

333

Bourg Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée

Commune de GIGNAC

Contrat Cadre

2018/ 2021



**Entre,**

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

La Commune de Gignac, représentée par Jean-François SOTO, Maire

La Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault, représentée par Louis VILLARET son Président

Le Pays Cœur d'Hérault, représenté par M. Jean-Claude LACROIX, son vice-président,

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

**Vu** les délibérations n° XXX et n° XXX 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** la délibération n° XXX de la Commission Permanente du XXXX du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Cadre Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée de la Commune de GIGNAC,

**Vu** les délibérations n° XXX et XXX de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée du 30 juin 2017 et du 3 novembre 2017, relatives à la mise en œuvre de la nouvelle génération des politiques contractuelles territoriales pour la période 2018 / 2021,

**Vu** la / les délibération de la Commune de Gignac,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault en date du XXXXX,

**Vu** la délibération du Conseil Syndical du Pays Cœur d'Hérault en date du XXXX,

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.

2109 communes représentant 1,13 million d'habitants sont situées en zones de massifs (47 % des communes de la région) ; parmi elles, 1612 communes totalisant plus de 800 000 habitants sont situées en zones de montagne.

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

Sur la base de la nomenclature définie par l'INSEE, notre 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,
- s'inscrit dans les Contrats de Plan Etat-Région 2015/2020 des ex régions Languedoc Roussillon (*thématique 8.1 « équilibre territorial »*) et Midi Pyrénées (Article 28.2 « *soutenir les fonctions de centralité* »),
- est ciblée :
  - en direction des communes « villes centres » des bassins de vie ruraux tels que définis par l'INSEE,

- vers les communes « Pôles de services » de plus de 1 500 habitants, qui, par leur offre de services (équipements, commerces,...) remplissent également une fonction de centralité en terme d'offres de services aux populations d'un bassin de vie,
- enfin, vers les communes « Pôles de services » de moins de 1 500 habitants qui remplissent aussi un rôle pivot en termes de services dans les territoires de faible densité démographique de notre région (ancien chefs-lieux de canton avant la loi n° 2013-403 du 17 mai 2013).

## Article 1 : Objet

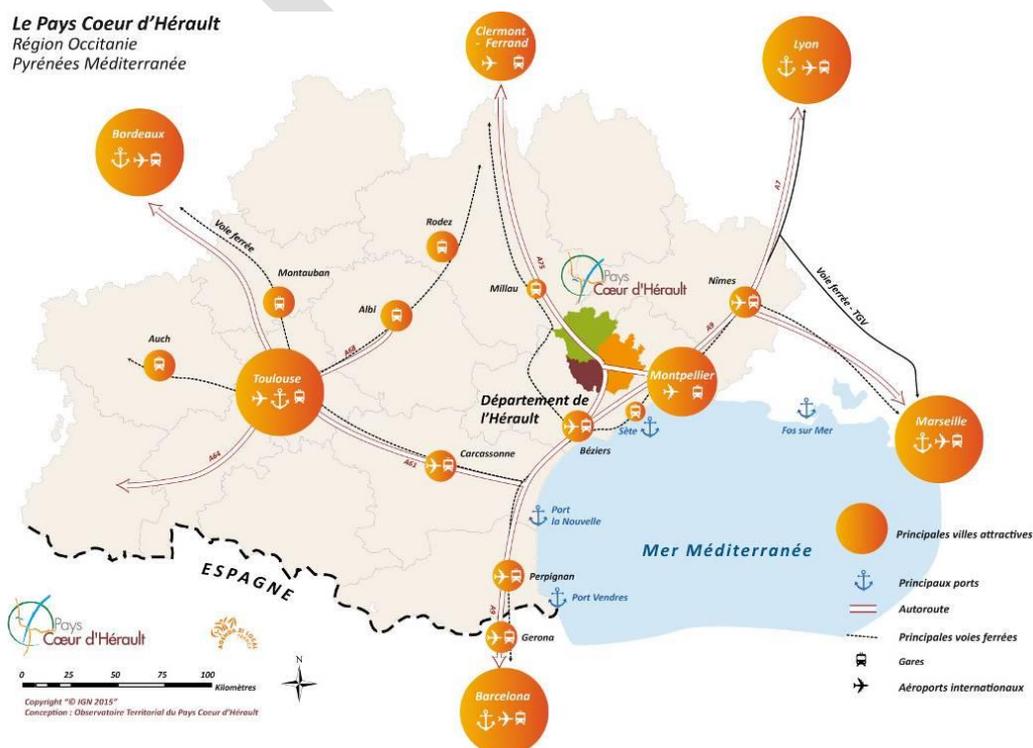
Le présent contrat Bourg Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, *le Département de l'Hérault*, la Commune de GIGNAC, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault et le Pays Cœur d'Hérault

- pour agir sur les fonctions de centralité et en faveur du développement de l'économie et de l'emploi de la Commune de Gignac et de son bassin de vie,
- pour agir sur la qualité du cadre de vie et sur la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité de la Commune de Gignac et de son bassin de vie.

## Article 2 : Contexte

### Présentation de la Commune et de son territoire

Gignac est une petite ville de la moyenne vallée de l'Hérault située à une trentaine de km du centre-ville de Montpellier mais à une vingtaine de minutes en voiture. Elle appartient à la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault et au Pays Cœur d'Hérault.



Chef-lieu de canton confirmé lors des derniers regroupements, Gignac connaît une croissance démographique forte et continue notamment depuis que l'A75 a raccourci considérablement les temps de trajet depuis la métropole montpelliéraine.

Le développement d'une zone commerciale, Cosmo, conforte la fonction qui a toujours été la sienne, historiquement marquée par la foire de novembre dont on vient de fêter le 700<sup>ème</sup> anniversaire et par le marché du samedi.

Les fonctions administratives et éducatives ont toujours été importantes ici et l'arrivée prochaine d'un lycée renforce encore cette vocation : aujourd'hui 2 000 élèves environ fréquentent les établissements de Gignac, demain, ce sera 3 500.

La culture tient également une place à part, portée par le fort dynamisme des associations et par des équipements adéquats comme le théâtre ou l'école de musique.

Les fonctions de centralité de Gignac s'affirment progressivement et son rayonnement se diffuse plus loin en Cœur d'Hérault.

La volonté de la municipalité est de donner à Gignac une dynamique propre, loin de la ville dortoir. Aujourd'hui, les principaux efforts portent sur la revitalisation du centre-ville, l'offre alternative d'un lieu de travail pour les salariés et les travailleurs nomades ainsi que le développement culturel afin de valoriser la situation de carrefour, de porte d'entrée des grands sites et la proximité de Montpellier.

Il s'agit de permettre à Gignac d'accéder au statut de petite ville attractive et dynamique organisant et desservant autour d'elle un territoire plus rural, sa fonction de centralité étant consacrée par l'Histoire et par la pratique.

## Etat des lieux

### Bourg-centre, une vocation historique

L'histoire de Gignac commence avec un mythe fondateur vu ailleurs, mais magnifié ici tous les jeudis de l'Ascension. L'Ane Martin, sauveur de la cité en 719, et les Sénibélets retraçant la bataille entre Gignacois et Sarrazins, marquent l'appartenance et l'identité de la ville.

Au carrefour des chemins salinier et de Compostelle, Gignac se construit au contact de plusieurs paysages, plusieurs terroirs, entre fleuve Hérault et Massif de la Taillade, plaine alluviale et Causse d'Aumelas.

Dès le Moyen-Age, Gignac devient un carrefour stratégique que sa foire de la Saint André vient concrétiser et fixer définitivement. C'est de très loin que l'on vient ici au début de l'hiver faire les dernières provisions. Ce marché agricole d'après vendanges perdurera jusqu'à une époque très récente où tracteurs, sécateurs et autres comportes disparaîtront, la foire, toujours présente changeant de nature.

Longtemps considéré comme un « arrière-pays », le territoire de Gignac, à l'abri derrière le massif de La Taillade, constituera jusqu'à une époque récente un espace de jonction entre la Montagne et le littoral, entre le Larzac et la mer.

Gignac profite de sa situation de carrefour et devient viguerie dès le XII<sup>ème</sup> siècle, commandant un territoire immense, dont il reste encore le siège, belle bâtisse de la rue de la Cour.

Gignac est le centre de très intenses combats durant les guerres de religion. Place forte protestante, Gignac est victime d'une reprise en main violente. Le cœur de ville se peuple de multiples églises et couvents de toutes sortes. L'investissement du pouvoir central est important pour effacer de l'histoire de Gignac la présence protestante.

Le rayonnement de Gignac atteint son apogée au XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècle où il est une cité judiciaire de premier plan. De cette époque restent de nombreux témoignages dont les hôtels de Laurès, Adhémar, la Maison Fobis mais aussi Notre Dame de Grâce, église hors les murs, classée monument historique.

L'époque plus récente de la mise en place de la monoculture viticole donne à Gignac un nouvel élan. La crise du phylloxéra amène les Gignacois et les autres habitants de la moyenne vallée de l'Hérault à prendre leur destin en main. Ce sera le creusement du canal de Gignac à partir de 1879 qui va permettre l'irrigation des terres agricoles autour de ce secteur, le phylloxéra ayant lui trouvé un remède avec l'arrivée de plants résistants.

Gignac reste un bourg-centre administratif et commercial, toujours chef-lieu de canton et toujours démographiquement dynamique avant même que l'arrivée de l'A75 n'ouvre le Cœur d'Hérault à une urbanisation nouvelle au début des années 2000.

Aujourd'hui, avec plus de 6 000 habitants, Gignac a conforté sa position de carrefour grâce à la proximité du croisement des autoroutes A75 et A750, a renforcé ses fonctions administratives avec le doublement de son canton, la constitution d'un pôle éducatif rassemblant plus de 2 000 élèves, sa fonction commerciale avec la mise en place de la zone Cosmo, sa fonction de commandement avec l'implantation du siège de la communauté de communes.

Dans un avenir prochain, cette dynamique va se poursuivre avec l'implantation d'un lycée, du centre de formation et de mise en situation des sapeurs-pompiers et de la création d'un pôle médical accueillant des spécialistes de différentes disciplines

A l'heure actuelle, Gignac rayonne sur le territoire proche grâce à ses établissements scolaires : on vient ici pour les écoles Notre Dame et de la Calandreta d'à peu près tout le canton. Pour le collège, ce sont les élèves des communes d'Arboras, Aumelas, Lagamas, Le Pouget, Popian, Pouzols, Puéchabon, Puilacher, Saint Bauzille de la Sylve, Vendémian qui viennent ici.

Gignac accueille une caserne de gendarmerie qui dessert 13 communes et un centre de secours du SDIS récemment rénové et agrandi.

En matière de services (banque, professionnels de santé...), encore une fois, c'est l'ensemble du canton qui est desservi. La mairie offre aux administrés du territoire un dispositif de recueil pour les passeports biométriques et les cartes d'identité.

Enfin, en matière de commerce, le marché du samedi attire déjà aux portes de Montpellier. La zone Cosmo renforce l'attractivité de Gignac sur le canton et capte une importante clientèle de passage.

Le rayonnement culturel de Gignac ne cesse de croître : le « Sonambule » attire les amateurs de presque tout le département. La culture de façon générale a une attraction cantonale. Les concerts « hors les murs » comme celui de Jordi Savall pour le Festival de musique ancienne de Maguelone a attiré une population d'amateurs au niveau régional. C'est ce type de concerts que la municipalité cherche à capter aujourd'hui pour faire connaître Gignac comme ville de musique.

## Une forte dynamique démographique

Gignac compte aujourd'hui approximativement 6 200 habitants. La croissance démographique est d'environ 2% par an. La population de Gignac, 3 000 habitants environ, sera constante du milieu du XIXème siècle au début des années 80. Elle connaît ensuite une croissance rapide, accélérée au début des années 2000.

Le centre-ville a eu la chance d'éviter une paupérisation et une désertification trop importante. Les actions en faveur de la revitalisation sont nécessaires mais raisonnables. Elles visent à permettre une meilleure mixité sociale notamment en accueillant des catégories socio-professionnelles plus élevées dans des bâtiments patrimoniaux qui correspondent à l'attente de certaines d'entre elles.

Aujourd'hui les logements sociaux représentent environ 12% des logements, taux rarement atteint sur le territoire. La demande est forte et ne se dément pas (Liste d'attente d'environ 180 demandes). Des constructions de logements sociaux sont programmées pour les années à venir permettant d'accompagner la croissance démographique.

En matière de mixité sociale, ce sont les classes sociales supérieures qui font défaut pour l'instant, bien que l'on voit depuis quelques années s'élever le niveau moyen de revenus sur Gignac. Les équipements à venir changeront peut-être la donne à condition d'avoir une réponse foncière ou immobilière à leurs attentes.

## Des équipements structurants

Gignac a construit de nombreux équipements au bénéfice de la population. Les équipements scolaires sont de qualité : une école maternelle et une école élémentaire cohabitent dans un bâtiment des années 50 implanté en cœur de ville dont le potentiel permet d'envisager sereinement l'avenir pour encore quelques années. L'école primaire reçoit aujourd'hui 600 élèves.

Le collège Lo Trentanel vient d'être entièrement rénové. Il accueille environ 800 élèves. Il se situe face à l'école et constitue avec elle un pôle éducatif qui permet la mutualisation des équipements, notamment sportifs, qui le jouxte.

L'école Calendreta et l'école Notre Dame accueillent ensemble près de 200 élèves.

Enfin, le lycée agricole complète cette offre avec environ 500 élèves.

La petite enfance n'est pas oubliée avec la crèche qui a d'abord été communale puis est devenue intercommunale. Plusieurs projets de Maison des Assistantes Maternelles sont en cours de développement.

Gignac a la chance de posséder un centre culturel très actif où un projet « musiques actuelles » se développe sous le nom de Sonambule. Le théâtre accueille également les activités culturelles associatives et les manifestations de la ville et du territoire.

Cet équipement permet à la population d'accéder à des événements aussi variés que des séances de cinéma, des concerts de toutes sortes, des pièces de théâtre....

Les équipements sont en cours de développement. Un gymnase et un stade pelousé existent de longue date. Un stade synthétique a vu le jour en 2016. Une halle des sports ouvrira ses portes en même temps que le lycée pour répondre aux besoins pédagogiques mais également à ceux des associations sportives, en particulier celles qui ont aujourd'hui un destin régional voire national.

## Une économie à développer

Gignac est un bourg de commerces et de services. Outre le commerce traditionnel, la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault y développe une zone commerciale de moyennes surfaces et de boutiques complémentaires au cœur de ville. Des bureaux et des services existent également dans la zone.

Cette zone commerciale doit permettre aux habitants du territoire de procéder à une très large majorité de leurs achats sans avoir à quitter le territoire. Cette zone a pour vocation affirmée de limiter l'évasion commerciale du Cœur d'Hérault vers la métropole.

L'activité agricole occupe encore une place importante. Le PLU protège les terres agricoles dont les qualités pédologiques sont reconnues. La cave coopérative et les domaines produisent des crus de grande qualité (Pélican, Salente, Château Capion, Rieussec, Cap D'Aniel...).

Une zone artisanale se développe en continuité de la zone commerciale Cosmo qui accueillera notamment des garages et des concessionnaires automobiles. Cependant, malgré quelques implantations locales, la zone artisanale communautaire se situe sur Saint André de Sangonis, commune voisine. Cette zone intercommunale est ancienne et bien équipée. Elle accueille la Maison des Entreprises. Elle est immédiatement connectée à l'autoroute.

Le commerce a toujours été une force de Gignac. Outre sa foire de novembre et son important et dynamique marché du samedi, Gignac a toujours été très bien équipé. Comme partout ailleurs à partir des années 80, le commerce a muté et l'implantation d'une moyenne surface alimentaire, puis d'un supermarché change les habitudes d'achat. Le commerce perd peu à peu certains types de commerces comme l'électroménager par exemple, puis l'habillement car les modes de consommation évoluent. Les achats se déplacent vers les grandes zones commerciales. L'offre commerciale se maintient cependant à un niveau suffisant, en quantité et en variété, pour un bourg de cette taille. L'arrivée de la zone commerciale Cosmo fait passer Gignac dans une nouvelle dimension commerciale avec l'arrivée de moyennes surfaces spécialisées et de boutiques qui n'auraient pas trouvé leur place en cœur de ville. La communauté de communes qui porte le projet et la ville de Gignac veillent ensemble au maintien des équilibres.

Gignac bénéficie de la présence de nombreux professionnels de santé et d'un centre pédo-psychologique de l'enfant (CMPP, CMPEA et APEA). Prochainement une maison de santé mutualiste avec la présence de nombreux spécialistes renforcera cette offre.

Une part importante des salariés vivant à Gignac travaille dans la métropole toute proche. Les migrations pendulaires sont très importantes et elles favorisent l'évasion commerciale.

## La cohésion sociale comme priorité

La croissance démographique de Gignac est importante mais bien gérée. Les populations qui arrivent sont facilement intégrées au reste de la population et ce grâce à un tissu associatif extrêmement dynamique et des services publics très actifs.

Gignac compte environ 120 associations qui offrent les activités les plus variées allant de la pratique sportive aux actions caritatives, des activités culturelles aux pratiques solidaires.

Ces associations sont soutenues par la municipalité grâce aux subventions, à la mise à disposition d'un éducateur sportif municipal, aux prêts de salles et l'appui logistique des services municipaux.

Le centre social « Le Mescladis » a pour mission de créer les conditions d'un bien vivre ensemble, créer les occasions de se rencontrer, de se connaître et de partager. Plusieurs axes d'actions autour de :

- de la parentalité (rencontre avec des professionnels, entre parents, aux travers d'activités familiales...),
- de la convivialité et du partage dans le respect de chacun : les animations festives, les animations thématiques, la comédie musicale de la semaine bleue, Halloween et FestiNoël.
- d'une meilleure intégration sociale comme les ateliers d'alphabétisation ou l'aide aux devoirs.
- De l'encadrement des enfants avec l'accueil de loisirs maternel et élémentaire
- De l'encadrement des jeunes : la Maison des jeunes a pour mission de permettre aux jeunes de devenir plus autonomes et responsables au travers du développement d'un projet comme en 2017 un échange de jeunes en Islande.

De nombreuses animations, près de 300, sont proposées annuellement à la fois par la commune et par les associations. Elles répondent aux attentes les plus variées et permettent à tous d'accéder qui à la culture, qui au sport, qui aux actions d'éducation populaire ou à celles de solidarité.

## Synthèse du diagnostic

<b>Forces</b>	<b>Faiblesses</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Situation de carrefour et desserte autoroutière</li><li>• Fonctionnement historique de bourg centre</li><li>• Attractivité démographique</li><li>• Fort engagement municipal pour le rayonnement de la ville</li><li>• Dynamisme du tissu associatif</li><li>• Attractivité commerciale consolidée par le projet Cosmo</li><li>• Porte d'entrée des grands sites</li><li>• Attractivité culturelle basée en particulier sur la thématique musicale</li><li>• Proximité avec la métropole</li><li>• Cohésion sociale forte grâce à la conjugaison des actions municipales et associatives</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Population à faibles revenus</li><li>• Faible capacité d'investissement de la ville</li><li>• Dévitalisation du centre-ville</li><li>• Patrimoine méconnu et peu valorisé</li><li>• Equipements publics saturés</li><li>• Manque de réserves foncières publiques pour anticiper l'avenir</li></ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Arrivée de nouveaux équipements structurants : le lycée, la maison de santé pluridisciplinaire, le centre de formation du SDIS</li><li>• Attractivité récente de classes sociales supérieures</li><li>• Attraction d'événements culturels de rayonnement régional</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Forte attraction de la métropole et risque d'évasion commerciale</li><li>• Atteinte aux paysages remarquables par une urbanisation mal contenue de type périurbain</li></ul>

### **Article 3 : Les enjeux et la stratégie de développement et de valorisation**

Gignac souhaite affirmer sa position de Bourg centre pour laquelle elle estime avoir les atouts nécessaires.

Son projet d'aménagement repose sur une faible consommation d'espace et sur une maîtrise de l'étalement urbain. Aujourd'hui, seulement 40% des surfaces à urbaniser ont été consommées sur le PLU approuvé en 2012. Cette urbanisation économe d'espace est à poursuivre notamment grâce à des opérations de renouvellement urbain.

Une densification raisonnable est à pratiquer dans les espaces qui s'y prêtent et notamment la proximité immédiate du centre ancien. Une réflexion est en cours sur la capacité de Gignac à pratiquer le renouvellement urbain. La croissance démographique de Gignac dans les 10 prochaines années sera contenue dans l'enveloppe urbanisée et urbanisable du PLU de 2012.

Les secteurs de Passide et des Tamaris sont réservés à l'accueil de projets ayant un rayonnement à l'échelle du Cœur d'Hérault au moins et souvent bien au-delà : le lycée, le parvis d'exposition, le centre de formation des sapeurs-pompiers.

L'offre de services et de commerces s'étoffe progressivement sur la zone Cosmo (Commerces, services aux particuliers et maison médicale), sur le secteur Passide (lycée, halle des sports) en parallèle à la croissance démographique et au confortement de la position de bourg-centre.

La protection de l'environnement, en particulier du milieu aquatique et des zones humides (Fleuve Hérault, anciennes gravières...), la protection des terres agricoles font partie des objectifs majeurs de la commune en matière de développement durable et sont le pendant d'une urbanisation maîtrisée et contenue en termes de consommation d'espace.

Depuis longtemps Gignac a pris les devants en matière de transition énergétique puisqu'elle produit de l'électricité grâce au barrage de la Meuse, une énergie verte et renouvelable. Le lycée de Gignac ouvrira également la voie à de nouvelles architectures, plus respectueuses de l'environnement et peu consommatrices d'énergie.

Le développement d'une plateforme de télétravail vise à limiter les déplacements pendulaires extrêmement nombreux du cœur d'Hérault vers la métropole en profitant d'une situation de carrefour et de point d'étape.

La valorisation de la position d'entrée des Grands Sites est également un axe important de développement : le patrimoine bâti de Gignac, la richesse de son patrimoine historique et identitaire, ses espaces publics très méditerranéens, la tradition gastronomique de la ville reprise dans un cadre qui lui convient, l'Hôtel de Laurès, doivent permettre de faire de Gignac une étape touristique appréciée en Cœur d'Hérault.

Quant à la culture, Gignac s'appuie sur cet élément essentiel de cohésion sociale au travers de ses associations, de ses bénévoles et du Sonambule qui, depuis quelques années, a choisi d'aller à la rencontre des enfants et des jeunes au travers de multiples projets avec les artistes accueillis en résidence. L'extension du centre culturel sera un acte fort dans le sens d'une politique culturelle dynamique.

## **Vers une réflexion prospective commune de Saint André de Sangonis et de Gignac**

Gignac et Saint André de Sangonis sont deux communes voisines séparées par l'Hérault mais reliées par le pont de Gignac et le pont du Languedoc qui porte l'A75.

Ces communes voisines engagent aujourd'hui une réflexion commune sur ce qui pourrait devenir l'un des pôles d'équilibre du Cœur d'Hérault.

Fort de 12 000 habitants, ce pôle d'équilibre constitue un élément de poids pour garder au territoire du Cœur d'Hérault son identité et son authenticité. Créer ici, en contre poids de l'attractivité de la métropole montpelliéraine, un pôle bien équipé, attractif et cohérent, est le moyen de préserver l'identité et la réalité de ce territoire.

Il est clair que la démarche s'amorce et qu'il faut trouver les communs dénominateurs et les complémentarités qui permettront de mener une politique d'aménagement aux objectifs partagés.

Une étude portée par le Pays Cœur d'Hérault est en cours. Elle va permettre d'engager cette réflexion sur des bases concrètes issues d'un diagnostic partagé et de définir les premiers axes de construction de ce pôle d'équilibre.

projet

#### Article 4 : Le Projet de développement et de valorisation

## Les axes stratégiques

<b>Axe 1</b>	<b>Faire le pari du cœur de ville revitalisé, attractif et rayonnant</b>
Action 1	Création d'une Maison des Citoyens adossée à la mairie
Action 2	Rénovation de l'Hôtel de Laurès en vue d'y installer un restaurant gastronomique et une hôtellerie de luxe.
Action 3	Aménagement des espaces publics du Cœur de ville
Action 4	Rénovation de l'Hôtel Adhémar, Maison des associations
Action 5	Rénovation des façades, y compris commerciales, sur l'axe Verdun-Rivelin
<b>Axe 2</b>	<b>Doter Gignac d'équipements structurants à l'échelle du cœur d'Hérault</b>
Action 1	Extension du centre culturel
Action 2	Création d'une halle des sports répondant aux besoins du lycée et des associations de sports collectifs de Gignac (Volley et hand en particulier)
<b>Axe 3</b>	<b>Favoriser les déplacements doux, collectifs, et réduire les liaisons pendulaires en valorisant la position de carrefour</b>
Action 1	Installation d'une plateforme de télétravail dite télécentre pour permettre aux salariés du Cœur d'Hérault de trouver un lieu alternatif de travail
Action 2	Déplacement de la gare routière vers Cosmo et passerelle de mobilités douces au-dessus de l'A750

Gignac en tant que bourg centre doit échapper à l'écueil de devenir une ville dortoir satellisée par Montpellier. Cet enjeu est aussi celui du territoire du Cœur car la dynamique et l'autonomie à préserver de ce territoire dépendent en grande partie de celle de ses bourgs centre.

Gignac bourg centre offre les qualités requises pour permettre un rééquilibrage en faveur de son territoire en ce qui concerne l'offre commerciale avec Cosmo, l'offre culturelle avec le Sonambule, le festival de cuivres et les multiples manifestations qui s'y déroulent, l'offre médicale et éducative. Il est le meilleur atout pour que le Cœur d'Hérault reste un territoire authentique, dynamique et attractif.

### **Axe stratégique 1 : Faire le pari du cœur de ville revitalisé, attractif et rayonnant**

Le centre-ville de Gignac a été très actif et très vivant jusqu'au début des années 80. Il a échappé à une paupérisation excessive, aux grandes mutilations urbaines et aux déstructurations irrémédiables du bâti. On y constate proportionnellement peu d'insalubrité et peu de vacances. Les locaux commerciaux sont vides mais encore en place, notamment dans la Grand Rue.

Le cœur de ville de Gignac a un riche passé et des bâtiments patrimoniaux très intéressants. Les hôtels de Laurès et Adhémar sont inscrits ainsi que l'église Saint Pierre aux Liens mais d'autres comme la prison et le tribunal ne manquent pas d'intérêt. La Maison Fobis qui fait depuis deux ans l'objet d'un chantier d'insertion a peu à peu révélé l'existence d'un magnifique petit hôtel du tout début du XVIIème siècle avec une porte remarquable, un escalier à rebours, une très belle calade et une belle façade malheureusement reprise au début du XXème siècle pour y rajouter des balcons. De beaux édifices bordent les rues qui n'ont pas révélé tout leur potentiel patrimonial.

Le patrimoine a aussi une forte valeur économique, surtout lorsqu'on se trouve comme Gignac aux portes de trois Grands Sites (Vallée de l'Hérault, Cirque de Navacelles et Salagou-Mourèze). L'idée de développer dans l'Hôtel de Laurès un projet de restauration haut de gamme dans un premier temps et une hôtellerie de luxe dans un second, vise à compléter une offre locale. Le développement d'un tourisme de proximité visant les 500 000 habitants du bassin de vie de Montpellier fait tout à fait partie du projet.

Un travail de fond est en cours avec l'Office du tourisme pour créer des circuits touristiques et valoriser le patrimoine de Gignac sur internet.

La commune et la Communauté de communes partagent l'objectif de revitaliser le centre-ville et agissent ensemble pour faire effet de levier : trois petits immeubles très dégradés de la Grand Rue deviendront prochainement des logements sociaux à destination d'un public jeune. La réhabilitation du bâti et le réinvestissement du centre se conjuguent ici au travers d'une opération menée par Hérault Habitat au profit de l'association le CLAJJ.

Rénovissime est une action intercommunale qui accompagne les propriétaires privés dans les actions de rénovation et de réhabilitation. C'est un guichet unique permettant d'obtenir les aides en faveur de l'habitat de l'ensemble des partenaires.

La présence de places, d'esplanades très méditerranéennes donne au cœur de ville un charme réel et une authenticité que recherchent aussi bien les habitants que les touristes. La

mise en valeur de ces espaces publics et le fil rouge de cette revitalisation entamée dès 2014 avec la réfection de la Place de Verdun.

La Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault développe sur Gignac un pôle commercial majeur à l'échelle du cœur d'Hérault, Cosmo. Cette zone commerciale se dote tout particulièrement de moyennes surfaces spécialisées et commerces jusque-là absents de Gignac. La zone commerciale et le centre-ville ont des offres commerciales complémentaires. Celle du centre-ville est de proximité. Elle doit continuer à vivre et à faire vivre en cœur de ville. La recherche d'un équilibre entre les deux formes de commerce est un enjeu important pour la revitalisation du centre-ville et l'attractivité de Gignac.

L'action prioritaire de la commune porte sur la Grand Rue où il y a une grande concentration de bâtiments patrimoniaux communaux et des locaux commerciaux encore en l'état et qui pourraient fonctionner à nouveau très rapidement. Le commerce bénéficie de deux grands parkings et d'une zone bleue.

L'opération façades accompagnera cette revitalisation car elle touchera à la fois les façades des bâtiments d'habitation et les façades commerciales.

L'investissement fait et à faire sur l'espace public (Place de Verdun, Grand Rue, Rue Caminade, Place du Planol et Rivelin) doit permettre aux propriétaires privés de retrouver la confiance et donc de se remettre à investir sur leurs biens immobiliers et particulièrement les façades.

La reconquête du centre ancien va de pair avec une volonté de limiter l'étalement urbain, de réduire la consommation de foncier en favorisant le renouvellement urbain. Des espaces libres ou à reconquérir existent qui font l'objet d'une réflexion à moyen terme. Ils présentent la possibilité d'accueillir environ 2 000 habitants.

Axe 1	Fiche action n°1
	Maison des Citoyens
<b>Présentation de l'action</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>La commune possède en cœur de ville un îlot autour de la mairie :</p> <p>La maison Fobis est un ancien couvent du XVIIème siècle recomposé dans le tissu urbain médiéval. Un chantier d'insertion du PLIE a permis de mettre en valeur les divers âges de bâtiment et lui a permis de retrouver partiellement sa structure d'origine c'est-à-dire un petit hôtel avec une entrée monumentale amenant à une petite cour présentant un escalier à rebours.</p> <p>Deux blasons ont été retrouvés dont l'un marqué 1609. Cet immeuble pourrait faire l'objet d'une inscription à l'inventaire du patrimoine.</p> <p>Les surfaces de plancher de cet immeuble sont considérables, environ 350 m<sup>2</sup> mais l'état du bâtiment ne permet pas une occupation immédiate. De très gros travaux sont à faire : reprise des escaliers, reprise ou remplacements des planchers, remplacement de toutes les huisseries, y compris la porte monumentale.</p> <p>Le chantier d'insertion sur deux ans a permis à plusieurs stagiaires soit de trouver du travail soit de s'inscrire dans une formation qualifiante.</p> <p>A l'heure actuelle, seule une salle de réunion est utilisable.</p> <p>Jouxant la maison Fobis, la Maison Leygue, beaucoup plus remaniée au XIXème siècle présente moins d'intérêt patrimonial mais a un accès de plain-pied avec le cœur de ville.</p> <p>La mairie complète cet ensemble de bâtiments. Une réorganisation est prévue pour occuper au mieux et dans l'intérêt des usagers l'ensemble de l'îlot.</p> <p>Il s'agira de créer ici des espaces d'accueil pour les différents services publics et pour les partenaires qui viennent tenir des permanences : CAF, Mutualité Sociale Agricole, Chambre de Commerce et d'Industrie, Défenseur des Droits, Association FACE, ...et d'autres services publics qui pourraient progressivement compléter cette offre.</p> <p>Cette Maison des Citoyens proposera également des salles de réunions qui actuellement font cruellement défaut à l'ensemble des partenaires. Située en cœur de ville, accessible aux personnes à mobilité réduite, elle sera un élément de sa revitalisation en amenant ici les usagers, aussi divers soient-ils, des services publics.</p> <p>Elle aura le triple avantage de concourir à la revitalisation du centre-ville, à la réhabilitation du patrimoine et participer activement à la cohésion sociale.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>Favoriser la revitalisation du centre-ville  Améliorer l'accès aux services publics pour l'ensemble des citoyens  Participer à la cohésion sociale</p>	

## Descriptif des opérations envisagées

**Descriptif** : rénovation de bâtiments communaux dont certains patrimoniaux pour créer un ensemble cohérent formant avec la mairie une Maison des Citoyens

**Maître d'ouvrage** : Commune de Gignac

**Coût estimatif** : 350 000 €

**Calendrier** :  
2018

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action** : Etat, Région, Département, CCVH

 Emplacement de la Maison des Citoyens



Maison Fobis

## Évaluation et suivi de la mesure

Actions et indicateurs envisagés :  
Nombre de permanences accueillies  
Nombre d'usagers fréquentant la Maison des Citoyens

Axe 1	Fiche action n°2
	Hôtel de Laurès
<b>Présentation de l'action</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>L'hôtel de Laurès est un hôtel du XVIIème remanié au XVIIIème et XIXème siècle qui est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 25 mars 1994. Il possède un petit cabinet de gypseries tout à fait remarquable, représentant Louis XIV et le rapt de Ganymède par Zeus, une cour intérieure carrée et un escalier monumental particulièrement intéressants.</p> <p>Fermé au public depuis plus de dix ans, il menaçait ruine. Très attachée à son patrimoine, la commune a décidé, dans un premier temps, d'exécuter des travaux de sauvegarde du toit et d'isolation, et de consolider et de restaurer les gypseries. Ces travaux estimés à 337.500 € HT sont financés par la commune qui a obtenu des subventions de la Direction Régionale des affaires culturelles, du Conseil Régional, du Conseil Départemental et de Monsieur le Sénateur Cabanel.</p> <p>La commune souhaite entreprendre maintenant la mise hors d'air du bâtiment et les reprises de structure qui permettront de le sauvegarder. Ce bâtiment fera ensuite l'objet d'un projet de réhabilitation et de transformation en restaurant gastronomique et hôtellerie de luxe.</p> <p>Ce projet est primordial pour la revitalisation du centre-ville car il va permettre de redonner tout son lustre au bâtiment, réhabiliter les abords et de mettre en valeur la tour de l'horloge voisine. Ce sera un signal fort pour la réhabilitation des immeubles privés du cœur de ville dont certains présentent un caractère patrimonial à valoriser.</p> <p>Ce projet va également être un élément majeur pour le développement du tourisme du cœur d'Hérault. Aucun établissement équivalent n'existe pour l'heure alors que le tourisme s'y développe grâce aux trois grands sites proches dont l'un vient d'obtenir le label Grand Site de France (Gorges et vallée de l'Hérault). Gignac et ses huit monuments classés ou inscrits reste relativement marginal dans la dynamique touristique malgré l'œnotourisme qui se développent dans ses domaines.</p> <p>Demain, Gignac doit être la porte d'entrée de l'ensemble touristique remarquable que constitue le territoire du Pays Cœur d'Hérault.</p> <p>Pour suivre ce projet et la réhabilitation du centre-ville, la Direction Régionale de l'Action Culturelle a souhaité qu'un comité de pilotage réunissant tous les acteurs se mette en place sous la présidence de la Sous-préfète de Lodève.</p> <p>Ce projet sera créateur d'une douzaine d'emplois au moins.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participer à la revitalisation du centre-ville,</li> <li>- Favoriser un développement touristique de qualité et conforter la position de porte d'entrée des grands sites.</li> </ul>	

## Descriptif des opérations envisagées

**Descriptif** : rénovation du bâtiment et des abords en vue d'y installer un restaurant gastronomique et une hôtellerie de luxe.

**Maître d'ouvrage** : Commune de Gignac

**Coût estimatif** : 1 250 000 €

**Calendrier** :  
2018-2020

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action** : Etat, DRAC, Région, département

 Emplacement de l'Hôtel de Laurès



*Hôtel de Laurès, entrée Grand Rue*

## Évaluation et suivi de la mesure

Actions et indicateurs envisagés

A terme, fréquentation du restaurant et de l'hôtellerie

Nombre de visiteurs de Gignac (OTI)

Nombre de participants aux Journées du patrimoine

<b>Axe 1</b>	<b>Fiche action n°3</b>
	<b>Réhabilitation et mise en valeur des espaces publics du cœur de ville</b>
<b>Présentation de l'action</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Gignac a programmé en plusieurs phases une réfection de ses espaces publics du cœur de ville. Le programme se déroule depuis la place de Verdun jusqu'à l'avenue Foch. Les travaux ont d'abord porté sur la remise en état des réseaux humides et mise en place d'un réseau séparé pour le pluvial et se sont poursuivis par la pose d'un revêtement de qualité. Dans le centre ancien, la première phase a concerné la place de Verdun et les impasses attenantes. L'espace de la place de Verdun a été largement ouvert pour y autoriser tous les usages : terrasses, marché, animations festives...</p> <p>La réfection de la Grand Rue se termine. La qualité du revêtement met en valeur les immeubles de qualité qui s'y trouvent et qui mériteront une mise en lumière ultérieure. Cette phase se terminera par la réfection de la place du Planol et de la rue Clémenceau.</p> <p>Le square de la Fontaine se situe à l'angle de la Grand Rue et de la rue de la Fontaine et longe l'Hôtel de Laurès. Ce square est aujourd'hui entièrement imperméabilisé par de l'enrobé et des autobloquants. Un nouveau revêtement, une mise en valeur du cèdre centenaire et de la fontaine sont programmés pour rendre à ce lieu son usage premier : un petit espace de détente, de verdure et de fraîcheur en cœur de ville. Il fera l'objet de la phase suivante.</p> <p>L'esplanade du Rivelin est aujourd'hui un parking alors qu'elle pourrait être un espace très agréable pour la promenade, les jeux d'enfants voire des terrasses. La restructuration de cet espace passera par la fermeture d'une grande partie de l'esplanade aux voitures, le stationnement étant alors déporté vers l'avenue de Lodève toute proche.</p> <p>Enfin, l'Avenue de Lodève qui relie le centre-ville au nouveau quartier de Cosmo et de la ZAC de La Croix devra être recomposée pour répondre à son nouveau statut et notamment mise en place d'un stationnement organisé, de plantation et de trottoirs.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la redynamisation et l'attractivité du centre-ville,</li> <li>- Favoriser un développement touristique de qualité et conforter la position de porte d'entrée des grands sites</li> </ul>	

## Descriptif des opérations envisagées

**Descriptif** : programme de mise en valeur des rues et places du cœur de ville ainsi que l'entrée de ville côté Cosmo

**Maître d'ouvrage** : Commune de Gignac

**Coût estimatif** : 1 230 000 €

**Calendrier** :  
2018- 2021

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action** : Région, Département,



Emplacements des espaces publics à rénover : Place de Verdun à l'est, Avenue de Lodève à l'ouest



## Évaluation et suivi de la mesure

Actions et indicateurs envisagés

Enquête de satisfaction des usagers du centre-ville à chaque étape et globalement

Nombre de visiteurs de Gignac (OTI)

Nombre de participants aux Journées du patrimoine

<b>Axe 1</b>	<b>Fiche action n°4</b>
	<b>Hôtel d'Adhémar – Maison des Associations</b>
<b>Présentation de l'action</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>L'hôtel Adhémar est un bel hôtel du XVIIème qui appartient à la commune et accueille en rez-de-chaussée et au premier étage des associations. Cet hôtel est inscrit à l'inventaire du patrimoine et sa mise en valeur sera un élément important de la revitalisation du centre-ville car il se trouve au milieu de la Grand Rue. Aujourd'hui, le bâtiment n'est que partiellement utilisable, le dernier étage n'ayant fait l'objet d'aucun travaux. Celui-ci reste en l'état de sa dernière occupation, c'est-à-dire un hospice.</p> <p>L'hôtel mérite à la fois une rénovation patrimoniale pour mettre en valeur ce qui doit l'être, le portail d'entrée, les balustres, la courette, l'escalier, et le rendre utilisable dans les meilleures conditions par les associations. Il est important que les associations présentes aujourd'hui ne soient pas délocalisées car elles apportent au cœur de l'animation et de la chalandise. Si la réhabilitation de l'immeuble s'avérait au final incompatible avec le besoin des associations qui y sont actuellement, la commune réaffectera les locaux dans ce même esprit comme elle le fait avec le télécabine ou avec la Maison des Citoyens.</p> <p>Un plan de réhabilitation sur plusieurs années sera nécessaire afin de ne pas impacter la vie des associations mais leur permettre de continuer à occuper les lieux par des opérations tiroirs à l'intérieur de l'immeuble.</p> <p>L'Hôtel Adhémar viendra compléter la mise en valeur de son patrimoine par la commune puisque seront déjà engagées les actions sur la Maison Fobis et la Maison Leygue (Maison des Citoyens), sur l'Hôtel de Laurès, sur les espaces publics de la place de Verdun, de la Grand Rue, du square de la Fontaine, du Planol et du Rivelin. La grand Rue sur laquelle le maximum d'efforts aura porté aura totalement changé de visage.</p> <p>Projet en cours d'étude :</p> <p>Audit des structures, recherche plomb et amiante, assainissement pluvial, restauration des éléments d'architecture du XVIIème (escalier à balustre, portail et praticable) et réfection de la toiture. Aménagement du troisième étage pour les associations.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la revitalisation du centre-ville</li> <li>- Favoriser un développement touristique de qualité et conforter la position de porte d'entrée des grands sites</li> </ul>	

## Descriptif des opérations envisagées

**Descriptif** : Restauration d'un immeuble inscrit pour accueillir des associations culturelle ou caritatives

**Maître d'ouvrage** : Commune de Gignac

**Coût estimatif** : 300 000 €

**Calendrier** :  
2021

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action** : Etat, DRAC, Région, Département

 Emplacement de l'hôtel Adhémar



*Hôtel Adhémar. Entrée Grand Rue*

## Évaluation et suivi de la mesure

Actions et indicateurs envisagés  
Nombre d'associations accueillies  
Nombre d'usagers fréquentant le lieu  
Nombre de visiteurs de Gignac (OTI)  
Nombre de participants aux Journées du patrimoine

<b>Axe 1</b>	<b>Fiche action n°5</b>
	<b>Opération façades Cœur de ville</b>
<b>Présentation de l'action</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Il s'agit de mettre en place un fonds d'aide pour la rénovation des façades en cœur de ville de Gignac pour compléter l'action municipale sur le patrimoine communal. Ce dispositif prendra en compte les façades commerciales pour les titulaires des baux commerciaux.</p> <p>Cette opération concerne un nombre limité de rues afin que la lisibilité soit la meilleure possible et l'effet de levier plus important, en cohérence avec l'aménagement des espaces publics (Place de Verdun, Grand Rue, Square de la Fontaine, Planol, Rivelin)</p> <p>Les aides tiendront compte de la valeur patrimoniale de la façade et des éléments d'architectures à mettre en valeur (décor, ferronneries, huisseries...°). L'Architecte des bâtiments de France sera étroitement associé au suivi des demandes de subvention. Les financements n'interviendront que si les recommandations sont expressément suivies.</p> <p>Objectifs : une trentaine de façades en 2 ans</p> <p>Une étude préalable en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France permettra de mettre en place un cahier des recommandations façade par façade.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la revitalisation du centre-ville</li> <li>- Favoriser un développement touristique de qualité et conforter la position de porte d'entrée des grands sites</li> </ul>	

## Descriptif des opérations envisagées

**Descriptif** : rénovation ou restauration de façade dans un périmètre restreint

**Maître d'ouvrage** : Commune

**Coût estimatif** : 200 000 € par an

**Calendrier** :

2020-2021

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action** :  
département, Région,



## Évaluation et suivi de la mesure

### Actions et indicateurs envisagés

Nombre de façades rénovées ou restaurées par rapport à l'objectif

Demande de visites du centre de Gignac auprès de l'OTI

## **Axe stratégique 2 : Doter Gignac d'équipements structurants à l'échelle du territoire du Cœur d'Hérault**

Plus un territoire bénéficie d'équipements de niveau supérieur, plus sa capacité à résister aux influences de ville de grande taille, de métropoles, est grande. C'est pourquoi Gignac n'a de cesse d'accueillir de nouveaux équipements pour compléter et rehausser son offre.

En 2020, le lycée de Gignac ouvrira ses portes à la rentrée. Cet équipement scolaire d'une capacité d'accueil de 1 300 élèves desservira la moyenne vallée de l'Hérault. Ce lycée sera à la fois général et professionnel et proposera des BTS du secteur tertiaire. Il s'accompagnera d'une halle des sports qui devra être pensée pour répondre aux attentes de l'éducation nationale mais aussi des associations sportives gignacoises dont certaines sont particulièrement performantes.

Gignac se dotera également d'une maison médicale pluridisciplinaire dont le projet est actuellement en cours d'élaboration entre les professionnels locaux et un groupe mutualiste. Cette maison permettra aux habitants du cœur d'Hérault de bénéficier de la présence de spécialistes à proximité.

Gignac propose une offre culturelle variée en particulier autour de la musique. Fort de son école de musique intercommunale et de son harmonie plus que centenaire, du projet « Musiques actuelles » développé sous le nom de Sonambule, Gignac est devenu le siège d'un festival de cuivres qui prend tranquillement sa place dans la programmation musicale héraultaise.

Gignac a reçu en 2017 le premier concert « hors les murs » du festival de musique ancienne de Maguelone, et un concert particulièrement prestigieux puisque c'est Jordi Savall qui s'est produit dans l'église Notre Dame de Grâce. Les Amis de Saint Guilhem présente depuis deux ans le concert de l'Orchestre de Montpellier de leur saison musicale à Gignac. La ville espère pouvoir accueillir prochainement l'un des concerts déconcentrés du Festival de Radio-France Occitanie Montpellier.

La réputation des concerts donnés par Le Sonambule ne cesse de croître et la fréquentation de ce lieu est en constante augmentation. Avec un potentiel de 700 personnes dans la fosse ou 250 en gradins, la salle de concert de Gignac est l'une des très rares salles de ce genre hors de la métropole. Elle n'a pas d'équivalent dans sa programmation sur le département et il faut aller dans l'ancienne région Midi-Pyrénées pour trouver une salle similaire.

Le développement de la fréquentation oblige à engager une réflexion sur le lieu qui ne peut pas aujourd'hui développer l'ensemble du potentiel du Sonambule. Un projet d'extension avec salles de répétition, de réunions et en cours de réflexion. L'installation de la radio locale dans ces murs est envisagée car un partenariat existe de longue date entre les deux structures.

Cette extension du lieu matérialise un enracinement du programme « Musiques actuelles » à Gignac. L'ouverture sur la vie locale, les partenariats avec les écoles, le collège, la maison de retraite et de nombreuses associations est désormais un acquis qui a eu pour effet d'ouvrir le lieu et de faire décoller la fréquentation.

Le Sonambule a tout d'abord été un projet confidentiel, réservé à quelques initiés et il est devenu depuis quelques années un vrai projet de territoire.

L'ambition de la commune est de faire de Gignac un lieu de culture, tout particulièrement axé sur la musique mais ne s'interdisant aucune manifestation culturelle.

Cette dynamique culturelle est un réel atout pour le développement touristique du cœur d'Hérault.

projet

Axe 2	Fiche action n°6
	Extension du centre Culturel
<b>Présentation de l'action</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Le centre culturel de Gignac accueille le projet « Musiques actuelles » du Sonambule. Ce projet est porté par l'Office Culturel de la Vallée de l'Hérault, une association loi de 1901 avec laquelle la mairie conventionne pour mettre à disposition le lieu.</p> <p>Le Sonambule a pour vocation de faire connaître des artistes, de les recevoir en résidence et en concert, mais également de favoriser les relations culturelles autour de la thématique musiques actuelles avec la population du territoire par le biais de partenaires comme les écoles et le collège, l'Alaé, les associations en tous genres et bien sûr la commune.</p> <p>Le centre culturel, ouvert en 2006, se compose d'un amphithéâtre qui peut accueillir sous ce format 250 personnes et 650 quand il est positionné en fosse, d'une salle d'exposition de 80 m<sup>2</sup> et de toutes les annexes indispensables (loges, bureaux, salle de stockage etc...)</p> <p>L'activité toujours croissante du Sonambule et les demandes qui ne le sont pas moins des associations culturelles gignacoises ont rendu nécessaire une réflexion sur l'extension du centre culturel afin que des usages différenciés permettent une optimisation du lieu. Aujourd'hui par exemple, les résidences se font systématiquement dans la salle de spectacle alors qu'un petit auditorium dédié serait mieux approprié.</p> <p>L'Ecole de Musique Intercommunale pourrait également être intéressée à ce nouveau projet car elle est à l'étroit dans ses murs.</p> <p>La radio locale, Radio Pays Hérault, aujourd'hui accueillie à Saint André de Sangonis, souhaiterait se rapprocher du Sonambule avec qui elle a lié des partenariats depuis plusieurs années. Travailler dans un espace professionnel de ce type lui conviendrait parfaitement. Cette radio est associative et diffuse sur le territoire du Cœur d'Hérault.</p> <p>L'extension du centre culturel peut se faire selon deux modes : en déplaçant les 4 salles du dojo existant dans le bâtiment attenant vers la halle des sports du futur lycée ou en créent un espace supplémentaire à l'arrière du bâtiment sur un terrain communal.</p> <p>A l'heure actuelle aucune option n'est privilégiée, le projet est à l'étude. L'idée est de s'acheminer vers un véritable pôle culturel dédié à la musique en Cœur d'Hérault.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>Créer des équipements structurants qui favorisent le rayonnement de Gignac, développer le potentiel culturel et touristique</p>	

## Descriptif des opérations envisagées

**Descriptif** : Extension du centre culturel de Gignac

**Maître d'ouvrage** : Commune de Gignac

**Coût estimatif** : 800 000 €

Etude sur les besoins en cours

**Calendrier** :

2020- 2021

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action** : Etat, Région, Département



Emplacement du centre culturel



Vue extérieure du centre Culturel

## Évaluation et suivi de la mesure

Actions et indicateurs envisagés

Nombre de résidences accueillies

Nombre de spectacles et de concerts diffusés

Nombre de spectateurs

Enquête de satisfaction auprès des artistes et du publics.

Axe 2	Fiche action n°8
	Halle des sports
<b>Présentation de l'action</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>L'ouverture en 2020 d'un lycée à Gignac induit la création d'une halle des sports dédiée. Elle devra répondre aux besoins en termes pédagogiques de l'éducation nationale pour les 1 300 élèves qui fréquenteront le lycée.</p> <p>Cette halle des sports doit également répondre à une ambition de Gignac en matière d'excellence sportive. Il serait opportun de ne pas réduire ce projet aux seuls besoins du lycée mais le programmer pour des homologations de niveau régional avec une salle de 250 places.</p> <p>Le principe est que la salle soit occupée pendant les temps scolaires par le lycée et durant les temps extra-scolaires par les associations sportives gignacoises.</p> <p>En tout état de cause, la conception du gymnase se fera en étroite collaboration avec l'Education Nationale, la direction des sports et de la jeunesse du Conseil régional, la direction de l'éducation du Conseil régional.</p> <p>Les prescriptions minimales pour un lycée de ce type, accueillant au maximum 1 300 élèves sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une salle omnisport de 1 056m<sup>2</sup> / 7m de hauteur – espace polyvalent permettant la pratique de diverses activités sportives telles que le basket-ball, volley-ball, le hand-ball et le badminton.</li> <li>Une salle d'expression ou de combat de 361m<sup>2</sup> / 3,50 m de hauteur - salle destinée à l'enseignement de la gymnastique au sol et aux activités d'expression et de combat.</li> <li>Des vestiaires et douches de 30m<sup>2</sup></li> <li>Un espace pour le dépôt du matériel</li> <li>Des sanitaires pour 12 m<sup>2</sup></li> <li>Une salle des professeurs de 25m<sup>2</sup></li> <li>Une infirmerie de 12m<sup>2</sup></li> <li>Un local d'entretien de 9m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Le projet est estimé à ce jour à 4 250 000 € HT. Il est porté par la commune de Gignac avec le soutien du Conseil régional. Il serait souhaitable que le Conseil départemental, dans le cadre du centre de formation du SDIS et la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault et l'état s'associe au tour de table financier.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>Mettre en place des équipements structurants en accompagnement du lycée et en complément du gymnase existant qui ne peut répondre à l'ensemble des sollicitations actuelles (collège, écoles, associations sportives), favoriser la cohésion sociale au travers du sport et plus particulièrement des sports collectifs</p>	

## Descriptif des opérations envisagées

**Descriptif :** Mise en place d'une halle des sports de catégorie régionales (250 places en tribune).

**Maître d'ouvrage :** Commune de Gignac

**Coût estimatif :** 4 250 000 €

**Calendrier :**  
2018-2020

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action ;** Etat, Région, Département



 Emplacement future halle des sports

## Évaluation et suivi de la mesure

Actions et indicateurs envisagés  
Nombre d'utilisateurs de la halle  
Nombre d'associations accueillies

### **Axe stratégique 3 : Favoriser les déplacements doux, collectifs, et réduire les liaisons pendulaires en valorisant la position de carrefour**

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault travaille sur deux axes de mobilité : les liaisons douces et les transports collectifs.

La création d'un Pôle d'Echange Multimodal à proximité de l'autoroute et du parking de covoiturage existant permettra le développement de l'usage des transports en commun et de multiplier les échanges d'un mode à l'autre. La liaison piétonne au-dessus de l'autoroute en direction de la zone Passide, des futurs lycée et halle des sports optimisera ce PEM.

La création d'une plateforme de télétravail vise à réduire les déplacements pendulaires entre le territoire du Pays Cœur d'Hérault et Montpellier dans la perspective d'un développement durable et en particulier de la réduction des gaz à effet de serre.

Elle participe pleinement au projet de développement durable du territoire. Elle aura une action de développement économique en favorisant la consommation sur place, une action sociale en favorisant le bien-être et la santé des salariés et des professionnels qui l'utiliseront et une action sur l'environnement en réduisant les déplacements et en limitant les productions néfastes à l'environnement.

L'emplacement de cette plateforme est parfaitement pertinent compte tenu de sa position de carrefour et de la proximité de deux grands axes de communication, de sa position à l'interface des bassins d'emploi de Béziers et de Montpellier et au cœur d'une zone à forte croissance économique.

<b>Axe 3</b>	<b>Fiche action n°1</b>
	<b>Plateforme de télétravail « télécentre »</b>
<b>Présentation de l'action</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Gignac occupe une position de carrefour au cœur de la vallée de l'Hérault. A l'intersection des autoroutes A750 et A75, il est à 20 mn de Montpellier et 35 de Béziers.</p> <p>Vers Gignac convergent chaque jour des milliers de travailleurs, pour la plupart salariés, qui se dirigent vers l'Agglomération de Montpellier pour l'essentiel, mais aussi, bien que pour une moindre part, vers Béziers.</p> <p>C'est également un lieu de passage obligé pour les travailleurs indépendants et certains salariés qui effectuent beaucoup de déplacements pour rejoindre le centre de la France depuis Montpellier et le sud-est de la France, et au-delà l'Île de France par une autoroute gratuite et faiblement embouteillée.</p> <p>Ces constats ont amené la Commune et la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault à envisager la création d'une plateforme de télétravail, un télécentre à Gignac.</p> <p>Ce tiers lieu comme certains le nomment, est un intermédiaire entre le travail en entreprise ou en collectivités proprement dites et le travail à domicile. C'est un vrai espace de travail puisqu'il lui est totalement dédié.</p> <p>Le télécentre sera destiné aux travailleurs salariés, aux travailleurs et aux professionnels libéraux nomades. Cet espace offrira des espaces de travail isolé dans un espace partagé, des bureaux individuels et un espace de convivialité.</p> <p>Chaque poste de travail sera équipé de prises individuelles et d'une connexion internet.</p> <p>Cet espace se situe en plein cœur de ville, dans l'ancien hôtel de ville, entièrement rénové par un chantier d'insertion.</p> <p>L'intérêt de cette plateforme est multiple : pour la santé des salariés et leur bien-être, pour les entreprises qui voient leur taux d'absentéisme baisser, pour l'économie locale, pour l'environnement.</p> <p>Le bâtiment proposera les mêmes services sur deux niveaux dont l'un totalement accessible aux PMR.</p> <p>*</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Participer à la revitalisation du centre-ville,</li> <li>- Optimiser la position de carrefour par un équipement favorisant une mobilité et un développement durables</li> </ul>	

## Descriptif des opérations envisagées

**Descriptif** : Réutilisation de l'ancien hôtel de ville rénové pour proposer des espaces de travail en commun, des bureaux individuels et des espaces de convivialité avec accès au haut débit.

**Maître d'ouvrage** : Commune de Gignac

**Coût estimatif** : 125 940 €

**Calendrier** :  
2018

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action** : Région, Département, Intercommunalité



 Emplacement de la plateforme de télétravail

## Évaluation et suivi de la mesure

Actions et indicateurs envisagés

Nombre d'utilisateurs de la plateforme

Pourcentage d'utilisateurs de la plateforme dans la clientèle des commerces de centre-ville

% d'actifs du territoire fréquentant la plateforme

<b>Axe 3</b>	<b>Fiche action n°7</b>
	<b>Déplacement de la gare routière et création d'un Pôle Espace Multimodal</b>
<b>Présentation de l'action</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>La gare routière est actuellement située en plein cœur de ville devant l'hôtel de Laurès.</p> <p>Le déplacement de cette gare est devenu indispensable à plus d'un titre : L'obligation des cars de traverser systématiquement le centre-ville est une gêne pour les habitants, une source de pollution et une difficulté supplémentaire pour la route départementale qui doit supporter déjà les trafics en direction d'Aniane, de Saint Guilhem et du Grand Site ainsi que le transit des convois exceptionnels qui ne peuvent prendre l'autoroute à cause des ouvrages d'art inadaptés.</p> <p>La gare routière positionnée en centre-ville génère des problèmes de stationnement important car les personnes qui viennent prendre le bus pour se rendre à Montpellier notamment garent leur voiture sur des places normalement réservées à la desserte du centre-ville, de ses commerces et de ses services.</p> <p>Il est devenu également indispensable car sans lui, le projet de l'Hôtel de Laurès ne peut voir le jour. Le restaurant gastronomique doit intégrer l'espace de la gare routière pour y faire un parking dédié et un espace vert.</p> <p>Le futur emplacement de la gare routière sur la zone Cosmo, avec à proximité de l'aire de co-voiturage, des commerces et services d'une part, de la zone Passide avec le lycée et la halle des sports, de l'autre, est tout à fait pertinent.</p> <p>La création d'une passerelle pour les modes doux entre la zone Cosmo et le secteur Passide complètera cette plateforme en favorisant la circulation d'une zone à forte fréquentation à une autre et en facilitant l'accès aux transports collectifs et au covoiturage.</p> <p>Cette passerelle prendra place au-dessus de l'A750.</p> <p>A l'heure actuelle, Gignac est un important carrefour car il assure les liaisons Clermont l'Hérault-Montpellier, Saint Pons de Thomières-Bédarieux- Montpellier, Lodève-Montpellier, Millau-Montpellier. 17 liaisons journalières sont assurées avec Montpellier. Un certain nombre de ces liaisons se font grâce aux autoroutes A75 et A750 : Ce nouvel emplacement permet un accès rapide à ces voies de communication.</p> <p>La mise en place de ce Pôle d'Echange Multimodal va permettre de favoriser l'utilisation des transports collectifs, et l'aménagement de la passerelle, l'utilisation des modes doux.</p> <p>La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault pourrait être Maître d'Ouvrage de ce projet. Les discussions sont actuellement en cours avec la région pour définir les modalités du partenariat.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>Optimiser la situation de carrefour pour favoriser le développement durable en limitant les déplacements pendulaires, en favorisant à la fois les transports collectifs et les modes de déplacements alternatifs.</p>	

## Descriptif des opérations envisagées

**Descriptif** : création d'un Pôle d'Echange Multimodal

**Maître d'ouvrage** : CCVH

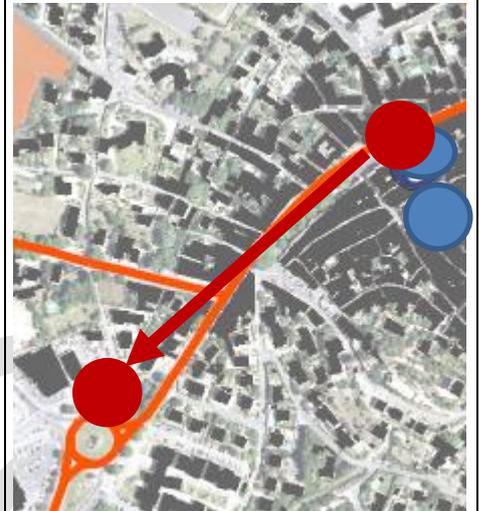
**Coût estimatif** : 4 000 000 € HT

**Calendrier** :  
2018 - 2021

**Partenariat technique et financier potentiellement concernés par l'action** : Région



Emplacement du PEM



Actuelle gare routière

## Évaluation et suivi de la mesure

Actions et indicateurs envisagés

Nombre d'utilisateurs de la plateforme multimodale / fréquentation gare routière

Fréquentation du parking d'échange

Enquête de satisfaction des usagers

## RECAPITULATIF DES PROJETS INCRITS DANS LE CADRE DU CONTRAT BOURG CENTRE

(Détail par axe et par phase de réalisation)

Projets/Phases	2018	2019	2020	2021
Axe 1/ Maison des Citoyens				
Axe 1/ Hôtel de Laurès				
Axe 1/ Aménagement des espaces publics du Cœur de ville				
Axe 1/ Hôtel Adhémar Maison des associations				
Axe 1 : Opération façades coeuru de ville				
Axe 2/ Extension du centre culturel				
Axe 2/ Halle des sports				
Axe 3/ Plateforme de télétravail « télécentre »				
Axe 3/ Déplacement de la gare routière et création d'un Pôle d'Echange Multimodal				

## **Article 5 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement :**

**du territoire communautaire de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault**

### **- du territoire de projet Pays Cœur d'Hérault**

La Charte du Pays Cœur d'Hérault est le cadre général de réflexion et de mise en œuvre des politiques publiques des communautés de communes du Pays, le SCOT étant un des outils majeurs de sa déclinaison dans le domaine spécifique de la planification spatiale. Le SCoT du Pays Cœur d'Hérault, par sa fonction de document cadre et son lien de compatibilité avec les PLU/PLUI, mais aussi les PLH et les principales opérations du territoire, doit jouer ce rôle de catalyseur et de dynamique. De plus, le SCoT étant en cours d'élaboration avec le lancement de la réflexion sur le PADD, la question du développement et de l'attractivité des bourgs centres est au cœur de sa réflexion stratégique. La structuration territoriale à partir de bourgs et de villages aux fonctions bien identifiées s'inscrit en pleine complémentarité de cette politique régionale.

Dans ce cadre, le Cœur d'Hérault a proposé un accompagnement spécifique à son échelle, pour la mise en œuvre du dispositif régional sur le développement et l'attractivité des bourgs centres dans lequel s'inscrit pleinement le projet présenté par la Ville de Gignac et la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault. De façon complémentaire, le Pays Cœur d'Hérault veille à mobiliser les différents dispositifs départementaux, régionaux, nationaux et européens pour contribuer au projet global de Gignac : Contrat de pays, Contrat régional, contrat de ruralité, Approches territoriales intégrées, TEPCV...

En ce sens, le projet de développement et de valorisation de la Ville de Gignac s'inscrit parfaitement dans cette logique d'aménagement global à l'échelle du Cœur d'Hérault.

Le Programme Opérationnel Pluriannuel d'Actions présenté ci-après, a vocation à s'inscrire dans le cadre du contrat de développement territorial régional du Pays Cœur d'Hérault.

Il fera l'objet de programmes annuels qui feront l'objet d'un examen par les instances de concertation et de programmation prévus au titre du contrat de développement territorial régional du Pays Cœur d'Hérault

## **Article 6 : Axes prioritaires et modalités d'intervention de la Région**

La Région mobilisera ses dispositifs et ses moyens en faveur de thématiques appropriées pour le développement et la valorisation du Bourg Centre de Gignac, à savoir :

Développement économique (infrastructures et revitalisation du commerce et de l'artisanat)

Cadre de vie

Habitat

Equipements de services à la population

Numérique

Mobilité

Equipements culturels, sportifs, de loisirs...

Valorisation du patrimoine

Transition écologique

Transition énergétique

### **Article 7 : Modalités d'intervention et contributions de la Communauté de Communes**

L'organisation locale du dispositif régional désigne la commune comme étant la seule qui a la possibilité de faire acte de candidature auprès de la Région. Mais elle doit impérativement être liée et en accord avec son intercommunalité.

Parallèlement, la CCVH a la volonté de porter une vision de développement pour ses bourgs centres principaux, ses bourgs centres secondaires et ses villages.

A ce titre, la CCVH lance les études relatives à la conurbation Gignac-Saint André de Sangonis (40 000 €), à la création d'un pôle d'échange multimodal à l'entrée de la ZAC La Croix à Gignac (200 000 €) et à l'aménagement d'une passerelle mobilité douce sur l'A75 (25 000 €). Les projets de l'intercommunalité sont donc intégrés dans la candidature « Bourg centre » et seront déposés en complément de cette candidature dès le rendu des études.

### **Article 8 : Contributions et modalités d'intervention du Pays Cœur d'Hérault**

*« Le SYDEL du Pays Cœur d'Hérault s'est engagé rapidement dans un rôle de relai et d'interface pour coordonner, sur son territoire et en lien avec les communautés de communes et les communes éligibles, le dispositif régional sur la valorisation et l'attractivité des bourgs centres d'Occitanie.*

*Dans ce cadre, le SYDEL porte un accompagnement et une ingénierie extérieure permettant d'accompagner les communes éligibles et d'inscrire les démarches communales dans une réflexion plus large à l'échelle des intercommunalités et du SCOT. Cette étude dont le budget prévisionnel a été évalué à 80000 euros est financé dans le cadre du dispositif régional de la façon suivante :*

*Région Occitanie : 50%*

*Département de l'Hérault : 20%*

*Caisse des dépôts : 10%*

*SYDEL du Pays Cœur d'Hérault : 20%*

*La Commune de Gignac est plus particulièrement concernée par la partie 4 de cette étude « Définition d'une vision prospective du pôle constitué des communes de Gignac et St André de Sangonis » afin de :*

- *doter les décideurs et participants d'une vision actualisée de la situation des bourgs et de leur étroite relation,*
- *produire une vision prospective commune concertée ou partagée*
- *donner les bases d'une nouvelle manière de travailler et de coopérer pour construire le Gignac et le Saint André de Sangonis de demain*

*Cette étude sera réalisée sur l'année 2018, ce qui permettra d'inscrire le Projet de Gignac décrit dans la présente convention dans une vision d'avenir et prospective. »*

### **Article 9 : Gouvernance**

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée » est créé. Il associe les signataires du présent contrat :

- la Commune de Gignac Bourg Centre
- l'EPCI concerné : Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault
- le Pays Cœur d'Hérault
- la Région,
- les services de l'Etat : DRAC pour la partie patrimoniale
- la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Hérault
- 

L'organisation et le secrétariat permanent de cette instance de concertation sont assurés par la commune de Gignac et la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault.

Il a pour mission :

- de mobiliser les compétences requises pour la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation,
- de suivre attentivement l'état d'avancement des actions dont les plans de financement seront présentés dans le cadre des Programmes Opérationnels annuels du contrat de développement territorial régional du Pays Cœur d'Hérault
- de s'assurer de la bonne appropriation des actions engagées par la population et les acteurs socio-économiques locaux concernés.

### **Article 10 : Durée**

Le présent contrat cadre est conclu pour une première période débutant à la date de sa signature et se terminant au 31 décembre 2021.

Fait à XXXXXXXXXXXX le XXXXXX

**Carole DELGA**  
Présidente de la Région  
OCCITANIE

**Jean-François SOTO**  
Maire de GIGNAS

**Louis VILLARET**  
Président de la  
Communauté de communes  
de la Vallée de l'Hérault

**Jean-Claude LACROIX**  
Vice –président du Pays  
Cœur d'Hérault

**André DELJARRY**  
Président de la Chambre  
De commerce et d'Industrie  
de l'Hérault

projet