

# CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN Valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

## pour les communes de Céret et Le Boulou

*Pour que la présente convention vaille opération de revitalisation de territoire (ORT), inclure la signature de la ville principale de l'EPCI*

### ENTRE

#### La commune de Céret,

Représentée par **Madame Brigitte BARANOFF**, Première adjointe et conseillère communautaire autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du 03 juillet 2020 et de l'Arrêté n° 269/2020 portant délégation en date du 03 août 2020 – 12 avril 2023

#### La commune de Le Boulou

Représenté par **Monsieur François COMES**, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 05 juillet 2020 – 28 mars 2023

#### La Communauté de Communes du Vallespir

Représenté par **Monsieur Michel COSTE**, Président, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 16 juillet 2020 - 27 mars 2023

Ci-après désigné par « Les Collectivités bénéficiaires »,

D'une part,

ET

L'État,

Représenté par Monsieur Rodrigue FURCY Préfet des Pyrénées Orientales,  
Ci-après désigné par « l'État » ;

**ET**

La Région Occitanie Pyrénées Méditerranée, représentée par sa Présidente, Madame Carole DELGA, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération de la commission permanente en date du 18 février 2022  
Ci-après désignés par « la Région »

**ET**

Le Département des Pyrénées-Orientales, représentée par sa Présidente, Madame Hermeline MALHERBE, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération de la commission permanente en date du 10 mai 2021  
Ci-après désignés par « le Département »

**ET**

Le Pays Pyrénées Méditerranée, représenté par sa Présidente Madame Nathalie REGOND -PLANAS

La Banque des Territoires, représentée par sa directrice régionale, Caroline CARTALLIER

ci-après désigné par « les Partenaires »,

Ci-après désignée par « xxxx » ;

D'autre part,

**EN PRESENCE DE :**

XXXXX

**IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

## Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE).

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

## Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact évolutifs (cf. fiches action), notamment sur ses fonctions de centralité.

Les communes de Céret et de Le Boulou ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 17 Août 2021.

Malgré les avancées différenciées dans la définition des stratégies de développement territorial des communes de Céret et Le Boulou, il a été décidé d'une signature collective en prévoyant des enrichissements à venir.

La convention-cadre se veut évolutive et intégrera par voie d'avenants les différents éléments de conclusion des études en cours ou à venir, ainsi que les évolutions des programmes d'actions ou des périmètres d'intervention.

Le comité de projet évoqué dans la convention d'adhésion sera dénommé comité de pilotage dans la convention-cadre.

### 1.1 Le territoire (Annexe 1)

La **Communauté de communes du Vallespir**, polarisée par la ville-centre et Sous-Préfecture de Céret, est un territoire de 184 km<sup>2</sup> pour 21 133 habitants répartis dans 10 communes et constituant la partie médiane du Pays Pyrénées Méditerranée, entre le piedmont pyrénéen et la plaine du Roussillon.

Comme l'ensemble de la vallée du Tech, le Vallespir souffre d'un taux de chômage élevé, surtout chez les jeunes. La disparition des principales activités agricoles et traditionnelles (liége, ect) a accentué cet effet.

Néanmoins, le territoire a su retrouver des points d'appui pour sa croissance : activité tertiaire et de

logistique, tourisme, équipements culturels, services, nouvelles activités artisanales.

Traversé par le fleuve du Tech, le Vallespir est structuré par l'axe autoroute/ferroviaire Perpignan-Espagne et par une desserte routière en « Y » formée par les D900 et D 115. Il existe une importante problématique de mobilité sur l'ensemble du territoire, avec un fort engorgement des axes routiers, notamment en été (environ 17 000 véhicules / jour en été à Céret), car une seule route permet de rejoindre la Vallée. Une voie de contournement routier existe pour Le Boulou, une autre est prévue à Céret. Ce projet de contournement

porté par le Conseil Départemental aura un impact significatif sur l'aménagement de la ville de Céret.

En matière de démographie, le territoire connaît un vieillissement important de sa population, et un solde naturel négatif compensé par un solde migratoire positif (nouveaux arrivants de plus de 40 ans) permettant une situation démographique stable. Le Boulou (27%) et Céret (37%) concentrent la majeure partie de la population de la Communauté de Communes. En synthèse, le Vallespir est un bassin de vie avec une présence importante d'équipements publics que ce soit au niveau de la santé ou administratifs.

Engagé depuis plusieurs années dans les défis de la transition, le Vallespir s'est fixé l'objectif de devenir Territoire à Energie POSitive pour la croissance verte. Pour cela, deux axes sont identifiés : réduire nos consommations d'énergie, et développer la production

d'énergie renouvelable. Le Plan Climat Air Energie Territorial met en évidence l'impact du secteur résidentiel sur les consommations d'énergie et gaz à effet de serre. Conscient que la nature participe largement à l'équilibre de la vie urbaine et devient un facteur d'attractivité incontournable, le contexte géographique et climatique nécessite que les petites villes s'adaptent : rester attractive tout en réduisant ses émissions de CO<sup>2</sup> et l'étalement urbain, mais aussi par le développement de la nature en ville, des mobilités douces et collectives.

Aussi, les élus du Vallespir sont conscients que les conséquences du changement climatique seront importantes sur notre territoire et pour la population. Ils souhaitent travailler sur les impacts quotidiens en matière d'eau, d'économie, de santé, de tourisme, d'agriculture, de transports... Il y a énormément de solutions à mettre en œuvre.

## À CHACUN SON EXPÉRIENCE en Vallespir



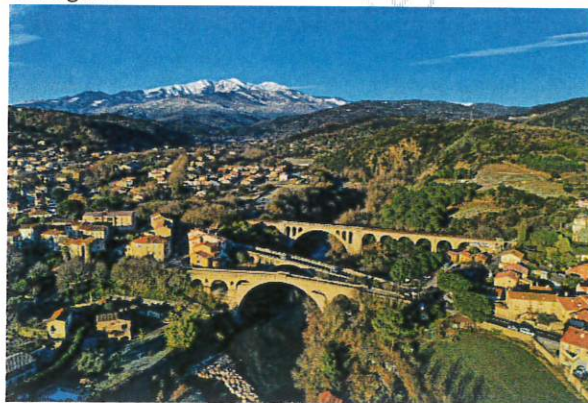
**La commune de Céret**, avec près de 8000 habitants (7 857 INSEE 2019), joue un rôle central sur le territoire, au-delà des frontières de la communauté de communes. Sous-Préfecture de la Vallée, elle est un pôle de centralité essentiel, à la fois pôle de services, de commerces, de culture, de développement économique, de formation, de santé, avec une spécificité en matière de tourisme, vert et patrimonial, et au cœur d'enjeux de mobilité importants. Si elle connaît une stabilisation démographique, la précarisation de la population du centre-ville, associée à une dégradation du bâti et à un taux de vacance des logements et espaces commerciaux importants, induisent des enjeux forts de requalification urbaine.

La culture est le moteur d'attractivité et de notoriété de la ville. Avec la présence de :

- Deux Musées : de la Musique et d'Art Moderne (un des sites les plus visités du département)
- Sentier des artistes & cheminement dans la ville
- Nombreux évènements culturels majeurs et tout au long de l'année
- Une offre et un accès aux équipements culturels fort
- Un enseignement culturel diversifié et de qualité
- De nombreuses initiatives privés (fêtes, galeries, artisanats, associations...).

Enfin, Céret est connue pour son marché hebdomadaire, fer de lance d'une politique d'animation et d'évènements qui fondent la réputation festive et dynamique de la ville. En matière de mobilité, la commune a un maillage qu'il faut optimiser en atténuant les conflits d'usages dans l'hypercentre, mais également intégrer les conséquences des projets structurants prévus sur la commune.

Son PLU approuvé le 30/06/2021 a fait l'objet d'une mise en compatibilité approuvée le 21/09/2022 en vue de permettre la réalisation d'un projet d'envergure pour la commune, la réalisation de l'EHPAD. Une procédure de modification simplifiée est également en cours afin d'accompagner la restructuration du quartier de la gare.



**La commune de Le Boulou**, avec un peu plus de 5 000 habitants (5 278 INSEE 2019), constitue un pôle de centralité plus modeste mais qui rayonne sur son bassin de vie et qui permet à la population d'y trouver les services indispensables au quotidien. La commune et son bassin de vie connaissent un vieillissement de population et une baisse démographique constante mais peuvent miser sur un certain dynamisme local et l'activité thermale.

La commune est intégrée au SCOT Littoral Sud, son PLU a été acté en 2011. Les années à venir fixeront les révisions de ces documents. Ainsi, son PLU fait l'objet d'une mise en compatibilité n°1 en vue de permettre la réalisation d'un projet d'envergure pour la commune, la requalification d'une friche industrielle en une résidence sénior sur près de 3 hectares.

Véritable moteur économique du Vallespir, le Boulou, bénéficie d'une situation géographique très favorable et un rôle stratégique en matière d'échange: porte d'entrée du Vallespir elle est la dernière sortie française de l'autoroute en direction de l'Espagne.

La commune est réputée pour sa situation stratégique, axe national et européen majeur de ferroutage, il est prévu un renforcement des autoroutes ferroviaires, telles que Le Boulou-Luxembourg et Le Boulou-Calais.

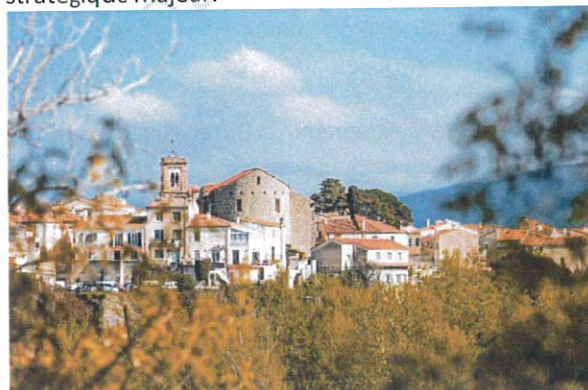
Il s'agira de renforcer le réseau d'autoroutes ferroviaires décidé par l'Etat en alternative performante aux transports routiers de longue distance. *Ces services d'autoroute ferroviaire de longue distance permettent d'économiser environ 1 tonne de CO2 par semi-remorque transportée (source : MTECT).*

Le Boulou est une station thermale et touristique qui accueille près de 4500 résidents temporaires curistes et touristes, à l'année. La commune est classée station tourisme.

L'offre de soins et de thermalisme, réputée dans le traitement des maladies de l'appareil digestif et cardio-artérielles, attire annuellement 4000 curistes (2019) et leurs accompagnants tout au long d'une saison débutant au mois de mars et se prolongeant jusqu'en novembre. Le Casino du groupe Joa Casino outre une clientèle locale, apporte à la commune un flux régulier de consommateurs transfrontaliers.

Quatre pôles culturels majeurs en cœur de ville : la Micro-Folie, inaugurée en 2023, la Maison de l'Histoire, reflet du patrimoine historique de la ville, la Maison de l'Eau et de la Méditerranée, "MeM", structure innovante à vocation pédagogique et scientifique, l'Espace des Arts accueillant des artistes reconnus internationalement, participent à l'attractivité du territoire.

Ces éléments font de la commune de Le Boulou un pôle stratégique majeur.



Les enjeux pour l'intercommunalité et les deux communes PVD du territoire sont de conforter le cadre de vie et développer l'attractivité économique (notamment touristique) du territoire mais aussi d'adapter l'offre de logements aux mutations de la structure des ménages. Le besoin d'anticipation du vieillissement de la population et de réponse aux besoins des populations les plus précaires est aussi prégnant, tout comme la question du bien vivre, de l'accès aux soins, des transitions écologique et numérique et les problématiques de mobilité.

## CONFRONTATION DES CHIFFRES - PVD NATIONAL ET PVD DE LA CCV

### Logement



de **taux de vacance de longue durée** des logements du parc privé contre 3,5% au niveau national

5,4%

### Emploi



de **taux de chômage** contre 13,9% à l'échelle nationale

15,4%

### Patrimoines



des communes PVD possèdent au moins un **monument historique**.

83%

256

communes PVD sont dotées d'un **Site Patrimonial Remarquable**

### Population



des habitants des communes PVD ont **plus de 75 ans** contre 9,3% à l'échelle de la France

12,6%



des communes PVD comptent **moins de 3 500 habitants**

50%



de la **population française** vit dans une commune PVD

10%

Entre **9 et 11% logements vacants**

Entre **19 et 20 % de chômage**

Les actifs travaillent principalement dans les PVD

**Nombreux sites et monuments** historiques sur le territoire

Non concernés – mais **réflexion possible**

En conclusion:

=> **Les deux communes composent avec des atouts majeurs d'attractivités malgré de fortes fragilités.**  
=> **Elles concentrent les principales fragilités du Vallespir**

*Comparatif tiré du Guide du programme PVD – ANCT 2020*

Entre **16 et 18 % des habitants ont + de 75 ans**

**Communes de + de 3 500 habitants**

**63% de la population** du Vallespir vit dans une commune PVD

Pour répondre à ces enjeux, le territoire a mis en place différents dispositifs :

Echelle de la Vallée :

\* **C.R.T.E. du Pays Pyrénées Méditerranée** (Contrat de Relance et de Transition Energétique), signé le 02 novembre 2021

5 principes et 12 défis

- Principe 1 : Un territoire plus sobre
- Principe 2 : Un territoire inclusif et à l'écoute de l'humain
- Principe 3 : Un territoire plus respectueux du vivant
- Principe 4 : Un territoire résilient
- Principe 5 : Un territoire qui coopère
  
- Défi 1 : Un territoire à énergie positive
- Défi 2 : Une ressource en eau à rationaliser et préserver
- Défi 3 : Une mobilité des biens et des personnes durable, organisée, accessible
- Défi 4 : Une biodiversité révélée, intégrée et préservée
- Défi 5 : Une transition alimentaire permettant à tout le monde de "bien produire" et "bien manger"
- Défi 6 : Une offre de services et de santé réinventée, répondant aux besoins et créatrice de valeur ajoutée
- Défi 7 : Des espaces de vie accessibles et de qualité
- Défi 8 : Une culture singulière, partout, par et pour tout le monde
- Défi 9 : Une économie dynamique et vertueuse
- Défi 10 : Une gestion partagée, durable et multifonctionnelle de la forêt
- Défi 11 : Un numérique accessible, sûr, responsable et porteur d'emploi
- Défi 12 : Une production de déchets maîtrisée, une gestion des déchets optimisée

\* **C.T.O. du Pays Pyrénées Méditerranée** (Contrat Territorial Occitanie), signé en 2018 à renouveler en 2023

- \* **P.C.A.E.T.** (Plan Climat-Air-Energie Territorial) 2019-2025
- \* **Schéma culturel** réalisé en 2017
- \* **PAT du Pays Pyrénées Méditerranée** 2021-2023
- \* **Charte forestière de territoire** qui sera renouvelé en 2023
- \* Programmes **LEADER** et **ATI FEDER** 2023-2027
- \* **Avenir Montagnes Ingénierie** 2022-2024

Echelle Intercommunale :

- \* **OPAH du Vallespir : 2<sup>nd</sup>e génération** le bilan est le suivant : 2019-2022 : 34 dossiers réalisés depuis 2019 sur un objectif de 93 logements. Le dispositif OPAH n'a pas été reconduit sur le territoire. Le territoire s'oriente sur un PIG + PIG renforcé
- \* Un **PIG renforcé** sur 4 communes : Céret, Le Boulou, Maureillas las Illas et Le Perthus – Le territoire a réorienté son action sur le partenariat au PIG départemental avec un conventionnement renouvelé fin 2022.
- \* **Schéma Touristique** réalisé en 2019
- \* **Schéma des mobilités durables** : 2015/2025
- \* **P.C.A.E.T.** (Plan Climat-Air-Energie Territorial) 2019-2025
- \* **C.T.G.** (Contrat Territorial Global) du Vallespir, signé fin 2021 avec la C.A.F.
- \* **C.L.S.** (Contrat Local de Santé) du Haut et Moyen Vallespir signé le 22/12/2022
- \* **Schéma intercommunal de l'enseignement musical** réalisé en 2022
- \* **Etude stratégique sur la politique locale du commerce** en vue d'une candidature au dispositif FISAC en 2018 complété par une mise à jour des données en interne en 2020 et 2021
- \* **Opération façade** de 2018 à 2022 – non reconduction du dispositif- objectif atteint. La CCV souhaite réorienter ses financements sur d'autres enjeux en matière d'habitat. Les communes de Céret et Le Boulou reconduisent le dispositif. Une réflexion est en cours pour proposer une version « enseigne commerciale ».

Echelle Communale :

- **Contrat « Bourg Centre » sur Céret** depuis 2020 : Renouvellement prévu en 2023.
- Dispositif régional **FOCCAL** sur le centre-ville de Céret.
- **PAEN** de la commune de Céret dont l'approbation est prévue avant l'été 2023.
- Réflexion régie des AEP et EP avec deux autres communes : Maureillas et Reynes.
- Etudes sur la mise en place d'une **stratégie de valorisation de la ville de Céret et de son centre bourg** par l'AURCA – démarrage en 2022.
- Réflexions sur l'opportunité de mettre en place un **Site Patrimonial Remarquable** sur Céret ou de définir un périmètre des abords.
- **Contrat « Bourg Centre » sur Le Boulou** depuis 2021 Renouvellement prévu en 2023.
- Etude de faisabilité de réutilisation des eaux traitées de la STEP – dit **RE'UT**.
- Etude nationale visant à préciser et conforter le potentiel de **développement de la plateforme ferroviaire du Boulou** démarré en 2021.
- **Etude foncière** des potentiels remembrements des jardins d'usages mixtes – définition de jardins familiaux et partagés – 2022.
- Etat des lieux de la **signalétique** sur la commune – 2022.

D'autres études et dispositifs viendront enrichir l'existant :

- **Etude et Observatoire sur la vacance en logement.**
- Mise en place de **nouveaux contrats Bourg-Centre** (2023) à Céret et Le Boulou.
- Opportunité de mettre en place le **permis de louer** sur les deux communes, portage intercommunal
- Etude stratégique et observatoire de la **politique locale du commerce.**

---

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires



publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation [et opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) au sens de l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation.]

Les communes de Céret et Le Boulou ont choisi de mettre en place une Opération de Revitalisation du Territoire multi-site.

Les secteurs d'interventions de l'ORT se justifient dans la mesure où ils comprennent dans un périmètre cohérent :

- La **totalité des actions de revitalisation fléchées**
- Les **principaux périmètres de projets** en cours ou à l'étude (OAP dans le PLU, Pig III renforcé, etc)
- **Les quartiers d'habitations** regroupement les plus forts taux de vacance, de précarité énergétique et de vétusté du bâti avec pour objectif **à réhabiliter en priorité** (Céret : la celler et la rue saint Ferréol par exemple au Boulou : le bourgs historique et l'Avenue Arago ...)
- Les **places et entrées de ville structurantes**, dont l'aménagement est à poursuivre (Avenue Méditerranée et De Gaulle au Boulou, Avenue du Vallespir, des Aspres et Clémenceau à Céret....)
- **Des éléments patrimoniaux et historiques** à valoriser (Pont du diable, Porte de France à Céret , église, et balcon du tech sur Le Boulou...)
- Les **fonctions de centralités** (jouxte immédiatement les pôles de services, polarité commerciale et administrative)
- Des **sites emblématiques à reconquérir** : (Autoport et les thermes du Boulou, L'entrée nord de la ville de Céret avec le Château d'Aubiry et l'usine Sainte Marguerite)
- Une **densité de population et de construction élevée à l'échelle de chaque commune et de l'EPCI** (les quartiers environnants le secteur d'intervention de l'ORT étant principalement des quartiers pavillonnaires, de zones d'activités économiques, d'espaces naturels et agricoles ou de grands équipements)

En outre, les communes de Céret et Le Boulou exercent **des fonctions de pôle de centralité qu'il faut conforter, l'enjeu est double pour Céret en sa qualité de sous-préfecture de l'arrondissement**. L'identification d'autres secteurs d'intervention au sein de l'EPCI n'apparaît ainsi pas pertinent à ce stade de l'élaboration de l'ORT.

## Le secteur d'intervention proposé de l'ORT de Céret comprend les quartiers suivants :

**Le secteur du centre historique** autour de l'église classée aux monuments historiques, la cellere, au tissu dense, d'îlot de petites superficies et aux circulations étroites (secteur PIG renforcée 1<sup>ere</sup> génération) ...

**Les artères principales** qui ont permis le développement de la ville : Avenue d'Espagne, Avenue du Maréchal Joffre, Avenue du Vallespir et des Aspres qui permettent de connecter la ville aux autres communes, d'accéder à la voie du chemin de fer (actuellement désaffectée) et aussi de franchir le Tech via le Pont du Diable classé au titre des monument historique sur l'inventaire de 1840 et ses abords inscrits à l'inventaire des sites pittoresques en 1945.

**L'entrée de ville Ouest** où l'ensemble du secteur de l'ancienne gare est à requalifier, l'entrée de ville de ce secteur est actuellement peu qualitative et présente un urbanisme anarchique et peu cohérent.

**L'entrée de ville Sud-Est** : futur axe principal pour accéder au centre-ville de la commune (projet du CD66 pour créer une nouvelle desserte), le nouvel EPAHD sera déplacer dans ce quartier afin de proposer un milieu plus qualitatif pour les résidents tout en restant à proximité du centre-ville.

**Secteur à enjeux – pour un avenant à venir : Entrée de ville Nord** : en lieu est place de l'actuel friche Sainte Marguerite et en s'étirant sur l'ensemble du secteur du château d'Aubiry avec une emprise de l'autre côté de D115 en limite de la commune de Saint-Jean-Pla-de-Cort. La commune se laisse la possibilité d'inclure ce secteur stratégique et marqueur de l'entrée du territoire dans l'ORT, un fois le projet de territoire de l'intercommunalité connu. En effet, plusieurs projets d'envergures pour le territoire sont prévus et ou sont en cours. Le renouvellement des périphéries renforcera l'attractivité globale du territoire et du centre-ville.



## Le secteur d'intervention proposé de l'ORT de Le Boulou comprend les quartiers suivants :

**Le secteur du centre historique**, autour de l'église classée, la cellere, au tissu dense, d'îlot de petites superficies et aux circulations étroites (secteur PIG renforcée 1ere génération)..

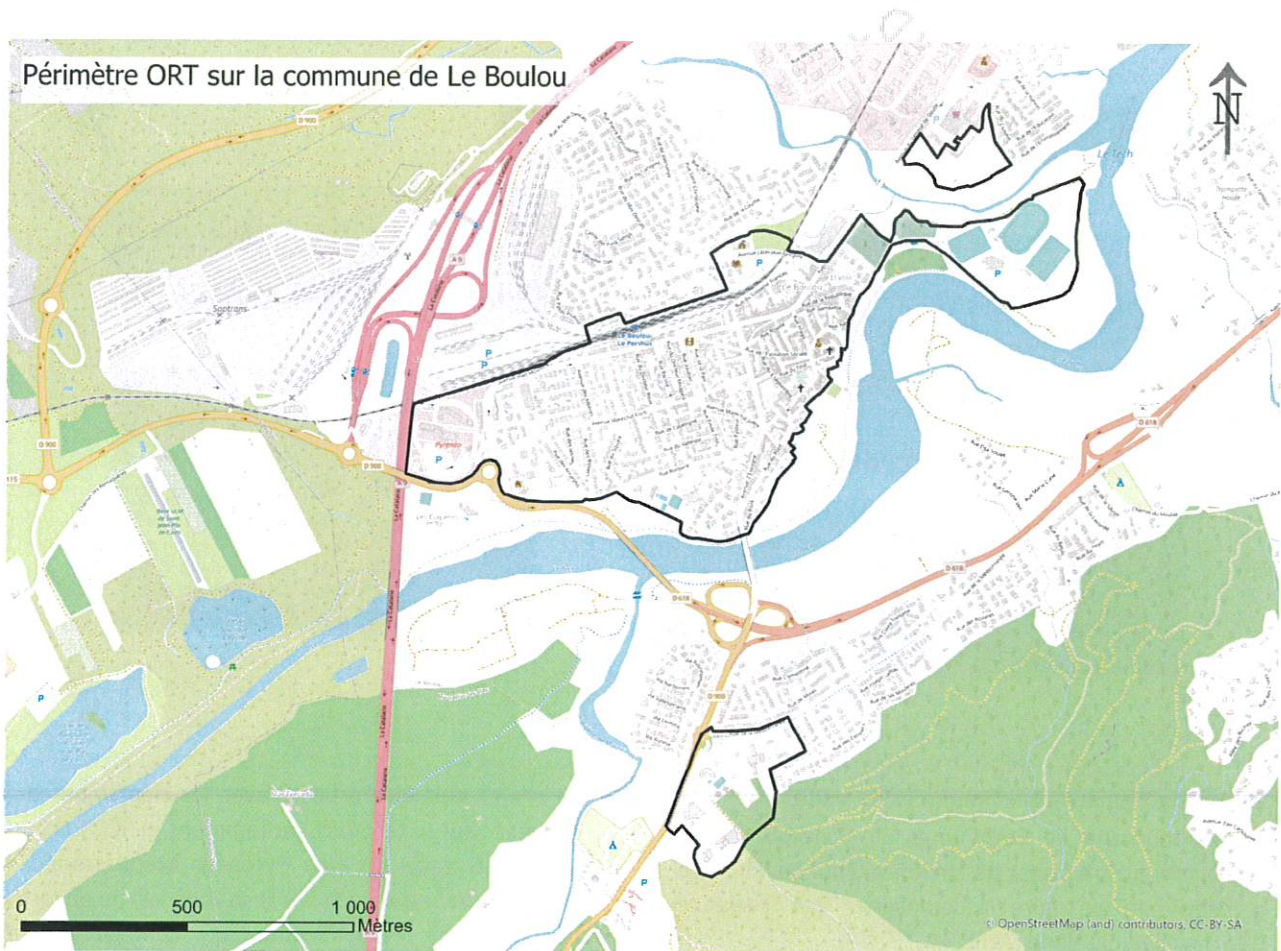
**Les artères principales de développement du XIXème siècle** : le long de la voie ferrée, de l'Avenue Méditerranée jusqu'à l'Avenue De Gaulle en passant par l'Avenue menant vers l'Espagne (Ex D900 et D115). Ces avenues se caractérisent par une architecture qui témoigne du passé illustre de la ville (maison, entrepôt et cave de style Art déco et Nouveau) Témoignage de l'activité lucrative de la commune avec le développement du thermalisme, de la culture de la vigne, de l'exploitation du liège, de l'eau minérale du Boulou.

**La partie Sud en rive Nord du Tech** – dit Quartier du Maroc, qui témoigne d'un bâti pavillonnaire des années 50 pour accueillir les familles rentrées après la guerre d'Algérie ..( quartier Priorité 2 en matière d'habitat – voir seconde génération du PIG renforcée)

**Entrée de ville Nord** – qui regroupe le futur espace sportif de dimension régional ainsi que le futur collège

**Entrée de ville Sud** – Quartier Les Thermes du Boulou, qui regroupe la clinique, l'ancienne usine d'embouteillage d'eau minérale et un Hôtel.

**Entrée de ville Ouest** : qui regroupe l'actuel Autoport pour un projet de requalification urbaine pour des activités tertiaires.



Il est à noter que toute parcelle ou bâtiment dont la majorité de la surface est comprise dans le secteur d'intervention du périmètre ORT sera pris en compte comme appartenant au secteur d'intervention dans son intégralité.

## Article 2 – Les ambitions du territoire

### Un SCOT adopté en 2014

#### Une révision en cours pour répondre aux défis du changement climatique



Le SCOT Littoral Sud est composé de 2 EPCI, la Communauté de Communes du Vallespir et la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris.

Il a été adopté le 28 février 2014 et révisé le 2 mars 2020. Sa révision a été motivée principalement par l'entrée dans la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris des 3 communes de Bages, Ortaffa et Elne.

Le SCOT Littoral Sud entame une seconde révision afin de répondre à différents enjeux, il s'agira de s'inscrire en conformité avec la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le

renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience ». Par la même procédure, le SCOT devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET approuvé en juin 2021, et qui devrait être lui aussi révisé à échéance du 22 février 2024.

La prochaine révision sera également marquée par le passage à un SCOT « modernisé » (entré en vigueur le 1er avril 2021 par la prise en application de l'ordonnance 2020-744 du 17 juin 2021). La modernisation d'un SCOT implique une refonte globale de la structure du document et l'approfondissement de certains nouveaux sujets tels que l'artificialisation des sols, les différentes transitions.

## Que dit le SCOT – Littoral Sud ?

### TOURISME / ATTRACTIVITÉ

- Préserver et développer la filière **bien-être et santé**
- Promouvoir le **rayonnement** des sites (et événements) **culturels emblématiques**
- Valoriser le **patrimoine historique**
- Voie de **découverte du territoire** à conforter et structurer
- Affirmer le rôle stratégique des **portes du territoire**
- **Capter les flux** de richesses transitant par « l'eurocorridor »
- Conforter et adapter les **filiales traditionnelles**

### HABITAT / URBANISME

- Organiser un **urbanisme maîtrisé et solidaire** : 30log/ha et 3000m<sup>2</sup> de surface plancher /ha minimum
- Promouvoir la **mixité sociale et générationnelle** : 40% de collectif / 20% de logements locatifs sociaux/ 15% en accession aidée
- Pris en compte du ZAN

### ENVIRONNEMENT / ACTIVITES AGRI, AGRO & SYLVO

- **Milieux d'intérêt écologique** particulier
- **Corridor écologique** / Trame verte et bleu à déployer
  - LGV – **obstacle** aux continuités écologiques
  - Espaces agricoles et forestiers à **forts potentiels**

### TRANSPORT / ACCESSIBILITÉ

- **Déviation et requalification** à envisager
- Promouvoir et développer les **liaisons de transports en commun** (routier et ferroviaire) vers le bassin d'emploi de Perpignan + implanter et conforter les pôles d'échanges multimodaux
  - Aménagement cyclable et de randonnée à valoriser et **connexion à développer**
  - **Franchissement aérien du Tech** à favoriser
    - Déployer la **fibres optique**
- Raccorder les principales ZAE au **Très Haut Débit**

### 2.1 La communauté de communes du Vallespir

La Communauté de Communes du Vallespir réalise actuellement son projet de territoire. Pour ce faire elle a choisi de se faire accompagner par l'Agence d'Urbanisme Catalane (AURCA).

L'objectif est de doter ce territoire d'un projet de **territoire stratégique et pré-opérationnel**, fédérateur autour d'enjeux et d'orientations partagés et nuancés en fonction des capacités humaines, techniques et financières de l'EPCI et de ses partenaires.

Ce projet doit être articulé avec les démarches déjà engagées sur le territoire, notamment le SCOT Littoral Sud, la stratégie du Pays Pyrénées Méditerranée, le PCAET du Vallespir, le SAGE Tech-Albères, ou encore la démarche de requalification du centre-bourg de Céret... mais doit également être réfléchi dans un contexte territorial élargi, en incluant les territoires limitrophes et d'appartenance, en particulier le Haut Vallespir, la CCACVI, les Aspres et la Catalogne Sud voisine.

Ce projet doit servir de feuille de route à l'EPCI pour les 15 prochaines années et rassembler les élus autour d'une trajectoire consensuelle et fédératrice. Un avenant à la présente convention est plausible selon les conclusions du projet de territoire de la CCV.



## 2.2 La commune de Céret

La commune de Céret réalise actuellement la définition de la stratégie de valorisation de son centre-bourg, elle se fait accompagner par l'Agence d'Urbanisme Catalane (AURCA).

La nouvelle équipe municipale a souhaité engager une démarche de fond visant la revitalisation de son centre-bourg (dynamique commerciale, diagnostic de l'habitat, espaces publics, mobilités, patrimoine, équipements, etc.). Elle entend pour cela analyser finement le fonctionnement de sa centralité historique et son articulation avec les quartiers récents (la Porte du Vallespir, le Vieux chaume, la Noguereda à l'Est, ...), pour certains fonctionnant de manière isolée. L'enjeu est de révéler et 'réveiller' tous les potentiels et ressources de la commune, désormais labellisée 'Petites Villes de Demain' par l'élaboration d'une stratégie de développement et de valorisation globale qui servira de feuille de route partagée avec l'ensemble des acteurs impliqués.

Les résultats de l'étude sont prévus pour la fin de l'année 2023. Un avenant à la présente convention est plausible selon les conclusions.

## 2.3 La commune de Le Boulou

La commune de Le Boulou souhaite insuffler un nouveau souffle à la dynamique de la commune. Le projet de mandat se veut ambitieux et réaliste.

La commune souhaite :

- **Adoucir le rapport de l'homme avec son milieu** : transition énergétique, trame verte et bleu, la nature en ville, permettre du lien entre chaque quartier vers les équipements publics ou commerciaux, vers le cœur de ville, privilégier les mobilités alternatives en renforçant le maillage viaire et notamment le franchissement du Tech, mieux gérer de rationnelle le stationnement et la place de la voiture individuelle.
- **Poursuivre la création des équipements publics** comme le collège, qui favorisera la mixité des fonctions en recomposant le secteur nord de la Valemagne.
- **Redéfinir les priorités en matière d'urbanisation** notamment en privilégiant les dents creuses et la reconversion des friches économiques.

- **Assurer les liens trans et inter générationnels** avec la mise en place d'un véritable pôle de vie sénior accessible.
- Se doter des outils pour **lutter contre l'habitat indigne et indécent**.
- **Accompagner le développement économique et touristique** :
  - o Préserver la dynamique du tissu commerciale en cœur de ville.
  - o Assurer l'avenir de l'activité du thermalisme sur la commune : notamment en inscrivant la station classée tourisme en ville d'eau, ville de bien-être.
  - o Confirmer le positionnement stratégique de Le Boulou dans le domaine du Fret Ferroviaire.
- **Soutenir l'agriculture** des circuits courts et permettre les débouchés locaux.
- **Valoriser davantage les entrées de ville**.

#### 2.4 Eléments de contexte national

Le projet de territoire porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il relie l'histoire du territoire avec ses réalités présentes et sa trajectoire dans la transition pour construire un avenir durable. La vision stratégique constitue la colonne vertébrale du projet de territoire ; elle donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs.

L'élaboration d'une vision stratégique suppose :

- D'identifier les enjeux du territoire à l'aune de la transition écologique et de la cohésion territoriale transversaux et interdépendants, les forces et faiblesses, et de favoriser l'articulation entre les différentes dimensions qu'elles soient écologiques, économiques, sociales, culturelles, éducatives, relatives à la santé, etc. en favorisant les synergies et les complémentarités entre les territoires ;
- De les décliner en orientations stratégiques et en plans d'actions.

Cette vision peut être élaborée suivant différentes méthodes en s'appuyant sur l'existant (PLUi, PLH, SCOT, SDAASAP, SRDEII, SRADDET...). Elle se construit et doit être partagée avec l'ensemble des acteurs territoriaux – acteurs socio-économiques, associations, habitants, collectivités territoriales, État, etc. Associer en amont les acteurs socio-économiques et les habitants, usagers du territoire, est un gage de partage de la vision stratégique et de l'émergence de porteurs de projets engagés.

La vision stratégique du territoire est évolutive ; elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les événements qui peuvent impacter le territoire.

Le partenariat construit autour de ce contrat, participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.

### Article 3 – Les orientations stratégiques



## 6 AXES OPERATIONNELS

Axe 1 - S'appuyer sur les aménités et marqueurs de la ville comme facteur de développement et d'attractivité

Axe 2 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville

Axe 3 - Conforter un développement économique et commercial équilibré

Axe 4 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Axe 5 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

Axe 6 - Fournir l'accès aux équipements et services publics

### 1 stratégie ayant une exigence de transition écologique « RECOMPOSER LA VILLE SUR LA VILLE ET ENCOURAGER LE RECYCLAGE URBAIN »

3 enjeux stratégiques pour inscrire le territoire dans l'avenir :

- **Transition écologique et résilience**
- **Transition démographique**
- **Renouveau économique et relocalisation de l'activité : *Le Vallespir, la nouvelle économie attractive***

Ces 3 enjeux peuvent être introduit ainsi :

- **Transition écologique et résilience**

Le contexte géographique et climatique nécessite que les villes bourgs centres s'adaptent : rester attractive tout en réduisant ses émissions de CO<sup>2</sup> et l'étalement urbain, mais aussi par le développement de la nature en ville, des mobilités douces et collectives.

- **Transition démographique**

Tant Bourgs-Centres Occitanie, que Petites Villes de demain ont dans leurs ADN, la prise en compte du Pacte générationnel souhaité par le Président de la République. L'actualité récente et la dynamique territoriale de ces dernières années démontre une mutation de nos populations et l'apparition de nouveaux besoins chez nos habitants. Cette réalité est d'autant plus vraie dans nos territoires ruraux. Il y a un enjeu important dans la capacité des petites villes à anticiper le vieillissement de sa population et de retenir et les jeunes et les familles, en leur proposant un parcours résidentiel à la hauteur de leurs attentes, des services de qualité.

- **Renouveau économique et relocalisation de l'activité : *Le Vallespir, la nouvelle économie attractive***

La configuration du territoire en vallée, définit la manière dont s'est développée l'économie locale : tirer profit des ressources locales tout en s'appuyant sur des linéaires stratégiques (fleuve, route, chemin de fer, frontière...). La mutation économique qui s'opère depuis ces dernières années, nécessite une réponse proactive des acteurs du territoire.

Le territoire jouit d'une économie diversifiée et bien implantée qu'il faut conforter et accompagner vers un modèle plus durable et résilient. Sur Le Boulou, son infrastructure viaire au rayonnement international et le thermalisme lui confère une attractivité tout au long de l'année. À Céret, son attachement pour la diffusion et la promotion de la Culture, et son image très qualitative lui garantit une activité 4 saisons. La modification des usages des ménages a un impact significatif sur le tissu économique de commerce de proximité. Enfin le poids du tourisme en été est vecteur d'une économie très attractive notamment dans le tertiaire, toutefois le flux de touristes génère également des nuisances pour les habitants (problématique forte en matière de mobilité).

Bien que reposant sur des atouts forts, l'économie du territoire mérite d'être diversifiée, confortée et questionnée au prisme des défis actuels (transitions diverses et contexte territorial parfois concurrentiel).

Les travaux d'élaboration du projet de territoire du Vallespir ont d'ores et déjà permis d'identifier **3 grandes**

orientations stratégiques et transversales que nous qualifierions : **stratégie de redynamisation du centre-ville** :

1. Une ville de bien-être
2. Une ville emblématique
3. Une ville connectée et accessible.

Il s'agit également au travers de la stratégie d'inscrire le projet dans une exigence de transition écologique pour :

« **RECOMPOSER LA VILLE SUR LA VILLE ET ENCOURAGER LE RECYCLAGE URBAIN** »

- En matière de planification urbaine
  - Définir sa stratégie foncière et mobiliser la fiscalité,
  - Oser la densité avec des formes urbaines de qualité et réhabiliter les friches urbaines,
  - Proposer un traitement cohérent en matière de planification urbaine, corrélés les actions de dédensification en centre-ville (créer des placettes comme des espaces de respiration, îlot de fraîcheur, désimperméabiliser et renaturer, jardins collectifs, espaces nécessaires à l'amélioration de la qualité de vie) avec des actions de densification dans les zones qui s'y prêtent.
  
  - En matière d'habitat
  - Résorber la vacance immobilière de longue durée en faveur d'un urbanisme frugal,
  - Améliorer la performance énergétique, avec une optimisation des financements mobilisables pour accompagner la réhabilitation du parc privé (ex : Pig renforcé et aide sélective de la CCV),
  - Améliorer l'habitabilité avec un accent mis sur le traitement de l'habitat indigne (ex : Pig renforcé et aide sélective de la CCV, mise en place du permis de louer...),
  - Encourager la diversité sociale et générationnelle, en privilégiant l'installation de ménage dans l'ancien mais aussi en favorisant l'autonomie des seniors et en priorisant les actions d'amélioration de l'accessibilité des logements (ex : Pig renforcé et aide sélective de la CCV, mise en place du permis de louer...),
  - Promouvoir une offre variée de logement (achat, location, béguinage...) ainsi qu'une « non-concurrence » entre la location à l'année et saisonnière,
  - Proposer des outils pour encourager la montée en gamme des logements saisonniers.
  
  - En matière d'espace publics :
  - Encourager la nature en ville avec : la valorisation de la nature ordinaire<sup>1</sup>, la systématisation de démarche paysagère, l'établissement de plans de renouvellement et de gestion différenciée des espaces verts.
  - Mixer les fonctions, les pratiques et les usages urbains,
  - Développer le principe de « la ville du quart d'heure »<sup>2</sup> quand s'est opportun, en prenant en compte la problématique majeure de la mobilité pour réduire la place de la voiture, favoriser les modes de déplacements piétons, vélos et transports en commun...
  
  - Associer la population en amont dans les projets pour faciliter l'adhésion et la réussite des opérations et changer les habitudes.
- Ces 3 enjeux se déclinent en 3 orientations stratégiques et se traduisent en 6 axes opérationnels :

<sup>1</sup> Les espaces naturels ordinaires sont la composante fondamentale de l'environnement. Ils sont définis par la présence de la biodiversité qui nous entoure au quotidien, dans les forêts durablement exploitées, les espaces laissés en friche, le long des cours d'eau, au fond du jardin, sur des parcelles agricoles en exploitation extensive, au bord des routes et chemins, dans les parcs urbains... Elle représente la majorité des espaces naturels et semi-naturels, joue un rôle pour le déplacement des espèces en constituant un réseau écologique. Tout comme la nature dite remarquable, cette nature ordinaire joue un rôle majeur dans la préservation de la biodiversité en général.

<sup>2</sup> Concept développé par M. MORENO, il s'agit de proposer l'ensemble des activités, services à quinze minutes de chez soi à pied ou à vélo, on parle aussi de micro-quartier. Concept qui vise à réduire l'émission de gaz à effet de serre. Ce concept a connu un essor durant la période de confinement durant la crise Covid. Toutefois ces détracteurs opposent une critique à ce concept qui développerait « l'entre soi » et réduirait les interactions sociales gage de qualité de vie. Enfin ce concept ne prendrait pas en compte les touristes, les étudiants et les personnes effectuant une migration pendulaire pour aller travailler. Ce concept fonctionne pour les habitants d'un quartier.



**Axe 1 - S'appuyer sur les aménités et marqueurs de la ville comme facteur de développement et d'attractivité**

**Axe 2 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville**

**Axe 3 - Conforter un développement économique et commercial équilibré**

**Axe 4 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions**

**Axe 5 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine**

**Axe 6 - Fournir l'accès aux équipements et services publics**

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage, et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (point suivant).

## **Article 4 – Le plan d'action**

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

La définition d'un ou de plusieurs secteurs d'intervention de l'ORT incluant le centre-ville de la ville principale de l'EPCI, figure parmi les secteurs d'intervention présentés à l'annexe 2.

### **4.1 Les actions**

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action selon le modèle figurant en annexe 3 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

Les actions prévues dans le ou les secteurs d'intervention précités doivent a minima concerner l'amélioration de l'habitat (selon le contexte : lutte contre l'habitat dégradé ou indigne et contre la vacance ; production de logements attractifs et adaptés). Leur plan de financement est présenté.

Les collectivités bénéficiaires souhaitent présenter le plan d'action en trois temps :

- Des actions jugées « matures et prêtes à être engagés » : décliné en fiche action détaillée
- Des actions jugées « en projet avec un engagement intermédiaire » : décliné en fiche action intermédiaire
- Des actions jugées « à maturer » seront inscrites dans une liste de projets en maturation

### **4.2. Projets en maturation**

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'action. Les projets feront l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'action, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et

de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

## Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

## Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

### 6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

### 6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, les communes de CERET et de LE BOULOU assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de leur commune et des territoires alentours, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes signataires s'engagent à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

Les communes signataires s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

### 6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe 3.

### 6.4. Engagements de la Région Reste à faire valider par le Signataire

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées

par le programme.

Elle s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

La Région s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projet déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

*La Région, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente de la Région.*

#### 6.5. Engagements du Département

Le Département se voit confier le soin d'établir, en tant que chef de file de la solidarité des territoires, un programme d'aide à l'équipement rural au vu, notamment, des propositions qui lui sont adressées par les communes (article L. 3232-1 CGCT).

Le Département des Pyrénées-Orientales a ainsi mis en place un programme opérationnel qui définit plusieurs axes d'orientations stratégiques et 5 priorités thématiques :

1. Projets d'équipements d'amélioration du service public à la population et accessibilité
2. Projets d'embellissement des villages et rénovation du patrimoine
3. Projets d'équipements en faveur de l'enfance et jeunesse
4. Projets d'équipements culturels, sportifs et de loisirs
5. Projets d'équipements de consolidation des filières touristiques et agricoles

Ce soutien est mis en œuvre via notamment un programme Contrat Bourg-Centre (BC) / Petites Villes de Demain (PVD) / Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) ainsi qu'un dispositif d'ingénierie territoriale à disposition des communes et de leurs groupements (SATEP, SATESE, SATEDE etc.).

De manière générale, les projets sollicitant l'intervention du département et inscrits dans le présent contrat seront examinés dans le respect des compétences attribuées par la loi Notre, dans le respect du règlement des Aides d'État, des dispositifs et des taux d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et dans la mesure des possibilités budgétaires du département et après décision de l'Assemblée Délibérante.

#### 6.6. Engagements des autres opérateurs publics

Les opérateurs publics s'engagent à désigner dans leurs services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Ces opérateurs publics s'engagent à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

##### 6-6-1. Engagement de la Banque des Territoires

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et

d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistance techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;

- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le Comité de Projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

#### 6-6-1. Engagement de l'EPF Occitanie

L'Etablissement Public Foncier (EPF) accompagne les collectivités dans la mise œuvre opérationnelle de leur projet par le biais de conventions foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention. Ainsi, l'EPF sera le partenaire des collectivités d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens.

#### 6-6-1. Engagement de Action Logement

Action logement pourra mobiliser ses dispositifs de droit commun sur les Petites Villes de Demain présentant un intérêt pour les salariés et de développement des emplois salariés.

#### 6-6-1. Engagement du Pays Pyrénées Méditerranée **Reste à faire valider par le Signataire**

*Détail de l'intervention –*

*Pilote le CRTE et le CTO document intégrateur des contractualisations en cours*

*Porte et anime les programmes de développement européen qui permettront de financer certaines opérations.*

*Plan avenir montagnes / PCAET ...*

*Le Pays s'engage à désigner dans ses services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.*

*Le Pays s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques de développement et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations du Pays pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.*

*Le Pays, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'un conventionnement co-signé par le Pays et l'Autorité de Gestion du programme sollicité.*

#### 6.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du

territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

#### 6.8. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

La maquette financière figure en annexe 5.

La maquette financière récapitule les engagements des signataires du contrat sur la période contractuelle, et valorise les engagements financiers des partenaires, en précisant les montants :

- Des crédits du plan France relance ;
- Des crédits contractualisés (nouveaux engagements) ;
- Des crédits valorisés (rappels des engagements antérieurs et des dispositifs articulés non intégrés) ;
- Des actions financées par des conventions ad hoc avant la signature du programme ;
- L'engagement d'un comité des financeurs donnant sa validation des actions.

Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.

### Article 7 – Complémentarité entre le programme « Petites villes de demain » et la politique de contractualisation « Bourgs Centres Occitanie »

Pour les Communes concernées par « Petites villes de demain » et « Bourgs Centres Occitanie » et compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs (phasage et calendrier, contenu opérationnel...), l'Etat et la Région décident d'engager 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 des Contrats Bourgs Centres Occitanie,
- Elaboration de programmes opérationnels uniques (communs aux Bourgs Centres Occitanie et aux « Petites villes de demain »),
- Gouvernance commune entre Contrats Bourgs Centres Occitanie et « Petites villes de demain ».

Pour les Communes/EPCI lauréats dont les Contrats Bourgs Centres Occitanie ont été approuvés ou sont en cours d'élaboration, ou dont l'avenant est en cours d'élaboration, l'Etat et la Région conviennent de s'appuyer sur les réflexions engagées et les stratégies définies par les acteurs locaux.

Un seul comité de pilotage, a minima à l'échelle de l'EPCI, assure le pilotage, le suivi et la mise en œuvre des projets de développement et de revitalisation de « Petites villes de demain » et du « Contrat Bourg Centre », et propose les programmes opérationnels. Ainsi, la composition du comité de pilotage déjà installé au titre du dispositif Bourgs Centres pourra être complétée le cas échéant par l'intégration de nouveaux partenaires ou opérateurs. Ce Comité associe en

particulier la structure du Territoire de projet porteur du Contrat de Relance et de Transition Ecologique et du Contrat Territorial Occitanie.

## Article 8 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

Il a été mis en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Il a été décidé un système d'organisation sur trois niveaux :

- Comité de Projet : qui se réunit une fois par an à minima, en fonction des besoins et avancement des projets ;
- Comité de suivi, qui se réunit tous les 6 mois à minima
- Des réunions de travail élus / techniciens très régulières au fil du programme et de l'avancement des projets.

### 8.1 Le Comité de Projet

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

### 8.2 Le Comité de Suivi

Le Comité de Suivi réunit les Maires des 2 communes PVD, les élus référents PVD, le Président et agents de la CC du Vallespir, pour assurer le suivi global de l'avancement du projet de revitalisation, étudier/valider les choix stratégiques et préparer les Comités de projet.

Ce comité restreint veille à maintenir une vision globale et partagée de revitalisation sur les deux communes au sein de l'intercommunalité et une complémentarité dans les actions et projets projetées.

## Article 9 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de

bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

## Article 10 - Résultats attendus du programme

Le suivi et l'évaluation du programme Petites Villes de Demain est un enjeu important pour la Communauté de Communes du Vallespir et les villes de Céret et Le Boulou.

Les indicateurs fléchés dans les fiches actions en Annexe 4 de la Présente convention constituent une première étape de travail. Un dispositif de suivi-évaluation est à construire, au cours de la première année de mise en œuvre du programme, et s'appuiera sur la mise à jour des différents indicateurs, la création de recueil de données auprès des partenaires et d'analyse des projets réalisés dans les PVD.

Les objectifs détaillés et indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en Annexe 4. Un évaluation quantitative et qualitative globale de la mise en œuvre du programme PVD sera réalisée.

## Article 11 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en Annexe XX, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

## Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'à mars 2026.



Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

### **Article 13 – Evolution et mise à jour du programme**

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

### **Article 14 - Résiliation du programme**

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

### **Article 15 – Traitement des litiges**

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Montpellier à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Perpignan.

Signé à xxxx le xxx

Préfecture des Pyrénées Orientales

Xx

Conseil Régional Occitanie Pyrénées Méditerranée

Xx

Département des Pyrénées Orientales

xx

Communauté de Communes du Vallespir

Le Président

Michel COSTE

Commune de Le Boulou  
Le Maire  
François COMES

Commune de Céret  
Pour le Maire et par délégation  
Brigitte BARANOFF  
Adjointe au Maire, déléguée à l'Administration Générales, aux Solidarités et à la Santé

## **Sommaire des annexes**

**Annexe 1 – Orientations stratégiques**

**Annexe 2 –Présentation des périmètres des secteurs d'intervention des ORT**

**Annexe 3 – Plan d'Actions (projets matures et intentions de projets)**

**Annex 4 - Modèle de fiches actions**

**Annexe 5 – Maquette financière**

**Annexe 6 – Diagnostic synthétique et croisé entre Le Boulou, Céret au sein de la CC du Vallespir**







