

# BOURG-CENTRE OCCITANIE / PYRENEES-MEDITERRANEE

Commune de CANET

Territoire de projet (Pays Cœur d'Hérault)

## Avenant – Contrat 2ème génération

2022 / 2028



REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-200017127-20231110-2023\_48-DE

**Entre,**

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

Le Pays Cœur Hérault, représenté par son Président, François SOTO,

La Communauté de Communes du Clermontois, représentée par son Président, Claude REVEL,

La Commune de CANET, représentée par son Maire, Claude REVEL

**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 territoires

**Vu** la délibération N°2020/AP-NOV/03 de l'Assemblée Plénière du Conseil régional du 19 novembre 2020, relative au Plan de Transformation et de Développement -Green New Deal-

**Vu** la délibération N°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 mars 2021 relative à la mise en œuvre de la deuxième génération des Contrats Territoriaux Occitanie pour la période 2021-2022/2027

**Vu** la délibération N°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 Mars 2021 du Conseil Régional Occitanie, relative à l'articulation et à la complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié par l'Etat

**Vu** la délibération N° 2021/AP-DEC/07 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 16 décembre 2021, relative aux orientations et principes pour la nouvelle génération de politique contractuelle territoriale Occitanie 2022-2028

**Vu** la Délibération N°AP/2022-06/10 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'approbation du Contrat de Plan Etat-Région Occitanie (CPER) 2021-2027 et en particulier son Volet territorial

**Vu** la délibération N° AP/2022-06/08 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (Sraddet) - Occitanie 2040

**Vu** le contrat Bourg Centre de la Commune de Canet, approuvé le 26/11/2019

**Vu** la délibération N°CP/2023-04/12.05 du 21 avril 2023 de la Commission Permanente du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Territorial Occitanie du Pays Cœur d'Hérault pour la période 2022-2028

**Vu** la / les délibération-s de la / des Commune-s de XXX,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de XXX / d'Agglomération de XXX en date du XX/XX/XX,

**Vu** la délibération du PETR / Association / PNR de XXX en date du XX/XX/XX

**Vu** la délibération n° XXX de la Commission Permanente du XX/XX/XX du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le présent avenant,

Il est convenu ce qui suit :

① A noter que **chacun des partenaires signataire devra délibérer sur le projet d'avenant définitif.**  
Ces délibérations devront être prises (en Conseil Municipal, Conseil Communautaire, Conseil syndical des  
PETR/PAYS/PNR...) :

**APRES la date du COPIL de validation du contrat par l'ensemble des partenaires signataires,**

**ET**

**AVANT la date de la Commission Permanente du Conseil Régional (date communiquée en fonction du calendrier  
d'élaboration de chaque contrat)**

REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-200017127-20231110-2023\_48-DE

## Préambule :

### Une politique territoriale renouvelée en déclinaison du Pacte Vert Occitanie

La politique contractuelle territoriale a pour objectif d'accompagner chaque territoire au regard de sa spécificité, pour que chacun d'eux participe aux dynamiques régionales et s'inscrive dans la mise en œuvre des transitions et de la transformation de notre modèle de développement, des dynamiques impulsées par le PACTE VERT.

### Le rééquilibrage territorial au cœur de l'ambition régionale

Dès 2017, dans le cadre de la nouvelle politique régionale territoriale d'Occitanie, la Région a voulu porter une attention particulière aux petites villes et bourgs-centres dans les zones rurales ou péri-urbaines qui jouent un rôle essentiel de centralité et d'attractivité au sein de leur bassin de vie et constituent des points d'ancrage pour le rééquilibrage territorial. En effet, ces dernières doivent pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de la création d'emplois, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

C'est ainsi que près de 450 contrats **Bourgs-Centres Occitanie ont été conclus entre 2018 et 2021.**

Sur la base de l'expérience acquise lors de la première génération des Contrats Territoriaux Occitanie et Contrat Bourgs-Centres Occitanie, lors de ses Assemblées Plénières des 25 mars et 16 décembre 2021, la Région a adopté les principes d'une politique territoriale 2022-2028 visant à impulser et accélérer l'engagement des territoires vers une région plus inclusive et à énergie positive et répondre ainsi aux enjeux prioritaires identifiés par le PACTE VERT Occitanie, fondement des politiques publiques régionales, qui repose sur trois piliers :

- ⇒ La promotion d'un nouveau modèle de développement, sobre et vertueux, porteur de justice sociale et territoriale, conciliant excellence et soutenabilité ;
- ⇒ Le rééquilibrage territorial ;
- ⇒ L'adaptation et la résilience face aux impacts du changement climatique.

En cohérence avec les priorités d'aménagement portées dans le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - SRADDET Occitanie 2040 et les mesures de transformation définies par le PACTE VERT, la Région souhaite mettre en œuvre une nouvelle génération de la politique contractuelle territoriale qui a vocation à traduire, au niveau de chaque Territoire de Projet, une ambition collective : faire évoluer notre société vers un modèle plus juste et plus durable.

Dans ce nouveau cadre, la dynamique des Contrats Bourgs-Centres est poursuivie pour la période 2022-2028.

Le partenariat qui a été mis en place lors de la précédente génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie, notamment avec les services de l'État, l'Établissement Public Foncier Occitanie, les CAUE d'Occitanie et tout autre partenaire souhaitant s'associer à la démarche, sera poursuivi et renforcé.

### **Article 1 : Objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet de conforter le Contrat Bourg-Centre de 1ère génération, approuvé le 26/11/2019 :

- En prolongeant sa durée de validité pour le porter à échéance du 31 décembre 2028,

- En organisant :
  - Dans le cas ~~d'une de la~~ communauté de communes du Clermontais: entre l'ensemble des communes Bourgs-Centres mitoyennes (contrats existants ou à venir), la mutualisation des fonctions de centralité et d'attractivité au profit du bassin de vie.  
Sont principalement concernées les communes de : Canet, Saint-André-de-Sangonis, Le Pouget, Aspiran et Clermont l'Hérault en tant que Ville centre].
  - ~~◦ Dans le cas d'une communauté d'agglomération : entre l'ensemble des communes Bourgs-Centres mitoyennes (contrats existants ou à venir), la mutualisation des fonctions de centralité et d'attractivité au profit du bassin de vie.  
Sont principalement concernées les communes de : [listes des communes Bourgs-Centres mitoyennes + Ville centre de l'agglomération]~~
- En actualisant si cela s'avère nécessaire les éléments de contexte, les enjeux de développement, et les axes stratégiques de la commune,
- En mettant à jour les actions prioritaires du Programme pluriannuel pour la période 2022-2024 et en projetant la planification les actions à moyen et long terme sur la période (2022-2028).

Cet avenant a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, le Département de l'Hérault, la Communauté de Communes du Clermontais, le Pays Cœur d'Hérault, la Caisse des Dépôts et Consignations, la CCCI de l'Hérault, en y associant les services de l'Etat, le CAUE, l'ADEME.

Il a également pour objectif d'agir pour continuer à soutenir les fonctions de centralité et l'attractivité de Canet, ainsi que la qualité du cadre de vie des habitants, notamment dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- l'amélioration des conditions d'accès à la santé publique pour tous ;
- le développement de l'économie et de l'emploi ;
- la valorisation des spécificités locales.

Il a par ailleurs vocation à s'inscrire en complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié et piloté par l'Etat.

Le présent « Avenant Contrat Bourg-Centre Occitanie » doit s'inscrire en cohérence avec le Contrat Territorial Occitanie du Pays Cœur d'Hérault dont il est un sous-ensemble.

Lorsqu'ils concernent des communes Bourgs Centres mitoyennes, les différents contrats Bourgs-Centres doivent faire l'objet d'une démarche coordonnée, tant en termes de contractualisation (Avenant ou nouveau Contrat), que d'approche programmatique (Programme Pluriannuel du Contrat Bourg-Centre et Programme Opérationnel Annuel du Contrat Territorial Occitanie).

### **Article 2 : Contexte et enjeux**

Cet article n'est pas modifié dans le cadre du présent avenant.

### **Article 3 : La stratégie et le projet de développement et de valorisation**

Cet article n'est pas modifié dans le cadre du présent avenant.

## **Article 4 : Les mesures opérationnelles du Contrat Bourg Centre**

Au sein de chacun des axes stratégiques identifiés par le projet de développement et de valorisation, des fiches actions (en Annexe 1) présentent la mise en œuvre opérationnelle du contrat pour la période **2022 / 2028**.

Les projets prioritaires, découlant de ces fiches actions, pour la période **2022-2024** sont inscrits au sein du **programme pluriannuel 2022-2024 du contrat Bourg Centre** (en Annexe 2). Ces projets ont vocation à figurer dans l'un des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie et à être accompagnés par la Région dans le cadre des dispositifs d'intervention régionaux en vigueur.

*Le programme pluriannuel du contrat Bourg Centre 2022 – 2024 porte mention du suivi de la réalisation des actions du précédent Contrat Bourg Centre sur la période 2018-2021 :*

- Code signets à utiliser entre 2018 et 2021 : ☺ « en cours », ☑ « achevées », ☒ « supprimées »

*Pour la période 2022-2024 :*

- Code signets à utiliser : ☺ phase « études » ; ☑ phase « réalisation »
- Indiquer les nouvelles actions en gras.

*Le tableau du Programme Opérationnel Pluriannuel comprend également l'identification par le maître d'ouvrage de l'objectif territorial du référentiel du Pacte Vert en indiquant l'une des références numérotées de 1 à 6 (cf liste Article 7)*

Pour la période 2025-2028, les partenaires conviennent d'établir à ce stade, en complément du présent contrat bourg-centre, un **programme pluriannuel de projet et d'investissement** (P.P.P.I.) qui constituera un outil de suivi indicatif et partagé de l'ensemble des projets envisagés sur le territoire pour cette période. Un nouveau programme pluriannuel sera établi à mi-parcours par les partenaires pour la seconde période du contrat.

## **-Article 5 : Contributions et partenariats**

### **Article 5-1 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement :**

Cet article n'est pas modifié dans le cadre du présent avenant.

- du territoire communautaire de la Communauté de Communes du Clermontais
- du territoire de projet du Pays Cœur d'Hérault

### **Article 5-2 : Modalités d'intervention et contributions**

Cet article n'est pas modifié dans le cadre du présent avenant.

- du territoire communautaire de la Communauté de Communes du Clermontais
- du territoire de projet du Pays Cœur d'Hérault
- des autres partenaires (EPFO, Chambres consulaires, CAUE.....)

### **Article 5-3 : Articulation et complémentarité avec le programme « petites Villes de Demain » (le cas échéant)**

Pour les communes de Canet, Clermont l'Hérault et la Communauté de Communes du Clermontais, la bonne articulation entre le programme « Petites Villes de Demain » et la politique « Bourgs-Centres Occitanie » est essentielle.

Compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs, l'Etat et la Région en lien avec la Caisse des Dépôts et l'EPF Occitanie, ont souhaité engager par voie de convention, un processus de complémentarité et de simplification qui porte notamment sur les points suivants :

- Capitalisation des études et réflexions d'ores et déjà conduites au titre du dispositif Contrat Bourg Centre 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.

Dans ce cadre, la Direction régionale de la Banque des Territoires a délégué à la Région pour la période 2021-2026, la gestion de crédits relatifs à l'accompagnement d'études thématiques de faisabilité et d'expertise économique visant à enrichir les Projets de développement et de valorisation des Communes et EPCI concernés.

REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2023

Application agréée E-legalite.com

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

L'intervention de la Région sera mise en œuvre via ses dispositifs en vigueur dans les différents domaines essentiels à la vitalité et à l'attractivité des Bourgs-Centres Occitanie tels que :

- **la qualification du cadre de vie** (patrimoine, aménagements paysagers et valorisation des espaces publics et des façades en cœur de ville, la mise en accessibilité et la rénovation énergétique des bâtiments publics, la sécurité des biens et des personnes ...),
- **le renforcement de l'offre d'habitat** (la qualification des logements, la lutte contre la précarité énergétique, ...),
- **les mobilités du quotidien** (Pôles d'échanges Multimodaux, mobilités douces, ...),
- **le développement économique et la qualification de l'offre touristique**, (infrastructures, espaces de co-working et de télétravail, commerce de proximité, artisanat,...),
- **l'offre de services à la population** (dans les domaines de la santé, de l'enfance, de la jeunesse, des sports, de la culture, du patrimoine, de l'environnement, du tourisme et des loisirs,...).

Tout projet devra faire l'objet d'un dossier de demande de subvention complet déposé selon les modalités spécifiques à chaque dispositif d'intervention.

La Région pourra en outre accompagner des études pour l'élaboration des projets de développement et de valorisation des Communes ou pour la réalisation d'études complémentaires en vue d'approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique des projets structurants visant à renforcer l'attractivité communale.

La Région sera attentive aux projets présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre.

### **La prise en compte du Pacte Vert régional :**

Afin de décliner son Pacte Vert dans les territoires, la Région a élaboré un référentiel permettant de qualifier les projets portés par les territoires au regard de 7 objectifs.

1. Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
5. Préserver et développer des emplois de qualité,
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Ce référentiel territorial a vocation à être mis en œuvre dans le Programme Pluriannuel d'Actions (article 4) des Contrats Bourgs-Centres

Ont vocation à être accompagnés les projets qui respectent les conditions cumulatives suivantes :

- Contribuent significativement à l'atteinte d'un des 6 objectifs territoriaux du Pacte Vert fixé ci-dessus,
- Ne contreviennent à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- Garantissent la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Les projets ainsi qualifiés devront ensuite être inscrits dans les Programmations Opérationnelles Annuelles du Contrat Territorial Occitanie (CTO) 2022-2028.

### **La mobilisation des opérateurs régionaux :**

Enfin, cette nouvelle génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie mobilisera l'ensemble des opérateurs régionaux pour accompagner les Communes et EPCI dans la définition et la mise en œuvre de leur Projet de développement :

- ARAC : Agence Régionale d'Aménagement et de Construction
- AREC : Agence Régionale de l'Energie et du climat
- ARB : Agence Régionale de la Biodiversité
- ARIS : Agence Régionale pour les Investissements Stratégiques
- AD'OCC : Agence de Développement Occitanie
- AGEPY : Agence des Pyrénées
  
- FOCCAL : Foncière Régionale pour le Commerce de proximité
- La Foncière Agricole d'Occitanie

#### **L'Agence Régionale Energie Climat**

##### **A.R.E.C**

L'AREC est l'outil de la Région Occitanie pour les projets territoriaux de transition écologique et climatique, qui a pour vocation d'accompagner les porteurs de projets (publics et privés), de la réflexion jusqu'à la mise en œuvre et l'exploitation des projets, avec la mise à disposition de compétences et d'investissement sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la transition énergétique.

Elle s'attache à proposer des solutions adaptées, qui favorisent l'appropriation de chaque projet et leur gouvernance pour faire de la transition énergétique un levier de dynamique et de développement pour les territoires.

L'AREC s'inscrit dans le cadre de la trajectoire « Région Energie POSitive » qui a pour objectifs de :

- réduire de moitié la consommation d'énergie régionale par la sobriété et l'efficacité énergétiques,
- multiplier par trois la production d'énergies renouvelables en Occitanie.

#### **L'Agence régionale d'Aménagement et de Construction**

##### **A.R.A.C**

En qualité d'outil et d'acteur économique au service du développement des territoires, l'ARAC propose des interventions dans les domaines de l'ingénierie, de l'aménagement et du renouvellement urbain, de la construction, et des super structures ainsi que dans l'immobilier.

Sur le volet immobilier, l'ARAC intervient aussi bien en promoteur qu'un investisseur puisqu'elle s'est dotée de filiales dont la vocation est de porter des actifs immobiliers. Pour transformer les idées en projets réalisables, l'agence dispose d'une équipe pluridisciplinaire d'environ 110 collaborateurs, intervenant sur l'ensemble des territoires régionaux.

De plus, s'agissant des programmes Bourg Centre, l'ARAC s'est dotée de la Foncière Occitanie Centralité Commerce Artisanat Local (FOCCAL) qui intervient sur le volet commercial.

Pour plus d'informations, et prise de contact : [www.arac-occitanie.fr](http://www.arac-occitanie.fr) ou [contact@arac-occitanie.fr](mailto:contact@arac-occitanie.fr)

#### **L'Agence Régionale de la Biodiversité**

##### **A.R.B**

L'A.R.B. constitue un outil opérationnel de mise en œuvre de la stratégie régionale pour la biodiversité, intervenant dans le domaine des milieux terrestres, des milieux aquatiques continentaux et des milieux marins.

Dans ce contexte, trois missions sont confiées à l'Agence Régionale de la Biodiversité :

- La valorisation de la connaissance sur la biodiversité du territoire régional et la mobilisation citoyenne : création et animation de l'Observatoire Régional de la Biodiversité Occitanie ainsi que le développement et la diffusion de

REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-200017127-20231110-2023\_48-DE

supports de communication pour permettre une meilleure appropriation des enjeux de la biodiversité par le grand public et les élus.

- La mise en réseau des acteurs de la biodiversité à l'échelle régionale : création et pilotage du réseau régional des gestionnaires d'espaces naturels d'Occitanie ainsi que le forum régional des acteurs de l'ARB.
- L'accompagnement des porteurs de projet : accompagnement des porteurs de projets pour favoriser l'intégration de la biodiversité dans les pratiques socio-professionnelles et permettre la réalisation d'actions concrètes avec : la production d'outils tels que des guides, fiches pratiques / l'organisation de sessions de sensibilisation et la coordination régionale pour une offre de formation sur la biodiversité / l'appui et le conseil aux porteurs de projets en particulier les collectivités («élus et agents»), les aménageurs, les professionnels du monde agricole et les entreprises.

Pour plus d'informations, et prise de contact : [www.arb-occitanie.fr](http://www.arb-occitanie.fr) ou [contact@arb-occitanie.fr](mailto:contact@arb-occitanie.fr)

### **L'Agence du Développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée**

#### **AD'OCC**

L'Agence de développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée, AD'OCC, est le bras armé de la Région pour la mise en œuvre de sa politique de développement économique, d'innovation et de soutien à l'emploi dans les territoires d'Occitanie.

Grâce à son ancrage local sur 19 sites dans les 13 départements de la région, AD'OCC accompagne les entreprises de la région Occitanie à chaque étape de leur vie. Elle accompagne en proximité les entreprises régionales de toutes tailles, de l'artisanat aux grands groupes, dans l'élaboration de leurs dossiers de financement auprès de la Région et de l'Etat.

Les antennes de l'Agence s'appuient notamment sur une vingtaine de dispositifs de la Région destinés à répondre à l'ensemble des problématiques rencontrées par l'entreprise : investissements productifs, recherche de fonciers ou bâtis et investissement immobilier, recours à de l'expertise, dépenses d'internationalisation, problématiques de formation ou de ressources humaines, etc...

L'expertise d'AD'OCC peut également être mobilisée pour les opérations relatives aux infrastructures économiques tels que les hôtels d'entreprises, pépinières, ZAE, ou tiers-lieux,...

L'agence travaille avec les 162 EPCI d'Occitanie et les conseille en amont de leurs projets jusqu'à l'élaboration d'un dossier de demande d'aide adressé à la Région. L'accompagnement porte notamment sur le calibrage des projets au vu du marché et de la demande des entreprises, et il est aussi enrichi par la mise en relation des collectivités avec d'autres territoires ayant des problématiques similaires (échanges d'expériences).

Pour plus d'informations, et prise de contact : [www.agence-adocc.com](http://www.agence-adocc.com)

### **L'Agence des Pyrénées**

Trois associations (l'ADEPFO, le CIDAP et la Confédération Pyrénéenne du Tourisme) ont intégré la nouvelle Agence des Pyrénées, née le 01 er janvier 2021.

La fusion de ces trois associations préexistantes doit permettre aux collectivités publiques d'avoir une vision à 360° des enjeux du massif et de décloisonner les approches et les outils d'intervention, de renforcer les synergies entre les missions de formation-développement (portées par l'ex ADEPFO), de promotion touristique (portées par l'ex-Confédération Pyrénéenne du Tourisme) et de développement numérique des zones de montagne (portées par l'ex-CIDAP).

Au-delà, l'ambition majeure de l'Agence des Pyrénées est d'inspirer, encourager et soutenir une nouvelle dynamique de développement dans le massif pyrénéen en s'appuyant sur ses richesses naturelles, patrimoniales, économiques et humaines.

Elle s'est dotée d'une feuille de route autour de quatre défis et donc quatre missions :

- Développer des activités, des projets, de nouveaux usages pour renforcer la prospérité de nos vallées,
- Valoriser l'image des Pyrénées et renforcer leur rayonnement au niveau national, européen et international,
- Préserver des espaces naturels et une biodiversité unique et souvent menacés,
- Animer le réseau des acteurs pyrénéens et créer une communauté d'action.

Pour plus d'informations et prise de contact : par mail [contact@agencedespyrenees.fr](mailto:contact@agencedespyrenees.fr)  
ou par téléphone au 05 61 11 03 11.

REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-200017127-20231110-2023\_48-DE

### La Foncière Occitanie Centralités Commerce Artisanat Local

#### FOCCAL

FOCCAL est l'outil de la Région visant à favoriser le maintien ou l'installation du commerce et de l'artisanat de proximité, Elle a pour vocation de procéder à l'étude, la mise au point, l'investissement immobilier patrimonial, la réalisation et la promotion de tous projets immobiliers destinés notamment au développement des activités commerciales, artisanales et/ou de services permettant de renforcer la fonction de centralité des territoires (dont Bourgs Centres Occitanie). Elle accompagne les territoires notamment dans l'acquisition, le portage foncier et immobilier, aux travaux et à la remise sur le marché à des prix soutenables par les acteurs locaux.

Pour plus d'informations, et prise de contact : [paul.robledo@laregion.fr](mailto:paul.robledo@laregion.fr)

### La Foncière Agricole d'Occitanie

La Foncière Agricole d'Occitanie est l'outil créé par la Région pour faciliter le renouvellement des générations des exploitants agricoles et répondre à l'enjeu majeur de l'accès au foncier.

Sa cible : des projets d'installation, souhaitant développer un projet d'agriculture durable, viable et rentable, et qui ne seraient pas accompagnés par les circuits bancaires classiques au vu du montant des investissements nécessaires.

Son objectif : faire du portage foncier pour favoriser l'accès au foncier par un achat différé, limitant l'endettement au lancement et permettant ainsi à l'agriculteur de se concentrer sur les besoins de financements du volet économique.

Concrètement, la foncière achètera le terrain à la place d'un agriculteur qui s'installe, et en restera propriétaire pendant une durée de portage de 4 à 9 ans maximum. L'agriculteur sera alors locataire pendant la durée de portage, et pourra ainsi se concentrer sur les investissements indispensables pour constituer son exploitation. Il achètera son foncier à la fin de la durée portage. Les loyers perçus par la foncière ainsi que les cessions permettront de financer de nouveaux projets.

Suite à une première phase d'expérimentation en 2021, la foncière sera opérationnelle au premier semestre 2022.

Pour plus d'informations, et prise de contact cliquer sur le lien : [www.arac-occitanie.fr](http://www.arac-occitanie.fr) et [contact@arac-occitanie.fr](mailto:contact@arac-occitanie.fr) et [emmanuelle.laganier@arac-occitanie.fr](mailto:emmanuelle.laganier@arac-occitanie.fr) et [stephanie.balsan@laregion.fr](mailto:stephanie.balsan@laregion.fr)

## **Article 7 : Gouvernance**

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre » est créé par la commune de Canet et / ou de la Communauté de Communes du Clermontais.

Il est constitué des signataires du présent contrat :

- la commune de CANET
- la Communauté de Communes du Clermontais
- Pays Cœur d'Hérault
- la Région,

Ce Comité de Pilotage associera également les partenaires à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation de la Commune de Canet (Chambres consulaires, CAUE, EPF Occitanie, Agences d'Urbanisme, Opérateurs régionaux...).

REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-200017127-20231110-2023\_48-DE



## Annexe 1 : LES FICHES ACTIONS

<b>Axe 1</b>	<b>Fiche action 1.1.</b>
<b>Valoriser le centre-ville de Canet, au bénéfice de la convivialité et de la vitalité commerciale</b>	<b>Titre de l'action :</b> <i>Elaboration d'une étude mobilité</i>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Une étude mobilité permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Mieux connaître les conditions de mobilité des habitants de Canet et du pays cœur d'Hérault ;</li><li>- Définir une stratégie des déplacements adaptée aux besoins locaux ;</li><li>- faciliter sa mise en œuvre opérationnelle à travers des solutions adaptées localement.</li></ul> <p>Cette étude est en lien avec des enjeux du territoire énoncés dans le SCOT Cœur d'Hérault, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ valorisation et structuration du réseau :<ul style="list-style-type: none"><li>- définir les conditions de développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages.</li></ul></li><li>▪ développement urbain :<ul style="list-style-type: none"><li>- renforcer le maillage du territoire par un réseau de bourgs-centre : développement, mise en réseau de mobilités douces.</li><li>- requalifier des traversées des nouveaux quartiers et limites de village.</li></ul></li></ul> <p>Cette étude mobilité s'appuie donc sur le volet mobilité du diagnostic stratégique du SCOT et permet d'enrichir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi que le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). De plus, il est en lien avec l'élaboration du PADD de Canet, sur la mise en place d'un réseau de cheminements doux.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>La requalification des sens de circulation, afin d'apaiser et d'améliorer la vie de bourg, devient nécessaire. La mise en place d'une étude de mobilité vise à maîtriser la traversée de Canet.</p> <p>Les objectifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ disposer d'un plan guide des mobilités dans Canet recherchant la fluidité des déplacements et l'optimisation des stationnements.<ul style="list-style-type: none"><li>- pérenniser et développer un réseau de circulations douces notamment pour les trajets quotidiens</li><li>- répondre à la problématique d'optimisation du stationnement en lien avec ses vocations (stationnement des riverains, chalands, commerçants...).</li></ul></li><li>▪ réfléchir à l'adaptation du pont de Canet pour les circulations douces à aménager/requalifier</li><li>▪ s'appuyer sur la valorisation des liaisons naturelles, autour des ruisseaux de l'hérault, comme supports d'itinéraires et de continuités douces à l'échelle du territoire</li><li>▪ préparer, sécuriser et créer, le cas échéant, des itinéraires accessibles et continus aux personnes à mobilité réduite (PMR), au vu du tissu urbain dense à l'échelle du territoire</li><li>▪ valider une stratégie de mobilité multimodale et des préconisations avec l'ensemble des partenaires et la population locale.</li></ul>	

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 1.1. : ETUDE MOBILITE

**Descriptif :** Cette étude est le support de futures opérations d'aménagements urbains et paysagers visant à requalifier les entrées de ville et à apaiser le centre-ville de Canet.

**Référentiel territorial du Pacte Vert :** N°6

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

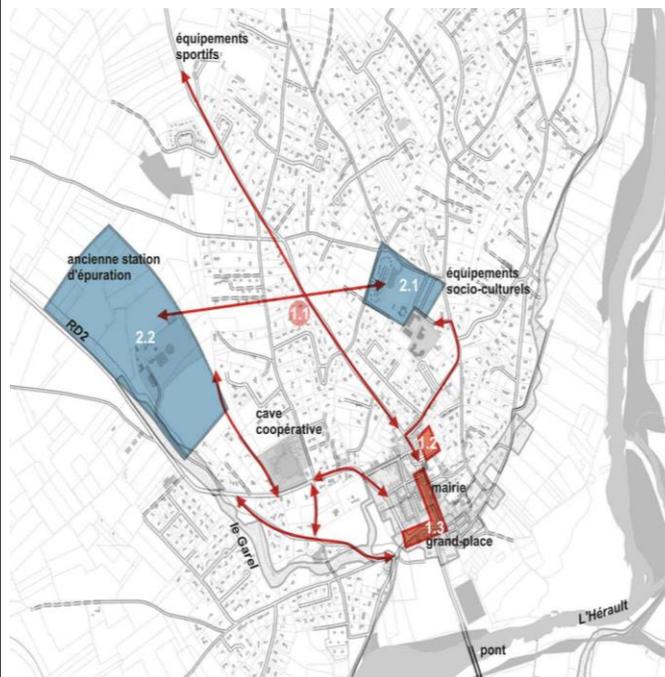
**Coût estimatif :** 30 000 € HT pour une étude pré-opérationnelle

#### Calendrier prévisionnel :

- 2022                       2025  
 2023                       2027  
 2024 réalisation de l'étude       2027-2028

#### Partenaires potentiellement concernés :

Communauté de Communes du Clermontais, Pays Cœur d'Hérault, Etat, Région, Département, CAUE.



REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-200017127-20231110-2023\_48-DE

<b>Axe 1</b>	<b>Fiche action 1.3.1</b>
<b>Valoriser le centre-ville de Canet, au bénéfice de la convivialité et de la vitalité commerciale</b>	<b>Titre de l'action : <i>Aménagement de la Grand Place</i></b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Canet possède un patrimoine bâti riche, à proximité de la Grand Place: tour de guets, maisons à étages, volets, balcon en fer forgé, couleur des enduits... De plus, les espaces publics sont ponctués par des « évènements » (fontaine, bancs, alignements d'arbres...) qui contribuent au caractère convivial de ces espaces. La commune de Canet est vigilante à maintenir une « vie de bourg » dans son centre ancien.</p> <p>La Grand Place est un espace au potentiel attractif majeur. Par sa dimension et sa situation, elle est un lieu de vie emblématique de Canet. En effet, elle est située dans l'entrée de ville au sud, face au pont. Plusieurs commerces y sont présents.</p> <p>Cette fiche action est en lien avec des enjeux du territoire énoncés dans le SCOT Cœur Hérault, à savoir le développement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- requalifier les centres villes, entrées de ville et lisières.</li> <li>- définir les potentialités de mutation du bâti ancien dense, adaptation fine aux besoins contemporains des habitants, confortement des centralités.</li> </ul>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>La vie de bourg est valorisée grâce à l'aménagement des espaces publics, notamment Grand Place.</p> <p>Les objectifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ favoriser la redynamisation et l'attractivité du centre-ville ;</li> <li>▪ renforcer la convivialité ;</li> <li>▪ mettre en valeur le patrimoine architectural ;</li> <li>▪ valoriser les espaces urbains afin de redonner une juste place au piéton, à la voiture et à la valorisation du bâti remarquable.</li> </ul>	

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 1.3.1. : Aménagement Grand Place

#### Descriptif :

- Piétonisation d'une grande partie de la place afin de favoriser les modes de déplacements doux ;
- Harmonisation des revêtements de sol, du mobilier urbain et de l'éclairage public ;
- Installation de racks à vélos ;
- Implantation d'un mobilier urbain qualitatif, sobre et contemporain, et simplification de la signalisation routière ;
- Plantation d'alignements de chaque côté de la place pour rendre l'espace accueillant, agréable et ombragé ;
- Mise en place d'actions peu coûteuses mais qui renvoient très rapidement un signal d'engagement de la commune, par exemple micro-fleurissement des pieds de façade.

**Référentiel territorial du Pacte Vert** : N°4 – N°5

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

**Coût estimatif** : 315 000 € HT soit 150 € HT / m<sup>2</sup>

#### Calendrier prévisionnel :

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 2022                  | <input checked="" type="checkbox"/> 2025 travaux |
| <input type="checkbox"/> 2023                  | <input type="checkbox"/> 2026                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2024 étude | <input type="checkbox"/> 2027-2028               |

#### Partenaires potentiellement concernés :

Communauté de Communes du Clermontais, Pays Cœur d'Hérault, Etat, Région, Département, Hérault Energies, ADEME, CCI, CAUE



REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-200017127-20231110-2023\_48-DE

<b>Axe 1</b>	<b>Fiche action 1.4</b>
<b>Valoriser le centre-ville de Canet, au bénéfice de la convivialité et de la vitalité commerciale</b>	<b>Titre de l'action :</b>  <b><i>Rénovation de l'Eglise</i></b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Canet possède un patrimoine bâti riche, à proximité de la Grand Place: tour de guets, maisons à étages, volets, balcon en fer forgé, couleur des enduits...</p> <p>La Grand'rue qui jouxte la place, est le principal axe du centre-ville, qui permet de relier les lotissements au cœur de ville. Elle accueille l'église de la commune.</p> <p>Les travaux de voirie entrepris en 2021 ont permis de créer un parvis devant l'église, afin de mettre en valeur et protéger l'ouvrage.</p> <p>Datant du XVIIème siècle (1636), les murs et voute de l'église Notre Dame de Bethléem ont été construits en pierres volcaniques de blocage ; seule la voute d'arrête du bas-côté est en pierre de taille.</p> <p>L'église présente des fissures au niveau des murs extérieurs. Il est donc indispensable de procéder à sa restauration.</p> <p>Ces travaux sont indispensables pour d'une part conserver cet ouvrage exceptionnel, d'autre part le mettre en valeur.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>Les objectifs de cette restauration sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ mettre en valeur le patrimoine architectural communal ;</li> <li>▪ favoriser la redynamisation et l'attractivité du centre-ville en embellissant les monuments importants de la commune;</li> <li>▪ renforcer la convivialité ;</li> <li>▪ valoriser les espaces urbains afin de redonner une juste place au piéton, à la voiture et à la valorisation du bâti remarquable.</li> </ul>	

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 1.4: Restauration de l'église

#### Descriptif :

- consolidation de l'ouvrage extérieur en réparant les fissures sur les façades = travaux de mise en sécurité
- remplacer certaines pierres qui s'effritent et menace de tomber = travaux de mise en sécurité
- effectuer un ravalement de façade pour embellir le bâtiment = travaux d'embellissement

**Référentiel territorial du Pacte Vert : N°4 – N°5**

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

**Coût estimatif : 315 000 € HT soit 150 € HT / m<sup>2</sup>**

#### Calendrier prévisionnel :

- |                               |  |
|-------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 2022 | <input checked="" type="checkbox"/> 2025 = travaux |
| <input type="checkbox"/> 2023 | <input type="checkbox"/> 2026                      |
| <input type="checkbox"/> 2024 | <input type="checkbox"/> 2027-2028                 |

#### Partenaires potentiellement concernés :

Communauté de Communes du Clermontais, Pays Cœur d'Hérault, Etat, Région, Département, Hérault Energies, ADEME, CCI, CAUE



REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-200017127-20231110-2023\_48-DE

<b>Axe 2</b>	<b>Fiche action 2.2</b>
<b>Affirmer Canet dans sa fonction de bourg-centre à l'échelle du territoire du cœur hérault</b>	<b>Titre de l'action :</b> <i>Etude de définition et de programmation sur le site de la friche</i>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Les parcelles autour du domaine de Bouilhonnac sont aujourd'hui à l'état de friches. Ces parcelles délaissées sont situées au nord-ouest de Canet. Proche d'une entrée de bourg, cette position stratégique permettrait notamment de définir l'implantation d'un équipement public, type collège.</p> <p>Par ailleurs, l'ensemble de ces parcelles longe le ruisseau du Garel, situé en limite ouest. Selon le PPRI, une partie de ces parcelles est classée en « zone inondable naturelle de risque important ». Concrètement, cela signifie que la hauteur d'eau pour la crue de référence est inférieure à 0,50m. Ceci s'explique par le fait que le Garel reçoit les eaux de ruissellements de Clermont l'Hérault. Un travail sur la capacité de rétention de cet espace permettait d'intervenir sur les inondations potentielles, qui peuvent survenir lors de violentes précipitations sur le territoire communal.</p> <p>Cette fiche action permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- définir une stratégie d'intervention grâce à laquelle la friche industrielle sera réhabilitée ;</li> <li>- valoriser cet espace, en état d'abandon ;</li> <li>- proposer un équipement public qui profiterait à l'ensemble du bassin cœur hérault.</li> </ul>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>L'entrée de ville à l'est, aujourd'hui délaissée, pourrait être découpée en 3 zones distinctes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création d'un équipement public, type collège, pour répondre à un besoin sur l'ensemble du territoire du cœur hérault ;</li> <li>- l'implantation de logements individuels et logements collectifs, afin de répondre à la forte demande sur le territoire ;</li> <li>- créer un espace de rétention d'eau du Garel, afin de limiter les eaux de ruissellement qui inondent la ville.</li> </ul> <p>Par ailleurs, cette requalification de l'espace permettra de détruire cette friche industrielle délabrée, et valoriser l'entrée de ville par l'implantation d'arbres et la création de voies piétonnes.</p>	

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 2.2. : Etude et définition et de programmation sur le site de la friche

**Descriptif :** Ce projet est stratégique à plusieurs titres :

- détruire la friche industrielle. En entrée de ville, elle pose un réel problème esthétique. Une partie de l'espace occupé devra être aménagée afin d'embellir l'entrée de ville par des plantations et zone piétonne.
- profiter de la surface rendue disponible pour :
  - créer un équipement public répondant au besoin du territoire ;
  - créer des logements en individuel et collectif répondant à la forte pression démographique ;
  - créer une zone de rétention des eaux de pluie afin de limiter les eaux de ruissellements.

**Référentiel territorial du Pacte Vert : N°6**

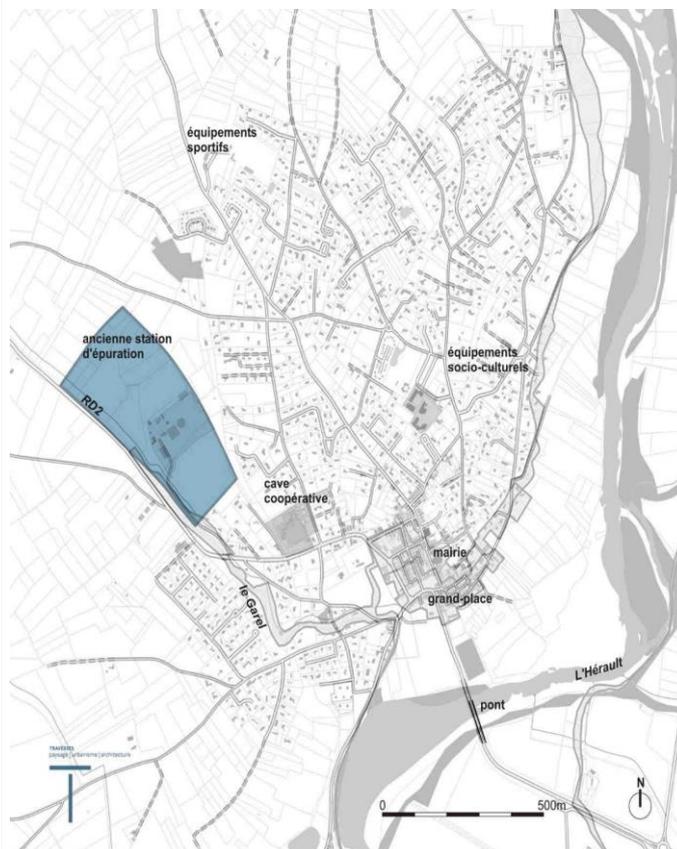
**Maître d'ouvrage : Commune de CANET**

**Coût estimatif : 200 000 € HT**

**Calendrier prévisionnel :** Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 2022                  | <input checked="" type="checkbox"/> 2025 travaux |
| <input type="checkbox"/> 2023                  | <input type="checkbox"/> 2026                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2024 étude | <input type="checkbox"/> 2027-2028               |

**Partenaires potentiellement concernés :** Etat, Département, Région, CAUE, Communauté de Communes du Clermontois.



REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-200017127-20231110-2023\_48-DE

## Annexe 2 : PROGRAMME PLURIANNUEL D' ACTIONS 2022-2024

PROGRAMME PLURIANNUEL D' ACTIONS		Contrat 1 <sup>ère</sup> génération				Avenant - Contrat 2 <sup>nde</sup> génération			Objectif territorial du Pacte Vert		
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		
		<b>AXE STRATEGIQUE 1 : Valoriser le centre-ville de Canet, au bénéfice de la convivialité et de la vitalité commerciale</b>									
<b>ACTION 1.1</b> Etude mobilité	Projet 1.1.1							⌚	↻		N°6
<b>ACTION 1.2</b> Réalisation d'un parking Mairie	Projet 1.2.1		☑								N°6
<b>ACTION 1.3</b> Aménagement de la Grand Place et de la Grand Rue	Projet 1.3.1 Aménagement de la Grand Place							⌚	↻		N°4 – 5
	Projet 1.3.2 Aménagement de la Grand Rue				☑						N°4 - 5
<b>Action 1.4</b> Restauration Eglise	Projet 1.4.1								↻		
		<b>AXE STRATEGIQUE 2 : Affirmer Canet dans sa fonction de bourg-centre, à l'échelle du territoire du cœur d'hérault</b>									
<b>ACTION 2.1</b> <del>Création d'une salle pluri-activités</del>	<del>Projet 2.1.1</del>										N°6
<b>ACTION 2.2</b> Etude de définition et de programmation sur le site de la fiche	Projet 2.2.1							⌚	↻		N°6

REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2023

Application agréée E-legalite.com

REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2023

Application agréée E-legalite.com