

# BOURG-CENTRE OCCITANIE / PYRENEES-MEDITERRANEE

## Commune de Pont-Saint-Esprit

*Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien*

*Département du Gard*

*Etablissement Public Foncier d'Occitanie*



## Avenant – Contrat 2ème génération

*Période 2022 / 2028*



**Entre,**

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

Le Conseil Départemental de Gard, représenté par Madame Françoise LAURENT-PERRIGOT sa Présidente,

L'Etablissement Public Foncier Occitanie, représenté par Madame Sophie LAFENETRE sa Directrice générale,

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

La Commune de Pont-Saint-Esprit, représenté par Monsieur Valère SEGAL, Maire.

**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'Egalité des Territoires (Sraddet) - Occitanie 2040

**Vu** le contrat Bourg Centre de la Commune Pont-Saint-Esprit approuvé le 13/03/2020,

**Vu** la délibération n° XXX de la Commission Permanente du XX/XX/XX du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Territorial Occitanie du Gard rhodanien pour la période 2022-2028,

**Vu** la délibération n° XXX du Conseil Municipal du XX/XX/2024 de la commune de Pont-Saint-Esprit, approuvant le présent avenant,



**Vu** la délibération n° XXX du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien en date du XX/XX/2024, approuvant le présent avenant,

**Vu** la délibération n° XXX de la Commission Permanente du Conseil Départemental du Gard en date du XX/XX/XX, approuvant le présent avenant,

**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 :

## 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 13/03/2020 :

- En prolongeant sa durée de validité pour le porter à échéance du 31 décembre 2028, En organisant 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. A ce jour, la commune de Pont-Saint-Esprit n'est pas concernée.
- 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 des 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 du Gard, l'Etablissement public foncier d'Occitanie, la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, la commune de Pont-Saint-Esprit en y associant les services de l'Etat et les autres partenaires institutionnels déjà identifiés dans le programme « Petites Villes de Demain ».

Il a également pour objectif d'agir pour continuer à soutenir les fonctions de centralité et l'attractivité de la commune de Pont-Saint-Esprit, 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.

Le présent « Avenant Contrat Bourg-Centre Occitanie » doit s'inscrire en cohérence avec le Contrat Territorial Occitanie du Gard rhodanien, 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).

Comme mentionné ci-dessus, il a par ailleurs vocation à s'inscrire en complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié et piloté par l'Etat.

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

*Cet article est partiellement modifié dans le cadre du présent avenant.*

Ci-dessous, les éléments de diagnostic actualisés et enrichis au regard du travail mené en parallèle sur le programme « Petites Villes de Demain » pour lequel la commune de Pont-Saint-Esprit est lauréate (convention-cadre signée le 02/08/2023) :



Atouts :	Faiblesses :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Positionnement géographique stratégique jouissant d'une bonne desserte et accessibilité (A7, réouverture aux voyageurs de la ligne droite du Rhône aux TER, navette urbaine gratuite...),</li> <li>• Patrimoine architectural et dynamique culturelle riches à fort potentiel touristique,</li> <li>• Territoire (cadre de vie) et bassin d'emploi dynamique et attractif (sites nucléaires du Tricastin et de Marcoule) avec une pluralité de services et équipements de proximités existants,</li> <li>• Tissu associatif riche et diversifié,</li> <li>• Pression immobilière moins importante que sur des secteurs périphériques,</li> <li>• Reprise démographique sur la période 2014-2020 après l'essoufflement des années 2010 (variation annuelle démographique +0.5% sur la commune et à l'échelle du bassin de vie +0.7%).</li> <li>• Un volume de production (sociale et privée) conforme aux objectifs du PLH malgré une légère baisse (contexte inflationniste, covid et RE 2020),</li> <li>• Pôle de centralité avec une diversité commerciale supérieure aux communes de mêmes strates.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Phénomène alarmant de vacance (env. 32%) notamment structurelle dans le périmètre OPAH-RU, et plus précisément dans le centre-ancien,</li> <li>• Faible diversification de l'offre de logements (sur-représentation des petites typologies issues de sur-divisions) à forte proportion de propriétaires bailleurs en centre-ville constituant un parc social de fait,</li> <li>• Un parc locatif vieillissant et sa partie sociale encore sous représentée,</li> <li>• Patrimoine bâti et espaces publics dégradés,</li> <li>• Perte de commercialité des commerces du centre ancien (50% de vacance),</li> <li>• Poursuite et accentuation du phénomène de vieillissement (+ 0.76% /an), 1/3 des spiripontains qui ont plus de 60 ans,</li> <li>• Parc résidentiel du centre ancien peu ou pas adapté au maintien à domicile des personnes âgées et/ou en perte d'autonomie,</li> <li>• Taux important de ménages en situation de fragilité et indicateurs socio-économiques dégradés (secteur QPV en centre ancien),</li> <li>• Des prix de loyers paradoxalement élevés avec une médiane de 7.7€/m<sup>2</sup>,</li> <li>• Attrait du pavillonnaire financièrement plus compétitif,</li> <li>• Territoire marqué par la voiture aux fortes migrations pendulaires,</li> <li>• Equipements vieillissants non adaptés aux pratiques contemporaines (piscine, salle multisports, gestion quotidienne...),</li> <li>• Offre d'hébergement insuffisante.</li> </ul>
Opportunités :	Menaces :
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Confortement de la reprise démographique accentuée par la dynamique territoriale et économique de la filière énergétique,</li> <li>• Dynamique publique de réinvestissement du centre-ville lancée depuis 2014,</li> <li>• Inscire Pont-Saint-Esprit comme une destination touristique à part entière (labélisation Pays d'Art et d'Histoire, mise en réseau...),</li> <li>• Un gisement important de logements vacants à mobiliser, représentant plus de 7 années de productions neuves,</li> <li>• Une trame urbaine adaptée aux systèmes de déplacements « courtes-distances » au vu de la morphologie de la ville et de son fonctionnement (notion de ville pantoufle),</li> <li>• Cadre de vie préservé favorable au développement d'une agriculture et de modes de consommation plus raisonnés (circuits courts, valorisation du terroir...),</li> <li>• Nouvelle manière d'appréhender, de vivre et d'habiter les territoires ruraux ou péri-urbains (post crise sanitaire).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuite de la dégradation du centre ancien due à cette augmentation de la vacance malgré les politiques publiques en matière d'habitat,</li> <li>• Accélération du vieillissement de la population,</li> <li>• Equilibre financier des opérations complexes malgré un coût du foncier abordable,</li> <li>• Augmentation des charges d'entretien et des coûts énergétiques, notamment des équipements vieillissants (charges de centralité),</li> <li>• Forte concurrence territoriale en matière de développement touristique.</li> </ul>

### **Principaux enjeux croisés et hiérarchisés :**

- Anticiper et accompagner le vieillissement de la population, le desserrement des ménages et les situations d'isolement des personnes, notamment en centre-ville où le tissu urbain patrimonial limite l'adaptation du parc de logement,
- Maintenir une attractivité fiscale et conforter la dynamique territoriale au travers d'une stratégie foncière durable en opposition aux logiques opportunistes de ces dernières décennies,
- Diversifier le peuplement du centre-ville, notamment au travers l'apport de jeunes ménages avec enfants pour lutter contre le déséquilibre générationnel et ainsi, renouer avec la croissance démographique du centre-ville, et plus particulièrement du QPV,
- Maintenir la production et le renouvellement de l'offre locative de qualité et à loyer maîtrisé dans le centre ancien,
- Lutter contre la vacance et diversifier l'offre de logements en mobilisant celui-ci afin de faire émerger une offre adaptée à destination des ménages modestes,
- Traiter durablement les phénomènes d'indignité concentrés sur certains secteurs du centre ancien,
- Participer à la production d'un parc durable et économe en énergie sur l'ensemble du centre aggloméré,
- Concourir au maintien à domicile des populations vieillissantes et atteintes de handicap,
- Accompagner et encadrer la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain afin de concourir à la valorisation du patrimoine et de la ville,
- Affirmer la visibilité, l'identité et l'image de Pont-Saint-Esprit dans un environnement touristique toujours plus concurrentiel, tout en renforçant l'offre d'hébergement touristique,
- Corréler les parcours touristiques et marchands par la restructuration des espaces de déambulation, tout en repensant la place de la voiture dans l'espace urbain (piétonnisation...),
- Végétaliser des espaces publics trop minéraux afin d'éviter les îlots de chaleur et améliorer le confort d'été en s'appuyant notamment sur l'eau (fontaines, lavoir, Rhône...),
- Libérer du stationnement les sites présentant un caractère patrimonial et/ou une intensité urbaine forte et réaliser des aménagements qualitatifs, catalyseurs de vie sociale tout en trouvant une offre de stationnement compensatoire,
- Apaiser la cohabitation des modes de déplacements antagonistes en centre ancien en limitant la place de la voiture, en enrayant le sur-stationnement et en réduisant les vitesses de circulation afin d'améliorer le confort et la sécurité des piétons et cyclistes,
- Améliorer la vitesse commerciale des cars et le cadencement des trains de la rive droite du Rhône,
- Renforcer les fonctions de centralité différenciantes de la commune et de son centre-ville, notamment par le consolidement de l'attractivité commerciale et de services, tout en confortant et adaptant le niveau d'équipements aux évolutions démographiques et aux profils des habitants.

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

Dans le cadre du dispositif "Action cœur de ville" les communes de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit ont souhaité s'inscrire dès l'été 2019 dans un dispositif d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT – un arrêté portant sur l'homologation de la convention « Action Cœur de Ville » de Bagnols-sur-Cèze en convention d'opération de revitalisation du territoire a permis d'intégrer la commune de Pont-Saint-Esprit) conduisant à préciser et faire évoluer les axes stratégiques sans faire évoluer la philosophie générale du projet urbain.

En effet, initialement, le projet urbain était structuré autour de 3 grands axes stratégiques à savoir :

- Un axe stratégique n°1 orienté autour du « Volet Urbain »,
- Un axe stratégique n°2 orienté autour du « Volet Habitat »,

- Un axe stratégique n°3 orienté autour du « Volet Patrimonial ».

Cette Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a permis de faire coïncider la doctrine Spiripontaine avec celle portée par les services de l'Etat et ainsi d'en dégager 6 grands axes stratégiques majeurs, vecteurs d'attractivité, de centralité et d'intensité urbaine ;

- Axe stratégique n°1 : Habiter autrement le centre-ancien en renforçant, en adaptant et en diversifiant l'offre de logements pour retrouver de l'attractivité résidentielle.
- Axe stratégique n°2 : Améliorer le cadre de vie en réaménagement les espaces publics pour rendre le centre-ville plus convivial, apaisé et favorable à la diversification des usages et pratiques.
- Axe stratégique n°3 : Sauvegarder, valoriser et promouvoir le patrimoine matériel et immatériel pour agir sur l'attractivité culturelle, touristique et patrimoniale vecteurs de l'identité locale.
- Axe stratégique n°4 : Accompagner et développer des mobilités alternatives garantes de la transition énergétique, de la préservation des ressources, de la qualité de l'air, de la santé et de l'accès au travail.
- Axe stratégique n°5 : Renforcer l'attractivité du cœur de ville en favorisant un développement équilibré et complémentaire des activités économiques, commerciales et de services.

#### **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 2) présentent la mise en œuvre opérationnelle du contrat pour la période **2022 / 2028**.

Les projets prioritaires, découlant de ces fiches actions, pour la période **2022-2026** sont inscrits au sein du **programme pluriannuel d'actions 2022-2026 du contrat Bourg Centre** (en Annexe 3). Ces projets ont vocation à figurer dans l'un des Programmes Opérationnels Annuels du Contrat Territorial Occitanie du Gard rhodanien et à être accompagnés par la Région dans le cadre des dispositifs d'interventions régionaux en vigueur.

Pour la période 2027-2028, un nouveau programme pluriannuel d'actions sera établi à mi-parcours par les partenaires pour la seconde période du contrat.

Les partenaires conviennent d'établir à ce stade, en complément du présent contrat Bourg-Centre et de ses annexes, un programme pluriannuel de projets et d'investissements (P.P.P.I) qui constituera un outil de suivi indicatif et partagé de l'ensemble des projets envisagés sur le territoire pour 2022-2028.

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

##### **Article 5-1 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement de la communauté d'agglomération du Gard rhodanien :**

La ville de Pont Saint Esprit joue un rôle particulier du fait de sa situation, à l'entrée des gorges de l'Ardèche et de par la richesse de son patrimoine (secteur sauvegardé et PSMV). Elle est ainsi identifiée comme étant une des portes d'entrée sur le territoire et est qualifiée de pôle de rayonnement à l'échelle du territoire du Gard rhodanien. Ainsi, les axes stratégiques définis dans le projet de contrat Bourg Centre de Pont Saint Esprit viennent conforter son rôle de relais aux polarités principales et s'inscrivent



en cohérence avec le Contrat Territorial Occitanie du Gard rhodanien projet de territoire.

Pour rappel, le projet de territoire du Gard rhodanien est décliné autour de quatre orientations stratégiques. Celles-ci sont présentées de manière à évoquer les éléments clés du territoire et à pointer les leviers d'actions identifiés pour l'agglomération du Gard rhodanien :

### **Orientation 1 : Environnement et écologie**

- **Protéger l'eau, la faune et la flore en limitant les pollutions et les prélèvements abusifs**
  - o Création de bassins de rétention selon les préconisations du zonage pluvial
  - o Déconstruction, construction/création ou extension de stations d'épuration
  - o Création de nouveaux forages, de maillages, d'opération d'amélioration de la qualité de l'eau afin de répondre au besoin en eau potable sur le territoire
  
- **Réduire l'empreinte carbone et la facture énergétique du territoire**
  - o Réalisation d'une thermographie aérienne avec mise en place d'un guichet pour accompagner les usagers dans leur projet de rénovation énergétique
  - o Programme de rénovation énergétique et thermique des bâtiments publics et des réseaux d'éclairage public
  - o Mener une réflexion sur la possible implantation de l'hydrogène sur le territoire
  - o Etudier la mise en place de nouvelles filières émergentes d'énergie renouvelables
  - o Déployer un programme territorial de développement du photovoltaïque
  - o Désimperméabiliser les sols
  
- **Limiter la production de déchets et les valoriser sur le territoire**
  - o Initier une démarche d'économie circulaire et d'EIT sur le territoire
  - o Elaborer le nouveau Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA 2022-2027)
  - o Mise en place de la Redevance Incitative
  - o Mise en conformité, réhabilitation des déchetteries
  - o Aménager des sites de stockage et de recyclage des déchets verts
  - o Développer les solutions de valorisation des déchets : compostage, méthanisation, recyclage...
  - o Accompagner les communes dans la réduction du gaspillage alimentaire dans les cantines scolaires
  - o Développer l'économie circulaire et les circuits courts
  - o Lancement d'une étude sur l'opportunité de traiter les déchets sur un rayon de 50 km et construire sur le territoire une unité de valorisation des déchets produisant de l'énergie afin de produire de l'hydrogène vert
  
- **Accompagner l'agriculture dans les nouvelles contraintes climatiques**
  - o Identifier et mobiliser le foncier disponible pour développer une production agricole « nourricière » et soutenir l'installation

### **Orientation 2 : Qualité de vie et de services**

- **Soutenir la vitalité des communes rurales :**
  - o Destruction, construction, extension, acquisition d'équipements publics type cantine, école, mairie, siège aggro, structure d'accueil jeunes enfants, salle polyvalente, commerce multi service...
  - o Rénovation, sécurisation de voies routières

- **Développer la qualité de vie :**
  - o Diverses opérations dans le cadre du NPNRU des Escanoux et l'ORT Cœur de Ville : aménagement de site, requalification de places, reconversion friche commerciale
  - o Création de logements communaux
  - o Numérisation des actes, connexion fibre, dispositif de vidéosurveillance
- **Offrir à tous les moyens de s'épanouir sur le territoire avec la création d'équipement culturel, touristique et de loisirs pour tous :**
  - o Rénovation/reconversion, extension, construction de salle de spectacle, maison des associations, skate parc, aire de jeux, caserne des pompiers, gendarmerie, équipement nautique, musée, mémorial Harkis
  - o Rénovation, restauration, entretien du patrimoine bâti
- **Accompagner et faciliter le vieillissement de la population et des personnes en situation de handicap :**
  - o Construction de maisons en partage
  - o Accompagner les démarches pour le maintien à domicile
- **Garantir à tous un accès à des soins médicaux de qualité :**
  - Création de maisons de santé, téléconsultation
- **Accueillir et protéger les plus fragiles :**
  - o Soutenir l'accompagnement et la prise en charge des victimes de violences conjugales : RESAVI

### **Orientation 3 : Mobilités et déplacements**

- **Faciliter les connexions et les déplacements entre villes et villages et recréer des centralités attractives :**
  - o Aménagement d'une passerelle modes doux pour dédoubler le pont de Cèze
  - o Création et déploiement de voiries favorisant les mobilités douces
  - o Déploiement plan cyclable
- **Promouvoir des mobilités propres et limiter les déplacements :**
  - o Développer les véhicules propres dans les flottes de véhicules professionnels publiques et privées
  - o Développer les espaces de Coworking
  - o Formations de sensibilisation à la mobilité électrique
- **Faciliter les déplacements / la mobilité sur le territoire et vers l'extérieur :**
  - o Développer les PEM dans le cadre de la réouverture de la rive droite du Rhône au trafic voyageurs : Bagnols sur Cèze, Pont Saint Esprit et Laudun-L'Ardoise
  - o Création d'une halte fluviale à St Etienne des Sorts
  - o Mise en place de navettes gratuites sur les villes de Bagnols sur Cèze et de Pont Saint Esprit

### **Orientation 4 : Economie et emploi**

- **Développer l'offre de formation, en cohérence avec les besoins du territoire**
  - o Former pour maintenir et développer les compétences et les qualifications
- **Accompagner les porteurs de projets et la création d'entreprises et d'emplois**

- o Soutenir et développer les filières existantes
  - o Accueillir et accompagner les acteurs économiques par l'intermédiaire de l'Office des entreprises
  - o Assurer une couverture numérique de qualité sur l'ensemble du territoire
  - o Attirer les entreprises sur le territoire par un marketing territorial et une démarche foncière
  - o Développer une plateforme logistique multimodale innovante en réhabilitant une friche industrielle
  - o Soutenir l'insertion professionnelle par l'emploi
- **Soutenir l'expérimentation et l'innovation des entreprises du territoire**
    - o Développer la notoriété de la Cleantech Vallée
    - o Mise en place d'un programme d'accélération de croissance pour les startups et entreprises matures
    - o Développer de nouvelles zones d'activité économique
    - o Etendre les activités de traitement et de valorisation des matières et déchets d'origine nucléaire
  - **Soutenir la structuration de filières agro-alimentaires locales**
    - o Mise en place d'une démarche d'innovation pour accompagner l'agriculture dans sa transformation écologique
    - o Animer le déploiement de l'économie circulaire sur le territoire
  - **Développer un tourisme durable**
    - o Création de réseaux de sentiers VTT, pédestre, ...
    - o Promouvoir le patrimoine touristique : romanité, plus beaux villages de France, cascades du Sautadet, musées, ...
    - o Création d'une application mobile Provence Occitane : information touristique
    - o Inscription dans la démarche de labélisation Ville et Pays d'Art et d'Histoire

Ainsi, le projet de développement et de valorisation de la ville de Pont Saint Esprit s'articule avec le projet de territoire de la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien. De sorte que les actions décrites dans le Contrat Bourg Centre, en faveur du logement, du cadre de vie, du patrimoine, de l'attractivité et de la mobilité s'inscrivent en complémentarité avec le plan d'actions identifié dans le projet de territoire.

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

- ***du territoire communautaire de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien,***

La Communauté d'agglomération du Gard rhodanien **assure l'animation et le suivi des programmes de développement territorial**, pour lesquels elle est signataire de divers dispositifs contractuels avec l'Etat, la Région Occitanie, le Département du Gard et l'Union Européenne. Elle est en outre chargée d'organiser les instances de suivi et de pilotage pour ;

- le Contrat de Relance et de Transition Ecologique 2021-2026,
- le Contrat Territorial Occitanie 2022-2028
- l'Approche Territoriale Intégrée pour la priorité 5 du programme FEDER-FSE+ Occitanie 2021-2027 et le programme LEADER 2023-2027, et le GAL des Cévennes au Rhône, en lien avec la Région Occitanie autorité de gestion des fonds européens ;

Ainsi, la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien en tant que coordonnatrice du Contrat Territorial Occitanie 2022-2028, **suit et accompagne les communes Bourg Centre**, dont celle de

Pont Saint Esprit, afin de garantir une cohérence d'ensemble et de  
Programmes Opérationnels annuels.

Elle accompagne également la Ville de Pont Saint Esprit dans le programme « Petites Villes de Demain », qui vise à renforcer l'attractivité des villes centres et à valoriser leurs atouts.

Par ailleurs, la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien alloue annuellement une enveloppe de **fonds de concours** de plus de 700000 € à ses communes membres, destinée à **soutenir les investissements communaux** qui répondent aux axes du projet de territoire.

En cohérence avec les ambitions du projet de territoire pour la lutte contre la pollution de l'air et le réchauffement climatique, la Communauté d'agglomération du Gard rhodanien a mis en place un **fonds mobilité – modes doux** 2022-2026, afin de favoriser la pratique des modes doux sur le territoire.

Enfin, elle **accompagne** les communes situées dans son périmètre géographique dans la **recherche de subventions** auprès des partenaires financiers et fait le lien avec l'ensemble des dispositifs de contractuels dont elle est signataire.

- **L'Etablissement Public Foncier Occitanie :**

L'EPF se propose d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre de son projet par le biais de conventions foncières pré-opérationnelles ou opérationnelles permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires aux projets de production de logements et d'opérations de développement économique, dans le respect de son Programme Pluriannuel d'Intervention.

Ainsi, l'EPF pourra accompagner la commune dans la réalisation de ses projets d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à la production de logements sociaux, notamment en mobilisant le cas échéant ses dispositifs de minoration foncière.

### **Article 5-3 : Articulation et complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain »**

Pour la commune de Pont-Saint-Esprit et la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, 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.

## **Article 6 : Articulation et complémentarité du Projet de développer la stratégie de développement du Département du Gard et modalités d'intervention et contributions du Département.**

Le Département, en qualité de chef de file des politiques de solidarité mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles ainsi que le numérique, apportera son soutien à la mise en œuvre du projet de développement et de valorisation du Bourg centre de Pont-Saint-Esprit dans le cadre des compétences conférées par la loi NOTRe.

Le Département s'engage à désigner dans ses services un ou des référent(s) pour participer à la gouvernance du contrat « Bourg-Centre Occitanie » (BCO) en tant que partenaire ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Département, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au contrat cadre BCO : Il s'est en effet, depuis longtemps, impliqué fortement dans le soutien en subventions aux projets d'équipement des communes et de leurs groupements pour plusieurs raisons :

- Le Gard est composé d'un grand nombre de petites communes qui constituent le premier échelon de la vie démocratique mais qui ne peuvent pas souvent assurer sur leurs seules ressources les équipements indispensables à la satisfaction des besoins de base de leurs habitants.
- Par ailleurs, la préoccupation du maintien du niveau d'activité économique et d'emploi dans les entreprises de travaux publics a renforcé l'intérêt pour ces aides sans lesquelles de nombreux chantiers de travaux publics ne se réaliseraient pas.

Cette ambition d'une plus grande solidarité avec les territoires et d'une plus grande égalité entre les habitants a conduit le Département à proposer aux collectivités, par délibération en date du 5 avril 2016, un Pacte Territorial qui définit les modalités de soutien financier des projets des communes et de leurs groupements, décliné en Contrats de Territoire.

Cette relation de coopération entre le Département et les communes se concrétise par un Contrat Territorial (CT), qui constitue le support obligatoire pour l'attribution d'une aide financière aux communes et à leurs groupements.

Au travers du Pacte pour le Gard, le Conseil Départemental a décidé, pour faciliter la réalisation des opérations projetées par les communes ou leurs groupements, de mettre en œuvre un dispositif simple et lisible de mise en cohérence et financement des investissements sur le territoire.

Afin de faciliter la réalisation de ces opérations, tout en améliorant la programmation de l'aide départementale, le Pacte pour le Gard est décliné en contrats territoriaux.

Le « Contrat Territorial » est l'acte de référence et le support obligatoire de l'octroi du soutien du Département aux communes et à leurs groupements pour les principaux dispositifs d'aides :

- traversée d'agglomération,
- monuments historiques,
- équipement rural : eau potable, assainissement, crédits départementaux d'équipement susceptibles d'intervenir pour soutenir tous les projets d'investissement, hors ceux relevant des fonds sectoriels.

Par ailleurs, les projets structurants, dont l'importance ou l'effet notoire sur l'attractivité et le développement du territoire sont d'intérêt départemental, pourront faire l'objet d'un contrat spécifique.



A travers le Pacte pour le Gard, le Département assure la solidarité et investissements sur les territoires dans de nombreux domaines.

Cette politique d'aide aux territoires permet au Département d'engager une procédure permanente de dialogue et de coopération avec les communautés d'agglomérations, communautés de communes et les communes.

Elle se traduit par des engagements concrets au travers du financement d'actions prioritaires définies par les bénéficiaires (cours d'écoles, places et jardins publics, équipements sportifs, requalification de voirie et de réseaux, rénovation énergétique).

Pour répondre aux nouveaux enjeux des territoires et à l'attente des collectivités, ce dispositif a fait l'objet d'évolutions successives.

Le Conseil Départemental souhaitant par ailleurs s'inscrire dans une démarche de préservation des ressources naturelles et de lutte contre le dérèglement climatique, un bonus écologique peut être attribué depuis la programmation 2023 pour des dossiers justifiant de travaux de rénovation énergétique ou d'adaptation des espaces extérieurs aux changements climatiques.

L'attribution de subventions se fait sur la base d'une demande de subvention établie de manière dématérialisée à partir du dossier complet, portant sur des projets techniquement prêts, qui devra être déposée sur le portail en ligne du Département « Subventions Gard » portail <https://aidescd30.gard.fr/>

Les dates limite de réception sont fixées au :

- 31 octobre de l'année N-1 pour une programmation au premier semestre de l'année en cours.
- 31 janvier de l'année en cours pour une programmation au deuxième semestre de l'année en cours.

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

### **Article 7 : 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.

En particulier, pour rappel, conformément à la délibération régionale N° 152/2024, la Région pourra, notamment, accompagner sur la période 2022-2024 :

- 1 projet structurant d'intérêt territorial par an, quelle que soit la maîtrise d'ouvrage,
- 2 dossiers sur le dispositif « désimperméabilisation et renaturation des espaces publics et des cours d'écoles »,
- 1 dossier sur le dispositif « rénovation des bâtiments publics (ERP) pour une meilleure performance énergétique »,
- 1 dossier sur le dispositif « accessibilité des bâtiments publics (ERP) ».

Par dispositif, la Région subordonnera toute nouvelle affectation régionale au commencement de réalisation du précédent projet aidé, justifié par le dépôt d'une demande d'acompte à hauteur d'au moins 20% de l'opération.

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 6 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 financière 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
- 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 supers structures ainsi que dans l'immobilier.

Sur le volet immobilier, l'ARAC intervient aussi bien en promoteur qu'en 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

### **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 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 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 Economique 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 telles 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)

### **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.

### **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 est opérationnelle depuis le 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)

## **Article 8 : Gouvernance**

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre » est créé par la commune de Pont-Saint-Esprit et la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien.

Il est constitué des signataires du présent contrat :

- La commune de Pont-Saint-Esprit - Bourg-Centre,
- La Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien,
- La Région Occitanie,
- Le Département du Gard,
- L'Etablissement Public Foncier Occitanie,

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

Pour les communes, comme Pont-Saint-Esprit, concernées par le programme « Petites Villes de Demain » porté par l'Etat, une gouvernance commune sera recherchée avec le Comité de Pilotage du Contrat « Bourg-Centre » au nom de l'intelligence collective et dans une logique de simplification de l'action publique locale.

L'organisation et le secrétariat permanent du Comité de Pilotage « Bourg-Centre » sont assurés par la commune de Pont-Saint-Esprit et la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien.

Il a pour mission :

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

Ce COPIL se réunira 1 fois/an, en cohérence avec la comitologie mise en place dans le cadre du Contrat Territorial associé.



## **Article 9 : Durée**

Le présent contrat cadre est conclu pour une période débutant à la date de son approbation par la Région et se terminant **au 31 décembre 2028**.

Une clause de revoyure est fixée à mi-parcours du présent contrat à compter de son approbation par la Région afin de procéder à un premier état des actions engagées et, le cas échéant, de procéder à la réorientation / évolution du programme d'actions défini dans le présent contrat.

Fait à Pont-Saint-Espirit, le



**Le Maire de la Commune de  
Pont-Saint-Espirit**

**Le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Gard rhodanien**

**La Présidente du Conseil  
départemental du Gard**

**Valère SEGAL**

**Jean-Christian REY**

**Françoise LAURENT-PERRIGOT**

**La Directrice de l'Etablissement  
Public Foncier Occitanie**

**La Présidente du Conseil Régional  
d'Occitanie Pyrénées Méditerranée**

**Sophie LAFENETRE**

**Carole DELGA**

## Annexe 1 : BILAN DU CONTRAT BOURG CENTRE 2018-2021

Envoyé en préfecture le 08/10/2024  
 Reçu en préfecture le 08/10/2024  
 Publié le 10/10/2024  
 ID : 030-200034692-20240930-DEL152\_2024-DE



En l'absence de tableau récapitulatif dans le contrat « Bourg-Centre 1 è », les actions ciblées ont été regroupées selon des axes stratégies identifiés au sein de ce conventionnement.

Projets	Objectif stratégique	Localisation du projet	Maîtrise d'ouvrage	Observations (Actions et enjeux identifiés sur la commune de Pont-Saint-Esprit)
1 – L'enjeu du rayonnement territorial, de l'attractivité et du développement économique				
3- Mise en place des actions du CTE	Accompagner et améliorer le développement économique et les innovations des entreprises	Diverses communes	Diverses maîtrises d'ouvrage	<p>Exemples de déclinaison territoriale sur Pont-Saint-Esprit par actions :</p> <p><u>ACTIONS A REPORTER SUR L'AVENANT :</u>  <u>Environnement et écologie :</u>                      - Accompagner la réhabilitation thermique de l'habitat (OPAH-RU + RHI THIROR),                      - Limiter l'empreinte carbone (éclairage public – en cours),                      - Végétaliser et limiter l'imperméabilisation des sols tout en limitant les îlots de chaleur (place de la République, allées...).</p> <p><u>ACTIONS REALISEE :</u>  <u>Qualité de vie et de services :</u>                      - Aménager des espaces de rencontre en dédensification (placette des 4 vents).</p> <p><u>ACTIONS REALISEES :</u>  <u>Mobilités et déplacements :</u>                      - Proposer une offre alternative (navette urbaine gratuite, PEM, réouverture de la rive droite du Rhône, Pédibus...).</p> <p><u>ACTIONS REALISEES :</u>  <u>Economie et emploi :</u>                      - Promouvoir la prise en charge et l'accueil des jeunes, des porteurs de projets, la relation avec les entreprises, avec les écoles et les centres de ressources (contrat de ville, recrutement d'un manager de centre-ville...).</p> <p><u>ACTIONS REALISEES :</u>  <u>Gouvernance et citoyenneté :</u>                      - Soutenir et accompagner les démarches citoyennes dans les Quartiers Politique de la Ville (appel à projets QPV).</p>
5- Suivi du Contrat de Rivière	Développer et préserver l'activité agricole du territoire	Territoire Gard rhodanien	Agglo du Gard Rhodanien	Contrat arrivant à échéance fin 2024 – Nouvelle STEP de Pont-Saint-Esprit en cours de travaux (6.5M€).
2 – L'enjeu de l'ouverture, du bien-vivre et de la protection de l'environnement et des personnes				
1-Etude de la réouverture de la Rive Droite du Rhône au transport de passagers et projets de PEM	Favoriser et améliorer les stratégies de déplacement	Territoire du Gard Rhodanien		<p><u>ACTIONS REALISEES :</u>                      - Réouverture de la ligne droite du Rhône (08/2022),                      - Aménagement du PEM (03/2023).</p>
4 - Mise en place de la Tarification Incitative	Participer à la préservation de l'environnement et du patrimoine naturel et protéger la population face aux risques	Territoire Gard rhodanien	Agglo du Gard rhodanien	<p><u>ACTION REALISEE :</u>                      Mise en œuvre effective au 1<sup>er</sup> janvier 2024 (+ année test au 1<sup>er</sup> janvier 2023).</p>
5 - Restauration de patrimoine communal	Améliorer le cadre de vie et préserver le patrimoine bâti	Diverses communes	Communes de la CA	<p><u>ACTIONS REALISEES :</u>                      -Restauration totale de l'escalier Saint-Pierre (en cours de finalisation),                      - Restauration des chapelles latérales de Saint-Saturnin (en cours),                      - Dispositif d'aide à la réhabilitation du parc privé incluant une action façade (OPAH-RU – volet incitatif et coercitif en cours).</p> <p><u>ACTIONS A REPORTER SUR L'AVENANT :</u></p>

Reçu en préfecture le 08/10/2024  
 - Cessio (accordé)  
 MH – P  
 Publié le 10/10/2024  
 - Poursuite de la restauration des chapelles latérales  
 ID : 030-200034692-20240930-DEL152\_2024-DE



- Restauration du fronton du Prieuré St-Pierre,  
 - Classement et valorisation du pont médiéval,  
 - Classement de la chapelle baroque de l'Hôtel-Dieu.

6- Rénovation thermique des bâtiments publics	Améliorer le cadre de vie et préserver le patrimoine bâti	Diverses communes	Communes de la CA	<b>ACTION A REPORTER SUR L'AVENANT :</b> - Poursuite de la réhabilitation de la Cazerne.
7- Mise en accessibilité des bâtiments publics	Améliorer le cadre de vie et préserver le patrimoine bâti	Diverses communes	Communes de la CA	<b>ACTION EN PARTIE REALISEE - A REPORTER SUR L'AVENANT :</b> - Mise en accessibilité de l'église Saint-Saturnin.
<b>3 – L'enjeu de la solidarité, de l'accueil et des services à la population</b>				
1 - Equipements publics	Assurer la complémentarité et les échanges ruraux-urbains	Diverses communes	Communes de la CA	<b>ACTIONS REALISEES :</b> - Rénovation partielle de l'école Marcel Pagnol, - Réalisation d'une nouvelle cantine.
2- Aménagements publics en lien avec les contrats bourgs-centres	Assurer la complémentarité et les échanges ruraux-urbains	Diverses communes	Communes de la CA éligibles au dispositif bourg-centre	<b>ACTIONS REALISEES :</b> - Aménagement de la placette des 4 Vents, - Etude programmatique de la place de la République.  <b>ACTIONS A REPORTER SUR L'AVENANT :</b> - Réfection de l'éclairage public (en cours), - Aménagement rue des Capucins (en cours), - Etude opérationnelle de la place de la République (reporté).
4 - Aménagement d'un terrain sportif	Assurer une offre de service conséquente à la population	Pont Saint Esprit - Site les enfants du Rhône	Pont Saint Esprit	<b>ACTIONS REALISEES :</b> - Réalisation du nouveau stade des Enfants du Rhône (ATI-FEDER/QPV).

**Annexe 2 : LES FICHES ACTIONS 2022-2028 ET CARTOGRA**

L'inscription des projets au sein des fiches actions n'engage pas les parten  
accompagnement financier.

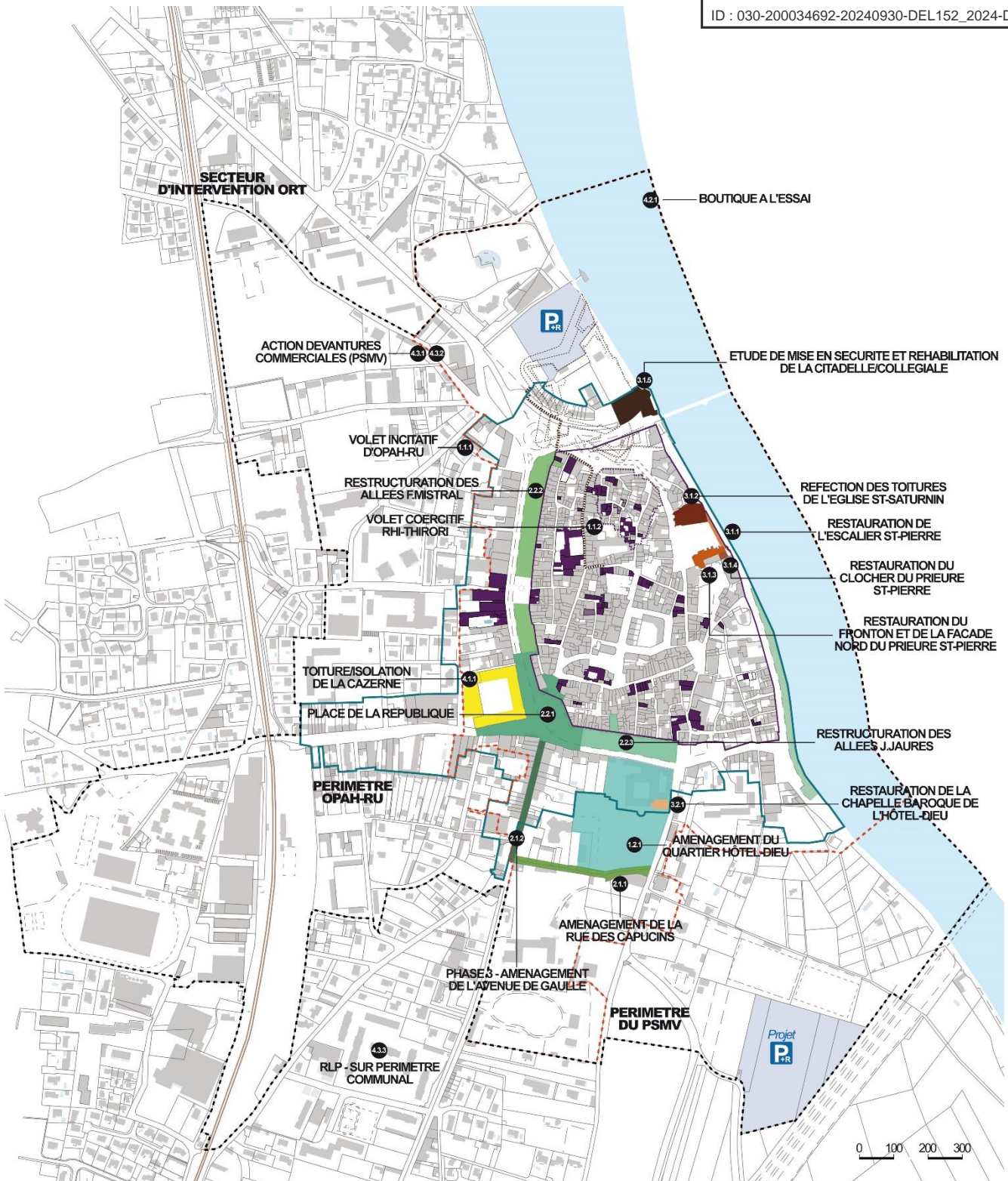
Ont vocation à être accompagnés par la Région, les projets qui répondent aux conditions cumulatives suivantes : qualification au regard du référentiel du Pacte Vert, inscription dans un programme opérationnel annuel, respect des conditions d'intervention relatives aux dispositifs régionaux en vigueur.

<b>Déclinaison opérationnelle du projet de développement et de valorisation 2022-2028 : les fiches actions</b>	
<b>AXE STRATÉGIQUE 1 : Habiter autrement le centre-ancien en renforçant, en adaptant et en diversifiant l'offre de logements pour retrouver de l'attractivité résidentielle.</b>	
<b>ACTION 1.1 Améliorer le parc existant et lutter contre les phénomènes d'indignité et de vacance.</b>	<i>Projet 1.1.1 Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU) intégrant un volet sortie de vacance et installation de nouveaux ménages</i>
	<i>Projet 1.1.2 Volet Renouvellement Urbain de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat via un dispositif de RHI-THIRORI en concession d'aménagement</i>
<b>ACTION 1.2 Insuffler une nouvelle dynamique en proposant une nouvelle offre diversifiée et abordable</b>	<i>Projet 1.2.1 Réhabilitation, restructuration et aménagement du quartier Hôtel-Dieu (friche)</i>
<b>AXE STRATÉGIQUE 2 : Améliorer le cadre de vie en réaménageant les espaces publics pour rendre le centre-ville plus convivial, apaisé et favorable à la diversification des usages et pratiques (mobilités douces).</b>	
<b>ACTION 2.1 Renforcer le maillage des espaces publics</b>	<i>Projet 2.1.1 Aménager la rue des Capucins en sens unique conformément au plan de circulation</i>
	<i>Projet 2.1.2 Restructuration et aménagement de la dernière tranche de la RD6086 (Avenue du Général De Gaulle)</i>
<b>ACTION 2.2 Clarifier les usages et le statut des espaces afin de renforcer la centralité urbaine</b>	<i>Projet 2.2.1 Restructuration et aménagement de la place de la République</i>
	<i>Projet 2.2.2 Restructuration et aménagement des allées F. Mistral</i>
	<i>Projet 2.2.3 Restructuration et aménagement des allées J. Jaurès</i>
<b>AXE STRATÉGIQUE 3 : Sauvegarder, valoriser et promouvoir le patrimoine matériel et immatériel pour agir sur l'attractivité culturelle, touristique et patrimoniale, vecteurs de l'identité locale.</b>	
<b>ACTION 3.1 Assurer la conservation et la valorisation du patrimoine classé et inscrit au titre des monuments historiques</b>	<i>Projet 3.1.1 Sauvegarde et réhabilitation complète de l'escalier Saint-Pierre</i>
	<i>Projet 3.1.2 Réfection des toitures de l'église Saint-Saturnin</i>
	<i>Projet 3.1.3 Restauration du fronton et de la façade nord du Prieuré Saint-Pierre</i>
	<i>Projet 3.1.4 Restauration du clocher du Prieuré Saint-Pierre</i>
	<i>Projet 3.1.5 Etude de mise en sécurité et réhabilitation de la citadelle/collégiale</i>
<b>ACTION 3.2</b>	<i>Projet 3.2.1 Restauration et classement de la chapelle baroque de l'Hôtel-Dieu</i>

**Renforcement des  
procédures et des  
protections patrimoniales**
**AXE STRATÉGIQUE 4 : Renforcer l'attractivité du cœur de ville en favorisant un développement équilibré et complémentaire des activités économiques, commerciales et de services.**

<b>ACTION 4.1</b> <b>Conforter et optimiser les équipements publics</b>	<i>Projet 4.1.1</i> <i>Poursuite et finalisation de la réhabilitation de la Cazerne (menuiseries, isolation et couverture)</i>
<b>ACTION 4.2</b> <b>Maintenir, développer et diversifier l'offre commerciale</b>	<i>Projet 4.2.1</i> <i>Mise en place de boutiques à l'essai via appels à projets</i>
<b>ACTION 4.3</b> <b>Valoriser le socle urbain commerçant.</b>	<i>Projet 4.3.1</i> <i>Mise en œuvre d'une opération de rénovation des devantures commerciales</i>
	<i>Projet 4.3.2</i> <i>Elaboration d'une charte des devantures commerciales, des terrasses et du mobilier urbain en lien avec l'ODP et le PSMV</i>
	<i>Projet 4.3.3</i> <i>Mise en place d'un règlement local de publicité (RLP)</i>





<b>Axe 1</b>	<b>Fiche action 1.1</b>
<p align="center"><b>Habiter autrement le centre ancien en renforçant, en adaptant et en diversifiant l'offre de logements pour retrouver de l'attractivité résidentielle.</b></p>	<p align="center">Améliorer le parc existant et lutter contre les phénomènes d'indignité et de vacance.</p>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Les formes urbaines médiévales denses héritées du passé ne répondent plus aux aspirations des ménages dont les modes de vie contemporains ont fortement évolué. Les quartiers pavillonnaires en périphérie offrent un cadre de vie plus attrayant, exerçant de fait, une forte pression sur le marché immobilier du centre ancien. Pour lutter contre la relégation et la ségrégation du centre ancien, la commune de Pont-Saint-Esprit ambitionne de réhabiliter et de rééquilibrer l'offre résidentielle globale et sociale, en confortant et redynamisant la centralité.</p> <p><i>Nb : La commune de Pont-Saint-Esprit assure le pilotage et l'animation des dispositifs habitat en cours accompagnée de la Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien au travers son Programme Local de l'Habitat (PLH) et de l'Etablissement Public Foncier Occitanie (EPF-O) au travers la convention foncière « centre ancien ».</i></p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>L'amélioration, la production et la diversification de l'offre en logements (lutte contre la vacance et l'habitat indigne, qualité, habitabilité, adaptation et accessibilité), notamment au travers de l'adaptation du parc immobilier et de la reconversion de friches et dents creuses urbaines, sont des enjeux majeurs à l'attractivité résidentielle et à la diversification du peuplement.</p> <p>Tout en profitant de la densité et du potentiel de réinvestissement offert par le centre ancien, il s'agit d'y conforter et d'y retrouver une intensité de vie bénéfique au développement et à l'animation de la centralité urbaine pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la production et le renouvellement de l'offre locative de qualité à loyer maîtrisé dans le centre ancien,</li> <li>- Lutter contre la vacance en diversifiant l'offre de logements en centre ancien,</li> <li>- Traiter durablement les phénomènes d'indignité concentrés sur certains secteurs du centre ancien,</li> <li>- Participer à la production d'un parc durable en préservant la ressource sur l'ensemble du centre aggloméré,</li> <li>- Concourir au maintien à domicile des populations vieillissantes et atteintes de handicap,</li> <li>- Veiller à l'observation des copropriétés fragiles et inorganisées en suivant leur évolution,</li> <li>- Accompagner et encadrer la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.</li> </ul>	

**DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS EN**

USAGES

**Projet 1.1.1 :****Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU) intégrant un volet sorti de vacance et installation de nouveaux ménages.**

**Descriptif :** A la suite d'une étude pré-opérationnelle conduite en 2013, la commune a décidé, dès 2014, la mise en œuvre opérationnelle d'une OPAH-RU visant à la requalification et l'amélioration du parc de logements privés dégradés du centre ancien. Ce dispositif incitatif permet d'apporter les solutions nécessaires en matière de lutte contre la vacance, contre l'habitat indigne et dégradé ainsi que l'amélioration de l'attractivité du centre-ville historique. Ce dispositif a, sur la période 2014-2021 permis de réhabiliter 10% du parc du centre ancien soit de 136 logements. La commune, l'ANAH et les partenaires ont souhaité poursuivre l'engagement en renouvelant le dispositif. La commune de Pont-Saint-Esprit a signé sa nouvelle convention OPAH-RU le 23 janvier 2023 sur la période 2022-2027.

**Référentiel territorial du Pacte Vert :**

2. S'adapter à l'urgence climatique

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants

**Maître d'ouvrage :** Commune de Pont-Saint-Esprit

**Coût estimatif :** 3 875 106 €

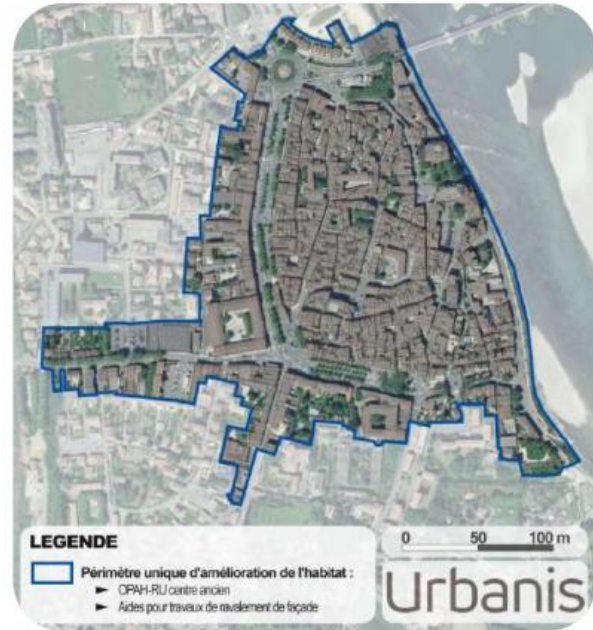
**Calendrier prévisionnel :**

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

**Partenaires potentiellement concernés :**

**Partenaire(s) technique(s) :** ANAH, CD30, UDAP30, Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, ARS, MSA, CAF, ADIL 30 et Urbanis.

**Partenaire(s) financier(s) :** ANAH, Banque des Territoires et Agence Départementale de l'Habitat et du Logement (ADHL).





**Projet 1.1.2 :**

**Volet Renouveau Urbain de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat via un dispositif de RHI-THIRORI en concession d'aménagement**

**Descriptif :** Afin de traiter les situations les plus complexes, la commune a souhaité adosser un volet coercitif au volet incitatif d'OPAH au travers la mise en place d'un dispositif de RHI-THIRORI sous forme d'une concession d'aménagement (Urbanis Aménagement mandataire). L'outil des Opérations de Restauration Immobilière (ORI) est privilégié (PSMV) et consistera à encadrer les travaux de réhabilitation.

Ce dispositif coercitif s'étalera sur 8 années. Cette action a pour objectif de rendre obligatoires les travaux sur les immeubles les plus dégradés en situation de blocage par Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

L'objectif est d'inciter les propriétaires à réaliser les travaux dans le cadre du volet incitatif de l'OPAH. A défaut d'une réalisation au terme de ce délai et en l'absence de volonté de faire, une procédure d'expropriation peut, le cas échéant, être engagée : les travaux sont alors entrepris par la collectivité et/ou par un opérateur spécialisé.

En parallèle des DUP travaux, un volet « Renouveau Urbain », via des DUP aménagement, permettront le réaménagement/création d'espaces de respiration comme celui déjà réalisé sur le secteur de la rue des 4 Vents.

**Référentiel territorial du Pacte Vert :**

- 2. S'adapter à l'urgence climatique
- 4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit

**Coût estimatif :** 1 269 665 € HT

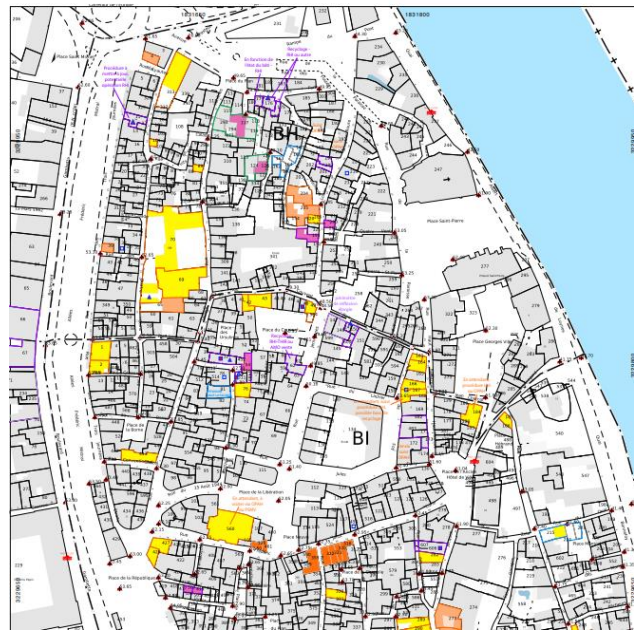
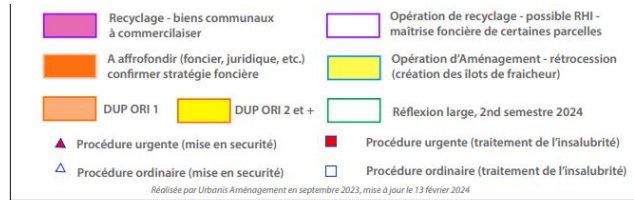
**Calendrier prévisionnel :**

- 2022
- 2023
- 2024
- 2025
- 2026
- 2027-2028

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenaire(s) technique(s) : ANAH, CD30, UDAP30, Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, ARS, MSA, CAF, ADIL 30 et Urbanis.

Partenaire(s) financier(s) : Etat (fonds friches), EPF Occitanie (portage foncier) et ANAH.



# Axe 1

# Fiche

**Habiter autrement le centre ancien en renforçant, en adaptant et en diversifiant l'offre de logements pour retrouver de l'attractivité résidentielle.**

Insuffler une nouvelle dynamique en proposant une nouvelle offre diversifiée et abordable.

## Projet 1.2.1 :

### Réhabilitation, restructuration et aménagement du quartier Hôtel-Dieu.

**Descriptif :** L'aménagement de l'Hôtel-Dieu consiste à recycler une friche hospitalière, ce projet s'inscrit dans la politique d'accroissement de l'attractivité résidentielle, touristique et économique de la ville visant à renforcer l'intensité et à étendre la centralité urbaine de la commune. La restructuration et le réinvestissement de ce secteur, en frange immédiate du centre-ville, visent à limiter l'étalement urbain et concourent à la politique Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixée par la Loi Climat et Résilience. La refonte du site permettra une valorisation du patrimoine bâti tout en diversifiant l'offre de logements et de commerces/services (renforcement du commerce de proximité) nécessaire aux populations vieillissantes du centre ancien.

Les objectifs généraux d'aménagement sont les suivants :

- Valoriser le bâtiment Hôtel-Dieu via une réhabilitation globale de l'édifice (69 logements) avec réalisation d'un parking en superstructure dédié à la résidence.
- Développer un programme de logements en favorisant une mixité sociale et intergénérationnelle.
- Développer un programme de services (offre commerciale en RDC et projet hôtelier neuf).
- Proposer un aménagement urbain limitant la place de la voiture et favorisant les mobilités douces.
- Créer sur la réserve foncière un parc paysager.

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit et opérateurs privées.

**Coût estimatif :** 30 288 075 € HT dont 7 372 234 €HT de dépenses publiques







**Calendrier prévisionnel :**

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

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenaire(s) technique(s) : opérateurs privés, DDTM du Gard et Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien.

Partenaire(s) financier(s) : opérateurs privés, Etat (Fonds friche), Région Occitanie et Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien (réseaux).



## Axe 2

## Fiche action 2.1

**Améliorer le cadre de vie en réaménageant les espaces publics pour rendre le centre-ville plus convivial, apaisé et favorable à la diversification des usages et pratiques.**

Renforcer le maillage des espaces publics.

### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

Le centre-ville de Pont-Saint-Esprit souffre d'un déficit d'image, notamment dû à l'état de dégradation avancé de ses espaces publics (revêtements de sol hétérogène, mobiliers obsolètes et en surabondance...) alors qu'il représente un potentiel touristique et économique majeur.

Pour avoir une vision stratégique, la commune a, en 2017, conduit une étude de définition et de programmation des espaces publics du centre ancien qu'il convient de mettre aujourd'hui en œuvre. La plupart des logements ne disposent pas d'extérieur, la requalification des espaces publics, notamment du centre ancien médiéval, est un enjeu majeur de l'attractivité résidentielle du cœur historique.

#### Objectifs stratégiques

Le centre-ville de Pont-Saint-Esprit se caractérise par de nombreux espaces publics qui demandent à être mobilisés et valorisés afin d'y associer des usages autres que le stationnement. L'amélioration du cadre de vie poursuit donc 5 objectifs :

- Impulser une démarche de transition écologique plus responsable et économe des ressources, tout en pérennisant les commerces et services de proximités et créer un véritable espace urbain de centre-ville propice à la déambulation et à la flânerie (notion d'attractivités touristique, économique et résidentielle),
- Renforcer le maillage des espaces publics et créer des espaces fonctionnels ayant un caractère symbolique et fédérateur,
- Qualifier l'urbanité des lieux tout en valorisant l'armature urbaine du tissu bâti existant, tout en clarifiant les usages et le statut des espaces afin de renforcer la centralité urbaine,
- Renforcer la place de la nature en ville en traitant de manière qualitative le rapport bâti/paysage (traitement qualitatif des pieds d'immeubles) et en renforçant l'accès aux espaces de nature pour retrouver le rapport historique au fleuve.

Cela doit permettre à la collectivité d'accroître l'attractivité de son centre-ville au travers l'amélioration de la qualité de son cadre de vie, de la valorisation de son patrimoine urbain et paysager, notamment dans le rapport qu'entretient la ville avec son fleuve.

L'aménagement des secteurs identifiés ci-dessous s'inscrit dans une politique plus globale d'accroissement de l'attractivité résidentielle, touristique et économique de la ville.

La restructuration et le réinvestissement de ce secteur, en frange immédiate du centre-ville et en connexion immédiate avec l'îlot Hôtel-Dieu (lutte contre l'étalement urbain - politique Zéro Artificialisation Nette (ZAN) fixée par la Loi Climat et Résilience), visent au renforcement de l'intensité urbaine, à l'amélioration du cadre de vie, à la clarification des accès et à l'extension de la centralité urbaine de la commune.

La refonte du secteur outre la valorisation du patrimoine bâti, la diversification de l'offre de logements et le renforcement de l'offre commerciale initié par le projet Hôtel-Dieu, permettra le renforcement du maillage viaire, la restructuration des espaces publics centraux et la clarification les usages et le statut de ces espaces.

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS EN USAGES

### Projet 2.1.1 :

**Aménager la rue des Capucins en sens unique conformément au plan de circulation avec un traitement qualitatif (voies pédestres et cyclables).**

**Descriptif :** Dans le cadre de l'aménagement du site de l'Hôtel-Dieu et suite aux conclusions de l'étude mobilité, la commune s'est engagée à réaménager la rue des Capucins (élargissement). La commune a acquis, avec l'aide de l'EPF, les tènements fonciers du site de l'Hôtel-Dieu (+ réalisation des arpentages). Des négociations ont été menées avec les 4 propriétaires privés pour récupérer le foncier manquant de l'emplacement réservé n°4 (ER4). Le projet vise à un aménagement d'un sens unique de cette rue avec traitement qualitatif (secteur PSMV) incluant voies pédestres et cycles. Quelques stationnements longitudinaux viendront ponctuer la séquence afin de proposer une offre nécessaire aux visiteurs et commerçants. Cette rue permettra ainsi un accès par le sud du « nouveau quartier » Hôtel-Dieu et permettra, à terme, la mise en place d'un bouclage, conformément au plan de circulation validé en 2017.

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants  
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** 1 053 000 € HT

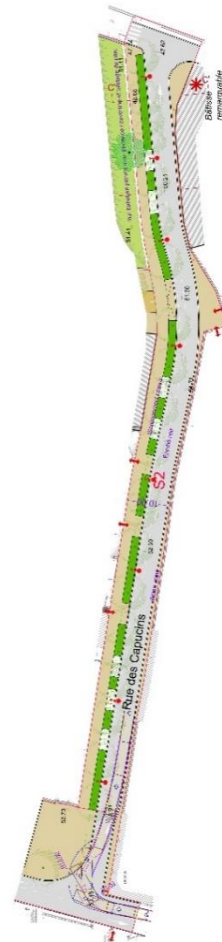
#### Calendrier prévisionnel :

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

#### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaire(s) technique(s) : Etat (UDAP, DDTM), Région Occitanie, CAGR, SMG et les différents concessionnaires.

Partenaire(s) financier(s) : Etat, SMEG, Région Occitanie (sous réserve piste cyclable sécurisée – Plan Vélo) et Ville de Pont-Saint-Esprit



## Projet 2.1.2 :

### Restructuration et aménagement de la dernière tranche de la RD6086 (Avenue du General De Gaulle).

**Descriptif :** Suite à la restructuration de la trame viaire au travers le réaménagement de la RD 6086 (phases 1 et 2) et de la rue des Capucins, il convient également, en parallèle de la restructuration du carrefour du Luxembourg (incluant la place de la République), de poursuivre et finaliser la partie urbaine de l'avenue du Général de Gaulle. Cette phase 3 visera à aménager, de manière qualitative, ce secteur complexe (faible largeur, hauteur et densité bâti...), notamment au travers la mise en place d'un sens unique et d'une zone de partage sur sa partie terminale à l'approche du carrefour. La mise en sens unique descendant permettra l'aménagement d'une voie douce mutualisée (bus/cycle/piéton), de dégager la façade Est et d'y aménager un espace apaisé sur la partie montante de la voie. Il conviendra également, en parallèle du projet d'aménagement, de contraindre les propriétaires à la réhabilitation de façades au travers, soit d'une DUP, soit d'un volet incitatif à fort co-financement ville afin d'agir simultanément sur l'espace public et le bâti (condition sine qua non à la réussite du projet). Une maîtrise d'œuvre globale de l'ilot Hôtel-Dieu a été lancée et vise à la restructuration globale des voiries et espaces publics du secteur. Une programmation pluriannuelle est prévue (1 tranche ferme et 6 tranches conditionnelles > Bvd De Gaulle tranche conditionnelle n°6).

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

- 4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
- 6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** 605 000 € HT

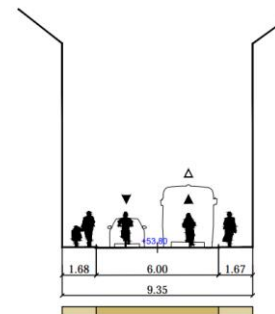
#### Calendrier prévisionnel :

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

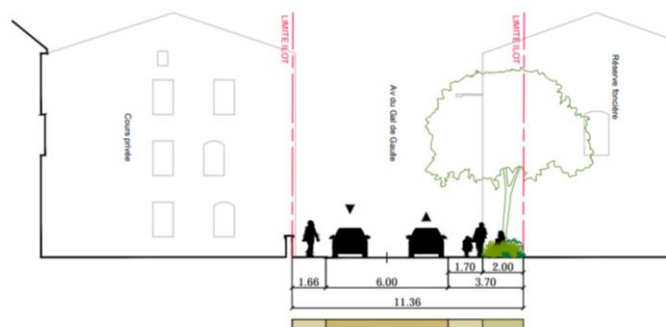
#### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaire(s) technique(s) : Etat (UDAP, DDTM), CD 30, Agglomération du Gard Rhodanien, SMG et les différents concessionnaires

Partenaire(s) financier(s) : Etat, SMEG, Région Occitanie (sous réserve piste cyclable sécurisée – Plan Vélo) et autres concessionnaires (ENEDIS).



Coupe AA' - Projet Avenue du Général de Gaulle zone partagée 20km/h



Coupe BB' - Projet Avenue du Général de Gaulle zone partagée 20km/h plateau "d'entrée de ville"



## Axe 2

## Fiche action 2.2

**Améliorer le cadre de vie en réaménageant les espaces publics pour rendre le centre-ville plus convivial, apaisé et favorable à la diversification des usages et pratiques.**

Clarifier les usages et le statut des espaces afin de renforcer la centralité urbaine.

### Projet 2.2.1 :

#### Restructuration et aménagement de la place de la République.

**Descriptif :** Dans le cadre du réaménagement du cœur urbain à venir (allées mistral et Jaurès), la commune souhaite, en lien avec le site de la « Cazerne » et le futur projet Hôtel-Dieu, renforcer l'attractivité et étendre la centralité. Cet aménagement qualitatif en desimpermeabilisation laissant une large part au végétal (secteur sauvegardé) permettra de redonner un usage fédérateur à un espace public emblématique (ancienne porte d'entrée de la ville médiévale et ancienne place d'arme). Le réaménagement de la place de la République et de ses franges permettra également, via la mise en place d'un plateau traversant, de marquer l'entrée de ville, d'apaiser la circulation, d'aménager une zone de rencontre, de supprimer le stationnement, d'amorcer la mise en sens unique des allées, mais également d'aménager des quais bus en plein cœur de ville en prolongement du PEM.

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants  
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** 2 766 400 € HT

#### Calendrier prévisionnel :

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

#### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaire(s) technique(s) : UDAP30, DDTM du Gard, CA du Gard Rhodanien, SMEG et concessionnaires.

Partenaire(s) financier(s) : Europe, Etat, Région Occitanie (sous réserve d'une forte ambition environnementale : desimpermeabilisation et renaturation), Conseil Départemental 30, Agglomération du Gard rhodanien et le SMEG.



## Projet 2.2.2 :

### Restructuration et aménagement des allées F. Mistral

**Descriptif :** Le projet vise au renforcement de l'attractivité du centre-ville et du développement de l'activité commerciale en lien avec les attentes et exigences du PSMV. Il conviendra notamment de maintenir la superficie mobilisable afin de continuer à accueillir le marché dans les conditions actuelles, tout en améliorant ses accès (eau, électricité...). La mise en sens unique montante de l'allée F. Mistral permettra d'éviter les shunts, de limiter la vitesse tout en réorganisant le stationnement (épis et longitudinal). Cette nouvelle organisation permettra de conserver la capacité volumétrique en stationnement tout en libérant de l'espace sur la rue des Trois Journées et ainsi, pouvoir agrandir les accotements et vouer ce gain d'espace à la déambulation piétonne et cycle (animation du socle urbain - Mise en valeur du bâti, des façades et des devantures) tout en limitant l'imperméabilisation des sols.

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants  
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** 2 069 760 € HT

#### Calendrier prévisionnel :

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

#### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaire(s) technique(s) : DRAC, UDAP30 et maître d'œuvre mandataire.

Partenaire(s) financier(s) : Etat, Région Occitanie (sous réserve d'une forte ambition environnementale : desimpermeabilisation et renaturation) , Agglomération du Gard rhodanien et SMEG - à affiner





**Projet 2.2.3 :****Restructuration et aménagement des allées  
J. Jaurès**

**Descriptif :** Le projet vise principalement au développement de l'activité commerciale en lien avec l'aménagement du secteur de l'Hôtel-Dieu. Il conviendra notamment de maintenir la superficie mobilisable afin de continuer à accueillir le marché dans les conditions actuelles tout en améliorant ses accès (eau, électricité...). La mise en place d'un bouclage routier au sein même de l'allée J. Jaurès permettra d'apaiser et d'organiser la circulation tout en limitant son accès de par son caractère en impasse (sauf cycle). Tout comme l'allée F. Mistral, cette nouvelle organisation permettra de conserver la capacité volumétrique en stationnements gratuits, notamment tout en libérant de l'espace sur la rue de la Liberté et ainsi, pouvoir agrandir les accotements et vouer ce gain d'espace à la déambulation piétonne et cycle (animation du socle urbain - mise en valeur du bâti, des façades et des devantures). Un espace vert sur la partie Est viendra apporter un espace de partage et de respiration (lien avec la place Foch).

**Référentiel territorial du Pacte Vert :**

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants  
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** 1 176 000 € HT

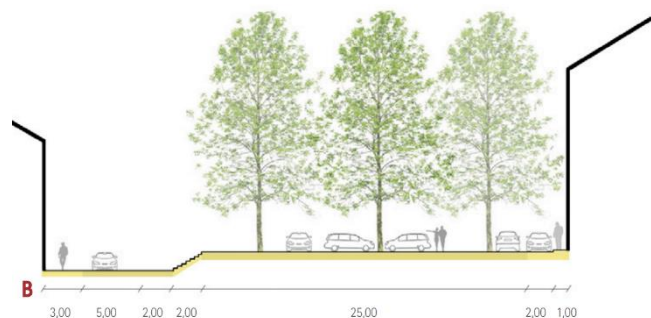
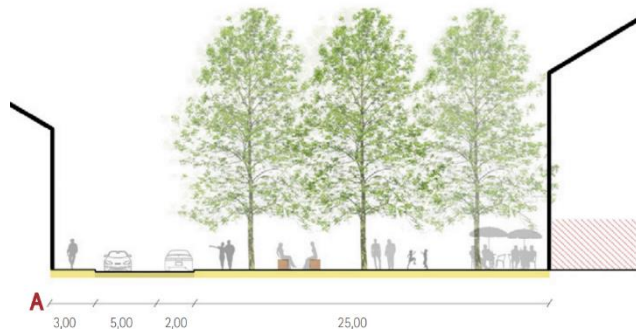
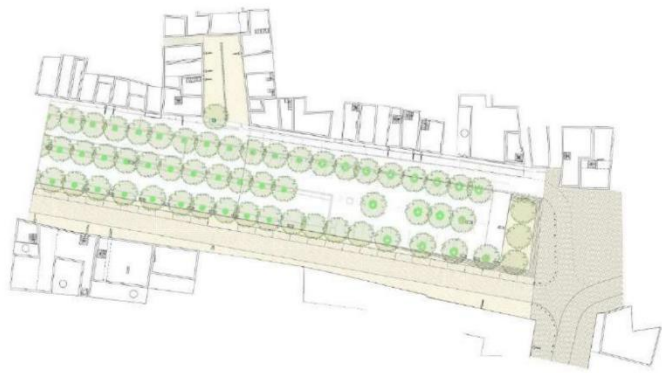
**Calendrier prévisionnel :**

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

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenaire(s) technique(s) : DRAC, UDAP30 et maître d'œuvre mandataire.

Partenaire(s) financier(s) : Etat, Région Occitanie (sous réserve d'une forte ambition environnementale : desimperméabilisation et renaturation) , Agglomération du Gard rhodanien et SMEG - à affiner



**Axe 3****Fiche action 3.1**

**Sauvegarder, valoriser et promouvoir le patrimoine matériel et immatériel pour agir sur l'attractivité culturelle, touristique et patrimoniale, vecteurs de l'identité locale.**

Assurer la conservation et la valorisation du patrimoine classé et inscrit au titre des monuments historiques.

**PRESENTATION DE L'ACTION****Contexte**

La commune de Pont-Saint-Esprit dispose d'une grande diversité et richesses patrimoniales. Ce patrimoine architectural, urbain, paysager et culturel est au cœur des enjeux de territoire puisqu'en interface avec l'espace public d'habitat et de commerce via les parcours marchands.

Le phénomène de patrimonialisation est donc au cœur des enjeux de revitalisation cœur de ville. Elaborer une démarche de redynamisation à partir du patrimoine (pierre angulaire de la naissance du projet urbain) participe à la création d'une nouvelle identité fédératrice et constitue, à Pont-Saint-Esprit, un puissant levier de développement qu'il convient d'amplifier.

Pour cela, la ville a :

- Assuré la conservation et la valorisation du patrimoine classé et inscrit au titre des monuments historiques tout en facilitant l'accès à la culture pour tous avec des partenariats innovants (Maison CDCN, Echangeur 22...).
- Renforcé des procédures et des protections patrimoniales.

Soucieuse de cette richesse et de la préservation de son patrimoine bâti, la commune de Pont-Saint-Esprit a souhaité renforcer l'aspect réglementaire via la mise en place d'un SPR (PSMV approuvé en mars 2020), permettant ainsi une meilleure préservation et protection du tissu urbain. En parallèle, la commune a souhaité l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité (RLP – en cours) afin de freiner le développement non maîtrisé de la publicité et ainsi, préserver au maximum le cadre de vie.

**Objectifs stratégiques**

Composante majeure du projet urbain spiripontain, le patrimoine constitue un élément d'amélioration du cadre de vie et de l'attractivité de la cité. L'approbation du SPR permet de positionner la ville dans une véritable stratégie d'identification, de conservation et de valorisation durable de son patrimoine.

- Assurer la conservation du patrimoine architectural protégé en renforçant les protections patrimoniales,
- Animer, valoriser et promouvoir le patrimoine matériel et immatériel pour agir sur l'attractivité culturelle, touristique et patrimoniale,
- Faire de la culture et du patrimoine des marqueurs de l'identité de la commune,
- Protéger et valoriser le patrimoine fluvial et paysager en renforçant le lien qu'entretient la ville avec son fleuve,
- Fixer un cadre réglementaire attentif à la préservation de l'héritage patrimonial,
- Accompagner l'émergence de nouvelles pratiques touristiques et de loisirs.

### Projet 3.1.1 :

#### Sauvegarde et réhabilitation complète de l'escalier Saint-Pierre.

**Descriptif :** Restauration et mise en conformité de l'escalier Saint-Pierre (phasage sur 3 années), édifice inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 23 octobre 2014. Situé sur les quais du Rhône entre l'Eglise Saint-Saturnin (IMH 2012) et le Prieuré Saint-Pierre (CMH 1988), il constitue le chaînon manquant faisant le lien entre la ville et le Rhône. Sa réouverture, outre sa sauvegarde et sa mise en valeur, permettra l'accès entre la ville haute et la ville basse. Il sera également le support de l'aménagement à venir de la place Saint-Pierre. En effet, l'escalier étant le réceptacle des eaux pluviales de la place (environ 3 000 m<sup>2</sup>), il a été décidé de collecter ces eaux afin de contenir et d'éviter les dommages sur la pierre (décalcification de la pierre, développement d'algues et de végétaux...).

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** 2 932 486 € HT

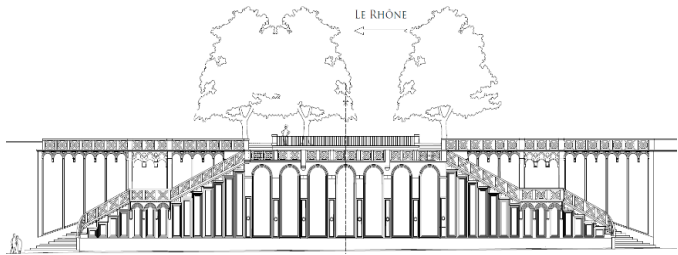
#### Calendrier prévisionnel :

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

#### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaire(s) technique(s) : DRAC, UDAP 30 et maître d'œuvre mandataire.

Partenaire(s) financier(s) : Etat (DRAC), Région Occitanie (au total 216 410 € votés entre 2017 et 2023), Conseil départemental 30 et Agglomération du Gard rhodanien.



## Projet 3.1.2 :

### Réfection des toitures et mise en accessibilité de l'église Saint-Saturnin.

**Descriptif :** Mise en accessibilité et remplacement des couvertures des chapelles latérales Est de l'église Saint-Saturnin. Il s'agit d'intervenir sur les toitures des chapelles dites « Saint-Régis », de « l'Agonie », du « Calvaire » et de la sacristie.

Les travaux consistent au :

- Remplacement la couverture en tuiles canal de la sacristie, de la Chapelle « Saint-Régis » et d'une partie de la Chapelle de « l'Agonie »,
- Remplacement de l'étanchéité bitumineuse, en une couverture en tuiles canal sur une partie de la Chapelle de « l'Agonie »,
- Remplacement du bac acier, en une couverture en tuiles canal sur la Chapelle « du calvaire ».

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** 350 000 € HT

#### Calendrier prévisionnel :

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

#### Partenaires potentiellement concernés :

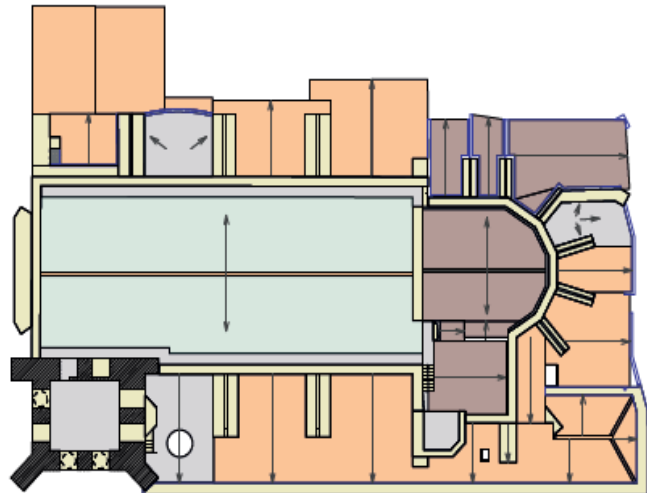
Partenaire(s) technique(s) : DRAC, UDAP30 et maître d'œuvre mandataire.

Partenaire(s) financier(s) : Etat (DRAC) et Région Occitanie (au total 79 825 € votés entre 2019 et 2022).



#### LÉGENDE MATÉRIAUX DE COUVERTURES

- |   |                |
|---|----------------|
|  | Bac-Acier      |
|  | Tuiles         |
|  | Fibro-diment   |
|  | Lés bitumineux |
|  | Pierre         |





### Projet 3.1.3 :

#### Restauration du fronton et de la façade nord du Prieuré Saint-Pierre.

**Descriptif :** Le prieuré St-Pierre fait l'objet, depuis 2015, d'une importante réhabilitation en vue de donner une fonction et un usage à ce bâtiment classé (événements culturels : expositions d'art...). Ainsi, la couverture, le dôme et la façade sud ont entièrement été réhabilités. Pour poursuivre ce chantier, il deviendra essentiel de poursuivre les travaux et d'intervenir sur le fronton et la façade nord qui font l'objet de fortes dégradations. Une purge du fronton a déjà été réalisée en 2017 et une mise en sécurité a été réalisée en 2021, mais des éléments menacent toujours de tomber. Ainsi, pour maintenir l'activité culturelle en place dans ces lieux (expositions...), il devient nécessaire d'entreprendre les travaux.

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. *Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables*

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** 900 000 € HT

#### **Calendrier prévisionnel :**

2022                      2025  
2023                      2026  
2024                      2027-2028

#### **Partenaires potentiellement concernés :**

Partenaire(s) technique(s) : DRAC, UDAP30 et maître d'œuvre mandataire.

Partenaire(s) financier(s) : Etat (DRAC), Région Occitanie (+ autres partenaires à définir).



## Projet 3.1.4 :

### Restauration du clocher du Prieuré Saint-Pierre.

**Descriptif :** Le prieuré St-Pierre fait l'objet, depuis 2015, d'une importante réhabilitation en vue de donner une fonction et un usage à ce bâtiment classé (programmation à venir). Ainsi, la couverture, le dôme et la façade sud ont entièrement été réhabilités. En parallèle de la réhabilitation du fronton et de la façade nord, il est également important de programmer une réhabilitation du clocher qui a fait l'objet en 2013 d'un cerclage. En effet, les affouillements réalisés lors de l'élargissement des quais ont eu pour effet une fragilisation du rocher historique et une déstabilisation de l'ensemble du bâtiment créant des fissures au niveau des chainages de l'édifice.

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. *Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables*

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Espirit.

**Coût estimatif :** 500 000 € HT

#### **Calendrier prévisionnel :**

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

#### **Partenaires potentiellement concernés :**

Partenaire(s) technique(s) : DRAC, UDAP30 et maître d'œuvre mandataire.

Partenaire(s) financier(s) : Etat (DRAC), Région Occitanie (+ autres partenaires à définir).





### Projet 3.1.5 :

#### Etude de mise en sécurité et réhabilitation de la citadelle/collégiale

**Descriptif :** Lancement d'études archéologiques et de modélisation de la collégiale/citadelle en parallèle de la réalisation d'un diagnostic exhaustif de celle-ci, en vue d'une réhabilitation pour mise en valeur de cet édifice majeur sur le Rhône (naissance du Gothique dans la Vallée du Rhône, présence d'une citadelle Vauban et d'un octroi sur le fleuve faisant la richesse de la ville). La réhabilitation lourde et complexe devra être programmée et s'étalera sur des dizaines d'années.

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** 65 000 € HT

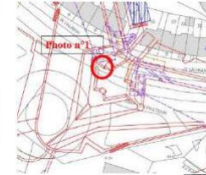
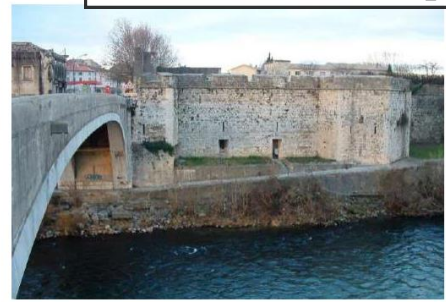
#### Calendrier prévisionnel :

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

#### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaire(s) technique(s) : DRAC, UDAP30 et maître d'œuvre mandataire.

Partenaire(s) financier(s) : Etat (DRAC) – A définir



## Axe 3

## Fiche action 3.2



**Sauvegarder, valoriser et promouvoir le patrimoine matériel et immatériel pour agir sur l'attractivité culturelle, touristique et patrimoniale, vecteurs de l'identité locale.**

Renforcement des procédures et des protections patrimoniales.

### Projet 3.2.1 :

**Restauration de la chapelle baroque de l'Hôtel-Dieu.**

**Descriptif :** Réhabilitation, dans le cadre de la cession immobilière du site de l'Hôtel-Dieu, de la chapelle baroque du même nom, intégrant une division volumétrique de l'ensemble afin de conserver le volume des chapelles latérales (+ couverture), de la nef, de la sacristie et de la coursive supérieure. La toiture générale sera conservée par l'opérateur. Cette réhabilitation vise à une remise en état des éléments intérieurs constitutifs de l'intégrité de ce monument inscrit. A cette occasion, une nouvelle demande de classement sera à réaliser lors de l'élaboration du programme d'actions afin de pouvoir pleinement bénéficier des crédits DRAC MH classés.

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. *Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables*

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** 2 000 000 € HT

#### **Calendrier prévisionnel :**

*A définir/préciser en fonction de la réhabilitation de l'Hôtel-Dieu (phase n°1 – reprise de l'enduit sud)*

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

#### **Partenaires potentiellement concernés :**

Partenaire(s) technique(s) : DRAC, UDAP30 et maître d'œuvre mandataire.

Partenaire(s) financier(s) : Etat (DRAC), Région Occitanie (+ autres partenaires à définir).



## Axe 4

## Fiche action 4.1

**Renforcer l'attractivité du cœur de ville en favorisant un développement équilibré et complémentaire des activités économiques, commerciales et de services.**

Conforter et optimiser les équipements publics.

### PRESENTATION DE L'ACTION

#### Contexte

Le commerce de centre-ville fait face à de nombreux enjeux auxquels il doit impérativement s'adapter (mutations de l'acte de consommation, notamment via la concurrence du e-commerce, adaptation et conservation de la clientèle...). Sur le territoire, les centralités urbaines de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit souffrent d'un manque réel d'attractivité et d'un délitement du commerce de proximité, notamment en hyper-centre. La place qu'occupe l'activité commerciale de proximité en cœur de ville demeure un vecteur majeur d'inclusion sociale, notamment en « Quartier Prioritaire Politique de la Ville » (QPV).

#### Objectifs stratégiques

Pour mettre en œuvre sa stratégie d'attractivité commerciale, la commune de Pont-Saint-Esprit a, dès 2012, impulsé des actions volontaristes d'aides financières et d'observation, notamment au travers la mise en œuvre d'une étude commerciale dans le cadre d'une convention tripartite EPARECA/CDC/ville. Le dispositif « Petites Villes de Demain » est venu renforcer cette démarche où un manager de centre-ville épaula le chef de projet sur cette thématique.

L'objectif est d'allier la vision d'ensemble et la cohérence stratégique à l'échelle du territoire de projet, tout en intégrant ces composantes au projet urbain, notamment sur cette thématique commerciale.

Pour cela, il convient d'avoir une action sur :

- Le confortement et l'optimisation des équipements et services publics,
- Les maintien, développement et diversification de l'offre commerciale, notamment en centre-ville, tout en renforçant celle-ci, complémentaire avec les commerces de périphéries,
- La valorisation du socle urbain commerçant pour améliorer la visibilité et l'attractivité commerciale,
- Les gestion, animation, accompagnement et pilotage des porteurs de projets et de la filière,
- Les anticipations et adaptations aux mutations de l'acte de consommer.

Un plan d'actions ciblé autour de l'observation, de l'animation, de la lutte contre la vacance commerciale, de la mise en valeur des devantures et de l'accompagnement des porteurs de projets, est au cœur de la stratégie. L'ORT, et ses effets juridiques, permettent de disposer de moyens d'actions supplémentaires pour assurer un développement commercial équilibré. Le choix d'une convention commune avec la ville de Bagnols-sur-Cèze permet également d'assurer une cohérence et une vision intercommunale des projets d'implantations de commerces en centre-ville comme en périphérie, et leurs impacts sur le centre-ville.



## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGÉS



### Projet 4.1.1 :

#### Poursuite et finalisation de la réhabilitation de la Cazerne (menuiseries, isolation et couverture)

**Descriptif :** La reprise de l'ensemble immobilier de la Cazerne (équipement public regroupant : le guichet unique, la police municipale, la bibliothèque, l'école de musique, un centre ados, le cinéma municipal, le CCAS, la salle des fêtes, un centre d'hébergement d'urgence et les services municipaux) a nécessité une vision et des interventions pluriannuelles afin d'assurer une cohérence des chantiers. Un phasage des travaux a donc été réalisé (cour intérieure, travaux lourds de mise en sécurité/accessibilité, réaménagement du cinéma, création d'un guichet unique) afin d'étaler la dépense. Il apparaît nécessaire de continuer les investissements afin de rendre le bâtiment plus performant énergétiquement en réhabilitant la totalité de la couverture (+ reprise de charpente), de la couverture, en isolant les combles perdus et en changeant les menuiseries. Le projet se décomposera en 4 ou 5 phases (par ailes) pour faciliter la coordination de chantier et impacter le moins possible l'activité de la "Cazerne".

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

1. Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive
2. S'adapter à l'urgence climatique
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** 1 395 505 € HT

#### Calendrier prévisionnel :

A définir/préciser

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

#### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaire(s) technique(s) : UDAP30, Services techniques communaux et BET.

Partenaire(s) financier(s) : Etat (Fonds friche), Région Occitanie (volet rénovation énergétique) et Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien.



## Axe 4

## Fiche action 4.2

**Renforcer l'attractivité du cœur de ville en favorisant un développement équilibré et complémentaire des activités économiques, commerciales et de services.**

Maintenir, développer et diversifier l'offre commerciale

### Projet 4.2.1 :

**Mise en place de boutiques à l'essai via appels à projets**

**Descriptif :** La commune souhaite œuvrer pour la vitalité commerçante de son centre-ville en adhérant notamment à la fédération des « Boutique à l'Essai ». La commune de Pont-Saint-Esprit envisage de compléter son action de redynamisation par l'accompagnement et l'implantation de nouvelles activités au sein de locaux commerciaux vacants afin de favoriser leur réinvestissement par des activités commerçantes. Pour cela, la commune souhaite proposer à des porteurs de projets souhaitant s'installer, l'accès à un local à loyer modéré, propriété ou non de la commune et suite à un appel à projet. Le choix se serait porté sur le caractère innovant de l'offre présentée, non existante sur la commune et proposant une offre différenciante.

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

5. *Préserver et développer des emplois de qualité*

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** 1 000€ d'adhésion/an et 3 600 € HT de recettes non perçues (correspondant à 300€ de prise en charge par mois sur un an).

#### **Calendrier prévisionnel :**

*En fonction des opportunités et locaux disponibles*

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

#### **Partenaires potentiellement concernés :**

Partenaire(s) technique(s) : CCI, CMA, ADIE, Initiative Gard.

Partenaire(s) financier(s) : A définir

## Axe 4

## Fiche action 4.3

**Renforcer l'attractivité du cœur de ville en favorisant un développement équilibré et complémentaire des activités économiques, commerciales et de services.**

Valoriser le socle urbain commerçant

### Projet 4.3.1 :

**Mise en œuvre d'une opération de rénovation des devantures commerciales.**

**Descriptif :** Le centre ancien de Pont-Saint-Esprit est doté d'un patrimoine architectural riche, sous-estimé et souvent peu mis en valeur, notamment au niveau des rez-de-chaussée commerciaux. Ceux-ci constituant le socle urbain et la principale façade sur les allées depuis les boulevards, il apparaît primordial de reconsidérer les enjeux patrimoniaux et la qualité architecturale du bâti. Cette action permet, dans le cadre d'un dispositif d'accompagnement technique, d'octroyer des aides dans le périmètre du PSMV.

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

5. Préserver et développer des emplois de qualité
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** 24 000 €/an

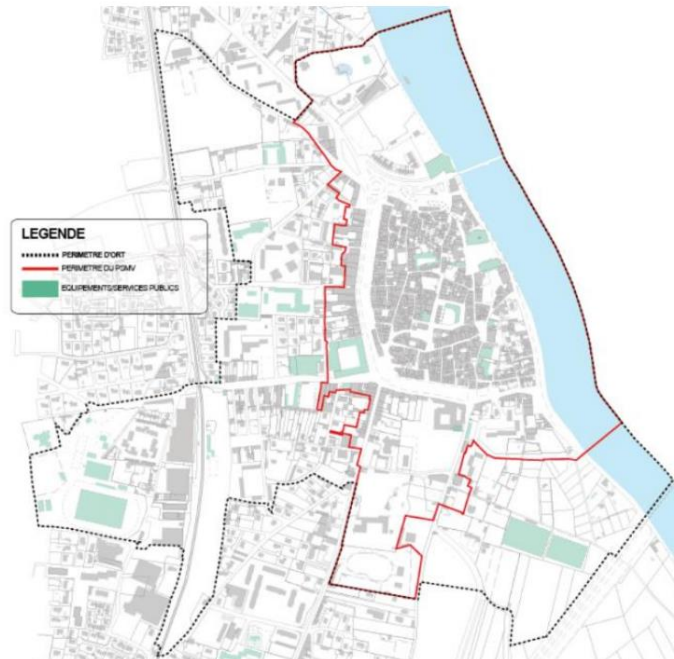
#### Calendrier prévisionnel :

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

#### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaire(s) technique(s) : UDAP30, services techniques et Urbanis

Partenaire(s) financier(s) : Uniquement ville



### Projet 4.3.2 :

**Elaboration d'une charte des devantures commerciales, des terrasses et du mobilier urbain en lien avec l'ODP et le PSMV.**

**Descriptif :** En parallèle du dispositif d'aide à la rénovation des façades commerciales, la commune souhaite accompagner les porteurs de projets en les accompagnant au travers d'une charte permettant une harmonisation des vitrines, des devantures, des terrasses et de son mobilier dans l'architecture générale de l'immeuble, en s'inscrivant dans le cadre





règlementaire du PSMV. Cette action s'inscrivant en interface avec le domaine public, il convenait d'intégrer à cette charte un volet « occupation et utilisation du domaine public » afin, d'une part, de réactualiser le dispositif en place, et d'autre part, de mieux faire connaître en amont aux acteurs économiques (avant la réalisation de leurs investissements) les conseils à respecter, les démarches administratives à effectuer et les contraintes réglementaires à prendre en compte.

**Référentiel territorial du Pacte Vert :**

6. *Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables*

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** En régie

**Calendrier prévisionnel :**

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

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenaire(s) technique(s) : UDAP30 et services techniques communaux,

Partenaire(s) financier(s) : Uniquement ville.



### Projet 4.3.3 :

#### Mise en place d'un Règlement Local de Publicité (RLP).

**Descriptif :** Réalisation d'un Règlement Local de Publicité (RLP) – Document de planification permettant de définir et préciser les règles applicables localement en matière de publicités, d'enseignes et de pré-enseignes. Il tiendra compte notamment des règles du PSMV pour le volet patrimonial et architectural. C'est un outil opérationnel pour la collectivité, l'UDAP30, les particuliers et les professionnels de l'affichage qui s'y réfèrent. Il permettra d'asseoir la compétence de police du maire à compter de janvier 2024.

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables

**Maître d'ouvrage :** commune de Pont-Saint-Esprit.

**Coût estimatif :** 23 940 € TTC

#### Calendrier prévisionnel :

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

#### Partenaires potentiellement concernés :

Partenaire(s) technique(s) : Etat (Préfecture de région, DDTM30), UDAP30, CD30, CCI30.

Partenaire(s) financier(s) : Uniquement ville

## **Annexe 4 : PROGRAMME PLURIANNUEL D' ACTIONS 2022-2024**

Pour rappel, conformément à la délibération régionale N°CP/2022-10/12.16, la Région pourra, notamment, accompagner sur la période 2022-2024 :

- 1 projet structurant d'intérêt territorial par an et par commune quelle que soit la maîtrise d'ouvrage,
- 2 dossiers sur le dispositif « désimperméabilisation et renaturation des espaces publics et des cours d'écoles »
- 1 dossier sur le dispositif « rénovation des bâtiments publics (ERP) pour une meilleure performance énergétique »,
- 1 dossier sur le dispositif « accessibilité des bâtiments publics (ERP) ».

Par dispositif, la Région subordonnera toute nouvelle affectation régionale au commencement de réalisation du précédent projet aidé justifié par le dépôt d'une demande d'acompte à hauteur d'au moins 20% de l'opération.

PROGRAMME PLURIANNUEL D' ACTIONS		Avenant - Contrat 2 <sup>nd</sup> e génération					Pacte Vert
		2022	2023	2024	2025	2026	
<b>AXE STRATÉGIQUE 1 : Habiter autrement le centre-ancien en renforçant, adaptant et diversifiant l'offre de logements pour retrouver de l'attractivité résidentielle.</b>							
<b>ACTION 1.2</b> Insuffler une nouvelle dynamique en proposant une nouvelle offre diversifiée et abordable	<i>Projet 1.2.1</i> Réhabilitation, restructuration et aménagement du quartier Hôtel-Dieu (friche)						2. S'adapter à l'urgence climatique  4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants  6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables
<b>AXE STRATÉGIQUE 2 : Améliorer le cadre de vie en réaménagement les espaces publics pour rendre le centre-ville plus convivial, apaisé et favorable à la diversification des usages et pratiques (mobilités douces).</b>							
<b>ACTION 2.1</b> Renforcer le maillage des espaces publics	<i>Projet 2.1.1</i> Aménager la rue des Capucins en sens unique conformément au plan de circulation (sous réserve piste cyclable sécurisée)						4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants  6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables
	<i>Projet 2.1.2</i> Restructuration et aménagement de la dernière tranche de la RD6086 (Avenue du Général De Gaulle) (sous réserve piste cyclable sécurisée)						4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants  6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables
<b>ACTION 2.2</b> Clarifier les usages et le statut des espaces afin de renforcer la centralité urbaine	<i>Projet 2.2.1</i> Restructuration et aménagement de la place de la République						4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants  6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables
<b>AXE STRATÉGIQUE 3 : Sauvegarder, valoriser et promouvoir le patrimoine matériel et immatériel pour agir sur l'attractivité culturelle, touristique et patrimoniale, vecteurs de l'identité locale.</b>							
<b>ACTION 3.1</b> Assurer la conservation et la valorisation du patrimoine classé et inscrit au titre des monuments historiques	<i>Projet 3.1.1</i> Sauvegarde et réhabilitation complète de l'escalier Saint-Pierre						6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables
	<i>Projet 3.1.2</i> Réfection des toitures de l'église Saint-Saturnin						6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables
	<i>Projet 3.1.3</i> Restauration du fronton et de la façade nord du Prieuré Saint-Pierre						6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables
	<i>Projet 3.1.4</i>						6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables



<b>ACTION 3.2</b> <b>Renforcement</b> <b>des procédures</b> <b>et des</b> <b>protections</b> <b>patrimoniales</b>	<i>Restauration du clocher du Prieuré Saint-Pierre</i>						
	<i>Projet 3.2.1</i> <i>Restauration et classement de la chapelle baroque de l'Hôtel-Dieu</i>						<i>6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables</i>