

# BOURG-CENTRE OCCITANIE / PYRENEES-MEDITERRANEE

Commune de Vias

Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée

## Avenant – Contrat 2ème génération

2022 / 2028



**Entre,**

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

La Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, représentée par Gilles D'ETTORE son Président,

La Commune de Vias, représentée par Me Jordan DARTIER, son Maire,

L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, représenté par Sophie LAFENETRE, sa Directrice Générale,

La Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par Jean-Jacques HALADJIAN, son Directeur Départemental,

**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 et des 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 de Vias, approuvé le 5/12/2019 par délibération du conseil municipal

**Vu** la délibération n° XXX de la Commission Permanente du 06 06 2023 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Territorial Occitanie de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée pour la période 2022-2028

**Vu** la délibération de la Commune de Vias,

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée en date du 26/06//2023 approuvant le CTO 2022 2028

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée en date du .... approuvant le présent avenant

**Vu** la délibération n° XXX de la Commission Permanente du XX/XX/2023 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 05/12/2019 :

- 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.  
Sont principalement concernées les communes de : Vias, Bessan, Florensac, Montagnac, Portiragnes, Saint Thibéry et Agde.
- En actualisant si cela s'avère nécessaire les éléments de contexte, les enjeux de développement, et les axes stratégiques de la commune.
- En mettant à jour les actions prioritaires du Programme pluriannuel pour la période 2022-2024 et en projetant la planification les actions à moyen et long terme sur la période (2022-2028).

Cet avenant a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, l'EPF Occitanie et la Commune de Vias en y associant les divers services de l'Etat, la Banque des Territoires, le CAUE, les Chambres consulaires, etc.

Il a également pour objectif d'agir pour continuer à soutenir les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Vias 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 ;
- la qualification du cadre de vie : qualification des espaces et des équipements publics et de l'habitat ;
- le développement de l'économie et de l'emploi ;
- la valorisation des spécificités locales : patrimoine naturel, architectural, culturel, tissu associatif...

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

Le présent « Avenant Contrat Bourg-Centre Occitanie » doit s'inscrire en cohérence avec le Contrat Territorial Occitanie de la CAHM, dont il est un sous-ensemble.

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

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

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

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

### **Article 3.1 Bilan du projet de développement et de valorisation pour la période 2019-2022 du contrat cadre de 1<sup>ère</sup> génération**

La stratégie de revitalisation et de redynamisation du Bourg Centre de Vias s'est appuyée sur un contexte géographique « **entre terre et mer** ». Il s'est donc agi de travailler sur les axes de « **l'économie verte** » tout autant que de « **l'économie bleue** ».

Dans un tel contexte, la mise en œuvre du projet de bourg centre a permis à la commune de renforcer sa centralité et de développer son attractivité en agissant principalement sur cinq domaines :

- L'embellissement et l'amélioration du cadre de vie des habitants.
- Le renouvellement et le renforcement des équipements du Bourg-Centre.
- L'accueil de nouvelles populations avec des aménagements respectueux du milieu urbain environnant.
- La promotion du développement économique et touristique.
- La planification d'un aménagement durable de l'espace pour les activités et les populations en bonne cohérence avec les orientations du Plan Littoral 21.

#### **Axe stratégique 1 : Embellir et améliorer le cadre de vie des habitants**

Quatre grandes orientations avaient été retenues pour redynamiser le centre-ville

<b>Action 1-1 :</b>	- Rénover et requalifier les espaces publics du centre-ville
<b>Action 1-2 :</b>	- Améliorer la qualité des façades et des vitrines commerciales
<b>Action 1-3</b>	- Structurer l'entrée nord, améliorer le lien entre le centre-ville et la station balnéaire, renforcer la circulation en mode actif
<b>Action 1-4 :</b>	- Développer et hiérarchiser les voies, privilégier les voies douces ou modes actifs

#### **Axe stratégique 2 : Renouveler et renforcer les équipements du Bourg centre**

<b>Action 2-1 :</b>	- Créer un parc paysager sportif
<b>Action 2-2 :</b>	- Renforcer l'accueil des scolaires
<b>Action 2-3 :</b>	- Améliorer les conditions de stationnement dans la station
<b>Action 2-4 :</b>	- Développer le tourisme nautique
<b>Action 2-5 :</b>	- Améliorer la performance énergétique des bâtiments

### **Axe stratégique 3 : Accueillir de nouvelles populations avec des aménagements respectueux du milieu urbain environnant**

Favoriser sur l'ensemble de l'agglomération un développement équilibré et intégré d'une offre résidentielle de logements en location

<b>Action 3-1 :</b>	- Aménager un nouveau quartier
<b>Action 3-2</b>	- Densifier le cœur de ville - restructurer la trame urbaine
<b>Action 3-3</b>	- Renforcer le lien station - ville

### **Axe stratégique 4 : Promouvoir le développement économique et touristique**

Deux orientations ont été retenues pour développer l'activité économique de la commune.

<b>Action 4-1 :</b>	- Accueillir de nouvelles entreprises
<b>Action 4-2 :</b>	- Renforcer le tissu commercial de la station

### **Axe stratégique 5 : Planifier un aménagement durable de l'espace pour les activités et les populations**

<b>Action 5-1</b>	- Doter la commune d'un outil d'anticipation et de stratégie foncière partagée entre les différents acteurs du territoire
<b>Action 5-2 :</b>	- Améliorer la signalétique dans la station et faciliter les déplacements



<b>Projet de développement et de valorisation du Bourg-Centre 1<sup>ère</sup> génération</b>		<b>Bilan 2019-2021</b>
<b>Axe stratégique 1 : Embellir et améliorer le cadre de vie des habitants</b>		
<b>Action 1.1 :</b>  <b>Rénover et requalifier les espaces publics du centre-ville</b>	Réaménagement des places du 14 juillet et de l'Eglise	<b>EN COURS – ETUDES</b>  Diagnostic des espaces publics du centre ancien et du secteur des écoles (CAUE)  Etude menée en trois phases : <ul style="list-style-type: none"> <li>• état des lieux</li> <li>• programme de requalification</li> <li>• choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre</li> </ul> Etudes de faisabilité pré-opérationnelles en cours, intégrées à la requalification de la Rue Manzanera :  Reporter sur prochain BC
	Réaménagement de la rue Manzanera	<b>ETUDES EN COURS</b>  Etudes pré-opérationnelles en cours (CAUE)  Reporter sur prochain BC
<b>Action 1.2 :</b>  <b>Améliorer la qualité des façades et des vitrines commerciales</b>	Opération de ravalement des façades et de mise en valeur des vitrines commerciales	<b>EN COURS</b>  Opérations en cours dans le cadre du dispositif <i>Action Façade (Objectif Rénov CAHM – ANAH)</i>  Deux dossiers déposés et financés annuellement en moyenne  Reporter sur prochain BC
	Création d'une mise en scène du centre-ville par la réalisation de fresques sur les murs aveugles	Reporter sur prochain BC
<b>Action 1.3 :</b>  <b>Structurer l'entrée Nord, améliorer le lien entre le centre-ville et la station balnéaire, renforcer la circulation en mode actif</b>	Restructuration de l'entrée Nord Route de Bessan : Requalification RD 137 avec mise en sécurité des piétons et des cycles : voie modes doux ; giratoire accès nouveau quartier ; sécurisation circulation auto	<b>EN COURS – TRAVAUX PROJETES 2023-2024</b>  Etudes pré-opérationnelles en cours d'achèvement  Démarrage des travaux fin 2023 (estimation financière des travaux : 900 KE HT)  Réception et mise en service projetée : courant 2024
	Réaménager et requalifier la liaison Vias-Village et Vias-Plage	Reporter sur prochain BC



<p><b>Action 1.4 :</b></p> <p><b>Développer et hiérarchiser les voies douces ou modes actifs</b></p>	<p>Hiérarchiser les voies et développer les modes doux</p>	<p><b>ETUDES REALISEES (Horizon Conseil)</b></p> <p>Plan de mobilité de Vias et liaison avec Vias Plage : Diagnostic des mobilités / Analyses prospectives / Schéma de déplacements – Propositions d’actions</p> <p>Reporter sur prochain BC</p>
	<p>Développer les modes de déplacement doux inter-communaux, reliant les communes limitrophes (Vias, Agde...)</p>	<p>Projet à inscrire</p>
<p><b>Axe stratégique 2 : Renouveler et renforcer les équipements du Bourg Centre</b></p>		
<p><b>Action 2.1 :</b></p> <p><b>Créer un parc sportif paysager</b></p> <p><b>Améliorer, renforcer et renouveler les équipements sportifs</b></p>	<p>Réalisation d’un parc sportif paysager</p>	<p><b>ETUDES PRE OPERATIONNELLES REALISEES (PMC) – PLAN DE PRINCIPE ET PARTI PRIS D’AMENAGEMENT</b></p> <p>Reporter sur prochain BC</p>
	<p>Aménagement d’un site dédié aux activités et aux loisirs de plein air et de pleine nature</p>	<p>Maîtrise foncière en cours (Bail emphytéotique en cours / acquisitions foncières en cours)</p> <p>Reporter sur prochain BC</p>
	<p>Réfection du centre municipal de Tennis</p>	<p>Projet à inscrire</p>
	<p>Projet de construction d’un boulodrome couvert</p>	<p>Projet à inscrire</p>
<p><b>Action 2.2 :</b></p> <p><b>Améliorer l’accès aux soins de la population</b></p>	<p>Construction d’une maison de santé pluriprofessionnels</p>	<p>Projet à inscrire</p> <p><b>EN COURS – ETUDES</b></p> <p>Objectif : Réception et mise en service projetée : Fin 2025 – début 2026</p>
<p><b>Action 2.3 :</b></p> <p><b>Renforcer l’accueil des scolaires, pré et péri scolaires</b></p>	<p>Projet de restauration collective : Réhabilitation du restaurant scolaire existant avec démolition et construction d’un nouveau restaurant scolaire avec confection des repas in situ et construction d’un nouveau bâtiment ALP</p>	<p><b>EN COURS – ETUDES</b> : concours de Maîtrise d’œuvre et constitution équipe de Maîtrise d’œuvre</p> <p>Objectif 2023 : APS – APD – PRO – DCE</p> <p><b>TRAVAUX PROJETES 2024-2025</b></p> <p>Démarrage des travaux 2024 (estimation financière des travaux : 3.7 ME HT)</p> <p>Réception et mise en service projetée : Rentrée scolaire 2025</p>
	<p>Projet de construction d’une crèche de 40 berceaux</p>	<p><b>EN COURS – ETUDES</b> : PRO – DCE en cours / dépôt PC prévu courant été 2023</p> <p><b>TRAVAUX PROJETES 2024-2025</b></p> <p>Démarrage des travaux 2024</p> <p>Réception et mise en service projetée : Rentrée scolaire 2025</p>
<p><b>Action 2.4 :</b></p>	<p>Réalisation d’un parc de stationnements de plus de 300 emplacements en entrée de station, sous un parc d’ombrières</p>	<p><b>EN COURS – MAITRISE FONCIERE</b></p>

<p><b>Améliorer les conditions de stationnement dans la station balnéaire et renforcer le stationnement en centre-ville</b></p>	<p>photovoltaïques (d'une puissance de 945 kWc, correspondant à 264 foyers), permettant de répondre à la demande croissante de places de stationnements sur la station en période estivale, avec installation de bornes IRVE</p>	<p><b>TRAVAUX PROJETES 2024-2025</b></p>
	<p>Renforcer les aires de stationnement en centre-ville et répondre aux besoins croissants des habitants</p>	<p>Reporter sur prochain BC</p>
	<p>Création d'un parc de stationnement complémentaire dans la station balnéaire, attenant au bouclage Est (44 emplacements)</p>	<p><b>EN COURS DE REALISATION – TRAVAUX 2023</b></p>
	<p>Requalification des parcs de stationnements existants dans la station balnéaire (80 emplacements)</p>	<p><b>EN COURS DE REALISATION – TRAVAUX 2023</b></p>
<p><b>Action 2.5 :</b> <b>Développer le tourisme nautique</b></p>	<p>Création d'un éco port fluvio-maritime</p>	<p>Maîtrise foncière <b>EN COURS</b>  Reporter sur prochain BC</p>
<p><b>Action 2.6 :</b> <b>Améliorer la performance énergétique des bâtiments</b></p>	<p>Améliorer la performance des bâtiments communaux (restaurant scolaire, La Poste...)</p>	<p><b>EN COURS – TRAVAUX PROJETES 2024-2025 ET SUIVANTS</b>  Etude de performance énergétique réalisée sur les principaux bâtiments énergivores  Projet de rénovation de l'agence postale (travaux 2024) et du restaurant scolaire (2024-2025)  Reporter sur prochain BC</p>
<p><b>Axe stratégique 3 : Accueillir de nouvelles populations avec des aménagements respectueux du milieu urbain environnant</b></p>		
<p><b>Action 3.1 :</b> <b>Aménager un nouveau quartier</b></p>	<p>Réalisation de la ZAC de Fontlongue</p>	<p><b>EN COURS</b>  Maîtrise foncière <b>EN COURS</b>  Aménagements <b>EN COURS</b> Tr 1 / Tr 2. A réaliser : Tr 3 et 4)  Liaison modes doux centre-ville quartier Nord (passerelle piétonne) <b>EN COURS DE REALISATION – TRAVAUX 2022</b>  Requalification et sécurisation RD 137 : <b>EN COURS – TRAVAUX PROJETES 2024</b>  Doublement du pont routier sur les voies SNCF et raccordement aux axes routiers existants (Budget 1.8 ME) : <b>ETUDES EN COURS - TRAVAUX PROJETES 2024 – 2025</b></p>
<p><b>Action 3.2 :</b> <b>Densifier le cœur de ville, restructurer la trame</b></p>	<p>Faciliter la construction dans les dents creuses</p>	<p><b>EN COURS</b>  Reporter sur prochain BC</p>

<b>urbaine de façon raisonnée</b>		
<b><u>Action 3.3 :</u></b> <b>Renforcer le lien station-village</b>	Réaliser un projet d'aménagement en entrée de station, éco quartier qualitatif de tourisme	Reporter sur prochain BC
<b>Axe stratégique 4 : Promouvoir le développement économique et touristique</b>		
<b><u>Action 4.1 :</u></b> <b>Accueillir de nouvelles entreprises et services publics spécialisés</b>	Réalisation de l'extension de la ZAE / assurer le déménagement de la déchetterie	Etudes <b>EN COURS</b> Maîtrise foncière <b>EN COURS</b> Travaux de requalification voiries ZAE <b>PROJETES 2023-2024</b> Reporter sur prochain BC
<b><u>Action 4.2 :</u></b> <b>Renforcer le tissu commercial de la station : renforcement de l'axe marchand de l'Avenue de la Méditerranée</b>	Renforcer l'axe marchand de l'avenue de la Méditerranée	<b>EN COURS</b> Travaux de requalification de l'avenue de la Méditerranée <b>PROJETES 2023</b> Reporter sur prochain BC
<b>Axe stratégique 5 : Planifier un aménagement durable de l'espace pour les activités et les populations</b>		
<b><u>Action 5.1 :</u></b> <b>Doter la commune d'un outil d'anticipation et de stratégie foncière partagée entre les différents acteurs du territoire</b>	Etablir une stratégie foncière partagée – ZAD Côte Ouest	<b>EN COURS</b> Maîtrise foncière <b>EN COURS</b> Reporter sur prochain BC
<b><u>Action 5.2 :</u></b> <b>Améliorer la signalétique dans la station et faciliter les déplacements</b>	Réaliser un plan de jalonnement et améliorer et déployer la signalisation dans Vias-Centre et Vias Plage	Reporter sur prochain BC

### **Article 3.2 Modifications des axes stratégiques depuis la signature du contrat cadre de 1<sup>ère</sup> génération.**

La stratégie territoriale de développement de la ville de Vias se poursuit, telle la politique initiée en 2019, sur les cinq axes initialement identifiés :

- Amélioration du cadre de vie
- Renforcement des équipements publics

- Accueil de nouvelles populations
- Promouvoir le développement économique et touristique
- Planification d'un aménagement durable

Actant ainsi la poursuite, dès à présent, des principaux projets de développement de la commune :

- Requalification et sécurisation des voies de circulation :
  - Création d'une passerelle piétonne et cycles en franchissement de la voie ferrée : 2022
  - Requalification de l'avenue de la Méditerranée et des voies de bouclage Est et Ouest de la station balnéaire : 2022-2023
  - Réhabilitation et sécurisation de l'entrée de ville Nord – RD 137 route de Bessan et création d'un carrefour giratoire : 2023-2024
  - Création d'un pont routier en franchissement des voies SNCF au Nord de la commune : 2024-2025
- Renforcement des équipements publics, notamment sportifs et petite enfance :
  - Réhabilitation de la cantine scolaire et restructuration du restaurant scolaire : 2024-2025
- Planification d'un aménagement durable
  - Poursuite des actions engagées en faveur du développement durable par le remplacement des dispositifs d'éclairage public énergivore par des équipements leds avec mise en place d'appareils solaires
  - Rénovation énergétique des bâtiments :
    - Restauration du bureau de Poste : 2024
    - Rénovation de la cantine et construction d'un restaurant scolaire : 2024-2025.

Et complétant par ailleurs des nouveaux projets en cours :

- Renforcement des équipements publics :
  - Améliorer, renforcer, renouveler les équipements sportifs (centre municipal de tennis, boulodrome) : 2024, 2026 et suivants
  - Renforcer l'accueil des scolaires, pré et péri scolaires :
    - Construction d'un restaurant scolaire : 2023 à 2025
    - Construction d'une crèche municipale : 2023 à 2025
    - Construction d'une maison de santé pluriprofessionnels : 2024 à 2026
  - Améliorer les conditions de stationnement dans la station balnéaire et renforcer le stationnement en centre-ville : 2023 et suivants
- Accueil de nouvelles populations avec des aménagements respectueux du milieu urbain environnant :
  - Création d'un éco quartier en entrée de station : 2024 et suivants

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

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

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

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

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

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

L'avenant au contrat Bourg-Centre de la commune de Pézenas répond parfaitement aux **4 enjeux majeurs** du territoire de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée (CAHM) déclinés dans le Contrat territorial Région Occitanie / CAHM :

- **Cultiver la qualité de vie des habitants**, en proposant une offre de mobilité complète performante et innovante, en garantissant la qualité des espaces publics des villes et villages, en accompagnant les communes et les habitants par une offre de logements adaptée et énergétiquement performante, et en valorisant les équipements culturels et sportifs communautaires.
- **Amplifier le dynamisme économique de la CAHM pour créer de nouveaux emplois**, en développant et modernisant les réseaux d'activités économiques, en développant une nouvelle offre de services pour répondre aux besoins des entreprises, en redynamisant les cœurs de villes et villages par du service et des commerces, en développant la formation et les initiatives locales en faveur de l'emploi et en développant la place des activités agricoles dans l'agglomération.
- **Développer un tourisme des 4 saisons pour renforcer une destination d'exception**, en intensifiant les actions de promotion en France et à l'international, en ciblant les destinations d'exception pour des activités pleine nature et le sport, en renforçant l'offre touristique patrimoniale, en modernisant l'accueil et en élargissant l'offre touristique.
- **Adapter le territoire au changement climatique**, en protégeant le littoral, en préservant la ressource en eau, en réduisant les déchets à la source et soutenir l'économie circulaire, en développant la production d'ENR et réduire les consommations, en préservant la biodiversité et en prévenant contre les risques d'inondation fluviale.

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

- **De la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée**

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

- **De l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie**

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

- **De la Banque des Territoires**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

### **AD'OCC**

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

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

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

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

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

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

### **La Foncière Occitanie Centralités Commerce Artisanat Local**

#### **FOCCAL**

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

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

### **La Foncière Agricole d'Occitanie**

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

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

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

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

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

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

## **Article 7 : Gouvernance**

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre » est créé par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.

Il est constitué des signataires du présent contrat :

- la Commune Bourg-Centre de Vias,
- la CA Hérault Méditerranée,
- la Région,
- l'EPF d'Occitanie,
- la Banque des Territoires

Ce Comité de Pilotage associera également les partenaires à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation de la Commune de Vias (Conseil Départemental de l'Hérault, Chambres consulaires, CAUE de l'Hérault, Syndicat Hérault Energie, SDIS, Agences d'Urbanisme, Opérateurs régionaux...).

L'organisation et le secrétariat permanent du Comité de Pilotage Bourg-Centre sont assurés par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée.

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 8 : 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 et au plus tard à **la fin du second semestre de l'année 2025** 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 Vias, le XXXXXX

**Conseil Régional Occitanie /  
Pyrénées-Méditerranée**

**Commune de Vias**

**Communauté  
d'Agglomération Hérault  
Méditerranée**

Mme Carole DELGA  
Présidente

Me. Jordan DARTIER  
Maire

M. Gilles D'ETTORE  
Président

*Avec l'appui de :*

**Etablissement Public Foncier  
d'Occitanie**

**Banque des Territoires**

Mme Sophie LAFENÊTRE  
Directrice Générale

M. Jean-Jacques HALADJIAN  
Directeur Départemental

Accusé de réception en préfecture  
034-213403322-20230711-2023-07-11-3c-DE  
Date de réception préfecture : 17/07/2023

Avenant Bourg Centre Vias 07.2023