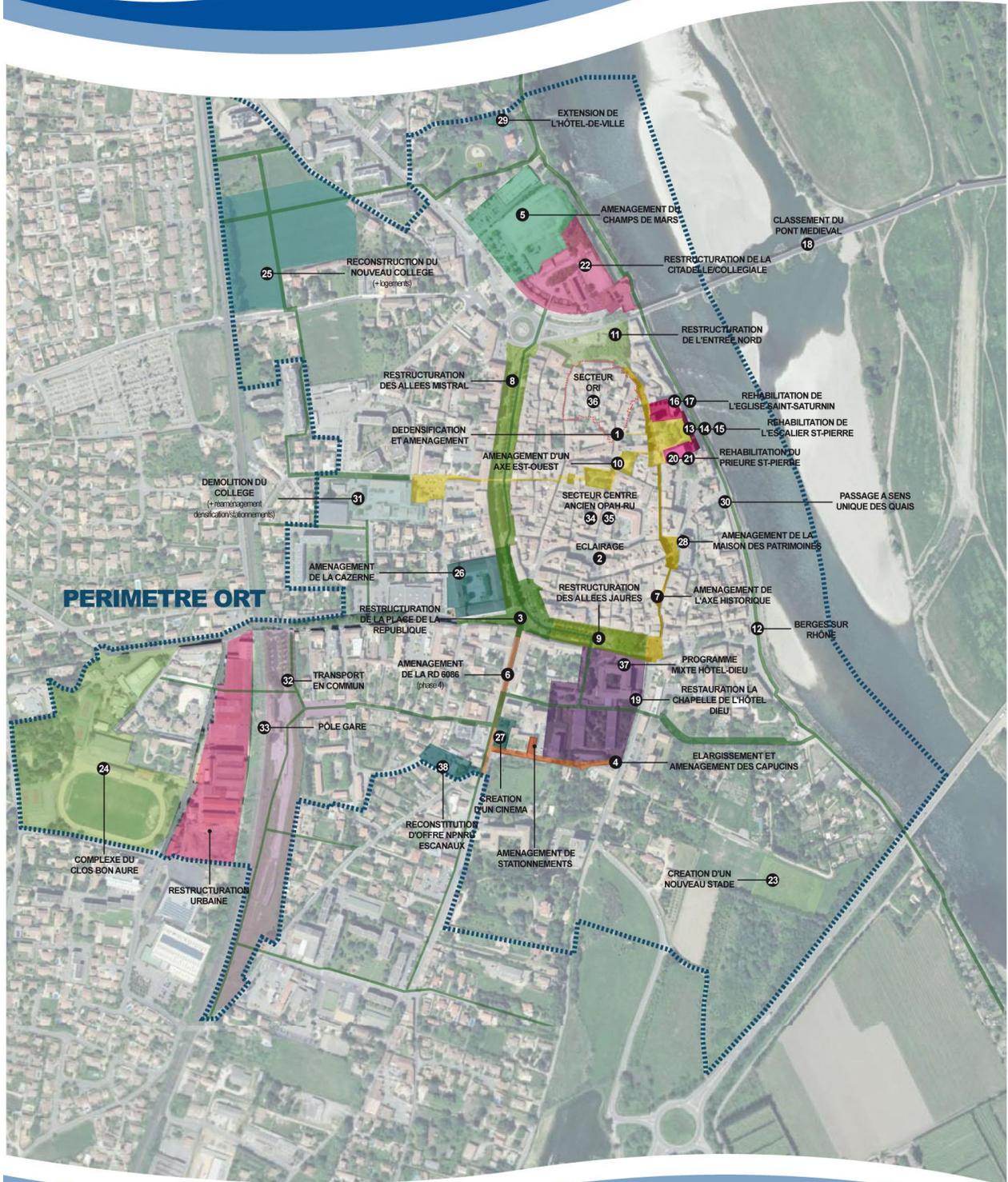


Didier LAUGA



# PROJET URBAIN

Intégration des projets à l'opération de revitalisation du territoire



PROGRAMME D'ACTION A COURT TERME :

**PROGRAMMATION 2019-2020**  
**REVITALISATION URBAINE - AMI / ORT (€ HT)**  
Service aménagement urbain, patrimoine protégé - Pôle du développement urbain  
VILLE DE PONT-SAINT-ESPRIT  
(GARD)



N° DE FICHE	ONGLET	AXES THEMATIQUES	NATURE	MAITRISE D'OUVRAGE	ETUDES	MISE EN ŒUVRE	LIVRAISON	TYPE DE DEPENSE	DEGRE DE MATURITE
VOLET ESPACE PUBLIC	1	Placette des 4 vents	Formes urbaines, espace public et patrimoine	Ville	2019	2019	2019	Investissement	Opérationnelle (Travaux : 09/2019)
	3	Placo de la République	Formes urbaines, espace public et patrimoine	Ville	2018	2020	2023	Investissement	Etude de programmation et définition en cours (lancement d'un dossier de concours fin 2019)
	4	Aménagement de la rue des capucins (projet annexe à l'Hôtel-Dieu)	Formes urbaines, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	2020	Investissement	A venir rapidement
VOLET PATRIMOINE	13	Restauration de l'escalier Saint-Pierre (1er tranche)	Formes urbaines, espace public et patrimoine	Ville	2019	2019	2020	Investissement	Opérationnelle (Travaux : 11/2019)
	14	Restauration de l'escalier Saint-Pierre (2ème tranche)	Formes urbaines, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	2021	Investissement	Etude globale avec phasage (3 phases)
	16	Restauration des 3 toitures sud de l'église Saint-Saturin	Formes urbaines, espace public et patrimoine	Ville	2018	2019	2019	Investissement	Opérationnelle (Travaux : 07/2019)
	18	Procédure de classement du pont médiéval	Formes urbaines, espace public et patrimoine	Ville/Launaha du Rhône/CD64 et CD29	2019	2020	2021	Fonctionnement	En cours de négociation
	20	Restauration du fronton et de la façade nord du prieuré Saint-Pierre	Formes urbaines, espace public et patrimoine	Ville	2021	2022	2024	Investissement	A venir
VOLET EQUIPEMENT	23	Aménagement d'un nouveau stade	Accès équipements, services publics, offre culturelle et de loisirs	Ville	2019	2019	2020	Investissement	Opérationnelle (Travaux : 07/2019)
	7	Rehabilitation de l'école M. Pignol (phase 1 : sanitaires)	Accès équipements, services publics, offre culturelle et de loisirs	Ville	2019	2020	2020	Investissement	Opérationnelle (Travaux : courant 2020)
	25	Création du nouveau collège (partie foncière)	Accès équipements, services publics, offre culturelle et de loisirs	EPF	2022	2023	2026	Investissement	Opérationnelle (Travaux : 09/2019)
VOLET MOBILITE	30	Passage à sens unique des quais et aménagement de stationnement	Mobilités et connexions	Ville	2020	2020	2021	Investissement	A venir
	31	Construction d'un ouvrage dédié au stationnement (ancien collège)	Mobilités et connexions	A définir (Ville ou Opérateur)	2022	2023	2025	Investissement	A venir
	32	Mise en place d'un service de transport en commun	Mobilités et connexions	CAGR	2018	2019	/	Fonctionnement	A venir (en attente de finalisation des travaux de la RD 6086)
	33	Pôle gare (sécurité du PN18)	Développement économique et commercial	SNCF Réseaux	2022	2022	2022	Investissement	Négociation en cours sur le bouclage financier
VOLET HABITAT	34	Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU)	Amélioration de l'habitat	Ville	2013	2019	2024	Investissement	Opérationnelle (+ relance et notification : 11/2019)
	35	Opération légère	Amélioration de l'habitat	Ville	2013	2019	2024	Investissement	Opérationnelle (+ relance et notification : 11/2019)
	36	Opération de restauration immobilière	Amélioration et reconstruction de l'habitat	Ville	2017	2020	2025	Investissement	En cours de montage (notification : février 2020)
	37	Programme immobilier mixte au site de l'Hôtel-Dieu (démolitions et neues)	Développement et désactivation de l'offre d'habitat	Opérateur immobilier et ville pour les démolitions	2015	2019	2021	Investissement	En cours de montage (travaux : fin 2019)
	38	Reconstruction de l'offre de logement (ex : casernes des Escopelles)	Développement et désactivation de l'offre d'habitat	Habitat du Gard	2019	2019	2021	Investissement	En phase conception
VOLET COMMERCIAL	43	Suivi de la mise en œuvre des A2/AP	Développement économique et commercial	Ville	2018	2019	2025	Fonctionnement	A venir
	44	Stationnement et programmation de la signalétique	Développement économique et commercial	Ville	2019	2020	2021	Fonctionnement	En cours de montage (fin 2019 - début 2020)
	45	Relance et dynamisation de l'association de commerçants	Développement économique et commercial	Bouge la ville / Ville	2019	2020	2020	Fonctionnement	En cours
	/	FIPAC	Développement économique et commercial équilibré	Ville	2020	2021	2023	Fonctionnement	A venir

PROGRAMME D'ACTION A LONG TERME :

**PROGRAMMATION FINANCIERE PREVISIONNELLE 2019-2020**  
REVITALISATION URBAINE - AMI / ORT (€ HT)  
Service aménagement urbain, séjours protégés - Pôle du développement urbain  
VILLE DE PONT-SAINT-ESPRIT (GARD)



N° C.F. / FICHE	ONSET	AXES THEMATIQUES	NATURE	MATURES / CHRONOLOGIE	ETUDES / BUDGET / DUREE	TYPE DE SURFACE	COEF. DE MAINTIEN / PROVISIONALIS.	DCL	DTR	AMM	CD 33	MISE EN DOCC/MAINT. DOCC/MAINT.	COC	MISE EN DOCC/MAINT. DOCC/MAINT.	REGIETES (previsionnelles)				TOTAL SUBVENTION	ACTUA	COEF. ACQUISIT. TTC	MONT. FINANCEMENT	DESCRIPTIF DE L'ACTION			
															AMM	CD 33	MISE EN DOCC/MAINT. DOCC/MAINT.	COC								
VOILET ESPACE PUBLIC	1	Plan de voirie à venir	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2019	Investissement	100 000 €								100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	100 000 €	Modernisation, création et aménagement d'espaces publics en lien avec les autres actions de la commune (AMU, AMI, ORT, etc.).		
	2	Plan de l'habitat	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	2 700 000 €								2 700 000 €	2 700 000 €	2 700 000 €	2 700 000 €	2 700 000 €	2 700 000 €	2 700 000 €	2 700 000 €	2 700 000 €	Plan de l'habitat (AMU, AMI, ORT, etc.).	
	3	Aménagement de la rue de la commune (projet de l'AMU)	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 740 000 €								1 740 000 €	1 740 000 €	1 740 000 €	1 740 000 €	1 740 000 €	1 740 000 €	1 740 000 €	1 740 000 €	1 740 000 €	Aménagement de la rue de la commune (projet de l'AMU).	
	4	Plan de l'habitat	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 740 000 €								1 740 000 €	1 740 000 €	1 740 000 €	1 740 000 €	1 740 000 €	1 740 000 €	1 740 000 €	1 740 000 €	1 740 000 €	Plan de l'habitat (AMU, AMI, ORT, etc.).	
VOILET PATRIMOINE	13	Restauration de l'église St-Pierre (le projet de l'AMU)	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Restauration de l'église St-Pierre (le projet de l'AMU).	
	14	Restauration de l'église St-Pierre (le projet de l'AMU)	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	800 000 €							800 000 €	800 000 €	800 000 €	800 000 €	800 000 €	800 000 €	800 000 €	800 000 €	800 000 €	800 000 €	Restauration de l'église St-Pierre (le projet de l'AMU).	
	15	Restauration de l'église St-Pierre (le projet de l'AMU)	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Restauration de l'église St-Pierre (le projet de l'AMU).	
	16	Restauration de l'église St-Pierre (le projet de l'AMU)	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Restauration de l'église St-Pierre (le projet de l'AMU).	
	17	Restauration de l'église St-Pierre (le projet de l'AMU)	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Restauration de l'église St-Pierre (le projet de l'AMU).	
VOILET EQUIPEMENT	23	Aménagement d'un espace public	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	200 000 €							200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	Aménagement d'un espace public.	
	24	Construction d'un espace public	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Construction d'un espace public.	
	25	Construction d'un espace public	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Construction d'un espace public.	
	26	Construction d'un espace public	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Construction d'un espace public.	
	27	Construction d'un espace public	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Construction d'un espace public.	
VOILET MOBILITE	30	Plan de voirie à venir	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2020	2021	Investissement	60 000 €							60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	Plan de voirie à venir.
	31	Construction d'un espace public	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2020	2021	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Construction d'un espace public.	
	32	Construction d'un espace public	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2020	2021	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Construction d'un espace public.	
	33	Construction d'un espace public	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2020	2021	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Construction d'un espace public.	
	34	Construction d'un espace public	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2020	2021	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Construction d'un espace public.	
VOILET HABITAT	34	Quartier d'habitat (projet de l'AMU)	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Quartier d'habitat (projet de l'AMU).	
	35	Quartier d'habitat	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Quartier d'habitat.	
	36	Quartier d'habitat	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Quartier d'habitat.	
	37	Quartier d'habitat	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Quartier d'habitat.	
	38	Quartier d'habitat	Finances publiques, espace public et patrimoine	Ville	2019	2020	Investissement	1 130 000 €							1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	1 130 000 €	Quartier d'habitat.	



6 393 933 €

MOBILISATION SUBVENTION