

Envoyé en préfecture le 29/08/2024

Reçu en préfecture le 29/08/2024

Publié le 29/08/2024

ID : 030-243000593-20240619-DL2024_06_89PA-DE

S²LOW



Annexe 3 à la convention cadre Petites Villes de Demain pour la commune de Vauvert

Recueil des fiches actions - Vauvert



Envoyé en préfecture le 29/08/2024

Reçu en préfecture le 29/08/2024

Publié le 29/08/2024



ID : 030-243000593-20240619-DL2024_06_89PA-DE

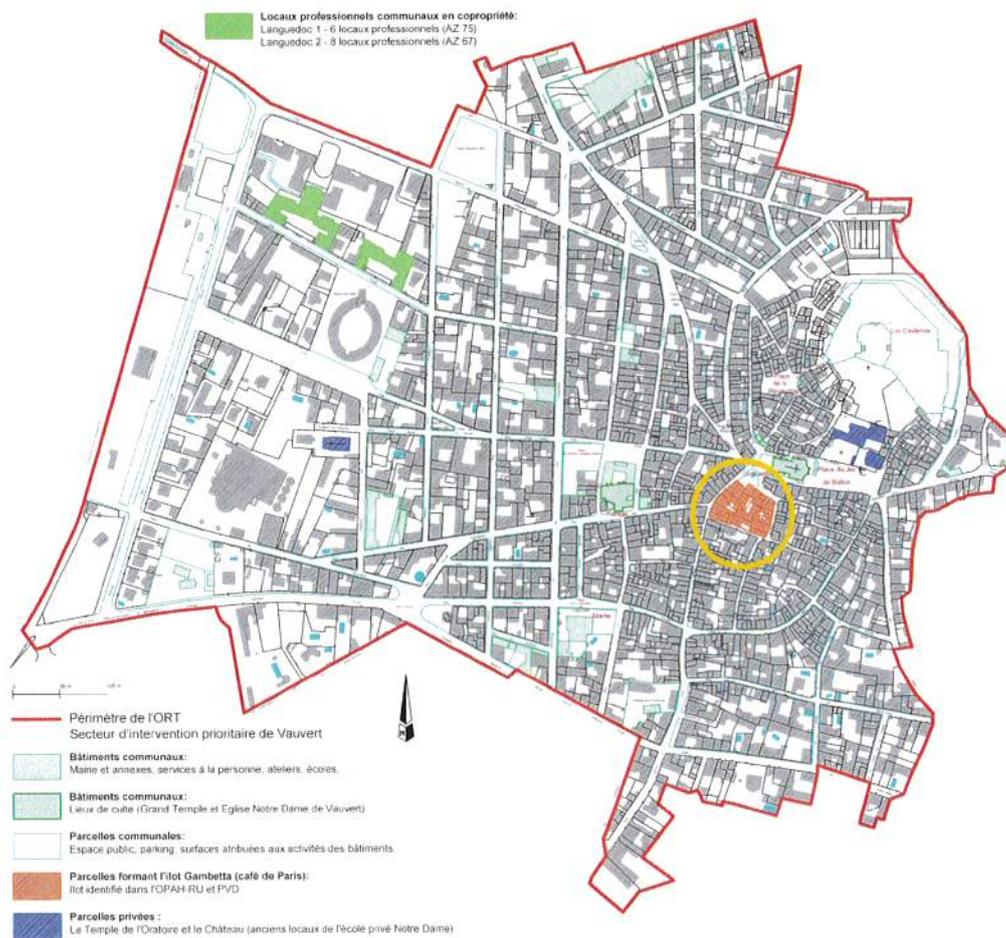
FICHE ACTION N° VAU 01

Etude de calibrage sur l'îlot Gambetta

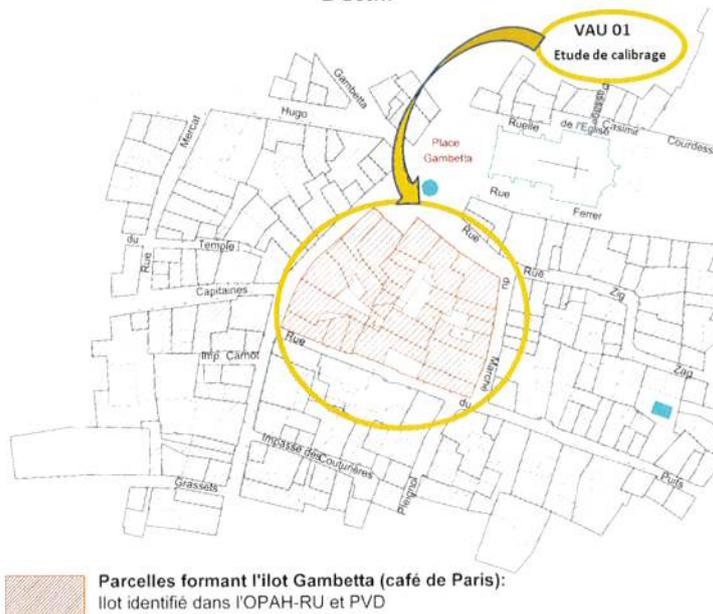
Axe stratégique	AS 1 : Accompagner la réhabilitation du bâti et améliorer les conditions d'HABITAT en cœur de ville.
Action nom	Etude de calibrage sur l'îlot Gambetta
Action n°	01
Statut	Projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de VAUVERT
Description de l'action	La Communauté de communes de Petite Camargue pilote actuellement une OPAH-RU ciblant 5 centres anciens dont celui de Vauvert. En particulier, l'« îlot Gambetta » a été identifié comme un des îlots prioritaires. Dans ce cadre, il doit faire l'objet d'une étude de calibrage. Elle permettra d'évaluer le potentiel de l'îlot et de commencer à élaborer des axes stratégiques de requalification.
Partenaires	Partenaire(s) technique(s) : à définir Partenaire(s) financier(s) : ANAH (sous réserve passage en CNLHI), EPF.
Dépenses prévisionnel/définitif	Montant de l'étude : 25 K€ HT.
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	Second semestre 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	OPAH-RU portée par la Communauté des Communes de Petite Camargue Action identifiée dans le dispositif régional Bourgs-Centres Occitanie Axe 1 – Améliorer le cadre de vie du centre-bourg Action 1.2 – Œuvrer en faveur d'un habitat de qualité, lutter contre la vacance Projet 1.2.3 – Réaliser une étude de reconfiguration urbaine sur les îlots à enjeux et dégradés.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation d'une étude de calibrage de l'îlot Gambetta
Conséquence sur la fonction de centralité	La réalisation de cette étude de calibrage contribue à l'un des piliers majeurs de l'ORT, « l'habitat ». En participant à la construction d'un projet de requalification urbaine d'un îlot structurant pour la commune et à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, elle favorise l'attractivité du centre-bourg de Vauvert.

Annexes

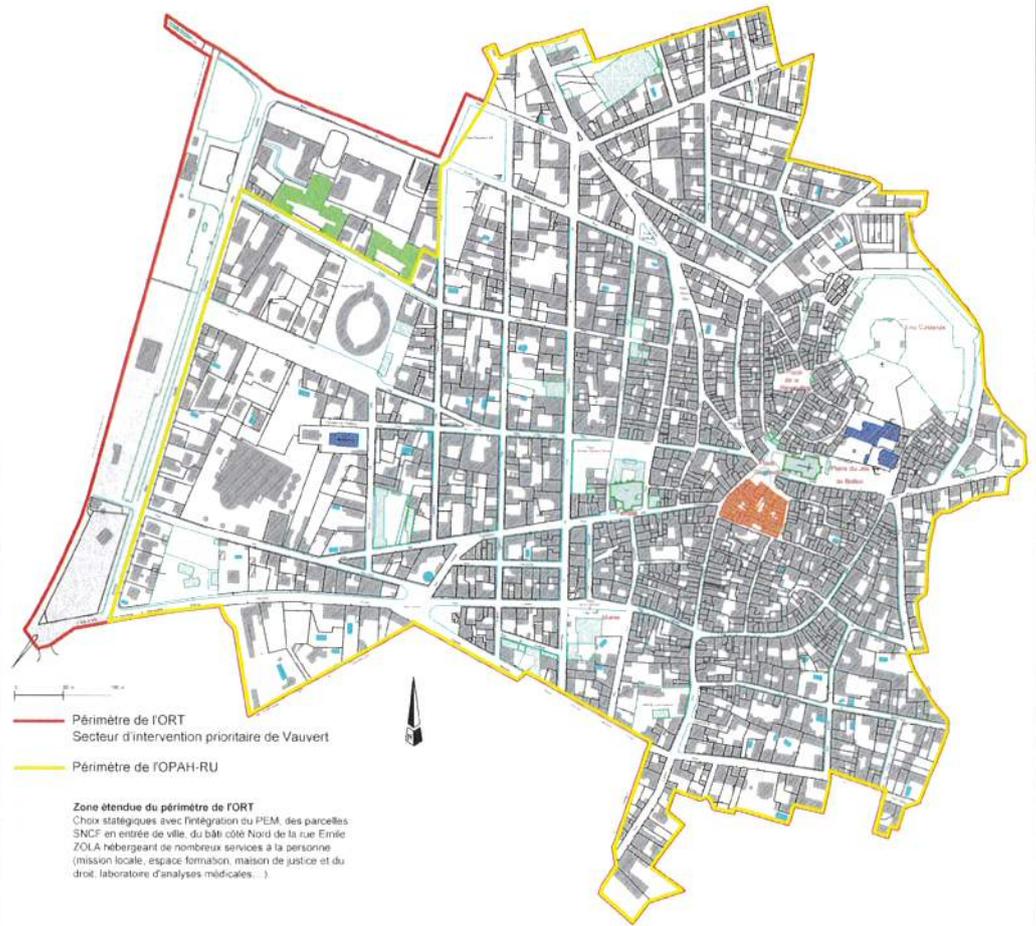
Spatialisation de l'action dans le périmètre de l'ORT



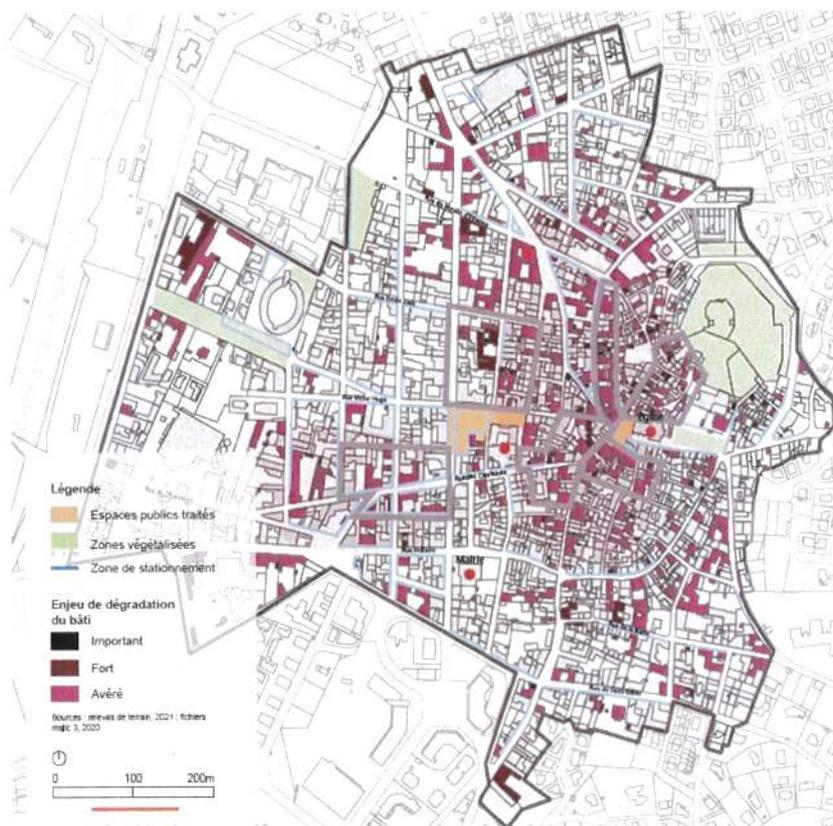
Détail



Périmètre de l'OPAH-RU dans l'ORT



Périmètre de l'OPAH-RU portée par la CCPC



Ilot identifié



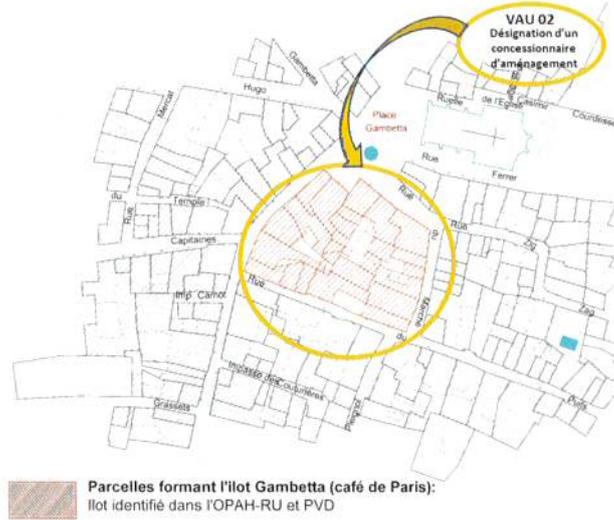
FICHE ACTION N° VAU 02

Désignation d'un concessionnaire d'aménagement et d'accompagnement spécialisé dans les quartiers anciens

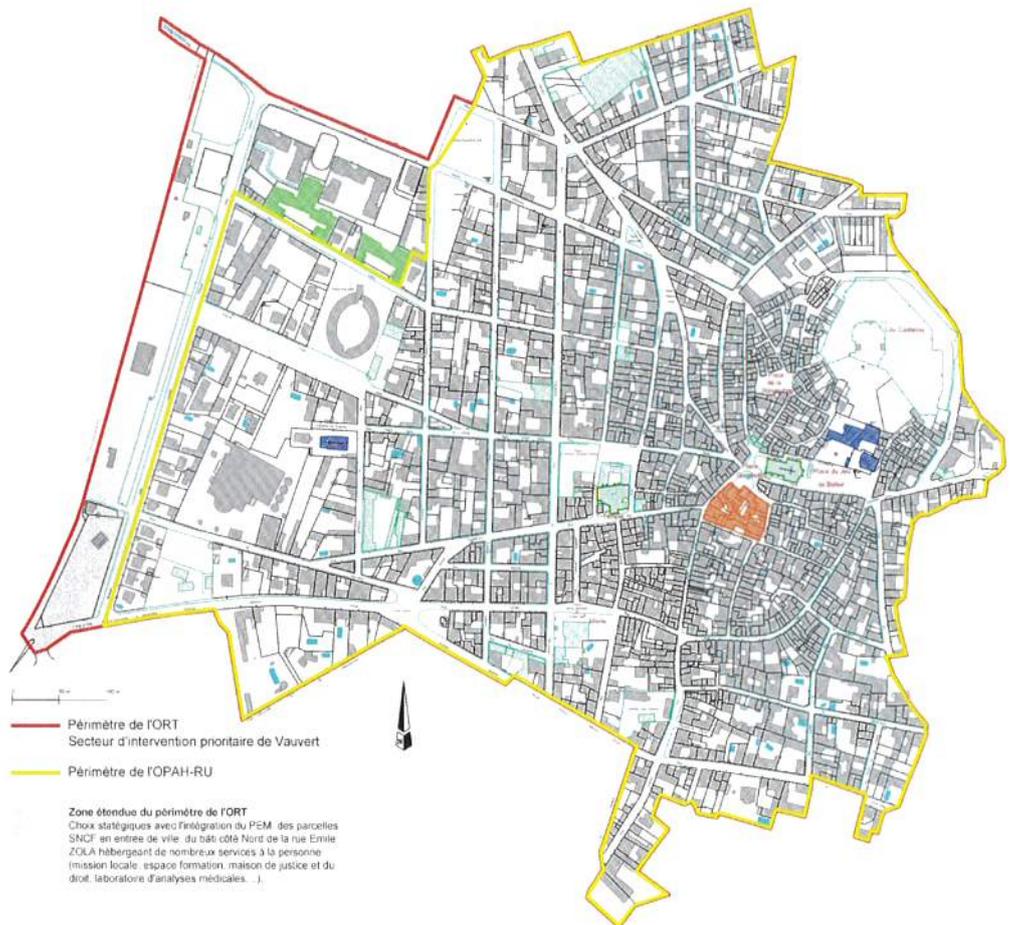
Axe stratégique	AS 1 : Accompagner la réhabilitation du bâti et améliorer les conditions d'HABITAT en cœur de ville.
Action nom	Désignation d'un concessionnaire d'aménagement et d'accompagnement spécialisé dans les quartiers anciens
Action n°	02
Statut	Projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de VAUVERT
Description de l'action	<p>La Communauté de communes de Petite Camargue mène actuellement une OPAH-RU ciblant notamment le centre ancien de la commune de Vauvert et comprenant une première phase d'étude de faisabilité puis une seconde phase de déploiement opérationnel et 10 volets thématiques. Pour la réalisation de la phase opérationnelle du volet foncier, la commune doit désigner un concessionnaire d'aménagement afin d'effectuer les tâches suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informer les propriétaires et occupants des immeubles sur les aides financières mobilisables - Mener les études et conseiller les propriétaires dans le cadre de leur projet de réhabilitation - Accompagner l'OPAH-RU dans l'évolution potentielle de la stratégie foncière
Partenaires	<p>Partenaire(s) technique(s) : à définir Partenaire(s) financier(s) : ANAH, EPF.</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	2023 – 2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>OPAH-RU portée par la Communauté des Communes de Petite Camargue Action identifiée dans le dispositif régional Bourgs-Centres Occitanie Axe 1 – Améliorer le cadre de vie du centre-bourg Action 1.2 – Œuvrer en faveur d'un habitat de qualité, lutter contre la vacance Projet 1.2.3 – Réaliser une étude de reconfiguration urbaine sur les îlots à enjeux et dégradés.</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de visites réalisées pour les immeubles stratégiques (ratio par rapport au nombre total d'immeubles stratégiques) - Nombre d'immeubles réhabilités (ratio par rapport au nombre totale d'immeubles stratégiques)

	<ul style="list-style-type: none"> - Caractéristiques des logements produits (typologie, type de loyer) - Nombre de logements vacants remis sur le marché - Part de logements vacants au sein du nombre total de logements - Nombre de ménages en situation d’habitat indigne relogés - Part des ménages en situation d’habitat indigne sur le nombre total de ménages
<p>Conséquence sur la fonction de centralité</p>	<p>La désignation d’un concessionnaire d’aménagement permettra le déploiement opérationnel de l’OPAH-RU et ainsi contribuera à l’un des piliers majeurs de l’ORT, l’habitat. Il participera à la construction du projet de requalification urbaine ayant pour objectif de favoriser la redynamisation du centre-bourg de la commune de Vauvert.</p>
<p>Annexes</p>	<p style="text-align: center;">Spatialisation de l’action dans le périmètre de l’ORT</p> <p>Locaux professionnels communaux en copropriété: Languedoc 1 - 6 locaux professionnels (AZ 75) Languedoc 2 - 8 locaux professionnels (AZ 67)</p> <p>Perimètre de l’ORT Secteur d’intervention prioritaire de Vauvert</p> <p>Bâtiments communaux: Mairie et annexes, services à la personne, ateliers, écoles.</p> <p>Bâtiments communaux: Lieux de culte (Grand Temple et Eglise Notre Dame de Vauvert)</p> <p>Parcelles communales: Espace public: parking, surfaces attribuées aux activités des bâtiments</p> <p>Parcelles formant l’ilot Gambetta (café de Paris): Ilot identifié dans l’OPAH-RU et PVD</p> <p>Parcelles privées: Le Temple de l’Oratoire et le Château (anciens locaux de l’ecole privée Notre Dame)</p>

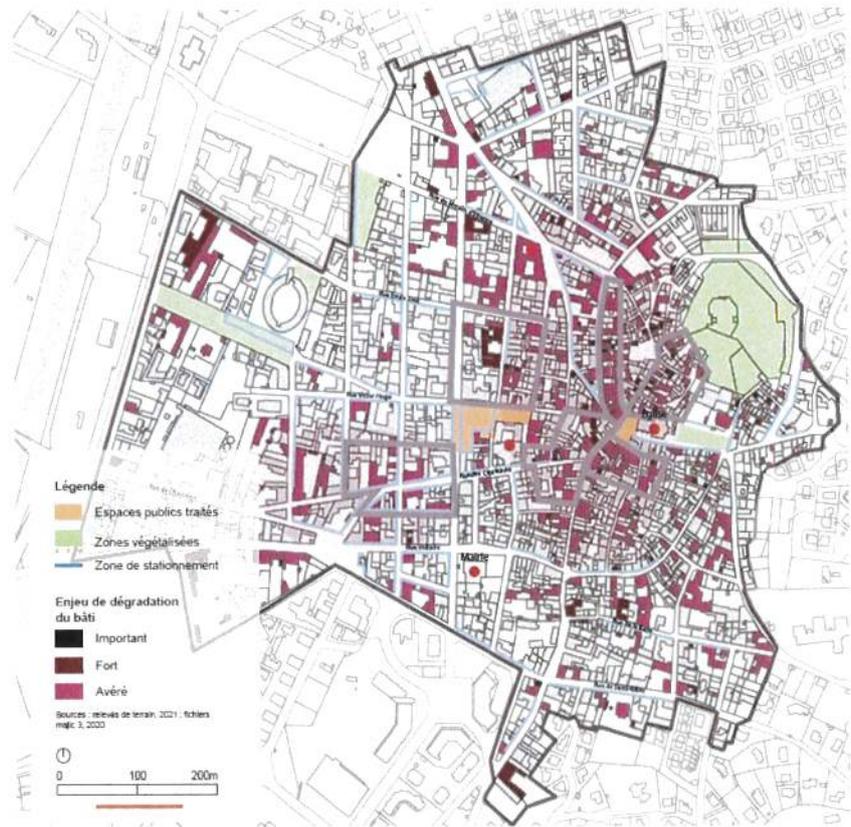
Détail



Périmètre de l'OPAH-RU dans l'ORT



Périmètre de l'OPAH-RU portée par la CCPC



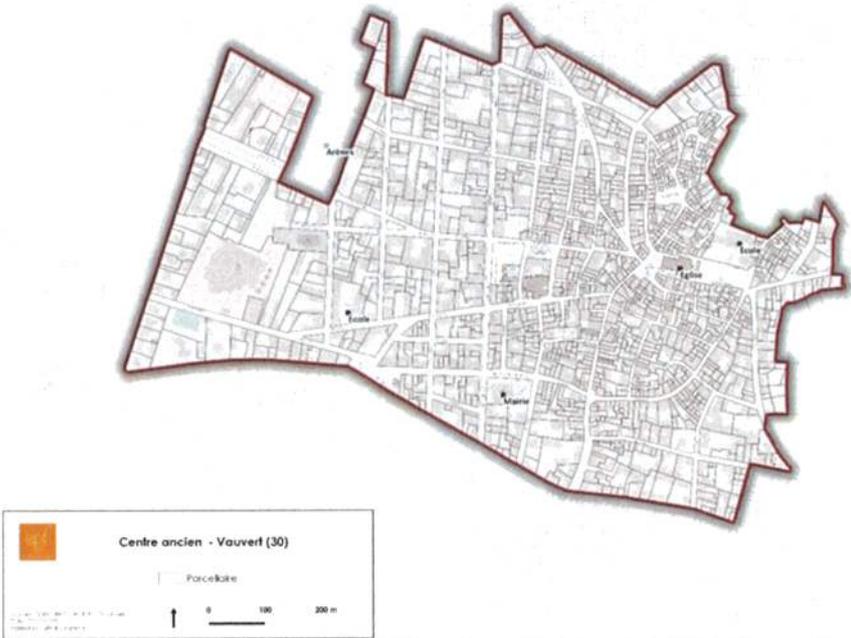
Ilot identifié



FICHE ACTION N° VAU 03

Convention opérationnelle EPF

Axe stratégique	AS 1 : Accompagner la réalisation du bâti et améliorer les conditions d'HABITAT en cœur de ville.
Action nom	Convention opérationnelle avec l'EPF
Action n°	03
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes de Petite Camargue et commune VAUVERT
Description de l'action	<p>Dans le cadre de la convention pré-opérationnelle, l'EPF Occitanie a acquis deux immeubles situés sur l'« îlot Gambetta » pour un montant d'environ 380 k€ (opportunités). Les autres acquisitions se feront dans le cadre des procédures qui résulteront de l'étude de calibrage.</p> <p>Dans ce contexte, la convention opérationnelle signée entre l'EPF et la commune de Vauvert a pour objectif de cadrer l'intervention foncière de l'EPF qui se déclinera en deux volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La réalisation des acquisitions par voie amiable et par des délégations des droits de préemption et de priorité et, le cas échéant, par voie de délaissement ; - La maîtrise de l'ensemble des biens.
Partenaires	<p>Partenaire(s) technique(s) : EPF</p> <p>Partenaire(s) financier(s) : EPF</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Montant de l'étude : 1 800 000 € TTC
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Financier EPF</p> <p>montant TTC € 1 800 000,00 euros</p> <p>pourcentage 100 %</p> <p>statut (notifiée)</p>
Calendrier	Mars 2023 – 2031
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Sans-objet

Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements créés - Nombre d'études et diagnostics techniques réalisées - Nombre de travaux de mise en sécurité des sites acquis - Nombre de travaux préalables à l'aménagement
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Cette convention contribuera à l'un des piliers majeurs de l'ORT, « l'habitat », en favorisant les opérations d'aménagement en restructuration urbaine dans le centre ancien de Vauvert. Elle permettra d'augmenter et de diversifier l'offre de logement et en particulier de logements sociaux. La réalisation d'études et diagnostics techniques, de travaux de mise en sécurité et préalables à l'aménagement des sites participera également à l'embellissement du cadre architectural et au renforcement de la capacité d'accueil des ménages dans de bonnes conditions de logement dans le centre-ville de Vauvert.</p>
Annexes	<p style="text-align: center;">Périmètre d'intervention.</p> 

FICHE ACTION N° VAU 03-1

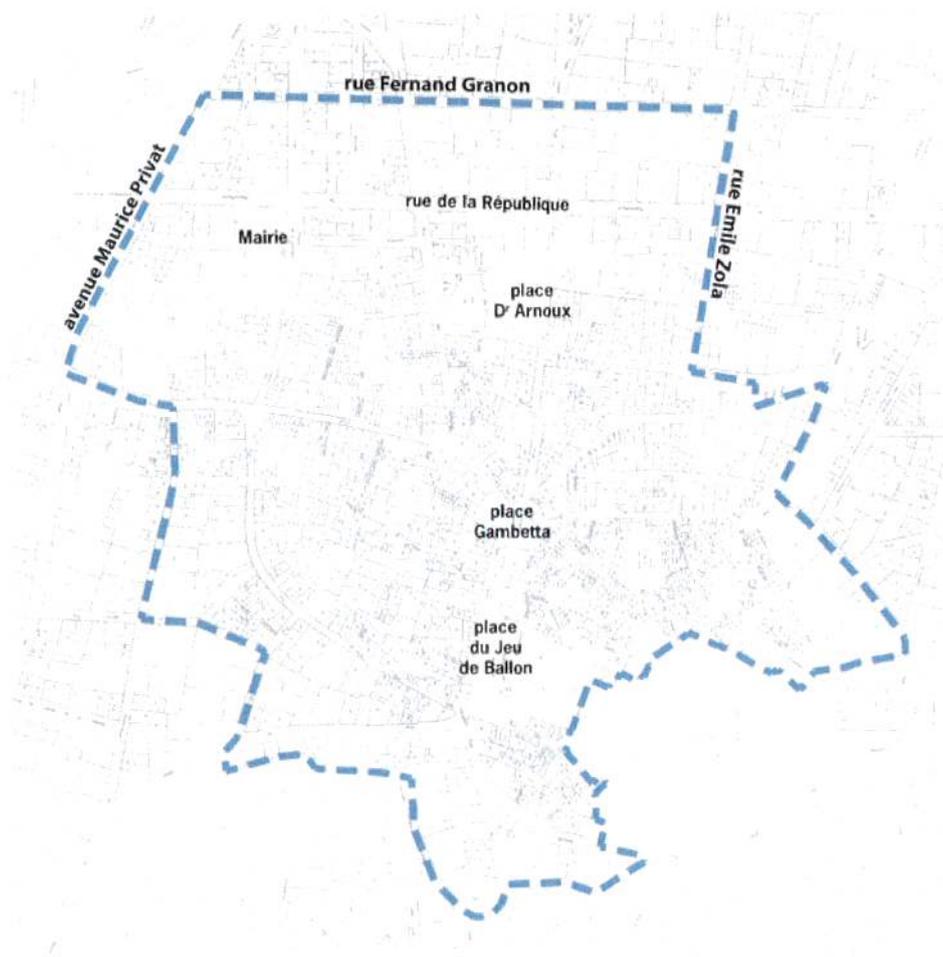
Le permis de louer

Axe stratégique	AS 1 : Accompagner la réhabilitation du bâti et améliorer les conditions d'HABITAT en cœur de ville.
Action nom	Permis de louer
Action n°	03-1
Statut	En cours
Niveau de priorité	Engagé
Maître d'ouvrage	La commune de Vauvert
Description de l'action	<p>Effectif depuis le 6 octobre 2019 sur la commune de Vauvert, le permis de louer créé par la loi ALUR du 24 mars 2014 permet aux communes <u>d'instaurer une autorisation préalable avant de pouvoir mettre en location un bien immobilier</u> dans un périmètre défini.</p> <p>Première ville du Gard à mettre en place ce permis de louer, la ville de Vauvert a montré par cette action son ambition de lutter contre l'habitat indigne et insalubre tel qu'il peut exister dans les centres villes anciens, afin d'assurer un logement digne aux locataires.</p> <p>Ce permis de louer, entièrement financé par la commune, gratuit pour le propriétaire et le locataire, a également un rôle pédagogique puisqu'il permet d'informer les propriétaires sur leurs obligations et les possibilités d'accompagnement et de financement des travaux. Il sera refusé pour les logements qui ne répondent pas aux normes de l'habitat et représentent un danger pour la santé et la sécurité du locataire. Par exemple, les locaux qui ne sont pas à vocation d'habitation, ceux avec des moisissures, des infiltrations, une absence de ventilation, des réseaux électriques non mis à jour etc.</p>
Partenaires	
Dépenses prévisionnel/définitif	Forfait annuel 30 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Autofinancement
Calendrier	En cours
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Contrats Bourgs Centres Occitanie</p> <p>Axe 1 Améliorer le cadre de vie de centre-bourg</p> <p>Fiche action 1.2 : Œuvrer en faveur d'un habitat de qualité, lutter contre la vacance</p> <p>Projet 1.2.1 : Mettre en place le permis de louer.</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de permis de louer délivrés (plus de 270 depuis sa mise en service).
Conséquence sur la fonction de centralité	Lutter contre l'habitat indigne et insalubre tel qu'il peut exister dans les centres villes anciens, afin d'assurer un logement digne aux locataires



Annexes

Secteur d'intervention du permis de louer



FICHE ACTION N° VAU 03-2

Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

Axe stratégique	AS 1 : Accompagner la réhabilitation du bâti et améliorer les conditions d'HABITAT en cœur de ville.
Action nom	Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU)
Action n°	03-2
Statut	En cours
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes de Petite Camargue (CCPC)
Description de l'action	Mise en place d'une Opah-RU sur les cinq communes de la CCPC. L'ensemble du territoire est couvert par ce dispositif et des périmètres d'intervention prioritaires sur les centres anciens des cinq communes concentrent des actions incitatives, coercitives et curatives. La CCPC est maître d'ouvrage et a mandaté le bureau d'études Urbanis comme opérateur de l'opération.
Partenaires	Anah, Banque des Territoires, Département du Gard, cinq communes de la CCPC
Dépenses prévisionnel/définitif	Coût total ingénierie : 1 139 239 € Aides aux travaux : 4 837 160 € Engagements complémentaires Renouvellement Urbain : 800 000 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	Cf. convention Opah-RU
Calendrier	2023-2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Dispositif façades de la CCPC PVD NPNRU Contrats Bourgs Centres Occitanie
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Définis pour chaque axe dans la convention Opah-RU
Conséquence sur la fonction de centralité	Sur les centres anciens, les objectifs globaux de rénovation dans les périmètres prioritaires sont de 152 logements minimum (sur les cinq communes) et 75 façades. En ce qui concerne le volet renouvellement urbain, 3 îlots sont ciblés et 9 immeubles dans le diffus.

Annexes

01/ CONCLUSIONS DE L'ÉTUDE

Prévenir - 4000 logements concernés

Anticiper les situations de dégradation et de déqualification en encadrant les processus à l'œuvre sur les centres anciens

Inciter - 308 logements aidés

Stimuler les projets de réhabilitation par la mobilisation d'aides persuasives et d'une assistance technique et administrative adéquate



Recycler - 28 immeubles concernés

Agir sur les immeubles dont la situation s'avère totalement bloquée, qui ne peut plus se résoudre sans l'intervention de la puissance publique et qui dévalorise fortement les îlots/quartiers à proximité

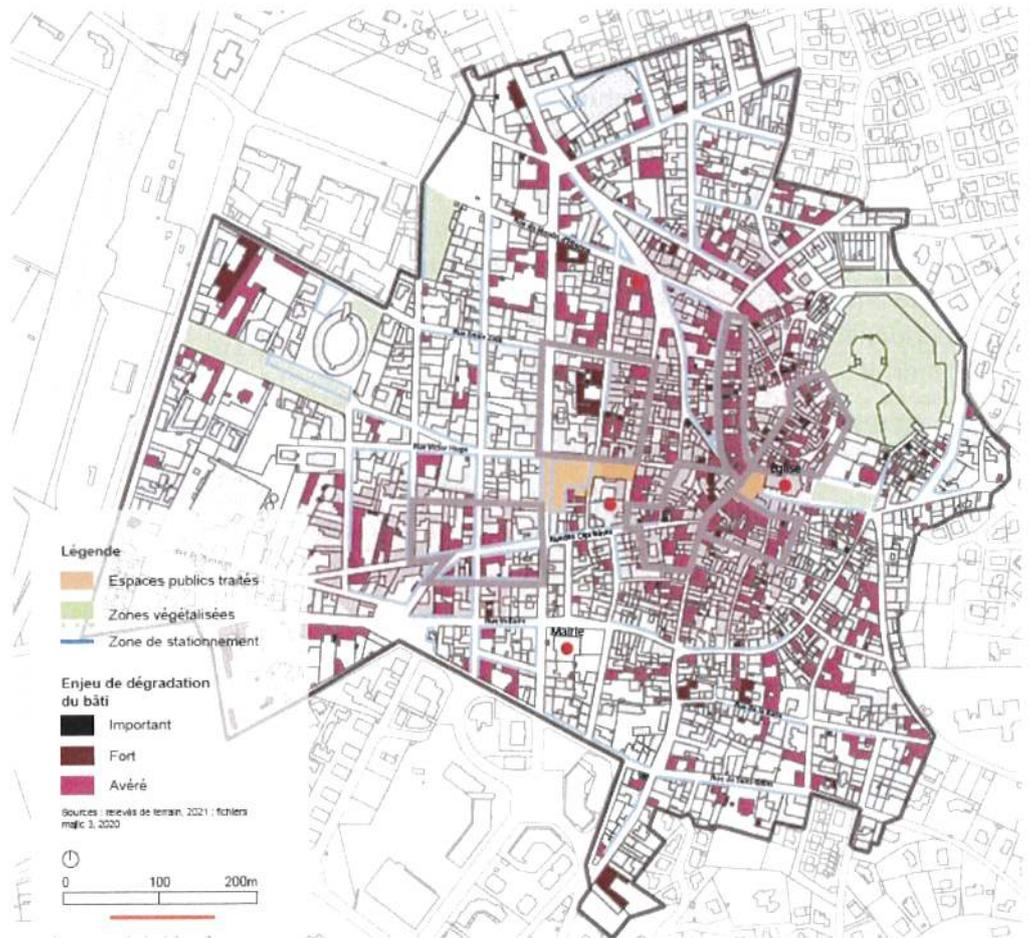
Contraindre - 100 logements traités

Identifier et sanctionner les propriétaires indélicats et les astreindre à tendre, de manière directe ou indirecte, vers une remise en état des logements



Documents Graphiques

Périmètre de l'OPAH-RU portée par la CCPC, sur le centre-ville de Vauvert



Ilots identifiés

01/ CONCLUSION DE L'ÉTUDE



13 immeubles concernés
26 logements impactés



950 K € sur 10 ans
déficit de l'aménagement incombant à la collectivité porteuse du projet



- Situations sociales complexes à prendre en compte d'emblée
- Réalisation dans le cadre d'une concession d'aménagement
- Participation de l'EPF à mobiliser : portage foncier notamment
- Financement par l'Anah - CNLHI possible du déficit d'aménagement - à confirmer via étude faisabilité



2023 → 2033



01/ CONCLUSION DE L'ÉTUDE



16 immeubles concernés
31 logements impactés



730 K € sur 10 ans
déficit de l'aménagement incombant à la collectivité porteuse du projet



- Situations sociales complexes à prendre en compte d'emblée
- Réalisation dans le cadre d'une concession d'aménagement
- Participation de l'EPF à mobiliser : portage foncier notamment
- Financement par l'Anah - CNLHI possible du déficit d'aménagement - à confirmer via étude faisabilité



2023 → 2033



Envoyé en préfecture le 29/08/2024

Reçu en préfecture le 29/08/2024

Publié le 29/08/2024



ID : 030-243000593-20240619-DL2024_06_89PA-DE

FICHE ACTION N° VAU 04

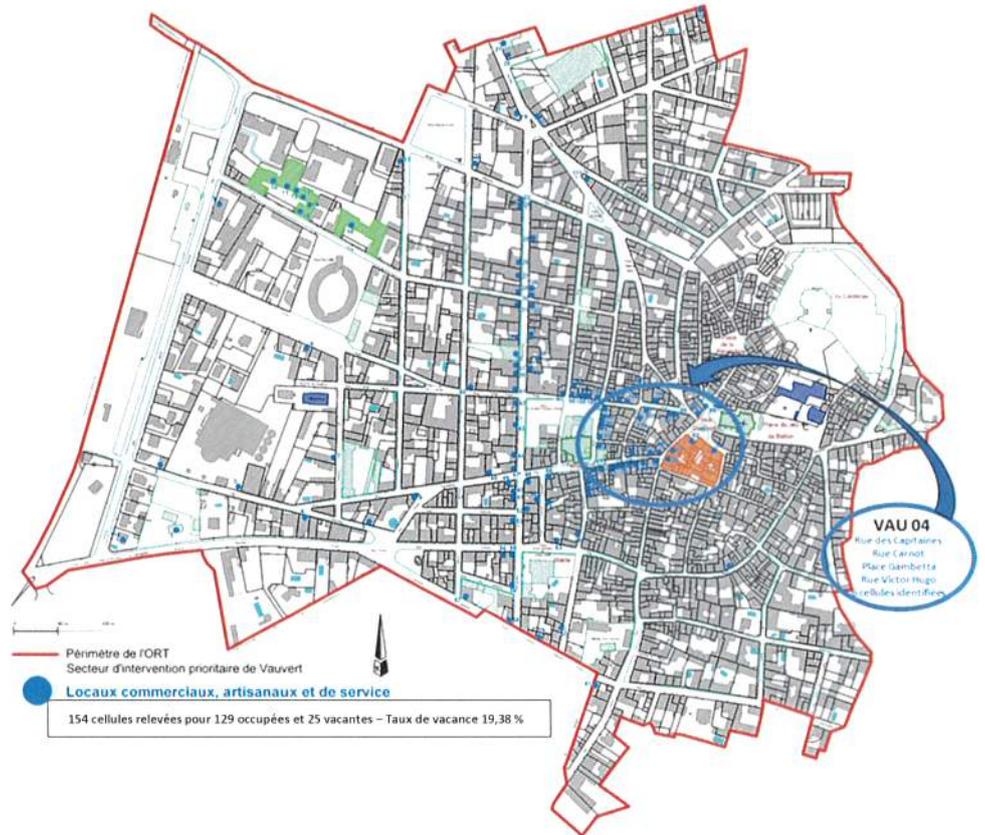
Mettre en place le dispositif « Ma boutique à l'essais »

Axe stratégique	AS 2 : Favoriser l'animation de la vie locale, le MAINTIEN DU COMMERCE DE PROXIMITÉ, le développement d'activité de services en cœur de ville et le soutien à l'activité touristique.
Action nom	Mettre en place le dispositif « Ma boutique à l'essai »
Action n°	04
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	La Communauté de Communes de Petite Camargue et la commune de VAUVERT
Description de l'action	<p>La CCPC a depuis la loi NOTRE la compétence développement économique dans son intégralité. La politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire n'ayant pas été définis, la CCPC a la responsabilité de porter l'action et de financer le dispositif.</p> <p>Ma boutique à l'essai est un dispositif qui existe depuis 10 ans et qui permet de lutter contre la vacance commerciale des petites villes en accompagnant les collectivités et les porteurs de projets.</p> <p>Le dispositif « Ma boutique à l'essai » permet à un porteur de projet de tester son idée de commerce dans un local vacant pendant une période de 6 mois renouvelable 1 fois grâce à une intermédiation entre porteurs de projets et propriétaires.</p> <p>Les intérêts de chaque opération :</p> <p>Pour le créateur : SECURISER SON INSTALLATION</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un local 6 mois à l'essai - Un accompagnement par des experts en création d'entreprise - Un suivi <p>Pour la collectivité : REDYNAMISER LE COMMERCE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Image d'une ville qui se mobilise - Arrivée de nouveaux commerçants - Développement de la fréquentation des commerces <p>Ce dispositif a pour finalité, de transformer l'essai et pérenniser le commerce en centre-ville.</p> <p>La ville de Vauvert– a acquit par ailleurs par le biais de l'EPF, 2 locaux commerciaux à ce jour vacants (le café de Paris et une boutique de vêtements) dans l'îlot Gambetta ; La vacance commerciale en cœur de ville s'étend au-delà. Dans le périmètre de l'ORT elle est d'environ 20 % toutes activités confondues (commerces, artisanat et services)</p>

	<p>Ce dispositif ne s'appliquera pas seulement aux locaux commerciaux municipaux, il sera également fortement mobilisé pour les propriétaires de locaux vacants dans le périmètre de l'ORT, notamment sur les rues : des Capitaines, Carnot, Victor HUGO et la Place Gambetta.</p> <p>Toutes les communes de l'intercommunalité disposant de locaux de proximité vacants pourront également prétendre au dispositif.</p>
Partenaires	<p>Partenaire(s) technique(s) : CCPC, Commune de Vauvert, CCI, CMA, réseau Initiative Gard et les propriétaires privés de locaux vacants.</p> <p>Partenaire(s) financier(s) : CCPC</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Montant de l'étude : 6 000 € TTC / an
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Financier : CCPC</p> <p>Montant TTC € 6 000</p> <p>Pourcentage 100%</p> <p>Statut (notifié)</p>
Calendrier	Second semestre 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Sans-objet
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Le nombre de locaux remis en activité - Le partenariat avec les propriétaires privés - Le taux de pérennisation des activités initiées dans le cadre du dispositif
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action s'inscrit directement dans le cadre de la redynamisation commerciale du centre-ville. Elle permettra à des porteurs de projets de tester une première installation en boutique à un coût de loyer modéré tout en étant accompagné par des professionnels du suivi d'entreprise. Elle aura pour effet de lutter contre la vacance commerciale, de dynamiser et de pérenniser l'attractivité en cœur de ville.

Annexes

Spatialisation de l'action dans le périmètre de l'ORT



Documents Photos

Le café de Paris - 11, place Gambetta (immeuble acquis par la commune)



Boutique Villanova - 15, rue Carnot (immeuble acquis par la commune)



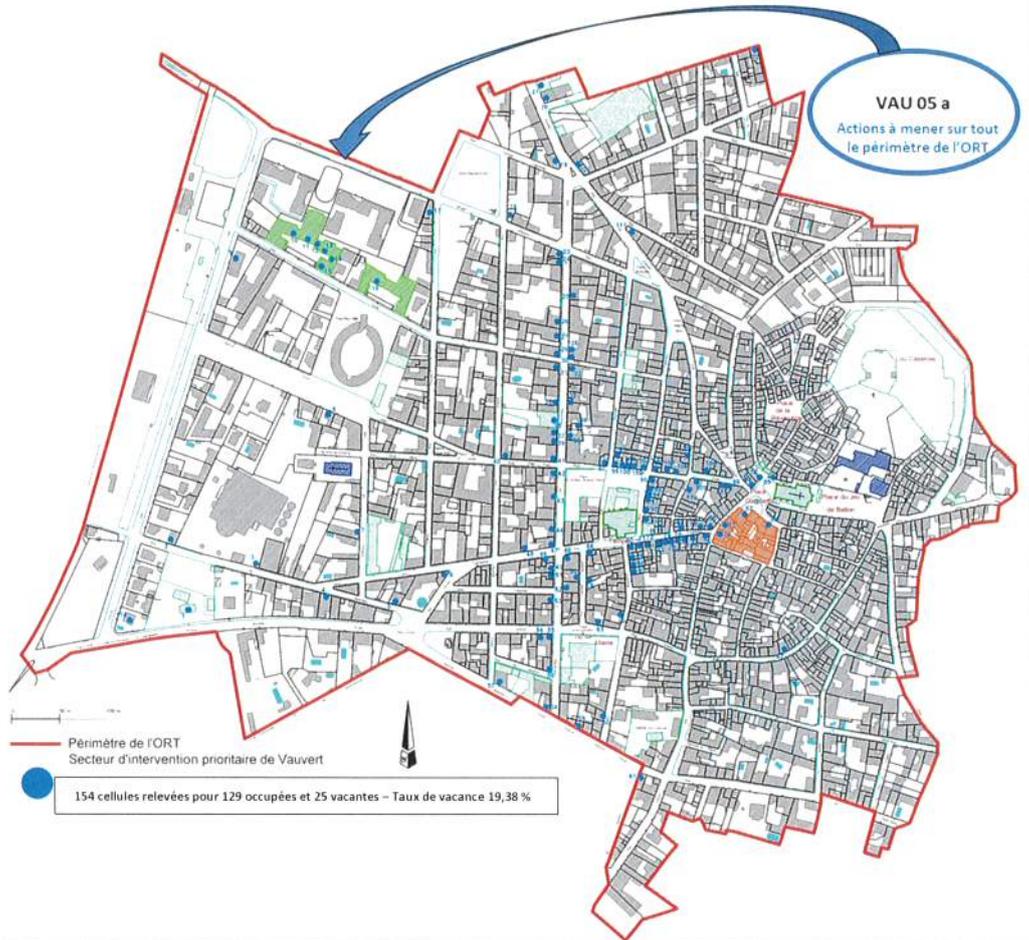
FICHE ACTION N° VAU 05a

Portrait de territoire et diagnostic de l'appareil commercial

Axe stratégique	AS 2 : Favoriser l'animation de la vie locale, le MAINTIEN DU COMMERCE DE PROXIMITÉ, le développement d'activité de services en cœur de ville et le soutien à l'activité touristique
Action nom	Portrait de territoire et diagnostic de l'appareil commercial
Action n°	05a
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de VAUVERT et la Communauté de Communes de Petite Camargue
Description de l'action	<p>Dans le cadre du programme Petites Villes de demain, la commune de Vauvert souhaite porter un projet de requalification urbaine afin de redynamiser son centre-bourg et tout particulièrement la zone dite de « L'ilot du café de Paris ». Une étude économique est nécessaire afin d'effectuer des propositions de développement. VAUVERT souhaite approfondir sa connaissance sur son tissu économique. Avec le concours de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard, la commune prévoit la réalisation d'une étude de portrait de territoire et diagnostic de l'appareil commercial. Cette prestation, aura pour objectif pour la commune, de disposer de données d'observation du tissu commercial, véritable aide à la décision.</p> <p>Cette étude de territoire se décline de la manière suivante :</p> <p>Portrait économique de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Profil de territoire : démographie, revenu, tissu économique, emploi, logement, tourisme, équipement (Indicateurs sociaux économiques - présentation sous forme de tableaux) <p>Diagnostic commerce :</p> <p>Recueil et traitement des données, analyse et restitution</p> <ul style="list-style-type: none"> • Analyse des comportements d'achats des ménages et sur les flux de consommation du Pôle Commercial de Vauvert : (Enquête réalisée sur le secteur d'habitation de la commune de Vauvert : dépenses des ménages, disparités de consommation, évasion commerciale, emprise, attractivité, chiffres d'affaires, par famille de produit, par forme de vente) • Option Enquête qualitative de terrain auprès des commerçants – Base : 35 cellules commerciales enquêtées (chiffre donné à titre d'exemple) Enquête terrain commerçants (enseigne, surfaces, type de bail, loyer, charges, projet du dirigeant...) assurée par la CCI. Photos cellule commerciale (reportage et intégration) Analyse qualitative des devantures

	<ul style="list-style-type: none"> Synthèse et préconisations Forces Faiblesses Opportunités Menaces Préconisations
Partenaires	<p>Partenaire(s) technique(s) : CCI, Pôle ADT de la CCPC.</p> <p>Partenaire(s) financier(s) : Banque des Territoires, CCPC, Commune de Vauvert.</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Montant de l'étude : 8 370 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Diagnostic :</p> <p>Cofinancier 1 BANQUE DES TERRITOIRES montant TTC € 4 185,00 euros pourcentage 50%</p> <p>Cofinancier 2 CCPC montant TTC € 2 092,50 euros pourcentage 25 %</p> <p>Cofinancier 3 COMMUNE Budget communal (autofinancement / Emprunt) montant TTC € 2 092,50 euros pourcentage 25 %</p>
Calendrier	2025 : Montage du dossier et réalisation de l'étude
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Action spécifique au programme PVD
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Restitution de l'étude
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>L'élaboration de l'ORT vise directement à favoriser les fonctions de centralité dont l'un des piliers majeurs est l'économie de proximité regroupant le commerce, l'artisanat et les services. Il s'agit d'un élément fondamental du projet de revitalisation du centre-bourg.</p> <p>Cette étude visera à mieux connaître, comprendre et appréhender les difficultés rencontrées par les commerces du centre-ville de Vauvert.</p>
Annexes	

Spatialisation de l'action dans le périmètre de l'ORT



Envoyé en préfecture le 29/08/2024

Reçu en préfecture le 29/08/2024

Publié le 29/08/2024



ID : 030-243000593-20240619-DL2024_06_89PA-DE

FICHE ACTION N° VAU 05b

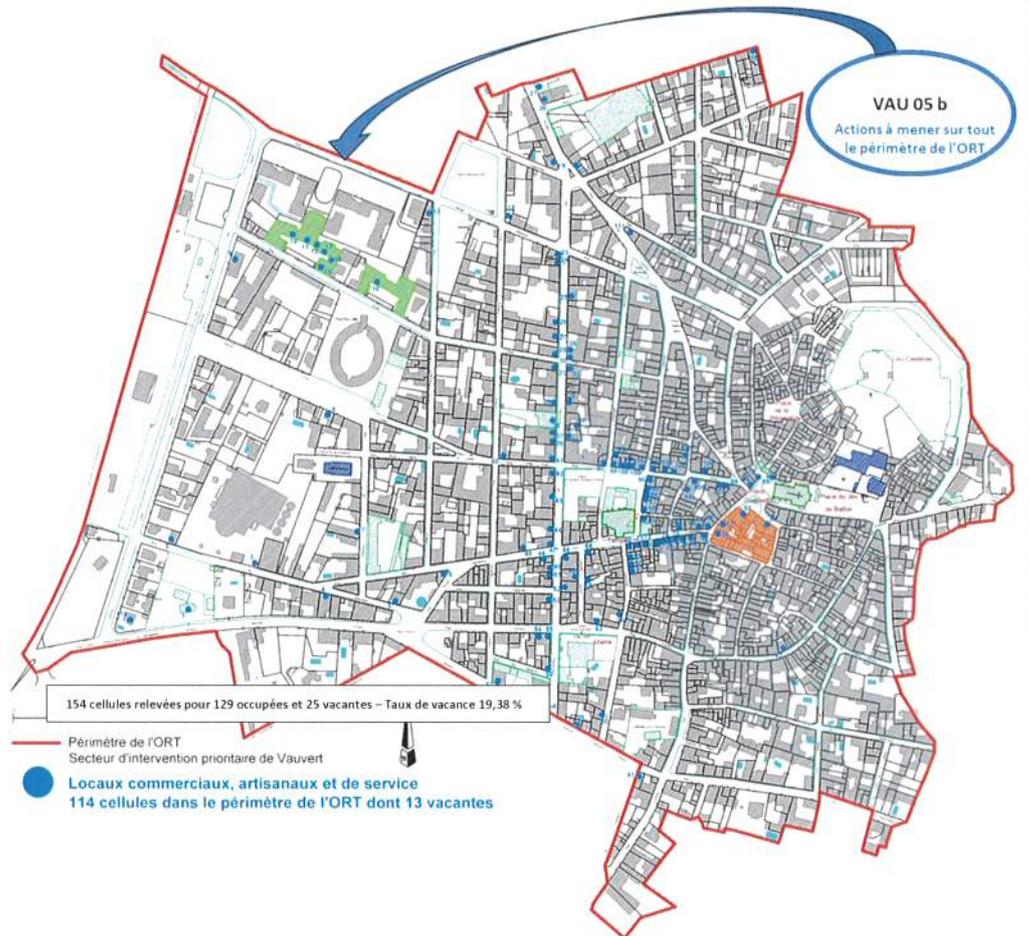
Portrait de territoire et diagnostic de l'appareil artisanal

Axe stratégique	AS 2 : Favoriser l'animation de la vie locale, le MAINTIEN DU COMMERCE DE PROXIMITE, le développement d'activité de services en cœur de ville et le soutien à l'activité touristique
Action nom	Portrait de territoire et diagnostic de l'appareil artisanal
Action n°	05b
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de VAUVERT et la Communauté de Communes de Petite Camargue
Description de l'action	<p>Dans le cadre du programme Petites Villes de demain, la commune de Vauvert souhaite porter un projet de requalification urbaine afin de redynamiser son centre-bourg et tout particulièrement la zone dite de « L'ilot du café de Paris ». Une étude économique est nécessaire afin d'effectuer des propositions de développement. VAUVERT souhaite approfondir sa connaissance sur son tissu économique. Avec le concours de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat la commune prévoit la réalisation d'une étude économique de revitalisation avec un focus sur « l'ilot du café de Paris » (forces et faiblesses, opportunités et menaces, préconisations pour de futures propositions d'activités dans la perspective de la dynamique touristique et l'amélioration du confort des habitants).</p> <p>Cette étude de territoire se décline de la manière suivante :</p> <p>1. Etudes tissu économique</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.1-Analyse socio-économique du territoire : Portrait économique (forces et faiblesses, opportunités et menaces) - 1.2-Analyse des logiques d'implantations : dynamique des mouvements des entreprises artisanales immatriculés au Répertoire des Métiers <p>2. Réalisation d'une enquête consommateur (coconstruite avec la commune de Vauvert) :</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.1-Préparation de l'enquête : élaboration du questionnaire 2.2-Administration de l'enquête : enquête auprès du public 2.3 Synthèse des résultats : saisie et analyse des questionnaire, synthèse et compte rendu <p>3. Réalisation d'une enquête besoin des entreprises artisanales immatriculées au Répertoire des Métiers (coconstruite avec la commune de Vauvert) :</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.1-Préparation de l'enquête : élaboration du questionnaire 3.2-Administration de l'enquête : visites d'entreprise, enquête email et phoning 3.3 Synthèse des résultats : saisie et analyse des questionnaire, synthèse et compte rendu
Partenaires	Partenaire(s) technique(s) : CMA, Pôle ADT de la CCPC

	Partenaire(s) financier(s) : Banque des territoires, CCPC, commune de Vauvert
Dépenses prévisionnel/définitif	Montant de l'étude : 14 784 € TTC
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Cofinancier 1 BANQUE DES TERRITOIRES montant TTC € 7 392,00 euros pourcentage 50%</p> <p>Cofinancier 2 CCPC montant TTC € 3 696,00 euros pourcentage 25 %</p> <p>Cofinancier 3 COMMUNE Budget communal (autofinancement / Emprunt) montant TTC € 3 696,00 euros pourcentage 25 %</p>
Calendrier	2025 : Montage du dossier et réalisation de l'étude
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Action spécifique au programme PVD
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Restitution de l'étude
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>L'élaboration de l'ORT vise directement à favoriser les fonctions de centralité dont l'un des piliers majeurs est l'économie de proximité regroupant le commerce, l'artisanat et les services. Il s'agit d'un élément fondamental du projet de revitalisation du centre-bourg.</p> <p>Cette étude visera à mieux connaître, comprendre et appréhender les difficultés rencontrées par les commerces du centre-ville de Vauvert.</p>

Annexes

Spatialisation de l'action dans le périmètre de l'ORT



Envoyé en préfecture le 29/08/2024

Reçu en préfecture le 29/08/2024

Publié le 29/08/2024



ID : 030-243000593-20240619-DL2024_06_89PA-DE

FICHE ACTION N° VAU 06

Etudier le repositionnement en centre-ville de l'office de Tourisme en lien avec la CCPC

Axe stratégique	AS 2 : Favoriser l'animation de la vie locale, le MAINTIEN DU COMMERCE DE PROXIMITÉ, le développement d'activité de services en cœur de ville et le soutien à l'activité touristique
Action nom	Etudier le repositionnement en centre-ville de l'office de Tourisme en lien avec la CCPC
Action n°	06
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	La Communauté de Communes de Petite Camargue et la commune de VAUVERT
Description de l'action	<p>La CCPC, ayant la compétence tourisme, et la commune de Vauvert dans le cadre du programme Petites Villes de demain songent à déplacer l'office intercommunal de tourisme dans le centre ancien, au cœur de l'opération de revitalisation de territoire au plus proche de la place Gambetta lieu emblématique et stratégique.</p> <p>Local municipal identifié à ce jour : le poste de police municipale. Local privé : Opportunités potentielles en centre bourg.</p> <p>Les offices de tourisme ont un rôle important à jouer dans le développement du tourisme dans les territoires. Un office de tourisme est avant tout un service public.</p> <p>Le tourisme constitue une aubaine de développement pour Vauvert :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un facteur pour l'économie du territoire - Un levier incontestable de revitalisation <p>Cet office de tourisme aura pour objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir la richesse historique de la ville : Posquières son histoire juive et médiévale, un récit à faire vivre, qui va mettre en avant la singularité du territoire, séduire les touristes de passage, les familles du village, les clients des commerces. <p>Faire venir les touristes dans le centre ancien et pas seulement les marcheurs et pèlerins (St Jacques de Compostelle et sur les pas des Huguenots).</p>
Partenaires	<p>Partenaire(s) technique(s) : La CCPC et la commune de Vauvert</p> <p>Partenaire(s) financier(s) : CCPC, EPF</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	<p>Montant de l'acquisition : à définir</p> <p>Montant des travaux : à définir</p>
Plan de financement prévisionnel / définitif	<p>Cofinanceur 1 EPF</p> <p>montant TTC € à définir</p> <p>pourcentage %</p> <p>statut (notifiée)</p>

	<p>Cofinanceur 2 CCPC montant TTC € à définir pourcentage %</p> <p>Cofinanceur 3 La commune de Vauvert Budget communal (autofinancement / Emprunt) montant TTC € à définir pourcentage %</p>
<p>Calendrier</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 1^{er} semestre 2025 : projet de réaménagement d'un local municipal identifié ou acquisition d'un local privé identifié en vue d'un futur aménagement - 2^{ème} semestre 2025 : Autorisation administrative – phase DCE - consultations - 1^{er} semestre 2026 : Analyse des offres – marchés - 2^{ème} semestre 2026 : Phase de travaux - 1^{er} semestre 2027 : ouverture des locaux au public
<p>Lien autres programmes et contrats territorialisés</p>	<p>Action spécifique au programme PVD</p>
<p>Indicateurs de suivi et d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Flux de touristes dans les nouveaux locaux et dans le centre-ville
<p>Conséquence sur la fonction de centralité</p>	<p>Le repositionnement de l'office de tourisme en centre-ville contribuera à favoriser l'attractivité patrimoniale de la commune et ainsi de dynamiser l'activité économique à l'aide de la fréquentation touristique et de contribuer au renforcement des fonctions de centralité de la commune de Vauvert.</p>
<p>Annexes</p>	<p style="text-align: center;">Spatialisation de l'action dans le périmètre de l'ORT</p> <p>— Périmètre de l'ORT Secteur d'intervention prioritaire de Vauvert</p> <p>● 154 cellules relevées pour 129 occupées et 25 vacantes - Taux de vacance 19,38 %</p> <p>VAU 06 Office de tourisme</p>

FICHE ACTION N° VAU 07

Travailler avec la CCPC sur l'offre de service et l'accompagnement proposé à l'égard des commerçants et des artisans, des créateurs – repreneurs de locaux commerciaux, artisanaux et de services de proximité en centre-ville

Axe stratégique	AS 2 : Favoriser l'animation de la vie locale, le MAINTIEN DU COMMERCE DE PROXIMITÉ, le développement d'activité de services en cœur de ville et le soutien à l'activité touristique
Action nom	Avoir un(e) référent(e) CCPC dédié(e), une offre de service et un accompagnement proposé à l'égard des commerçants et des artisans, des créateurs-repreneurs de locaux commerciaux, artisanaux et de services de proximité pour une meilleure visibilité des acteurs du monde économique afin de renforcer et diversifier l'attractivité commerciale, notamment du cœur de ville.
Action n°	07
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	La Communauté de Communes de Petite Camargue et la commune de VAUVERT
Description de l'action	<p>La CCPC a, depuis la loi NOTRE la compétence développement économique dans son intégralité, la politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire n'ayant pas été définie.</p> <p>Le développement économique qui vise la revitalisation du centre-ville et le renforcement de l'offre de commerces, d'artisans et de services de proximité ne peuvent se faire sans l'apport des compétences de la communauté de communes. L'intervention opérationnelle sur le commerce requiert une assise territoriale large (bonne articulation commune/communauté), permettant d'organiser les montages partenariaux pour la revitalisation commerciale (avec les Entreprises Publiques Locales - SEM, SPL, SEMOP) en lien avec l'OPAH RU portée par la CCPC.</p> <p>Dans le cadre de son projet de revitalisation, la commune de Vauvert entend préserver le commerce de proximité en cœur de ville, participant pleinement au cadre de vie et souhaite poursuivre la continuité du diagnostic engagé avec la chargée de mission développement économique de la CCPC afin d'avoir deux fois par an, un bilan partagé de la vacance des cellules commerciales en cœur de ville dans l'objectif de faciliter les mises en relations avec les porteurs de projet.</p> <p>Cette collaboration permettra avant tout, d'intervenir sur l'immobilier commercial :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Repérer les locaux vacants ; - Anticiper la fin des baux commerciaux ; - Identifier la vacance structurelle et conjoncturelle ; - Favoriser les ERP dans les RDC commerciaux ;

	<ul style="list-style-type: none"> - Habiter ou animer les vitrines vacantes stratégiques vitrophanie contre les dents creuses ; - Accompagner la structuration nouvelles formes juridiques pour maintenir le commerce en zone rurale (Société Coopérative d'Intérêt Collectif). <p>Mais aura également pour mission :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'optimiser la performance commerciale ; - de mobiliser et animer le des acteurs du centre-ville ; - de fédérer et d'impliquer les commerçants comme levier du dynamisme du centre-ville ; - Mobiliser les investisseurs ; - Concevoir et mettre en œuvre un plan global de dynamisation de l'offre économique ; - Promouvoir le territoire et les filières artisanales en lien avec France travail ; - Valoriser l'activité artisanale - dispositif « détours et savoir-faire ». <p>Sur la création d'activités :</p> <p>Le(la) référent(e) sera l'interlocuteur(trice) privilégié(e) pour proposer des solutions concrètes, informer, orienter et apporter des réponses aux besoins en matière de mise en réseau, d'aide au financement de votre projet, de formation.</p> <p>Sur les disponibilités immobilières :</p> <p>Le(la) référent(e) pourra ainsi accompagner les porteurs de projet dans leur recherche de local d'activité, à la vente ou la location, notamment par la mise en relation avec des professionnels de l'immobilier.</p> <p>Sur l'accompagnement de proximité :</p> <p>Le(la) référent(e) pourra réfléchir à la création- mise en valeur d'un Espace Entreprendre et à des rendez-vous de l'entrepreneuriat en lien avec les permanences des chambres consulaires et France Travail.</p>
Partenaires	<p>Partenaire(s) technique(s) : CCPC - commune de Vauvert - CMA - CCI.</p> <p>Partenaire(s) financier(s) : CCPC - commune de Vauvert</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	Temps agent
Plan de financement prévisionnel / définitif	CCPC droit commun
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> - Action en continu
Lien autres programmes et contrats territorialisés	sans-objet
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p>Être porte d'entrée des porteurs de projets tout en ayant une bonne connaissance du tissu de locaux disponibles,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bilan annuel des mouvements et de la vacance commerciale, - Nombre d'implantations en centre-ville - 2 Comités Techniques et d'un COPIL chaque année avec la CCPC

<p>Conséquence sur la fonction de centralité</p>	<p>Cette action qui s'inscrit dans le périmètre de l'ORT de Vauvert, permet de préserver le commerce et l'artisanat de centre-ville. Maintenir, voire augmenter l'offre correspondante aux besoins des habitants afin de réduire la vacance et d'améliorer l'offre marchande existante.</p>
<p>Annexes</p>	<p style="text-align: center;">Spatialisation de l'action dans le périmètre de l'ORT</p>

Envoyé en préfecture le 29/08/2024

Reçu en préfecture le 29/08/2024

Publié le 29/08/2024



ID : 030-243000593-20240619-DL2024_06_89PA-DE

FICHE ACTION N° VAU 08

Réaliser de la réserve foncière pour pouvoir créer dans le futur des espaces publics de convivialité et des parkings proches du centre-ville.

Axe stratégique	AS 2 : Favoriser l’animation de la vie locale, le MAINTIEN DU COMMERCE DE PROXIMITÉ, le développement d’activité de services en cœur de ville et le soutien à l’activité touristique
Action nom	Réaliser de la réserve foncière pour pouvoir créer dans le futur des espaces publics de convivialité et des parkings proches du centre-ville.
Action n°	08
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d’ouvrage	La commune de VAUVERT
Description de l’action	<p>Dans le cadre du programme Petites Villes de demain, la commune de Vauvert souhaite réaliser de la réserve foncière pour pouvoir créer dans le futur des espaces publics de convivialité et des parkings proches du centre-ville. Comme par exemple, la parcelle section BE n° 271 derrière le parc du Castellas d’une contenance de 774 m² (identifiée comme secteur de dents creuse) en l’inscrivant comme futur Emplacement Réserve au PLU.</p> <p>Afin de maintenir l’attractivité du centre-ville, il faut repenser l’offre de stationnement. Sur le secteur du centre ancien, le stationnement sur les 3 places du centre-ville (Gambetta, du Jeu de Ballon et de la Révolution) est une problématique souvent soulignée par les riverains et le comité de quartier du centre ancien. De plus, dans le cadre de la requalification des espaces publics, des places de stationnement devront être supprimées au profit de mobilités douces (piétonisation). La question du stationnement est déterminante dans le cadre des futurs aménagements des places emblématiques (espaces publics) de la ville de Vauvert.</p> <p>Une étude programmation des aménagements de ces places devra être lancée dans la continuité de cette action, en cohérence avec l’étude de mobilité et la mise en œuvre du nouveau plan de circulation.</p>
Partenaires	<p>Partenaire(s) technique(s) : Bureau d’étude, aménageur</p> <p>Partenaire(s) financier(s) : Etat, EPF, Banque des Territoires, le Département</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	- 1 ^{er} semestre 2025 : lancement de l’étude

Lien autres programmes et contrats territorialisés	Action spécifique au programme PVD
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Restitution de l'étude
Conséquence sur la fonction de centralité	Vers un centre-ville (centre ancien) apaisé et qui ne subira plus sa situation. Profiter de ces aménagements futurs pour créer des stationnements perméables et lutter contre l'artificialisation des sols urbains. Renforcer la qualité de ses espaces publics et la qualité de vie de ses habitants.
Annexes	<p style="text-align: center;">Spatialisation de l'action dans le périmètre de l'ORT</p> <p>— Périmètre de l'ORT Secteur d'intervention prioritaire de Vauvert</p> <p>● 154 cellules relevées pour 129 occupées et 25 vacantes – Taux de vacance 19,38 %</p>

FICHE ACTION N° VAU 09

Réaliser une étude sur la requalification du quartier historique

Axe stratégique	AS 3 : Valoriser, promouvoir et enrichir les PATRIMOINES (matériel et immatériel), la CULTURE et les ARTS en requalifiant les espaces publics, en valorisant les formes urbaines et en favorisant la découverte touristique
Action nom	Réaliser une étude sur la requalification du quartier historique de Posquières
Action n°	09
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	La commune de VAUVERT
Description de l'action	<p>Dans le cadre du programme Petites Villes de demain, la commune de Vauvert réfléchit à la revalorisation de son histoire par l'aménagement des espaces publics de son centre-ville.</p> <p>Le CAUE a donc été sollicité afin de réaliser une étude sur le périmètre du quartier de Posquières se situant au pied de la colline du Castellas, au cœur du tissu urbain historique dense. Il comprend trois places publiques : la place du jeu de ballon (1 500m²), la place Gambetta (920m²) et la place de la Révolution (790m²) ; ainsi que les rues principales du quartier permettant de relier ces places mais aussi de rejoindre les Halles ou l'Hôtel de ville.</p> <p>De tailles différentes, ces espaces publics proposent des possibilités d'usages différents et complémentaires. Cependant, aujourd'hui, ils occupent tous principalement le rôle d'espaces de stationnement.</p> <p>Cette étude devra permettre de révéler le quartier historique de Posquières, en faciliter la découverte par ses habitants et les touristes tout en prenant appui sur les édifices architecturaux du quartier : l'église Notre-Dame de Vauvert, la porte Saint-Gilles, le Château et son enceinte. La préservation de ces édifices patrimoniaux qui composent la trame urbaine initiale devra être poursuivie dans le cadre du programme PVD.</p>
Partenaires	<p>Partenaire(s) technique(s) : CAUE – PETR – CCPC (office de Tourisme)</p> <p>Partenaire(s) financier(s) : Commune de Vauvert (autofinancement) – Région Occitanie</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	Etude en cours
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Action identifiée dans le dispositif régional Bourgs-Centres Occitanie</p> <p>Axe 2 – Développer l'attractivité du cœur de ville par sa mise en valeur patrimoniale</p> <p>Action 2.1 – Valoriser le patrimoine local</p>

Envoyé en préfecture le 29/08/2024

Reçu en préfecture le 29/08/2024

Publié le 29/08/2024



ID : 030-243000593-20240619-DL2024_06_89PA-DE

	Projet 2.2.1 – Réaliser une signalétique patrimoniale mettant en valeur les monuments vauverdois ainsi que l’histoire vauverdoise à travers ses différents quartiers
Indicateurs de suivi et d’évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Restitution de la première partie de l’étude le 9/12/2022 - Présentation de la Convention d’appui Patrimonial et Guide Architectural le 13/10/2023 - Restitution de la seconde partie de l’étude 2^{ème} semestre 2024
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Cette action aura pour but de faire vivre le cœur historique de Vauvert grâce au déploiement d’espaces publics accueillants et confortables ;; en mettant en avant les places chargées d’histoires et de traditions : places Gambetta, de la Révolution et du Jeu de ballon ; en créant des liens entre ces espaces ; en requalifiant les ruelles, en les végétalisant et, à travers leur agencement, en composant l’ambiance du quartier historique évoquant le bourg de Posquières.</p> <p>De la porte de Saint-Gilles, qui s’ouvre sur le bourg seigneurial, à l’église Notre-Dame qui rappelle le souvenir d’un pèlerinage royal célébré dans l’Europe entière, de l’évocation de l’école rabbinique médiévale, aux places républicaines de la Révolution et Gambetta, les lieux de ce cœur de ville sont imprégnés d’une histoire originale faite de respect des traditions et de dialogue entre les cultures.</p> <p>C’est cette singularité de l’histoire de Vauvert que ce projet veut évoquer à travers la requalification du bourg historique.</p>

Envoyé en préfecture le 29/08/2024

Reçu en préfecture le 29/08/2024

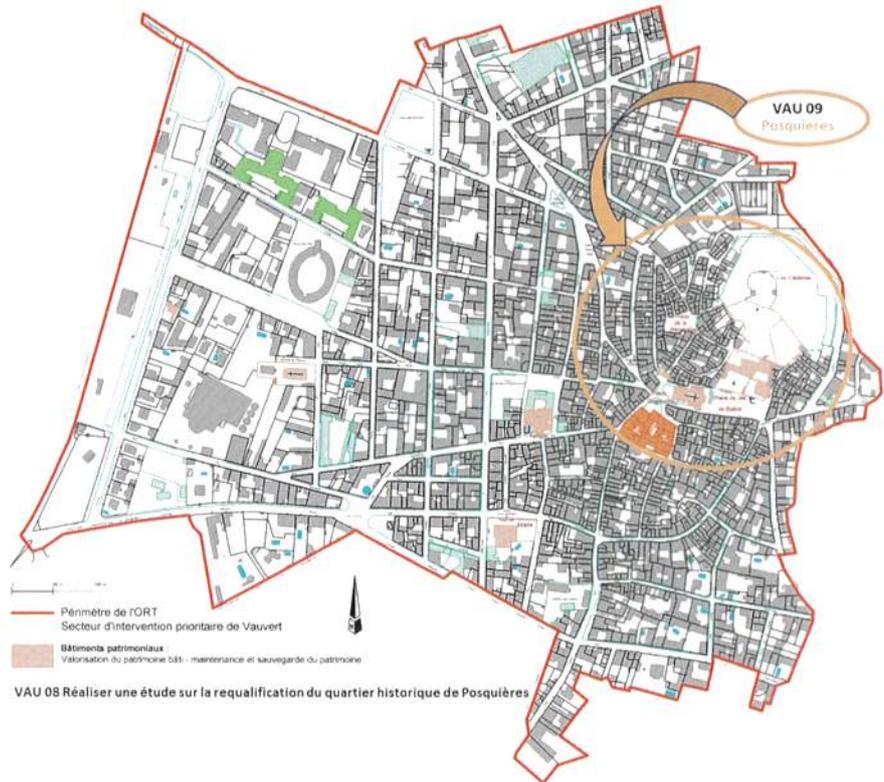
Publié le 29/08/2024



ID : 030-243000593-20240619-DL2024_06_89PA-DE

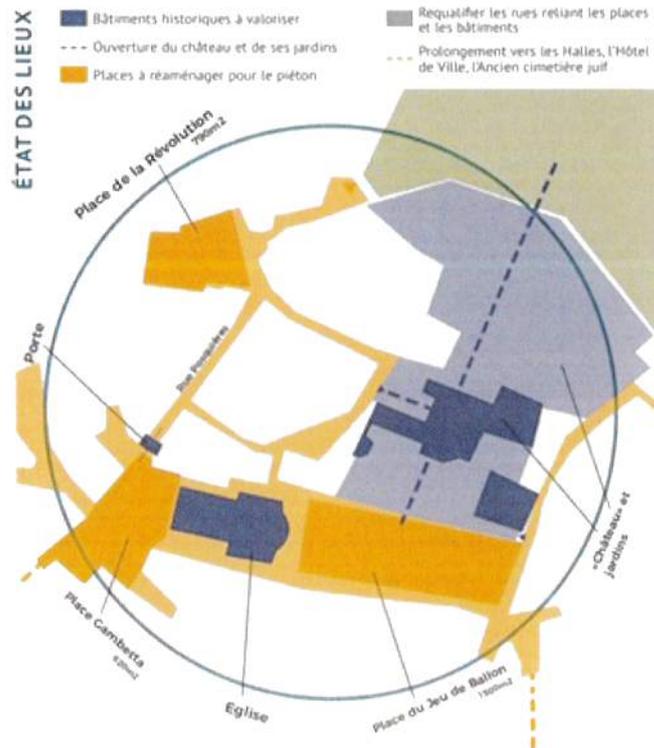
Annexes

Spatialisation de l'action dans le périmètre de l'ORT



VAU 08 Réaliser une étude sur la requalification du quartier historique de Posquières

Périmètre de l'étude



Envoyé en préfecture le 29/08/2024

Reçu en préfecture le 29/08/2024

Publié le 29/08/2024



ID : 030-243000593-20240619-DL2024_06_89PA-DE

FICHE ACTION N° VAU 10

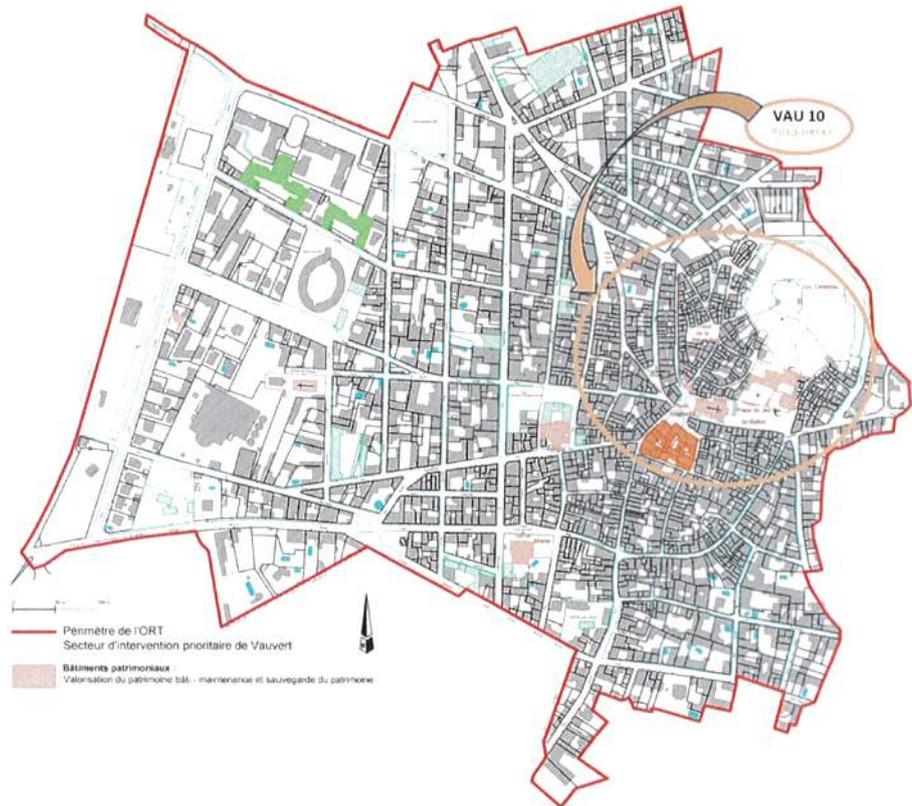
Créer un circuit patrimonial propre à Posquières et à son histoire juive

Axe stratégique	AS 3 : Valoriser, promouvoir et enrichir les PATRIMOINES (matériel et immatériel), la CULTURE et les ARTS en requalifiant les espaces publics, en valorisant les formes urbaines et en favorisant la découverte touristique
Action nom	Créer un circuit patrimonial propre à Posquières et à son histoire juive
Action n°	10
Statut	Engagé
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	La commune de VAUVERT
Description de l'action	<p>Dans le cadre du programme Petites Villes de demain, la commune de Vauvert réfléchit à la création d'un circuit patrimonial propre à Posquières et à son histoire juive. La commune de Vauvert a toujours été composée de plusieurs communautés et notamment la population juive qui s'est installée durant le Moyen Age et plus massivement avec la fuite de l'Espagne, dans les quartiers sur les versants Sud et Sud-Est de la colline, à l'extérieur de l'enceinte du château. Aujourd'hui des noms de rues et place y font référence – rue des juifs, rue des bonnets carrés, place du Rabad de Posquières.</p> <p>La ville de Posquières reste associée au nom d'un des rabbins et kabbalistes provençaux les plus influents du Moyen Age Abraham ben David, Rabad III qui installa son école qui allait devenir célèbre et supplantait celle de Lunel.</p> <p>C'est à sa juiverie que Vauvert doit sa gloire intellectuelle d'un moment.</p> <p>C'est cette singularité de l'histoire de Vauvert que ce projet veut évoquer à travers la requalification du bourg historique.</p> <p>Une étude sera réalisée pour la construction de ce circuit.</p>
Partenaires	<p>Partenaire(s) technique(s) : CAUE – PETR – CCPC (office de Tourisme)</p> <p>Partenaire(s) financier(s) : Commune de Vauvert - autofinancement</p>
Dépenses prévisionnel/définitif	A définir
Plan de financement prévisionnel / définitif	A définir
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> - Restitution de la première partie de l'étude le 9/12/2022 - Présentation de la Convention d'appui Patrimonial et Guide Architectural - Restitution de la seconde partie de l'étude 2^{ème} semestre 2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	<p>Action identifiée dans le dispositif régional Bourgs-Centres Occitanie</p> <p>Axe 2 – Développer l'attractivité du cœur de ville par sa mise en valeur patrimoniale</p> <p>Action 2.1 – Valoriser le patrimoine local</p>

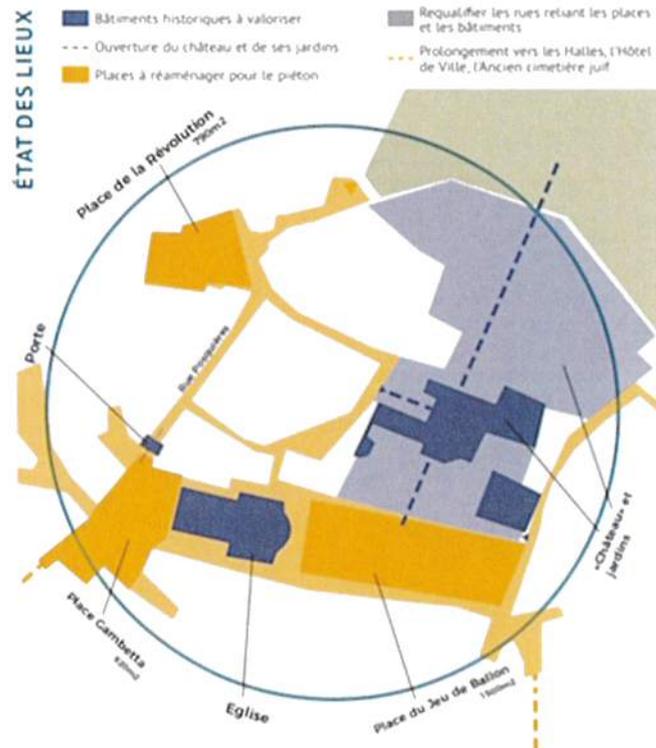
	Projet 2.2.1 – Réaliser une signalétique patrimoniale mettant en valeur les monuments vauverdois ainsi que l’histoire vauverdoise à travers ses différents quartiers
Indicateurs de suivi et d’évaluation	<ul style="list-style-type: none">- Fréquentation de la ville- Satisfaction des visiteurs et habitants par la réalisation d’enquêtes
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action au cœur du périmètre stratégique de l’ORT, permettra de créer un circuit touristique complémentaire, favorisant l’augmentation de la fréquentation et les retombées économiques pour le centre-ville.

Annexes

Spatialisation de l'action dans le périmètre de l'ORT



Périmètre de l'étude



Envoyé en préfecture le 29/08/2024

Reçu en préfecture le 29/08/2024

Publié le 29/08/2024



ID : 030-243000593-20240619-DL2024_06_89PA-DE