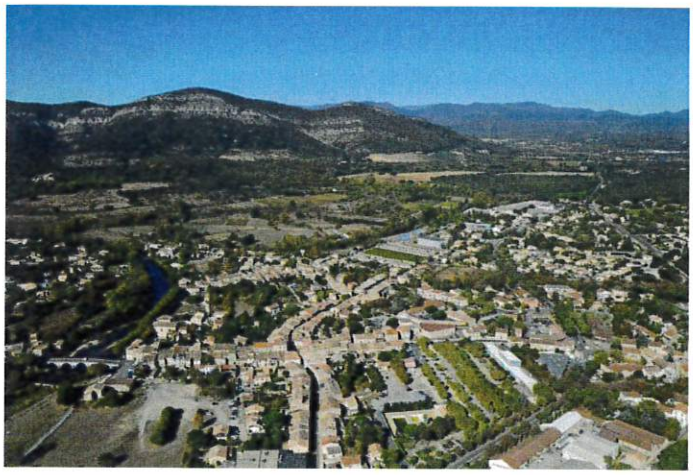
Annexe à la convention cadre Petites villes de demain de la communauté de communes du Piémont Cévenol et des communes de Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort

CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PIEMONT CEVENOL ET DES COMMUNES DE QUISSAC ET SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT



ENTRE

La commune de Quissac, représentée par Serge CATHALA, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 6 juillet 2023,

La commune de Saint-Hippolyte-du-Fort, représentée par Bruno OLIVIERI, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 6 juillet 2023,

La Communauté de communes du Piémont Cévenol, représentée par Fabien CRUVEILLER, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 19 juillet 2023,

D'une part,

ET

L'État, représenté par Monsieur Jérôme BONET, préfet du Gard,
Ci-après désigné par « l'État » ;

La Région Occitanie Pyrénées Méditerranée, représentée par sa Présidente, Madame Carole DELGA, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération N°CP/2022-FEVR/12.09 de la commission permanente en date du 18 février 2022,
Ci-après désignée par « la Région » ;

Le Département du GARD, représenté par sa Présidente, Madame Françoise LAURENT-PERRIGOT, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération N°61 de la commission permanente en date du 22 octobre 2021,
Ci-après désignée par « le Département » ;

La Caisse des Dépôts et Consignations, par l'intermédiaire de sa direction la Banque des Territoires, représentée par sa Directrice Régionale, Annabelle VIOLLET,
Ci-après désignée par « la Banque des Territoires » ;

Le EPF Occitanie, représenté par sa Directrice Générale, Sophie LAFENETRE,
Ci-après désignée par « l'Etablissement Public Foncier Occitanie » ;

Le PETR Causses et Cévennes, représenté par sa Présidente Sylvie PAVLISTA, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération en date du 14 septembre 2023 ;

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

SOMMAIRE

Annexes :

- **Annexe 2 - Fiches actions de Saint-Hippolyte-du-Fort**
- **Annexe 2 - Fiches actions de Quissac**
- **Annexe 3 - Maquette financière Saint-Hippolyte-du-Fort**
- **Annexe 3- Maquette financière Quissac**
- **Annexe 4 – Tableau récapitulatif actions et carte de Saint-Hippolyte-du-Fort**
- **Annexe 4 – Tableau récapitulatif actions et carte de Quissac**

Préambule

Le programme Petites Villes de Demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et qui présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.
Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme.
Les collectivités signataires ont été labellisées au titre du programme Petites Villes de Demain par la préfecture de région le 21 décembre 2020. Elles ont signé la convention d'adhésion au programme le 20/07/2021.

L'opération de revitalisation de territoire (ORT), définie par l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), est un outil au service des territoires dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leurs centres-villes qui vise à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain du territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.
L'ORT est un cadre partenarial intégrateur visant à lutter contre la dévitalisation des centres-villes en s'appuyant sur deux principes :
- une approche intercommunale permettant de penser la répartition des fonctions urbaines (habitat, commerce, services...) de façon harmonieuse et non-contradictoire entre le/les centres et leurs périphéries ;
- un projet d'intervention coordonné et formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie...) bénéficiant d'une visibilité auprès de la population, des partenaires financeurs et des investisseurs.
Les communes de Quissac et de Saint-Hippolyte-du-Fort appellent une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués afin de mettre en œuvre le(s) projet(s) de revitalisation adopté(s).

Afin que toutes les dispositions constitutives de l'ORT soient aisément identifiables, et en particulier le projet global de revitalisation, la présente convention d'ORT est disjointe de la convention cadre PVD et en constitue une annexe à part entière. Cette formalisation a pour objectif de rendre le projet et la stratégie de revitalisation plus visibles et compréhensibles tant pour les partenaires financeurs du programme PVD, que pour les investisseurs, les acteurs économiques et la population.

Article 1 : Objet de la convention et durée

La présente convention a vocation à énoncer l'ensemble des éléments constitutifs de l'ORT tels que prévus par l'article L.303-2 du CCH et en particulier le projet urbain, économique et social de revitalisation des communes de Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort les secteurs d'intervention et les plans d'action qui en découlent.
Elle s'inscrit dans le programme PVD et tant qu'outil opérationnel de sa mise en œuvre et s'articule avec le Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La durée de la présente convention d'ORT est de 5 ans à compter de sa date de signature.

Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance

Pour assurer le pilotage et la mise en œuvre de l'ORT, il est créé un **comité local de l'ORT.**
Il est composé à minima des collectivités et partenaires signataires de la présente convention. D'autres partenaires, organismes, établissements, collectivités pourront être invités en tant que de besoin.
La co-présidence est assurée par le président de la communauté de communes du Piémont Cévenol et par les maires des communes de Quissac et de Saint-Hippolyte-du-Fort.
Il siégera au moins une fois par an pour :

- valider le bilan annuel de l'ORT et l'évaluation quinquennale prévus par l'article L.303-2 CCH sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- étudier et arrêter les demandes d'évolution de l'ORT en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le comité local de l'ORT est mutualisé avec le comité de pilotage du dispositif Bourg-centre Occitanie porté par le Conseil régional.

Toutefois, tant que le programme Petites Villes de Demain est en vigueur, le comité de pilotage de l'ORT est intégré à la gouvernance mise en place pour ce programme, c'est-à-dire au comité de projet défini aux articles 5 et 6 de la convention cadre PVD.

Le comité local de l'ORT est complété par un **comité technique** dont la composition peut varier en tant que de besoin, mais réunit à minima un représentant des communes signataires, un représentant de l'EPCI signataire, un représentant de l'État (DDTM).
Il pourra se réunir aussi souvent que nécessaire afin de faire avancer les actions identifiées dans le programme et faciliter la mise en œuvre du projet de revitalisation du territoire.

Dans le cadre de l'ORT, le chef de projet a pour principales missions la coordination, l'animation, le suivi administratif et l'évaluation de l'ORT et de ses projets. En lien permanent avec les élus concernés et les services de l'État, il agit comme un ensemblier afin d'assurer cohésion de toutes les actions.

Article 3 : Engagement général des parties

L'engagement général des parties, collectivités et partenaires de l'ORT est celui tel que formulé à l'article 4 de la convention cadre PVD. Cet engagement général ne vaut que pour les communes et EPCI signataires de la convention cadre PVD.

Article 4 : Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT, synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation

4.1 Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT

Les signataires conviennent de se conformer et de poursuivre, dans le cadre de l'ORT, la mise en œuvre des contrats, des programmes et des documents de planification en cours et autres programmes partenaires sur les territoires de la communauté de communes du Piémont Cévenol et des communes de Quissac et de Saint-Hippolyte-du-Fort. Ont été recensés par les signataires :

Sur le territoire de la communauté de communes du Piémont Cévenol :

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** adopté le 30 juin 2022 il définit la stratégie et fixe les priorités en matière d'aménagement de la Région Occitanie Pyrénées Méditerranée à l'horizon 2040.

- **Projet de territoire** de la CC du Piémont Cévenol a été approuvé le 26 juillet 2017.

Dans ce projet 4 priorités stratégiques ont été définies :

- Consolider un socle commun de services à la population
- Assurer le développement économique du territoire
- Promouvoir le territoire et son identité
- Préserver le cadre de vie du territoire à travers un aménagement durable

La transition énergétique et écologique est également au cœur de ce projet avec une dimension transversale et territoriale.

- **Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)** élaboré en 2018 prend fin en 2023

Cet outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, vient renforcer la volonté de la CC du Piémont Cévenol de s'inscrire comme un Territoire à Énergie POSitive (TEPOS). Pour atteindre ses objectifs, le PCAET prévoit plusieurs actions, regroupées en 7 axes stratégiques qui sont :

- la sobriété énergétique du patrimoine bâti ;
- la mobilité durable ;
- la production locale d'énergie renouvelable ;
- l'éco-exemplarité de l'administration ;
- l'animation de la dynamique du territoire ;
- zéro déchet, zéro gaspillage ;
- l'adaptation au changement climatique

- **Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA)** adopté le 21 septembre 2022.

Ce programme fixe à travers 24 actions une orientation stratégique claire en faveur de la réduction du gaspillage et des déchets sur le territoire de la CC PC.

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale SCoT en cours d'élaboration** (phase DOO)

Le SCoT du Piémont Cévenol est en cours d'élaboration. Cependant, l'armature territoriale est d'ores et déjà définie. Les communes de Quissac et de Saint-Hippolyte-du-Fort sont déjà identifiées comme les deux polarités structurantes du territoire (cf. carte de l'armature territoriale, ci-dessous). Quant aux communes de Sauve et Lédignan sont elles considérées comme pôles d'équilibres et les autres communes comme villages de proximité. Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort sont les polarités structurantes des deux

principaux bassins de vie de par leur poids démographique, leur fonction de centralité dû à l'offre importantes d'équipements et de services ; et leur situation géographique (pôle de desserte).
L'objectif du territoire est d'accueillir d'ici 2041 +0.9% de population. La classification des communes de Quissac et de Saint-Hippolyte-du-Fort en tant que polarités structurantes est importante car elle sera utile pour définir notamment la répartition du nombre de logements à produire (construction, remise sur le marché, ...).
La stratégie du SCoT du Piémont Cévenol se décline en trois grandes orientations :

- **Un territoire solidaire acteur de son développement.** Cette orientation vise à conforter et équilibrer le maillage territorial ; maintenir l'attractivité résidentielle ; assurer la proximité en renforçant l'offre et l'accès aux services et équipements et favoriser les mobilités
- **Un territoire ressource engagé dans l'adaptation au changement climatique.** Les objectifs seront là de préserver la ressource en eau ; préserver les espaces agricoles et naturels ; amplifier la transition énergétique et écologique et offrir un cadre de vie sain et sécurisé pour la population
- **Un territoire rural innovant.** La collectivité ambitionne de développer l'attractivité agricole ; de valoriser le positionnement stratégique du territoire et conforter l'emplois et de promouvoir un tourisme durable.

Dans le domaine du développement économique le territoire à la volonté de conforter et développer l'emploi en encourager la mixité des fonctions dans les centres-villes et centres-bourgs en favorisant l'installation de commerces de proximité.

- **<u>Contrat de Relance et de Transition Ecologique</u> (CRTE)** pour le territoire Causses et Cévennes (PETR) - Piémont (CC PC) signé le 17 décembre 2021.

Le CRTE Causses et Cévennes – Piémont a été établi sur la base d'un état des lieux des territoires du PETR Causses et Cévennes et de la communauté de communes du Piémont Cévenol. Il s'articule autour de trois objectifs stratégiques : **la cohésion sociale** (consolider et développer l'offre de services à la population, améliorer et diversifier l'offre de logements, requalifier et redynamiser les centres bourgs...) ; **la relance économique** (soutenir le développement économique local, structurer une offre de tourisme durable) et **la transition écologique** (améliorer la mobilité sur le territoire, accompagner la transition énergétique, accompagner l'adaptation du territoire aux changements climatiques et risques naturels).
Le programme Petites villes de demain fait partie intégrante des Contrats de Relance et de Transition Ecologique (CRTE). Pour cette raison les projets PVD seront identifiés comme appartenant au dispositif dans la maquette financière du CRTE.

- **Contrat Territorial Occitanie (CTO) PETR Causses & Cévennes – Piémont 2022-2028** (Approche Territorial Intégrée + FEDER) – approuvé le 3 mars 2023

Le CTO est un outil de coordination de l'action publique régionale qui se déploie sur le territoire de projet du PETR Causses et Cévennes et de la CC du Piémont Cévenol. Il coordonne les moyens financiers et prévoit l'ensemble des actions et des projets à conduire pour le développement du territoire. La nouvelle génération du CTO permet notamment de décliner à l'échelle locale les priorités identifiées dans le cadre du Pacte Vert d'Occitanie.
Il est fondé sur 3 objectifs stratégiques :

- La cohésion sociale et le rééquilibrage territorial : une politique d'accueil fondée sur l'adaptation de l'offre de logements et le renforcement des services publics avec l'affirmation du rôle des bourgs centres
- La promotion d'un nouveau modèle de développement : un territoire ouvert, engagé dans un développement économique, touristique et agricole durable et attractif,

- L'adaptation et la résilience du territoire au changement climatique : un territoire engagé dans le renforcement de son autonomie énergétique, la réduction de ses consommations et son adaptation aux changements climatiques

  - **Projet Social Territorialisé (PST)** renouvelé pour la période 2023-2027. La CAF, la MSA, la CCPC, la mission locale du secteur, la commune de Lédignan et les SIRP du territoire sont signataires de la nouvelle version du PST qui s'articule autour de trois axes : Organiser la coéducation afin de favoriser le bien-être de l'enfant ; construire des parcours d'avenir pour la jeunesse ; favoriser le bien-être des habitants. Avec dans ce dernier axe une attention particulière en faveur de la lutte contre le mal logement.

  - **Plan Alimentaire Territorial (PAT) « Le PAT en Piémont Cévenol : ici, c'est manger local !»**

À l'échelle du territoire, le PAT a pour objectifs de : renforcer la filière alimentaire de proximité ; fédérer et mettre en réseau les acteurs autour de l'alimentation, de la santé, du social et de l'environnement ; partager un diagnostic et des outils communs et mettre en place une stratégie et un programme d'actions

  - **Guichet Rénov'Occitanie** (CPIE Alès) permanence à Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort
  - **Convention d'adhésion Petites Villes de Demain** signée le 21 juillet 2021

- Sur le territoire de la **commune de Quissac** :
  - Plan Local d'Urbanisme (PLU) dernier en vigueur date de 2011, actuellement en phase finale de sa révision
  - Plan communal de Sauvegarde (PCS) instauré à cause des crues du Vidourle et de ses affluents (la Garonnette, la Devèze et le Quiquilhou)
  - Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) du bassin versant du Haut-Vidourle
  - Contrat Bourg-Centre Occitanie (BCO) 2019-2022 – avenant 2022-2028 en cours d'élaboration

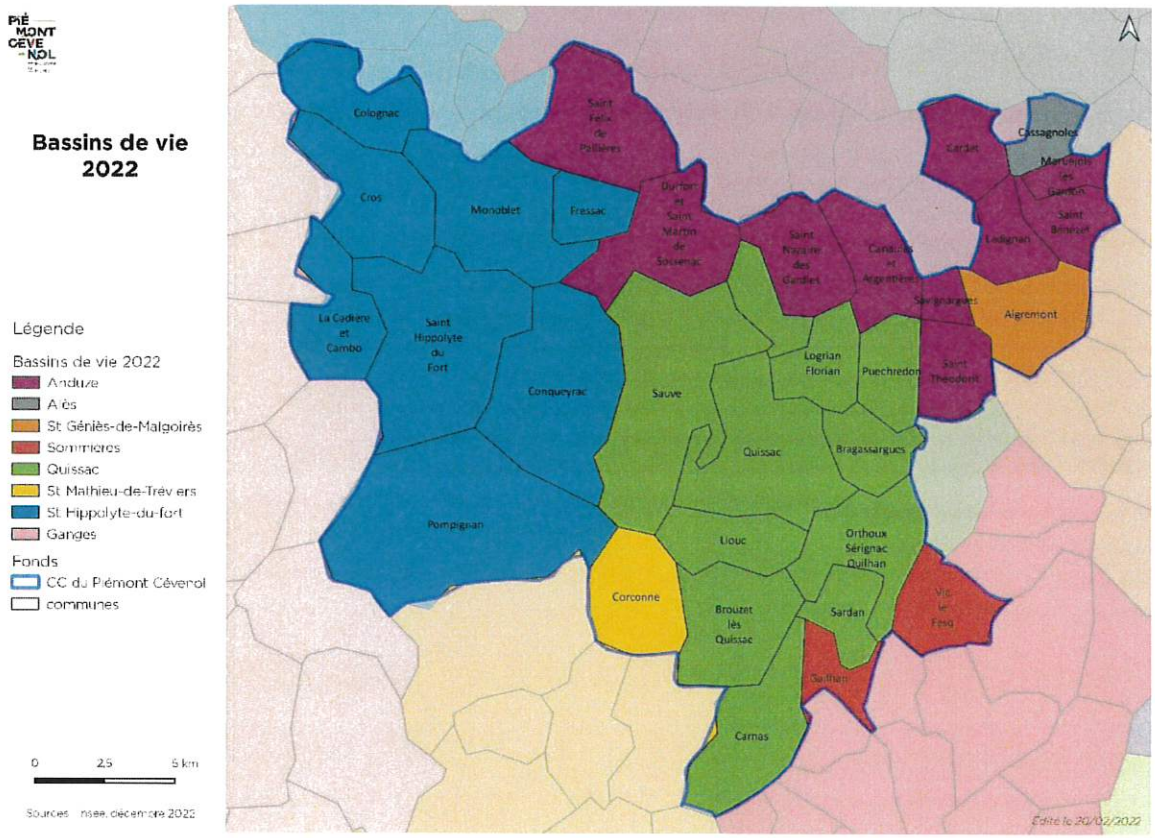
- Sur le territoire de la **commune de Saint-Hippolyte-du-Fort** :
  - Plan Local d'Urbanisme (PLU) celui en vigueur date de 2013
  - Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) du bassin versant du Haut-Vidourle
  - Convention d'appui patrimonial – Guide architectural 2022 réalisé par le CAUE
  - Contrat Bourg-Centre Occitanie (BCO) 2019-2022 – avenant 2022-2028 en cours d'élaboration

4.2 Synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation

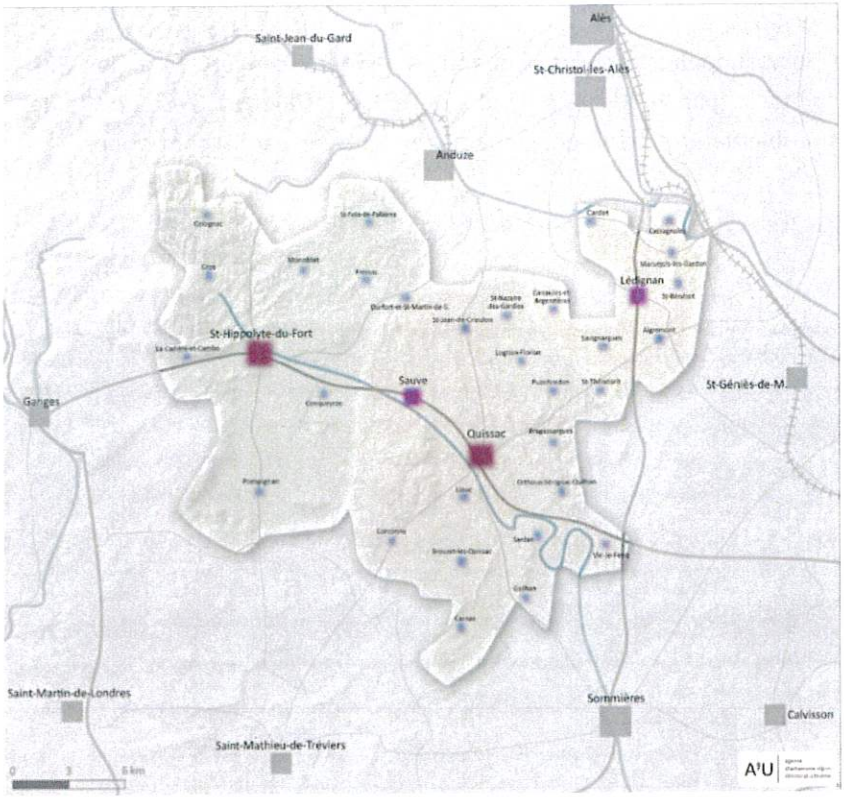
La Communauté de communes du Piémont Cévenol, territoire de projet d'un SCoT regroupe 34 communes et plus de 22 200 habitants. En zone exclusivement rurale, le territoire dispose d'un cadre de vie attractif et d'une localisation avantageuse au carrefour des axes Nîmes/Alès/Montpellier, ce territoire s'étend des premières vallées cévenoles aux plaines viticoles du sommiérois et au sud alésien. La démarche de SCoT sur ce territoire a été initiée en juin 2019 et est en cours d'élaboration (phase DOO débute). Si le projet n'est pas encore abouti, le diagnostic et le partage des réflexions des acteurs du territoire ont tout de même déjà identifié les communes de Quissac et de Saint-Hippolyte-du-Fort comme les deux polarités structurantes complémentaires du territoire. Les deux communes sont les polarités principales de deux bassins de vie distincts.

Chacune est labellisée Petites Villes de Demain (PVD) depuis la signature de la convention d'adhésion en juillet 2021 ; et est identifiée Bourg Centre Occitanie (BCO) par la Région depuis la première génération de contractualisation en 2019.

A noté que Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort sont toutes les deux couvertes par le PPRi haut-Vidourle, en effet elles sont traversées par le fleuve du Vidourle et ses affluents. C'est un élément de contexte à retenir pour saisir les problématiques d'aménagements rencontrées par les communes.



Représentation de l'armature territoriale de la Communauté de communes du Piémont Cévenol



Armature territoriale

Des centralités...

- Polarités structurantes complémentaires
- Pôles d'équilibre
- **... et des villages de proximité**

... fonctionnant en bassin de vie

- Saint-Hippolyte-du-Fort
- Quissac-Sauve
- Lédignan

Saint-Hippolyte-du-Fort

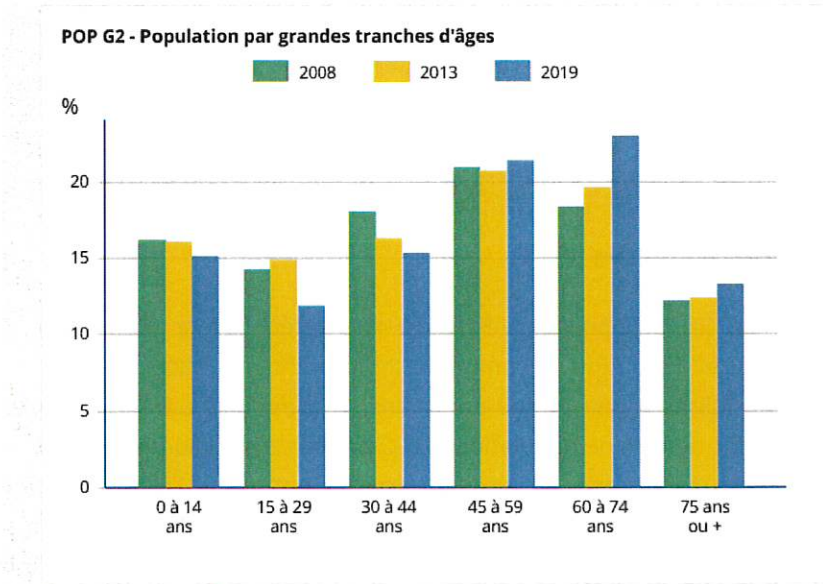
Malgré une baisse du nombre d'habitants depuis 2013, Saint-Hippolyte-du-Fort reste la commune la plus peuplée de la communauté de communes du Piémont Cévenol (34 communes) et du PETR Causses et Cévennes (territoire CRTE et CTO). En 2020, on recense 3 886 habitants soit 3,40% de moins qu'en 2014 (INSEE 2023). Les Cigalois représentent, tout de même, 18 % de la population intercommunale. La commune affiche une croissance démographique grâce à un solde migratoire positif, le solde naturel est lui, négatif.

A/ Une population âgée et vieillissante

Concernant la pyramide des âges cigaloise, on constate un important indice de vieillissement de la population de 141, alors que la moyenne nationale est de 82. Cela signifie qu'il y a 141 personnes qui ont 65 ans ou plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans sur la commune. On note une augmentation de 4,2 points de la part des habitants de plus de 60 ans à 75 ans et plus entre 2013 et 2018. En 2018, 23 % de la population avait entre 60 et 74 ans.

B/ Une majorité de personnes isolées

Bien que la moyenne communale soit de 2 personnes par ménage, une forte proportion de la population vit seule puisqu'on dénombre 39,6 % des ménages cigalois composés d'une seule personne.
La composition des ménages avec famille se répartie de la manière suivante : 29,1 % des ménages composés d'un couple sans enfant. ; 20,1 % des ménages sont composés d'un couple avec enfant(s) ; puis de 9,6% de familles monoparentales.



Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

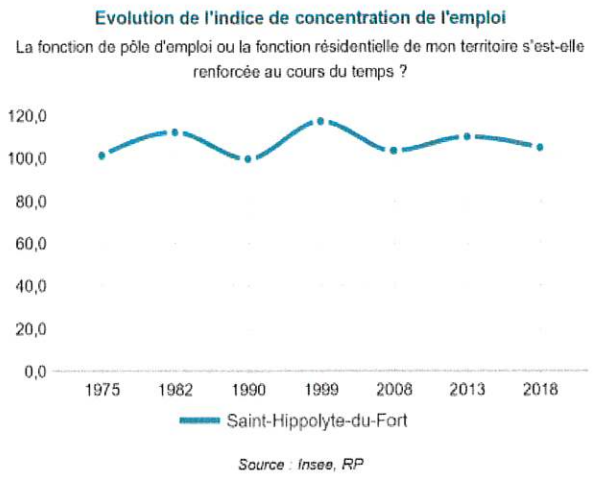
C/ Des fragilités sociales supérieures aux moyennes nationales malgré une concentration d'emplois conservée

La population cigaloise est confrontée au chômage. Le taux de chômage est supérieur aux moyennes nationale (17,6 % en 2018) et départementale (16,8%) ; il est de 17,6 % en 2019 bien qu'il soit en baisse depuis 2013. Les plus jeunes sont le plus impactés par ce phénomène. En effet, près de 18% de chômeurs sont âgés de 15 à 24 ans.

Ce taux de chômage induit un fort taux de pauvreté, de 24 % en 2019, (moyenne nationale à 14%) de 10 points supérieurs à la moyenne nationale. On constate que la majorité des personnes pauvres sont locataires (41% de locataires contre 13% de propriétaires).

Enfin, 29,2% des actifs sont des employés, c'est pourquoi seuls 40 % des ménages fiscaux cigalois sont imposés en 2019 (CCPC : 45,7%, Gard : 43,5%) et que la médiane du revenu disponible est inférieure à la moyenne gardoise avec un montant de 18 600€ (20 740€ à l'échelle gardoise).

Toutefois, malgré ces difficultés sociales constatées, la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort reste un pôle d'emplois attractif en concentrant près de 25% des emplois du territoire de la communauté de communes. Ainsi, 962 actifs du territoire de la CCPC travaillent sur la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort soit 12% des actifs vivant sur le territoire. 270 travailleurs proviennent d'une autre commune.
52% de la population occupée travaille dans la commune et 28 % dans d'autres communes du département.



L'indice de concentration de l'emploi est de 104 à Saint-Hippolyte-du-Fort ce qui signifie que le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs occupés qui résident sur le territoire. Cet indicateur confirme bien que la commune occupe donc une fonction de pôle d'emploi, malgré les difficultés conjoncturelles des dernières années (délocalisation des industries textiles).

Axe 1 - Diagnostic et enjeux en matière d'habitat et de logement

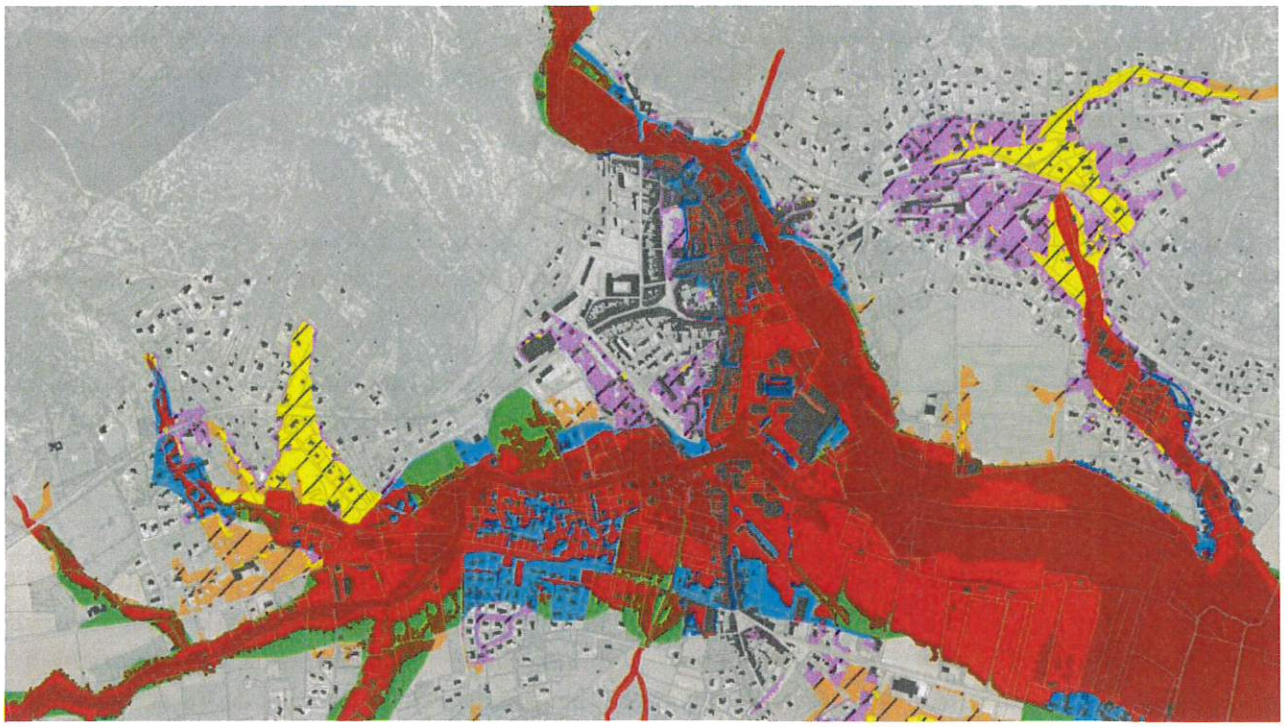
1) Éléments d'analyse et chiffres clés

La commune de Saint-Hippolyte-du-Fort est structurée autour d'un cœur de village principal entouré par du bâti diffus et discontinu. La commune compte cinq faubourgs.

La surface artificialisée a peu évolué en 10 ans, la commune est à +6,4 % d'espaces artificialisés depuis 2011 et a une faible densité de population, 131,2 habitants par kilomètre carré.

La commune est confrontée au risque ruissellement et à l'aléa débordement (Vidourle et Argentesse). 2 430 Cigalois soit 62% habitants sont impactés par le risque inondation selon le PPRI ce qui représente 39% de la population intercommunale impactée par le risque inondation sur la commune.

Zonage du risque inondation



Source : Etude de zonage – EPTB Vidourle - CEREG

ZONAGE DEBORDEMENT	Très Fort (TF)	Fort (F)	Modéré (M)	Résiduel (R)
Centre urbain Ucu	TF-Ucu	F-Ucu	M-Ucu	R-Ucu
Autres zones urbaines U	TF-U	F-U	M-U	R-U
Zones non urbaines Nu	TF-Nu	F-Nu	M-Nu	R-Nu

ZONAGE RUISSELLEMENT	Fort (F)	Modéré (M)
Centre urbain Ucu	r-F-Ucu	r-M-Ucu
Autres zones urbaines U	r-F-U	r-M-U
Zones non urbaines Nu	r-F-Nu	r-M-Nu

EPTB Vidourle

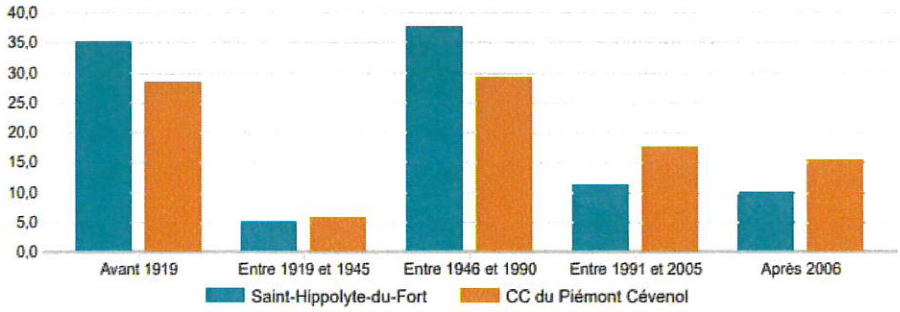
A/ Parc immobilier privé important, vieillissant et de caractère

En 2018, le parc immobilier de la commune était composé de 2 385 logements dont une majorité de maisons à 65 %, le reste étant des immeubles à 35 %.

Le parc immobilier est vieillissant : en effet, à 35 % des logements ont été bâtis avant 1919 ; ce taux est également constaté pour les constructions réalisées entre 1946 et 1990.

L'ancienneté de construction des résidences principales

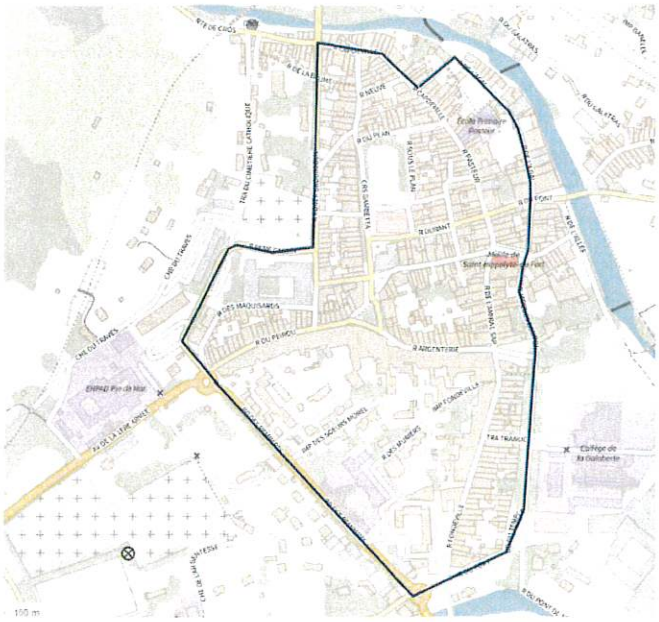
Le parc de logements du territoire se caractérise-t-il par son ancienneté ? ?



Source : Insee, RP 2013-2018 - 2018

Le caractère patrimonial de nombreux immeubles a été relevé dans l'analyse architecturale et patrimoniale de la convention patrimoniale réalisée par le CAUE en 2020. Cependant, il est important de préserver ce potentiel qui est malmené, selon l'analyse, par les mauvaises réalisations de transformation ou de rénovation réalisées au cours des siècles.

Périmètre d'application du dispositif rénovation de façades +
les faubourgs non représentés sur la carte

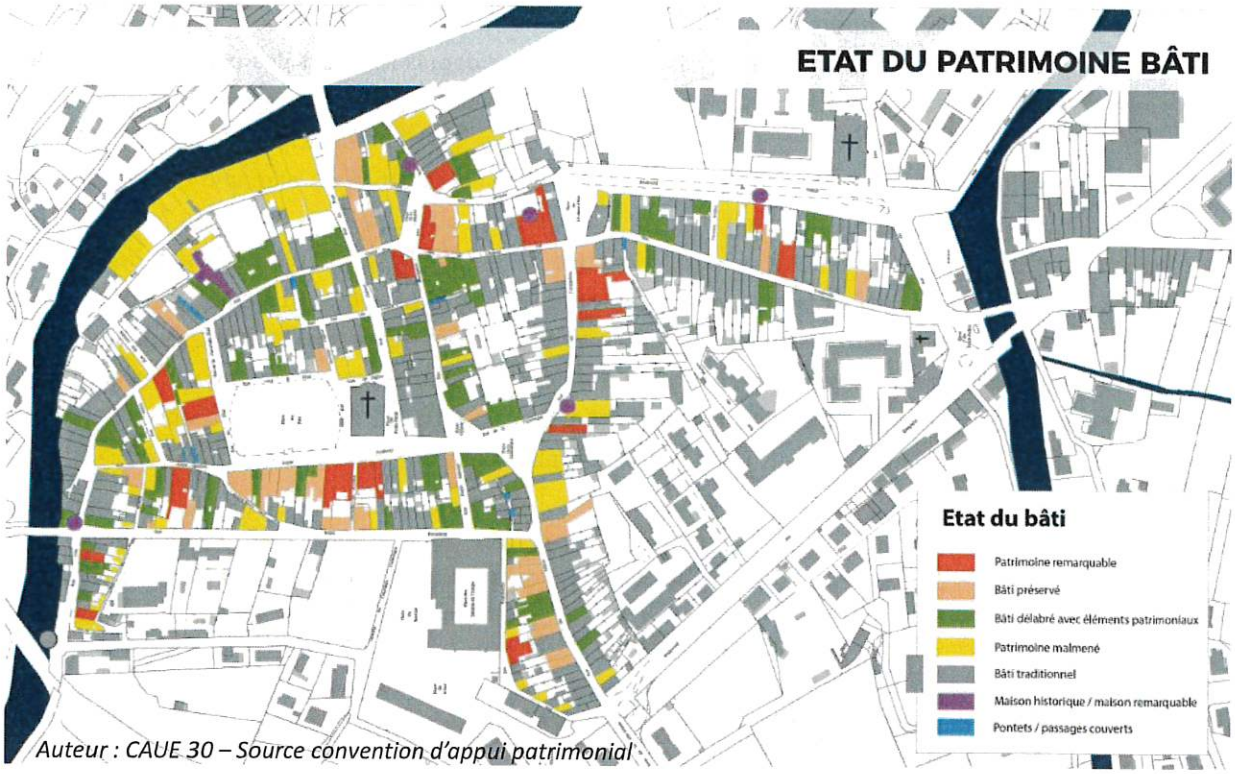


Source : Délibérations commune de St-Hippolyte-du-Fort - PVD

La commune a mis en place, depuis plus de 20 ans, une doctrine de rénovation des façades dont le périmètre d'éligibilité comprend les maisons et immeubles du centre-ville et des faubourgs ayant une façade en aplomb de rue. Toutefois, cette doctrine reste peu sollicitée et ne permet pas, du fait de l'éparpillement des rénovations réalisées, de constater d'amélioration dans les rues de l'écusson qui concentrent les immeubles dégradés. En effet, il y a eu seulement 8 demandes depuis 2017 soit 5 670€ attribués au total. Les travaux de peinture, de crépi et de mise en valeur des pierres apparentes sont plafonnés à 800 ou 1 200 € selon la technique utilisée.

Pour intervenir, en faveur de la rénovation des façades et préserver son patrimoine architectural, la commune a mandaté le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) pour qu'ils rédigent un guide architectural. Ce guide a été édité en 2022. Il préconise les méthodes de rénovation à réaliser et propose des exemples de transformations de devantures commerciales à privilégier en cas de travaux. Ce document doit devenir un véritable outil d'aide à la réalisation de travaux faites dans les règles de l'art, à mettre à disposition des artisans et des propriétaires enclins à entreprendre des travaux de rénovation.

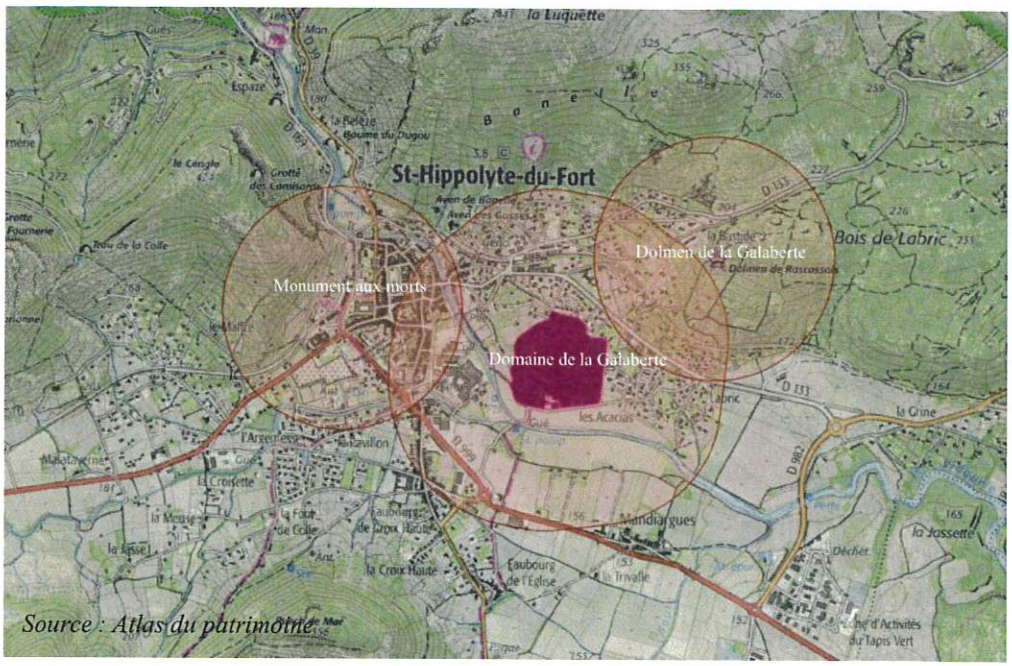
Sur la carte, ci-dessous, on constate qu'il existe du bâti délabré avec des éléments patrimoniaux et du patrimoine malmené dispersés dans toutes les rues de l'écusson. Entre ceux-ci, on observe du bâti préservé et patrimonial peu mis en valeur du fait de sa proximité avec le bâti délabré.



Auteur : CAUE 30 – Source convention d'appui patrimonial

Preuve de la richesse patrimoniale de Saint-Hippolyte-du-Fort, il existe trois périmètres des abords sur la commune, qui concernent l'ensemble du centre-ville de la commune. En effet, trois monuments sont inscrits : le monument aux morts place du 8 mai ; le domaine des Graves et le Dolmen de la Galaberte. Bien que ces périmètres permettent la préservation du patrimoine dans un rayon de 500 mètres autour des monuments, ils sont aussi, parfois, un frein pour entreprendre des rénovations qui s'avèrent plus coûteuses à cause de l'utilisation de matériaux imposés. Le service urbanisme impose aussi une colorimétrie lors des rénovations de façades.

Représentation des trois périmètres des abords



Source : Atlas du patrimoine

B/ Une vacance immobilière importante

Le nombre de logements vacants ne cesse d'augmenter depuis le début des années 2000, malgré l'augmentation de la population municipale. On constate que les nouveaux ménages ont délaissé le centre ancien pour s'installer dans des zones périphériques composées de logements individuels/pavillonnaires. Selon l'INSEE, les 369 logements vacants de la commune représentent 16 % du parc immobilier. C'est une part importante supérieure à celle de la moyenne départementale qui est à 8,4 %. En 2019, 7,1 % (175 lgts) des logements l'étaient depuis deux ans ou plus ; alors que 7,6 % (188 lgts) l'étaient depuis moins de 2 ans. Cependant ces données de l'INSEE sont à relativiser, en effet, sur la période 2013-2017 on constate une baisse de la vacance immobilière, cette tendance à la baisse se confirme jusqu'en 2020. On peut ajouter que les critères statistiques utilisés pour recueillir ces données ne semblent pas être fiables. C'est pour cette raison que ci-dessous sont exposés les taux de vacances estimés par LOVAC. Le taux de vacance de 2 à 5 ans chute alors à 6,7% sur la commune mais reste cependant plus élevé que les moyennes départementales et intercommunale.

	Taux de lgts vacants (INSEE 2017)	Taux de vacance de + de 2 ans (LOVAC 2020)	Taux de vacance de + de 5 ans (LOVAC 2020)
Saint-Hippolyte-du-Fort	**16 %**	**6,7**	**3,9**
Moyenne CC Piémont Cévenol (en %)	8,18	2,86	1,31
Moyenne départementale (en %)	7,87	3,80	1,95
Moyenne PVD Gardoises (en %)	11,75	5,00	2,54

C/ Fort taux de logements potentiellement indignes mais tendance à la baisse

Sur la commune 342 logements potentiellement indignes dans le parc privé (PPPI) sont répertoriés par la DDTM du Gard soit 18,7 % des résidences principales privées. Bien que ce chiffre soit particulièrement élevé, il est a constaté une tendance du taux de PPPI à la baisse de 3,40 points sur la période 2013-2017. *(Source Filicom – 2017)* Il est utile de rappeler que ces données sont à prendre avec précaution à cause de la grille d'analyse, datant des années 70 et basée sur des données DDFIP.

Le nombre de signalements pour logement non décent est à la baisse depuis deux ans. La CAF comptabilise 1 signalement pour logement non décent en 2021. (2019 : 7 signalements, 2020 : 2 signalements). Or le constat n'est pas le même au CCAS, régulièrement sollicité pour traiter des situations de mal logement, qui ne sont cependant pas vérifiables puisqu'aucune visite n'est réalisée pour constater les réclamations. Les informations nécessaires pour le dépôt d'un signalement auprès de la CAF sont délivrées.

67,8 % des occupants de ces logements potentiellement indignes sont des locataires, ce qui complexifie l'intervention des rénovations sur ces résidences principales.
La non décence peut être contrée par de l'exécution de petits travaux de la part des propriétaires. Des travaux de rénovation énergétique peuvent être entrepris pour améliorer considérablement la vie dans un logement. Une permanence Renov' Occitanie est ouverte tous les mardis et des événements ponctuels sont organisés pour informer la population de la possibilité d'accéder à des aides ou des crédits d'impôts pour réaliser certains travaux. Le conseiller en énergie est de plus en plus sollicité. À Saint-Hippolyte-du-Fort, les plages de rendez-vous ont été occupés à 64 % en 2021 (71 rendez-vous réalisés), elles le sont à 80 % (34 RDV) pour le 1er semestre 2022. Cependant, il semble que ce guichet ne soit pas assez connu et sollicité. En 2021, les conseillers Renov'Occitanie ont orienté 42 ménages du Piémont Cévenol vers l'opérateur de l'ANAH du secteur (Soliha Méditerranée) dans le but de constituer un dossier « Sérénité ».

Selon la DDTM, il y a eu pour le territoire de la communauté de communes du Piémont Cévenol 13 dossiers engagés sur le programme « Habiter Mieux Sérénité » (Programme d'Intérêt Général départemental) et 230 dossiers engagés sur Ma Prime Rénov'.
Les agents de la Maison France Service traitent parfois des demandes d'amélioration de l'habitat avec un dispositif de la Carsat nommé « Bien vieillir chez soi ».

D/ Habitat non adapté à la nouvelle composition des ménages et au changement climatique

D'après les sources DGFIP 2017, fourni par la DDTM, 51,9 % des logements sont considérés comme médiocres (classe 7 et 8) dans l'ensemble des résidences principales privées soit 160 logements.

Les immeubles du centre-ville ne sont pas adaptés au vieillissement et au desserrement de la population. Ils sont construits sur plusieurs niveaux (R+2 en majorité). De plus, 32% des logements sont composés de 4 pièces et 29% de 5 pièces ou plus. Ce que ne relatent pas les chiffres ce sont les réalités de terrain retranscrite grâce à l'expérience des élus. En effet, plusieurs investisseurs privés ont acheté des immeubles pour en faire une multitude de studios. La municipalité souhaite lutter contre.

E/ Le stationnement

L'un des freins relevés lors de ce diagnostic, c'est la règle du PLU, imposant la création de 1,5 place de stationnement par logement. Des investisseurs privés sont dans l'obligation d'abandonner leur projet de rénovation d'immeuble faute de pouvoir répondre à cette obligation. Pourtant la commune est suffisamment dotée en places de stationnement gratuites (940).

F/ Précarité et locataires dans le centre historique

112 logements sociaux sont recensés sur la commune. Le parc des logements sociaux représente 5% du parc de logements. Il existe trois ensembles de logements conventionnés (Boulevard des Remparts, rue des bastides d'Agadie, Croix Haute) dont 87 avec l'organisme Habitat du Gard. La majorité a plus de 20 ans.
Le degré de tension locative sociale est important, il est de classe 3 sur la commune, considérant que la classe la plus importante est fixée à 4. Il y a 3,4 demandes pour une attribution.

L'hyper centre de Saint-Hippolyte-du-Fort concentre plus de 36% des ménages les plus pauvres, en plus de concentrer les logements les plus anciens et une majorité de locataires.

2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
• Patrimoine architectural remarquable (immeubles de caractère) • Dispositif communal d'aide à la rénovation des façades • Tendance à la baisse du taux de logements potentiellement indignes depuis 2013 (-3,40% entre 2013 et 2017)	• Part des logements les plus anciens habitée par les ménages les plus pauvres • Petite majorité de propriétaires occupants (57,1%) • Logements qui ne répondent pas aux besoins de la composition des nouveaux ménages et au vieillissement de la population (R+2 en majorité et composés de 5 pièces ou plus) • De nombreux immeubles à l'abandon dans les artères principales de l'hypercentre • Taux de vacance important • 342 logements potentiellement indignes soit 18,7% dans la part de résidence principales privés • Forte tension locative sociale classe : 3 – 112 logements sociaux (5% du parc) 22% avec DPE énergie C – 78% nc • Taux de pauvreté de 24% en 2019, la majorité des personnes pauvres sont locataires (41% de locataires) • 40% des ménages fiscaux imposés en 2019

Opportunités	Menaces
• Situation géographique stratégique • Fort héritage et potentiel patrimonial • Permanence du guichet unique Rénov'Occitanie • Cahier architectural en lien avec le CAUE	• Commune soumise à des risques naturels (inondation, ruissellement, incendie) • Dévitalisation du centre-ville • La réglementation imposée par les différents documents de planification (stationnement 1,5 place) • Paupérisation de la population, • Vieillissement de la population

3) Enjeux

- Lutter contre la vacance et l'habitat dégradé
- Lutter contre le mal logement
- Favoriser la réhabilitation des logements du centre-ville en facilitant l'accession sociale dans l'ancien
- Continuer à accueillir de nouveaux ménages tout en limitant l'artificialisation
- Valoriser le patrimoine architectural de caractère
- Promouvoir la rénovation énergétique des logements
- Proposer une offre de logement diversifiée pour répondre aux différents parcours résidentiels de la population
- Mobiliser des investisseurs privés
- Maintenir la mixité sociale en centre-ville
- Adapter le parc immobilier au vieillissement de la population et au changement climatique

Concernant l'habitat, la commune est confrontée au vieillissement du parc immobilier qui n'est ni adapté à la population vieillissante (R+2), ni aux jeunes ménages (5 pièces) et qui ne répond pas aux nouveaux critères environnementaux. En effet, le parc de logements date à 46,6% d'avant 1945. Et les logements sociaux ont eux aussi besoin d'être rafraichi. De plus, la commune doit trouver le moyen de lutter contre le taux de vacance et le mal logement dont les taux dépassent les moyennes départementale et intercommunale. La commune de Saint-Hippolyte-du-Fort, ne pourra pas financièrement agir sur tous les enjeux, c'est pourquoi il est important qu'elle arrive à mobiliser des investisseurs privés mais aussi les bailleurs sociaux. Enfin, la commune doit s'entourer des acteurs et institutions en charge de l'habitat et du logement afin de réussir à atténuer les faiblesses et menaces identifiées dans le diagnostic.

Il apparaît nécessaire que la commune continue ces efforts en faveur de l'amélioration de l'habitat et s'engage dans une politique plus coercitive envers les propriétaires de logements vacants ou insalubres, et une politique plus incitative pour mobiliser des investisseurs privés ; ou même qu'elle se porte acquéreur d'immeubles clefs (hôtel du Cheval blanc, rue Blanquerie, place du Plan…) pour impulser une dynamique, attirer les promoteurs et créer un effet boule de neige.

Axe 2 - Diagnostic et enjeux en matière de commerce, d'économie locale et d'emploi

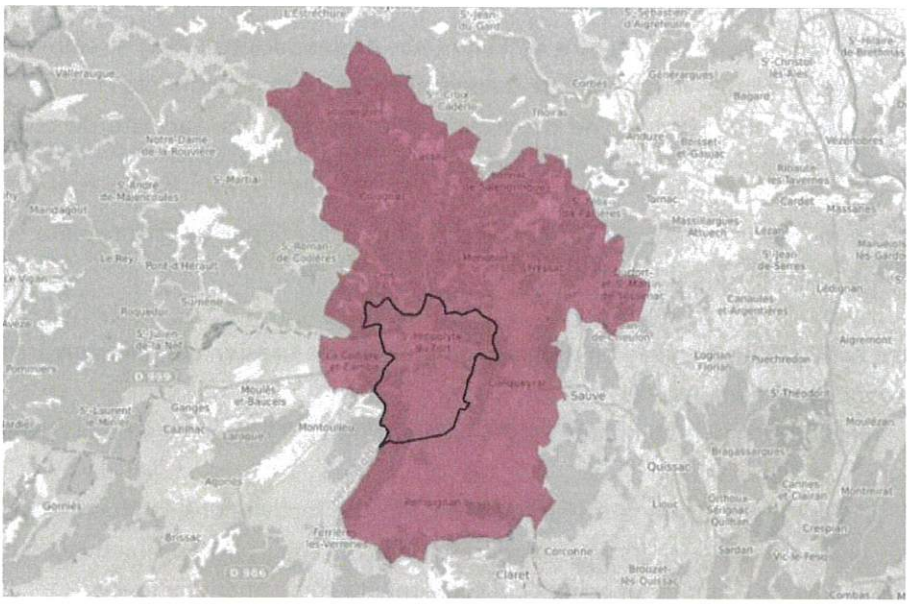
1) Eléments d'analyse et chiffres clés

Le symbole suivant indique que les données présentées sont issues de l'enquête réalisée, par la CCI, auprès d'un panel d'entreprises du centre-ville. (*)

La zone de chalandise de Saint-Hippolyte-du-Fort (taux d'emprise de près de 54%) se distingue nettement et se compose de 14 communes avoisinantes : Pompignan, Conqueyrac, La Cadière-et-Cambo, Cros, Monoblet, Fressac, Durfort-et-St-Martin-de-Sossenac, Colognac, Lassalle, Soudorgues, Saint-Bonnet-de-Salendrinques,

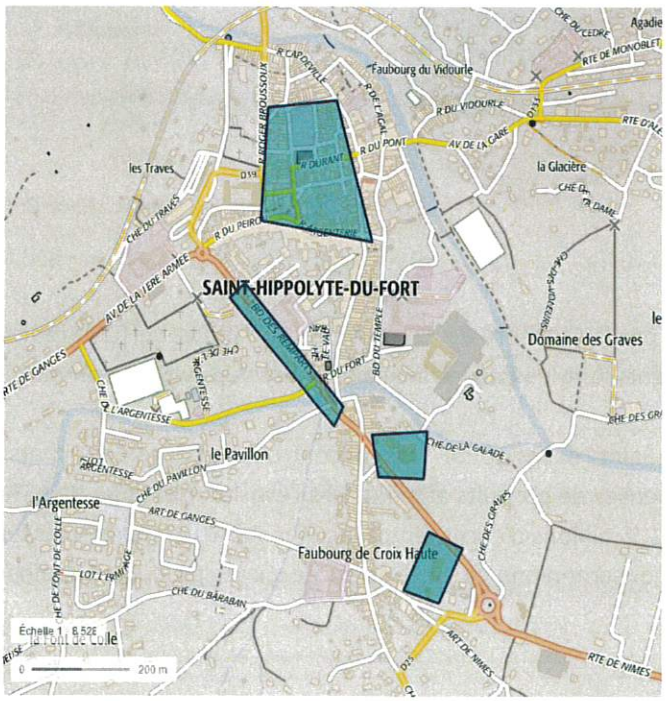
St-Félix-de-Palières et Vabres. Il est observé, la présence de la zone d'influence de Meyrueis et Trèves (7,5% de taux d'emprise) mais aussi celle de Quissac (5,2%)*.

Zone de chalandise de Saint-Hippolyte-du-Fort



L'offre commerciale de la commune se caractérise par une offre dispersée selon deux typologies : la recherche du flux routier sur le boulevard des Remparts et des commerces historiques qui subsistent en centre bourg. Les autres activités économiques se situent en périphérie dans les deux Zones Artisanales. L'une est communale : la zone du tapis vert, l'autre est intercommunale la zone des Batailles.

Représentation des différents pôles de commerces



A/ Un tissu commercial satisfaisant mais fragile

Avec plus de 10 000m² de surfaces commerciales (proximité et périphéries) la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort se classe en polarité de niveau 1. Le centre-ville regroupe environ 70 commerces avec une surface commerciale totale de 4 800m² (source SCoT).

228 établissements sont inscrits au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) et emploient 554 salariés. 40 % des commerces du centre-ville emploient du personnel de façon permanente (*).

En comparaison avec la moyenne départementale, les secteurs d'activité du commerce et de la construction sont plus représentés sur la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort.

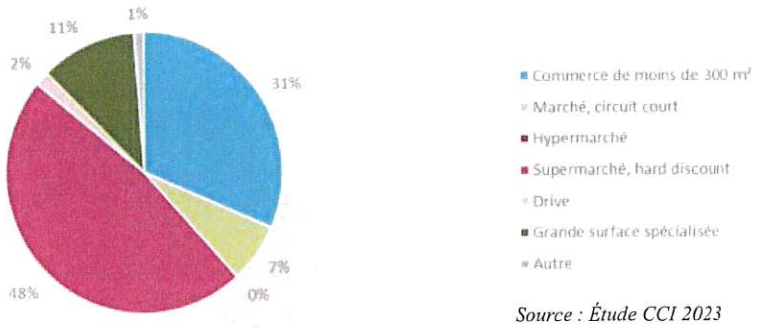
Une seule moyenne surface en périphérie du centre-ville, Super U, est présente sur la commune. Elle est complémentaire à l'offre du centre-ville.

a) Une activité commerciale en progression malgré une évasion commerciale importante sur les produits non alimentaires

Le niveau d'activité sur la commune est 30,4 M€ en 2020. 70% pour les produits alimentaires et 30% pour les produits non-alimentaires.

En 2020, les produits alimentaires représentent 70% de l'activité des commerçants de la commune. A contrario, les biens culturels, loisirs et jeux représentent 6% soit 1,8M€ de l'activité commerciale de la commune et 5% (1,7M d'€) pour les dépenses qui concernent l'équipement du foyer.
31% des dépenses de l'activité commerciale est généres par les commerces de moins de 300m². Les ménages de la zone de chalandise fréquentent les commerces de moins de 300m² de plus de 14 points par rapport à la clientèle départementale.

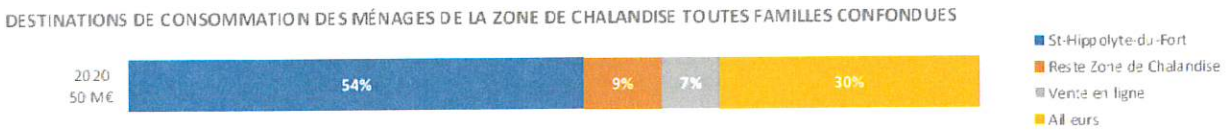
Part des formes de distribution sur la zone de chalandise



Source : Étude CCI 2023

L'étude réalisée par la Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI) réalisée début 2023, démontre qu'Alès et la vente en ligne sont les deux principales sources d'évasion commerciale pour les produits non alimentaires.

La commune de Saint-Hippolyte-du-Fort concentre la majorité des achats effectués dans sa zone de chalandise. Pour les dépenses de produits alimentaires l'évasion n'est que de 13% (3,5millions d'euros). Elle se dirige vers Alès pour 1,9 millions d'euros, en particulier sur les grandes surfaces. L'évasion globale s'élève à 37% des dépenses de consommation et est concentrée sur les produits d'équipement du foyer.



Source : Étude CCI 2023

Pour les dépenses de produits non alimentaires, Alès représente la principale destination de l'évasion.
Les 7,3€ que capte la commune, se répartissent uniformément sur les zones commerciales périphériques. Le centre-ville d'Alès et ses commerces de moins de 300m² captent 2,3M€. La vente en ligne représente 2,8M€ et concernent en particulier les produits d'équipement de la personne et du foyer. Le reste de l'évasion commerciale non alimentaire se concentre sur Montpellier (Odysseum), Nîmes, Ganges et Anduze.

Le niveau d'activité a progressé entre 2011 et 2020 passant de 23M€ à 30,4M€ (+23%) :

- La part des produits alimentaires est moins importante en 2020 qu'en 2011 ;
- L'augmentation du chiffre d'affaires s'est portée sur l'équipement de la personne avec une augmentation de 90% et sur les produits de bricolage jardinage avec une augmentation de 233%.

Les produits dont l'activité a le plus augmenté entre 2011 et 2020 sont les produits courants ; le bricolage, jardinage, fleurs ; l'équipement de la personne.

Famille	CA 2020	CA 2020 Répartition
Commerce de moins de 300 m²	9 561 058	31%
Marché, circuit court	2 077 430	7%
Hypermarché	0	0%
Supermarché, hard discount	14 469 928	48%
Drive	500 000	2%
Grande surface spécialisée	3 407 489	11%
Autre	351 282	1%
TOTAL	**30 367 187**	**100%**

Source : Étude CCI 2023

b) Une économie présentielle

Les dépenses par ménage sont bien inférieures à ce qui est constaté sur le bassin de consommation de la Communauté de Communes Piémont Cévenol, en Occitanie et même en France. Sur la zone de chalandise de Saint-Hippolyte-du-Fort, la dépense commercialisable des ménages est estimée à 49,7millions d'euros en 2020* :

- 26,1 millions d'euros pour les produits courants/alimentaires
- 23,6 millions d'euros pour les produits non alimentaires,

Cela représente une dépense annuelle de consommation par ménage de :

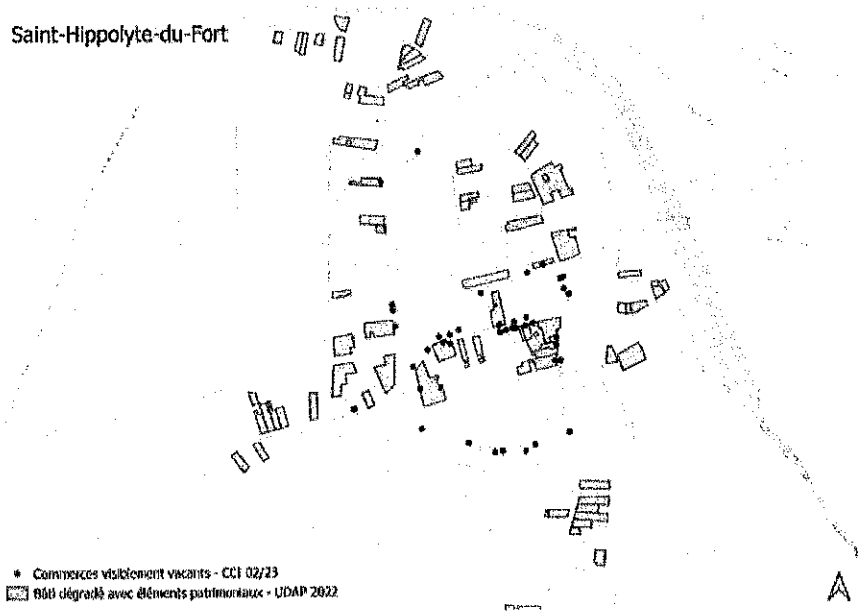
- 5 971 €/ménage en alimentaire/ produits courants (bassin consommation CC PC : 6 124 € ; Occitanie : 6 255 € ; France : 6 769 €)
- 5 404 €/ ménage en non alimentaire (bassin consommation CC PC : 5 667 € ; Occitanie : 5 884 € ; France : 6 154 €)

Selon les enquêtés du centre-ville*, les commerces de Saint-Hippolyte-du-Fort sont fréquentés par des clients de la commune à un grande majorité. Pour la majorité des commerçants, ils représentent plus de 60 % de leur clientèle. Les clients des communes voisines représentent entre 10 et 40 % de la clientèle selon plus de ma moitiés des commerçants ; et dans une moindre mesure entre 40 et 60 % de la clientèle.
Pour la plupart des commerçants, les touristes représentent moins de 10 % de leur clientèle. La clientèle locale est très importante pour le commerce de la commune : il s'agit d'une économie présentielle.
Pour plus de 60% des commerçants enquêtés la clientèle régulière représente plus de 60 % de leur clientèle ; la clientèle occasionnelle représente moins de 10 %.
Enfin, 45% des commerçants considèrent que l'activité commerciale de la commune est en baisse ces trois dernières années.

B/ Une vacance commerciale importante en centre-ville et un manque de repreneurs

La vacance commerciale, estimée à 20%, se concentre sur le centre ancien. Les cellules commerciales nécessitent souvent des travaux (mise aux normes, embellissement) et certains propriétaires ne souhaitent pas s'engager sur un bail commercial ou n'adapte pas le loyer au prix du marché. Dans certaines rues le nombre de locaux vides est important et porte préjudice aux commerçants restants qui ne bénéficient pas de la présence et du flux que pourrait drainer un commerce voisin.
47% des commerces enquêtés souhaitent investir et développer leur activité à court terme. L'autre moitié prépare leur départ à la retraite ou pense à céder leur activité pour diverses raisons (économie, lassitude...).
72% des commerçants enquêtés sont locataires de leur local et disposent d'un bail commercial.
Les loyers sont compris entre 5€ et 11 € / m². Le loyer moyen se situe aux environs 7€ / m². 3/4 des commerces enquêtés disposent d'une surface de vente comprise entre 20 et 70 m². (*)

L'étude menée par la CCI a permis d'affirmer le constat que les cellules commerciales vacantes se situent en pied d'immeubles vacants et dégradés.



Source : étude appareil commercial – CCI 2023

Des mesures ont été engagées par la commune comme par exemple une subvention pour la rénovation des devantures commerciales ou encore une aide à l'association des entrepreneurs cigalois.

C/ Développement des circuits courts et de l'économie sociale et solidaire (ESS)

Le circuit-court et les marchés de plein air représentent 7% de l'activité commerciale de la commune. C'est au-delà du niveau départemental estimé à 4%. En effet, au cœur du village, sur la place du Plan, se tient deux fois par semaine le marché, les mardis et les vendredis. Ils sont très prisés localement et attirent de nombreux touristes durant la saison estivale. Ils génèrent des flux importants vers le centre-bourg. En plus du marché bi-hebdomadaire nous retrouvons une Biocoop associative et une boutique paysanne Thym & Châtaigne qui permettent aux habitants de se fournir en produits frais, et/ou locaux. La moitié des commerçants estiment que le marché de plein air a une influence positive sur leur activité et le commerce en général. 40% estime qu'il est sans influence.
En 2021, a également été implantée au sein de la cuisine de l'EHPAD une solution de restauration qualitative qui propose des menus bios, locaux, de saison et cuisinés maison. C'est une entreprise

d'insertion qui gère cette cuisine. Elle permet de délivrer des repas de qualité aux résidents mais aussi aux écoles.
Ces différents commerces et initiatives sont en concordance avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT) porté par l'intercommunalité.

On observe également que l'ESS représente un poids important dans l'ensemble de l'économie, puisque les salariés de l'ESS pèsent 21% sur l'ensemble de l'économie communale. 29 établissements employeurs sont issus de l'ESS à Saint-Hippolyte-du-Fort. (*source : CRESS Occitanie)*

L'avis des commerçants pour améliorer l'attractivité du centre-ville*

Les propositions suivantes pourront être étudiées lors de réunions de travail avec l'ensemble des acteurs de l'économie locale (consulaires, UCIA, CCPC, Pôle Emploi...), en effet tout ne repose pas sur les capacités et compétences de la commune. Et toutes ne correspondent pas forcement à la stratégie adaptée pour dynamiser le bourg.

- ✓ 32% des commerçants enquêtés souhaiteraient plus d'animations. 14 des sondés souhaiteraient que la création d'animations récurrentes dans les rues marchandes soit une priorité
- ✓ 26% des commerçants estiment qu'il faudrait diversifier l'offre commerciale pour dynamiser le centre-ville ;
- ✓ 18% pensent que l'amélioration de l'aménagement urbain pourrait être bénéfique (signalétique pour les commerces, plus de poubelles)
- ✓ 12% estiment qu'il faudrait proposer plus de services

Et 12% des autres propositions pouvant améliorer l'attractivité concernent les sujets suivants :

- ✓ Communication et image de la ville. Communiquer auprès des commerçants lors d'événements particuliers (travaux, manifestations culturelles, ...)
- ✓ Manque d'attrait touristique et culturel
- ✓ Localisation du marché hebdomadaire
- ✓ Manque d'animations commerciales
- ✓ Manque de stationnements
- ✓ Incivilités diverses

Une grande majorité des commerçants sondés estiment qu'il est prioritaire de travailler en partenariat ; c'est-à-dire déployer des partenariats avec les acteurs économiques afin de capter du flux touristique et d'associer les différents services culturels, sportifs des collectivités aux animations.
D'autres actions jugées prioritaires concernent l'installation et l'intégration des nouveaux commerçants avec l'idée de créer un livret d'accueil, un guichet unique et aussi de faire en sorte qu'il y ait une montée en gamme des commerces avec des démarches qualité par exemple.

2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
• Situation géographique • Une des 2 ZA intercommunale est située sur la commune, 1 grande surface Super U • Le seul espace labelisé Tiers-Lieu Occitanie sur le territoire de la CCPC (L'îlot) est sur la commune, • Jallatte, plus gros employeur, basée dans le Fort met en lumière à l'international la commune • Des commerces structurés en association, un bureau	• Linéaire commercial discontinu • Offre commerciale dispersée (le centre-bourg, le boulevard des Remparts et place de la couronne) et insuffisante en centre-ville • Locaux commerciaux non adaptés (montant du loyer, accessibilité, petite surface et agencement) • Perte du nombre de forains sur le marché

récemment renouvelé • Les commerces de la commune captent 54% des dépenses de sa zone de chalandise • 56% des produits alimentaires sont distribués dans les commerces de moins de 300m² • Une forte augmentation de l'activité entre 2011 et 2020 et surtout sur le bricolage/jardinage et l'équipement de la personne • Subvention municipale pour la rénovation des devantures commerciales • Une clientèle régulière et une activité tout le long de l'année • Recyclerie vélos et ressourcerie (Pays Cévenol) = création d'emplois en insertion et nouvelle filière économique (les Remendaires) • Indice de concentration de l'emploi de 104 • 12% des actifs de la CCPC travaillent à St-Hippo (962 actifs dont 270 proviennent d'une autre commune) • Taux de création du nbr d'entreprises dynamique (12,7% soit 38 créations en 2020) • 2 marchés hebdomadaires très prisés par les touristes en période estivale (captent7% de l'activité commerciale) • Proximité des commerces avec les services publics	• Evasion commerciale importante sur les produits non-alimentaires et en particulier sur les produits d'électroménager. • Taux de vacance commerciale importante estimée à 20% (94cellules commerciales – 19 vacantes) • La dépense moyenne commercialisable par ménages est en dessous des moyennes locales et nationales • Fort taux de chômage de 17,6% en 2018 (en baisse depuis 2013) • Faible revenu médian des ménages : 18 920€ • La dépense moyenne commercialisable par ménage est en dessous des moyennes locales et nationale
Opportunités	**Menaces**
• Requalification de la place du Plan et du cours Gambetta • Guide architectural du CAUE et dispositif rénovation des façades • Développement des structures de l'ESS sur la commune (29 établissements employeurs et représente les salariés de l'ESS représente 21% des salariés de l'ensemble de l'économie de la commune) • 25 % des emplois du territoire concentrés sur la commune • Étude sur l'appareil commercial de la CCI	• Peu de jeunes commerçants. Départ à la retraite de nombreux chefs d'entreprises d'ici à 10 ans (47 entreprises à reprendre – CMA) • Nouvelles surfaces commerciales en périphérie (rte de Ganges) • Une faible part des ménages imposables (40%) • Volatilité et concurrence commerciale • Peu de commerçants sont propriétaires de leur local

3) Enjeux

- Maintenir et accueillir des commerces de proximité de qualité
- Diversifier l'offre commerciale du centre-ville
- Traiter la vacance commerciale
- Entretenir les liens entre tous les acteurs économiques
- Valoriser et promouvoir le marché bi-hebdomadaire ainsi que les activités économiques du centre-ville
- Attirer les touristes, les cyclistes et les visiteurs dans le centre-ville
- Rendre accessible des locaux commerciaux abordables et adaptés

Le maintien du bon développement économique et des emplois productifs sur la commune sont essentiels pour que la commune puisse conforter son rôle de centralité commerciale et revitaliser son centre-ville. Les efforts entrepris par la commune sur les enjeux économiques seront bénéfiques à toutes les interventions municipales engagées dans les autres axes de la stratégie. De plus, le dynamisme économique et l'attractivité du marché de l'emploi sera bénéfique pour favoriser l'investissement des ménages sur l'habitat. Et vice versa.

Axe 3 - Diagnostic et enjeux en matière d'espaces publics, de patrimoine, de tourisme et de paysage

1) Eléments d'analyse et chiffres clés

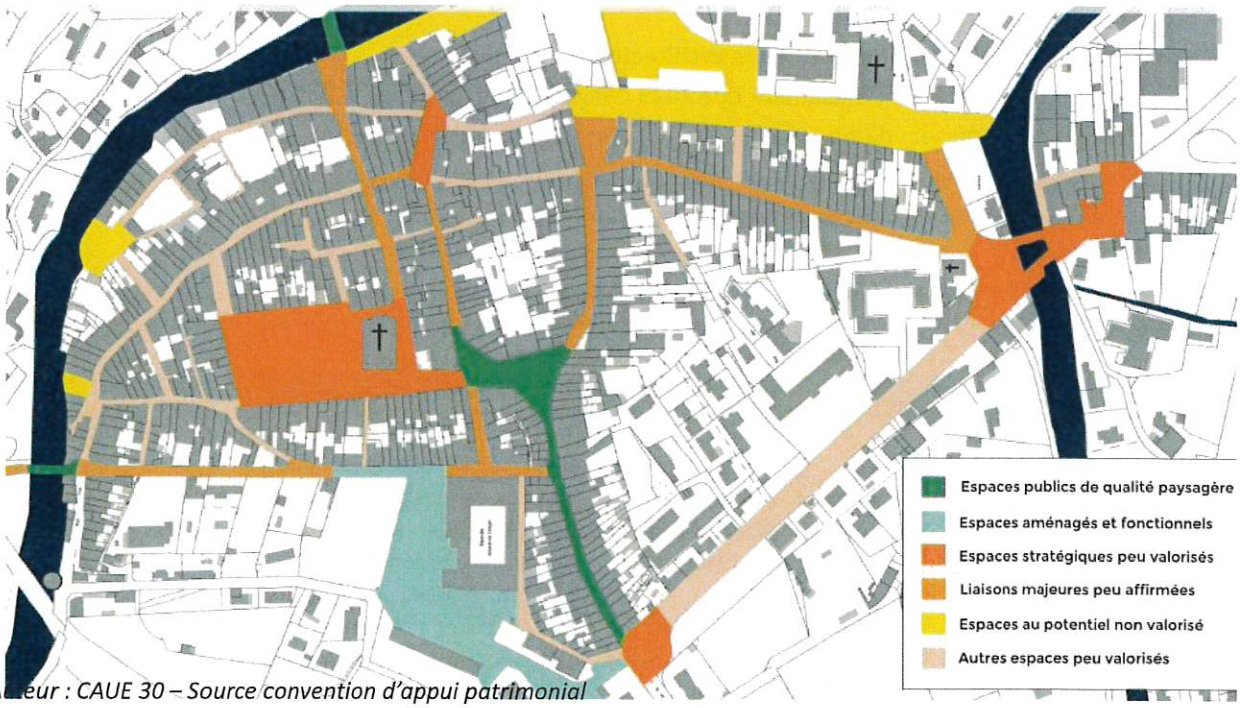
La commune de Saint-Hippolyte-du-Fort bénéficie d'un cadre naturel d'exception et d'un fort patrimoine bâti lié aux différentes fonctions qu'a occupé la ville dans l'histoire.

A/ Requalification et réaffirmation des lieux de fonctionnalités

Depuis une dizaine d'année la municipalité a entrepris de réhabiliter et de relier les espaces stratégiques de la commune. Cela commence en 2013 avec la réhabilitation du musée de la soie, puis par la création d'un pôle santé et d'une gare routière à proximité de la place Berthèzene. Le quartier des Casernes continu sa mutation en s'étoffant, en 2023, d'un pôle culturel composé d'une salle de cinéma et d'une salle spectacle.

La place de la Canourgue a été rénovée en 2019, ainsi les restaurateurs et bars peuvent accueillir des clients dans un cadre sécurisé et agréable. Enfin, en cette année 2023, c'est la place centrale du Plan, le cours Gambetta et ses rues adjacentes qui vont connaître une modernisation. Le CAUE avait identifié cette place comme étant un « espace stratégique peu valorisé », désormais cet espace sera mis en valeur grâce à un aménagement paysager de qualité. L'importance de ces aménagements sur l'attractivité de la commune est confirmée par l'enquête sur l'attractivité commerciale réalisée par la CCI. En effet, il en ressort que les vitrines les mieux notées sont celles situées place de la Canourgue. D'ailleurs des commerçants situés place du Plan se sont déjà renseignés auprès de la municipalité sur le dispositif de rénovation des devantures commerciales.

Classification de l'état des espaces publics cigalois



Auteur : CAUE 30 – Source convention d'appui patrimonial

B/ Un patrimoine riche et varié

Saint-Hippolyte-du-Fort est riche de son patrimoine industriel (textile-soie), militaire (enfants de troupe) et architectural (immeubles remarquables, fontaines). La commune fait en sorte de valoriser ses atouts patrimoniaux avec notamment la création de sentiers d'interprétation dans la ville (carré de soie, le parcours des 13 fontaines...), à cela s'ajoute l'initiative privée d'une association qui organise les Caminades. Les Caminades sont des balades contées qui sont organisées deux fois par an. Elles permettent aux habitants et aux visiteurs de déambuler dans la ville pour (re)découvrir les richesses Cigaloises.

La commune peut se féliciter d'avoir le musée de la soie qui est labelisé tourisme et handicap et qui permet de rappeler l'importance des soieries dans la commune le siècle dernier.

En requalifiant les espaces publics, la municipalité a permis la mise en valeur du quartier des Casernes, qui concentre nombres d'équipements et services publics et de commerces. L'héritage militaire est très important. De nombreuses personnes viennent à St-Hippolyte-du-Fort car un membre de leur famille a été à l'école militaire des enfants de troupes. Pour rappel, Saint-Hippolyte-du-Fort a accueilli l'une des 7 écoles préparatoires militaires de France de 1870 à 1934.

Saint-Hippolyte-du-Fort recense également un Fort dit Vauban-Jallatte. Les bâtiments qui le composent appartiennent à trois propriétaires différents (le département du Gard, l'entreprise Jallatte et la commune). En plus d'abriter quotidiennement, l'entreprise mondialement connue, se déroule au mois d'août, dans la cour, un festival de Jazz.

C/ Permis de végétaliser

Depuis juin 2022, la municipalité a mis en place le permis de végétaliser pour favoriser la biodiversité et embellir les rues et quartiers de la commune. Les Cigalois peuvent utiliser le domaine public pour effectuer des plantations. Certains habitants avaient déjà fait des plantations devant leur porte mais ce permis permet de réglementer la pratique et de promouvoir ce genre d'initiative qui contribue à l'embellissement de la commune. Cette initiative s'ajoute à celle des services techniques qui fleurissent les rues de la commune toute l'année.

D/ Convention d'appui patrimonial et guide architectural

Saint-Hippolyte-du-Fort a souhaité dès 2020 conventionner avec les services du CAUE et de l'UDAP afin de pouvoir bénéficier d'une convention d'appui patrimoniale et d'un guide architectural. Ces documents permettent un état des lieux de l'aspect esthétique des immeubles, très utile, notamment dans la manière de rénover des façades et des devantures commerciales.

2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
• Cadre naturel d'exception • Voie verte • Mise en place du permis de végétaliser • Requalification des espaces publics : Place de la Canourgue et Berthèzene et quartier des Casernes (salle des fêtes, pôle santé, gare routière) • Nombreux immeubles remarquables et Fort dit Vauban et Casernes • Rénovation et extinction de l'éclairage public • Riche patrimoine bâti et héritage culturel et industriel (soie magnanerie) parcours touristiques	• Revêtements des sols hétérogènes ; abondance d'enrobé noir ou de bicouche • Réseaux aériens dénaturent le paysage urbain • Des placettes délaissées car occupées par des voitures en stationnement • Des entrées villes peu attrayantes • Le Vidourle et à l'Argentesse peu valorisés • Augmentation de 6,4% d'espaces artificialisé en 10 ans (2011-2021)

(fontaines et soie) • 3 bâtiments inscrits (monument aux morts, domaine des Graves, Dolmen de la Galabre) • Petits patrimoines bâtis (fontaines, cadran solaire, ...)	
Opportunités	**Menaces**
• Ville porte des Cévennes • Convention d'appui et cahier architectural réalisés par le CAUE • Développement du sport-santé au niveau national • Profiter de l'essor du retour à la nature • Le Vidourle	• Conciliation parfois délicate entre préservation environnementale et le développement des activités (loi 3DS, PPRI) • Conciliation parfois délicate entre préservation du patrimoine et réalisation des travaux (ABF) • Perte de l'identité Cigaloise

3) Enjeux

- Favoriser l'attractivité du territoire par l'embellissement des espaces publics
- Offrir des espaces de rencontre aux populations
- Valoriser le patrimoine militaire cigalois
- Poursuivre l'embellissement du centre-ville et des entrées de ville

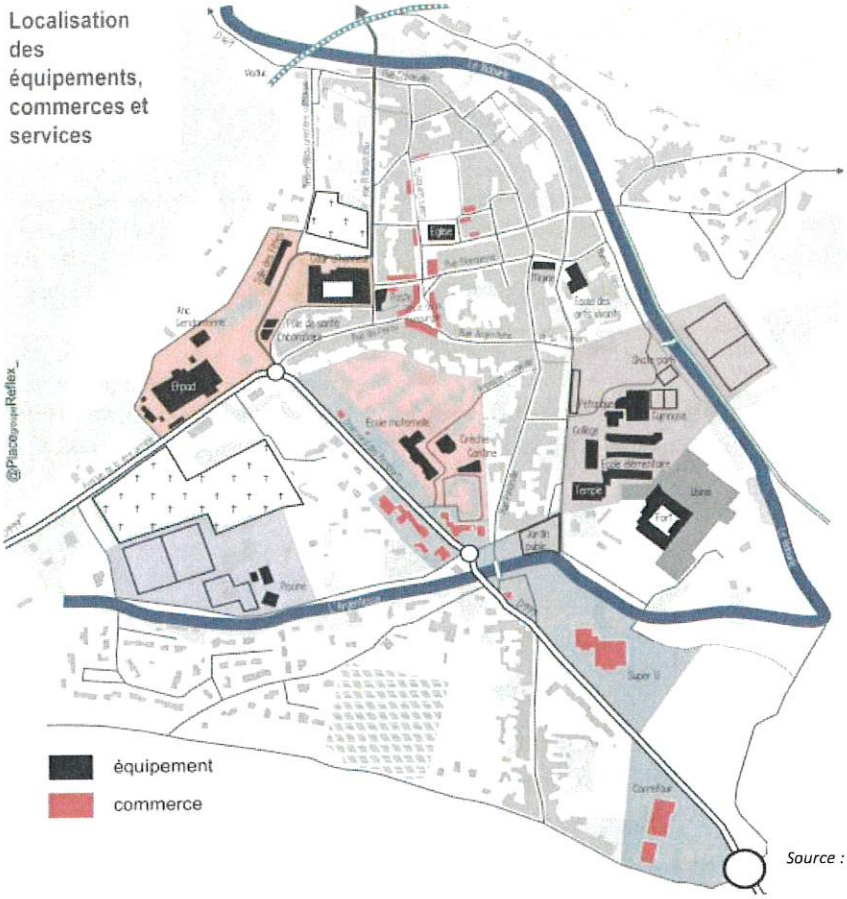
Saint-Hippolyte-du-Fort est riche de son patrimoine, qu'elle met déjà en valeur de différentes façons précédemment énoncées. La commune doit continuer les actions d'embellissement de la ville en requalifiant les espaces publics, de cette manière en plus d'améliorer le cadre de vie la commune développera son potentiel touristique, source d'attractivité.

Axe 4 - Diagnostic et enjeux en matière d'équipements et de services

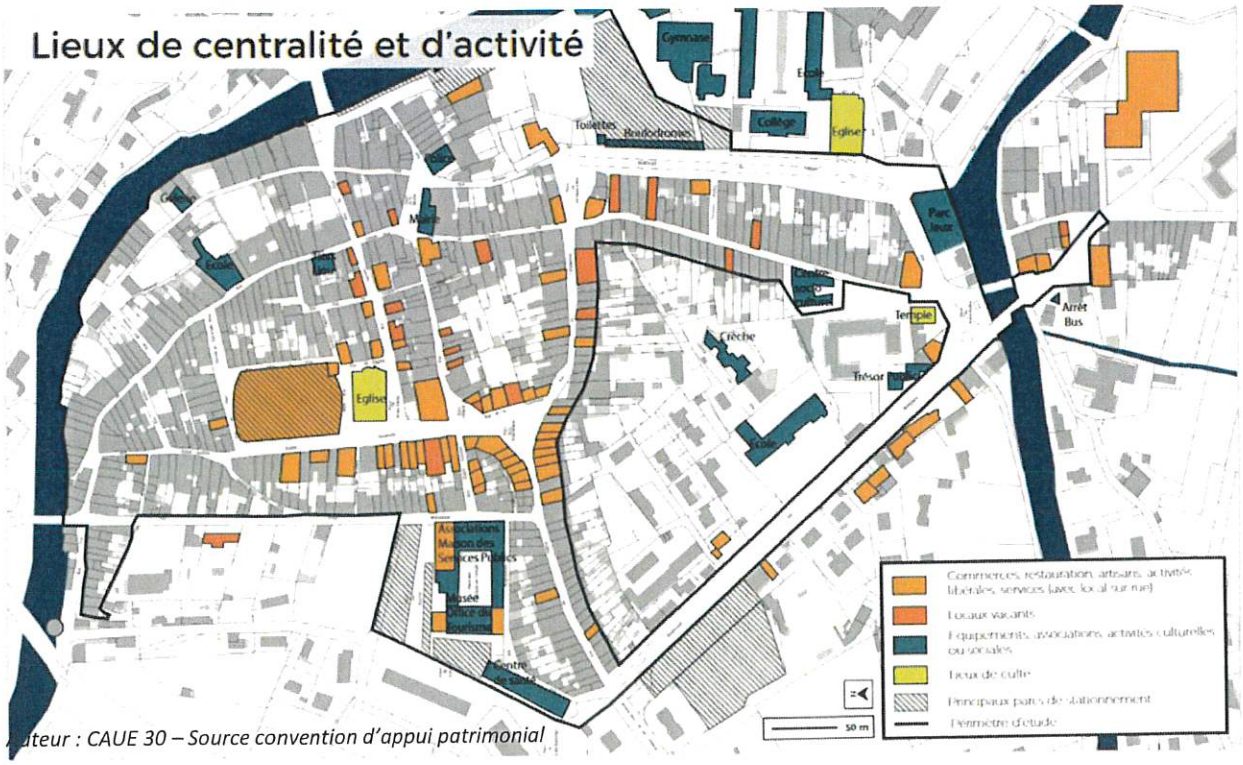
1) Eléments d'analyse et chiffres clés

Saint-Hippolyte-du-Fort conforte son assise de pôle d'équipement sur son bassin de vie grâce à son haut niveau d'équipements structurants et à ses services publics indispensables.
Ces différents équipements publics forment, comme on le constate sur la carte, une couronne autour de l'hypercentre, sur ses franges se dessinent plusieurs polarités :

- Enfance-jeunesse autour du collège (collège, gymnase, City Park, square avec jeux d'enfants, berges du Vidourle ;
- Petite enfance sur l'axe des remparts avec l'école maternelle et la crèche ;
- Sportif autour de la piscine communale et des terrains de tennis et de foot ;
- Touristique, culturel et de santé sur le site des anciennes casernes (salle des fêtes, pôle santé, laboratoire, musée de la soie, espace de vie sociale, médiathèque



Source : étude DDTM 2014



Auteur : CAUE 30 – Source convention d'appui patrimonial

A/ Des équipements adaptés pour accueillir la population de son bassin de vie

Sur le plan éducatif, un enfant peut être accueilli de sa naissance jusqu'au passage de son brevet des collèges sur la commune. Il y a une crèche intercommunale « Lou Soureillou » de 25 agréements.

Une école élémentaire Ferdinand Leonard avec 194 élèves et une classe ULIS ; une école maternelle Rachel Cabane avec 126 élèves ; un collège de la Galaberte qui accueille 312 collégiens et un lycée privé (Scholae).

La commune est également dotée de nombreux équipements intercommunaux destinés à la petite enfance comme un centre de loisirs, un espace d'accueil enfants/parents (LAEP) et un Relais Petite Enfance.

La mission locale Garrigues Cévennes tient des permanences tous les jeudis matin pour les jeunes de 12 à 25ans.

On note également, la présence de services départementaux avec notamment un Centre Médico-Social (CD30).

Enfin, la ville et la Chambre des Commerces et d'Industrie souhaiteraient mettre en place des permanences en faveur des entrepreneurs du bassin à la ALT numérique. Ces permanences viendraient compléter les offres de services en faveur de l'entreprenariat, plus précisément sur les usages du numérique. Les modalités de mise en œuvre sont en cours.

B/ Le déploiement de nouveaux services publics

La commune de Saint-Hippolyte-du-Fort est dotée de la première Maison France Service communale du territoire labellisée en janvier 2022. Elle se trouve dans le centre-ville en face de la Poste. Une partie du bâtiment des Casernes a été rénovée pour créer un lieu d'accueil fonctionnel et agréable. Deux agents municipaux accueillent, renseignent et accompagnent les habitants dans leurs démarches administratives quotidiennes. Cet espace met à disposition un bureau pour les permanences des partenaires (conciliateur de justice, MSA, Impôt, etc.). Depuis deux ans maintenant, la commune a recruté un conseiller numérique qui propose, depuis la rentrée 2022, des ateliers de médiations numériques dans un espace dédié : la Alt' Numérique. Les ateliers d'inclusion numérique sont destinés aux personnes qui souhaitent devenir autonomes dans leurs usages des outils numériques. Sur l'année 2022, il est comptabilisé plus d'un millier d'accompagnements au numérique et l'organisation de deux cents ateliers et plus de 2 429 accompagnements aux démarches administratives en 10mois (sept21 à juin22). L'espace tend à se développer avec l'organisation d'ateliers en faveur du jeune public (création de jeux), des associations et des demandeurs d'emplois.

On note cependant que la DDFiP a fermé ses services sur la commune.

C/ Des équipements culturels, de loisirs et dépendant de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS)

La seule médiathèque du territoire du Piémont Cévenol se trouve à Saint-Hippolyte-du-Fort.

Concernant les équipements culturels, les habitants du bassin bénéficieront d'ici la fin d'année 2023, d'une salle des fêtes flambant neuve et d'une salle de spectacle modulable en salle de cinéma. Ces nouveaux équipements sont installés au sein d'un bâtiment des Casernes. La commune continue ainsi la mutation et l'attractivité de ce quartier et par la même rénove énergétiquement son patrimoine vieillissant et énergivore. La ville de Saint-Hippolyte-du-Fort s'engage dans la maitrise énergétique sur l'ensemble de la commune en instaurant l'extinction de l'éclairage public de 00h à 5h à partir de l'été 2023 mais aussi en renouvelant les anciens éclairages publics par des LED programmables. Ces mesures permettront une source d'économie de 70% sur les éclairages et une luminosité moins nocive pour la biodiversité.

La commune est également très bien dotée en matière d'équipements sportif et de loisir. Cependant, la commune continue ses efforts pour proposer de nouveaux espaces et équipements sportifs en faveur de la jeunesse Cigaloise.

Sur la commune on trouve le seul espace de coworking de la CCPC labelisé Tiers lieu par la Région. La mairie met à disposition de l'association « l'îlot » des bureaux dans le bâtiment des Casernes. Des personnes travaillant à leur compte, en particulier, dans le milieu du film et de la production de documentaire fréquentent cet espace. L'espace est victime de son succès puisque l'association se trouve à l'étroit et est en difficulté pour proposer des créneaux aux nouveaux entrepreneurs intéressés. Il n'existe ni de tiers-lieux, ni d'espace de coworking sur le territoire de la CCPC. Les plus proches sont à Claret (34) et au

Vigan. La crise sanitaire à développer le télétravail. L'enjeu pour la commune est de saisir l'opportunité de cette association déjà existante pour développer la création d'un tiers-lieu dans une autre partie du bâtiment des Casernes ou dans un bâtiment du Fort dit Vauban. Le quartier des Casernes a connu une réelle mutation avec la création et l'installation de tous ces services et équipements publics.

D/ Tension de l'offre de santé

Au niveau de la santé, Saint-Hippolyte-du-Fort était jusqu'à présent bien équipée puisque quatre médecins généralistes exerçaient sur la commune, et que le taux de couverture des équipements de santé était de 9,5 pour 1 000 habitants. De plus, un pôle santé a été créé en 2019 en centre-ville, on y trouve plusieurs types de praticiens ainsi qu'un laboratoire. Cependant, depuis 2022, la commune a subi le départ de deux de ses médecins généralistes. Les professionnels de santé de la commune n'ont pas constitué d'association professionnelle fonctionnant sur le modèle d'une maison de santé.

Actuellement pour compléter l'offre du pôle santé en faveur des personnes âgées et dépendantes, un Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) est implanté à Saint-Hippolyte-du-Fort avec pour mission de réaliser des soins médico-sociaux aux personnes âgées, sur prescription médicale. Cette structure permet de conserver la qualité de vie et l'autonomie des personnes vieillissantes ou dépendantes. A cela, s'ajoute un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 60 places.

2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
• De nombreux équipements structurants pour l'ensemble des générations : crèche (25 places), école primaire, collège, lycée privé, Ehpad (60 places), piscine, gymnase, stades, terrains de tennis, agrès de sport le long de la voie verte • Un lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP) très fréquenté, 1 centre de loisirs pour les 3-13ans (ALSH) • Petit patrimoine bâti d'importance (13 fontaines, cadran solaire, viaduc, tour...) • Equipements culturels de loisirs : musée communal de la soie, Médiathèque intercommunale • Espace de vie Social (EAV – musique, cours en occitan) • Gendarmerie • Présence de différents praticiens (radiologue, gynécologue, laboratoire, SSIAD...), mais offre de santé en tension, • 114 associations environ, tissu associatif important • Développement d'une activité économique sociale et solidaire • 1 ALT numérique et 1 Maison France Services communale (réhabilitation des Casernes) • 1 Centre de Rééducation de l'Ouïe et de la Parole (CROP) • 1 Centre Médical et Social, le Relais Emploi, Mission Locale Garrigues Cévennes	• Fermeture des services de la DDFIP • Les professionnels de santé ne sont pas organisés en association • Bâtiments publics vieillissants et énergivores (Mairie, Ecole, salle des fêtes) • Aléa fort au risque inondation sur une grande partie urbanisée de la commune • Manque de structures d'accueil et d'équipements de loisirs pour les adolescents • Bâtiments publics énergivores
Opportunités	**Menaces**
• Commune dynamique en période estivale • Des politiques favorables à la rénovation énergétiques des bâtiments publics • ALT numérique inséré dans des réseaux départementaux et régionaux d'inclusion numérique • Mise en place du Fonds vert	• Fermeture des services publics • Coûts de fonctionnement des équipements de sports et de loisirs • Offre de santé en tension (départ en retraite) • Manque de locaux

3) Enjeux

- Renforcer l'offre culturelle et de loisirs de la commune
- Réaffirmer le rôle de centralité en proposant de nouveaux services
- Préserver et renforcer l'offre de santé
- Proposer des équipements de loisirs pour les adolescents
- Intervenir sur la rénovation énergétique des équipements et services publics
- Accompagner la population et les associations vers une autonomie avec les outils numériques

Saint-Hippolyte-du-Fort se distingue par la qualité et la singularité de ses équipements publics. Sur le territoire du Piémont Cévenol c'est la seule commune qui propose une recyclerie, une ALT numérique, un espace de coworking labelisé, ... Forte de son offre de services, il semble important que la commune continue de proposer et de développer des services et des équipements publics dans l'air du temps. Cependant l'offre de santé reste fragile et il est indispensable que la municipalité reste vigilante à ce sujet. Enfin, la commune doit continuer de rénover ses équipements en les adaptant aux changements climatiques mais en les calibrant aussi au nombre d'habitants de son bassin de vie.

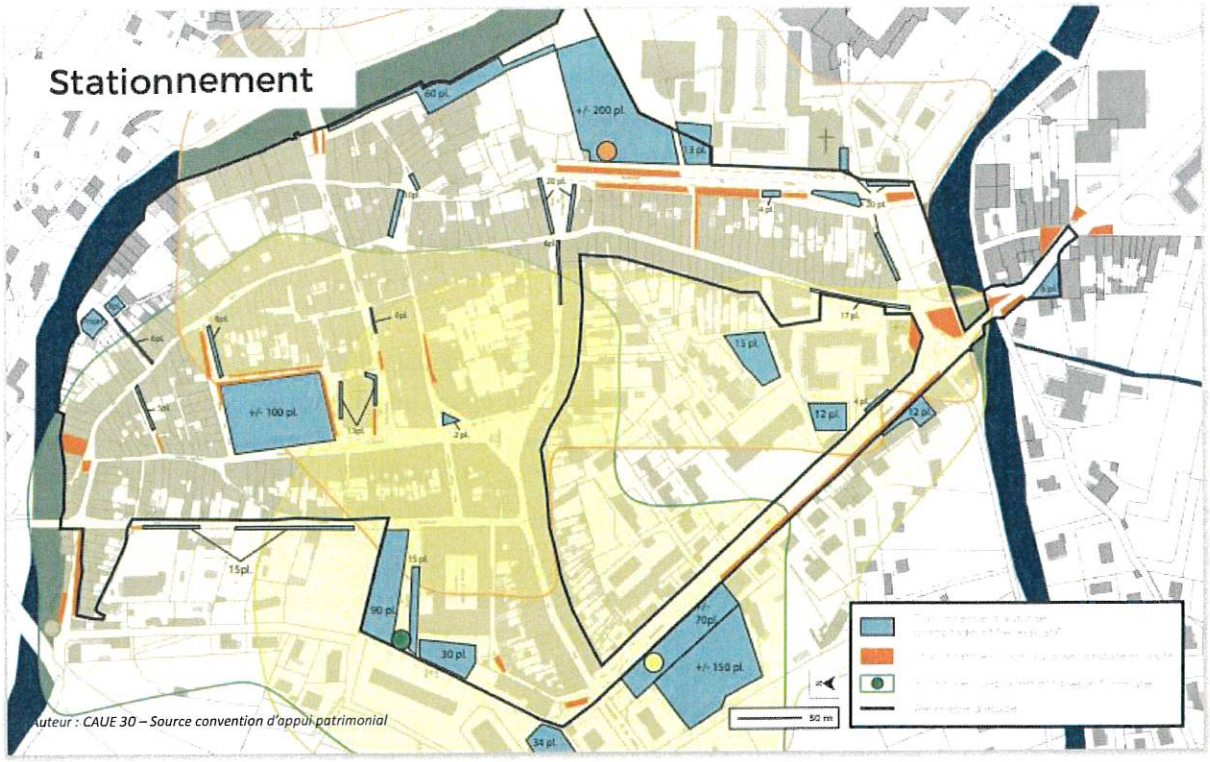
Axe 5 - Diagnostic et enjeux en matière de mobilité

1) Eléments d'analyse et chiffres clés

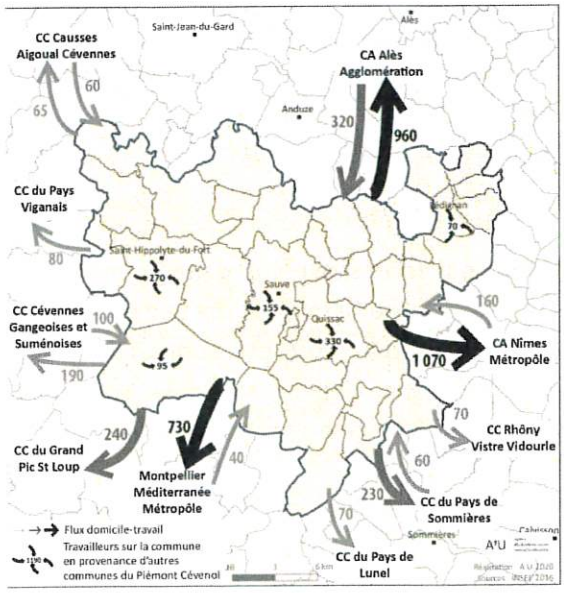
Comme nous l'avons relevé précédemment, la commune de St-Hippolyte-du-Fort est un carrefour stratégique de circulation. La commune est traversée, d'est en ouest, par un axe routier principal, la RD 999, qui relie Le Vigan à Nîmes et qui voit transiter 8 000 à 1000 véhicules par jour. Cet axe majeur doit être sécurisé et profitable pour les activités du centre-ville. Un axe secondaire, permettant de rejoindre Alès, traverse le centre-ville du nord au sud, ce qui laisse peu de possibilité pour la création d'aménagements piétons sécurisés.

A/ Une offre de stationnement suffisante mais parfois anarchique qui encombre l'espace public

L'étude du CAUE, réalisée en 2020, démontre que la commune est suffisamment dotée en places de stationnement autorisées et gratuites. 940 places de stationnement sont recensées dont 550 sur les principaux parkings que sont les Remparts, le Temple, la place du 8 mai. Cependant, le stationnement anarchique dans les ruelles et placettes du centre-ville a été identifié comme gênant et générateur de nuisances.



Auteur : CAUE 30 – Source convention d'appui patrimonial



Carte 13: Déplacements domicile-travail

Source : Diagnostic du SCoT

B/ La voiture un inconditionnel malgré…

Bien que la commune ait une fonction de pôle d'emplois, 78% des actifs cigalois utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail (10% des Cigalois peuvent se rendre à pied à leur travail) et 56 % des cigalois possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement.

Dans son étude patrimoniale, le CAUE a constaté que la voiture occupe 20% de la surface de l'espace public Cigalois du centre-ville.

La commune a requalifié en 2019, la place Berthèzene permettant de créer un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) avec un arrêt de bus liO, une borne de recharge électrique, des places de parkings pour voitures et cycles.

C/ … une offre d'itinéraires cyclables sécurisés qui s'étoffe

Le vélo reste un moyen de déplacement utilisé par 2% des cigalois lors de leur déplacement pendulaire. Cependant de plus en plus de voies cyclables sont créés pour des circuits touristiques. La voie verte V85, traverse la commune. Cette voie cyclable, entièrement sécurisée permet de relier la commune aux deux pôles d'équipements voisins que sont les communes de Quissac et de Ganges (34). La communauté de communes du Piémont Cévenol a créé un réseau de boucles cyclo touristiques, adapté aux vélos à assistance électrique. L'une d'elles passent sur la commune de Saint-Hippolyte ; « l'échappée

cévenole ». Il existe des stationnements pour les cycles, mais ceux-ci restent peu identifiés et donc peu utilisés (à proximité de la médiathèque et sur le parking des Remparts).
Dans les ateliers de rédaction du SCoT, la CC du Piémont Cévenol recommande que les polarités structurantes, Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort réalisent un plan local de déplacements. Il est préconisé en autres pour promouvoir les modes doux qu'ils soient intégrés dans les projets de requalification ou de création de voirie dans les centres-bourgs et dans les zones d'activités ; et que les documents d'urbanisme locaux identifient un réseau cyclable et piétonnier adaptés pour relier le centre-ville et les principales zones d'habitation aux pôles générateurs de déplacements (équipements scolaires, autres équipements structurants, zones d'emplois).

D/ Un centre-ville accessible à pied

En 2018, une étude réalisée par la DDTM a rappelé que la ville est à « porter de pieds ». Les administrés peuvent accéder en moins de 15 minutes de marche à tous les commerces du centre-ville, les services et équipements publics qui structurent la commune. Tout comme pour les cyclistes, l'armature du centre-ville ne permet pas toujours d'élargir les trottoirs ou de sécuriser les axes. Dans son étude le CAUE préconise de prévoir un état des lieux complet des circulations et du stationnement (trafics automobile, piétons, cycles) permettant de poser les besoins et les contraintes existants en vue dans un second temps de parfaire un plan de circulation du centre-ville, ainsi qu'un impact des autos moins important sur le cadre de vie.

2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
• Boucle cyclo touristique 52km « L'échappée Cévenole » adaptée aux VAE • Voie verte V85 qui relie jusqu'à Quissac et Ganges (en 2023) • Gare routière avec arrêts de bus liO et retournement • 1 borne de recharge sur le parking des Remparts • Zones bleues de stationnement à proximité des commerces • 940 places de stationnement autorisées et gratuites dont 550 sur les principales aires de stationnement (Remparts, Temple, place du 8 mai) • 54 bus hebdomadaires pour la ligne Le Vigan – St-Hippo Réseau car Lio (cadencement limité) • 51,9 % des actifs cigalois travaillent à St-Hippolyte	• Offres de mobilités alternatives à la voiture individuelle limitées • Circulation piétonne et cyclable peu sécurisée • Stationnement sauvage • Armature de la ville qui ne permet pas l'élargissement de certaines voies principales de circulation en centre-ville (trottoirs étroits, placettes...) • 20% de la surface de l'espace public cigalois du centre-ville est consacrée à la voiture • Stationnements cyclables peu identifiés (médiathèque, Remparts) • 56% des ménages cigalois possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement • 78 % des actifs cigalois utilisent la voiture pour se rende au travail (10% à pied, 2% vélo et 8% pas de déplacement)
Opportunités	**Menaces**
• Les principaux services et commerces sont accessibles en moins de 15mn à pied • De nombreux services et équipements structurants à relier • Création de deux espaces de covoiturage (CCPC) • Incitation des politiques publiques à faire du covoiturage et à utiliser d'autres moyens de transport que la voiture • Fonction de pôle d'emplois (270 travailleurs à St-Hippolyte-du-Fort vivent dans une autre commune)	• Coûts élevés des projets liés aux mobilités • Habitudes quotidiennes

3) Enjeux

- Traiter la question du stationnement sur le centre-ville et ses abords
- Réduire l'impact de la voiture sur l'espace public
- Encourager la marche à pied
- Sécuriser et repenser les cheminements piétons et cyclables
- Relier les différents équipements de la commune

La commune de Saint-Hippolyte-du-Fort consciente que la mobilité est un sujet important a commencé à multiplier les actions pour améliorer la circulation des Cigalois, des actifs qui travaillent dans la commune et des visiteurs. C'est également un constat qui était ressorti de l'étude mobilité du PCAET, réalisée en 2018 par la CC du Piémont Cévenol. Les personnes interrogées souhaitaient plus d'itinéraires cyclables sécurisés sur le territoire, ce à quoi s'engage la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort. Une voie verte urbaine est en train d'être réalisée pour relier le nord au sud de la commune. L'objectif pour les prochaines années est de désengorger le centre-ville des voitures et de favoriser l'utilisation d'autres modes de transport afin de rendre la déambulation agréable et sécurisée dans les rues de l'écusson. L'un des principaux enjeux relevés dans l'étude du CAUE est de libérer un maximum le centre historique de la présence de la voiture et de permettre une meilleure mise en valeur ainsi qu'une plus grande appropriation des espaces publics du centre historique tant pour les habitants que pour les visiteurs.

Quissac

Dans le département du Gard, la situation géographique de la commune de Quissac, au carrefour entre les agglomérations de Montpellier, Nîmes et Alès, lui confère un rôle de centralité, conforté aujourd'hui par sa position de chef-lieu d'un canton de 44 communes et de siège de la Communauté de communes du Piémont Cévenol (34 communes). En l'espace d'une dizaine d'années, Quissac est devenu un petit centre urbain multipolarisé idéalement situé entre la plaine viticole, le massif du Coutach et aux portes des Cévennes dont les habitants de 18 communes dépendent.

La croissance démographique a entraîné une expansion urbaine ainsi qu'un besoin de réorganisation des services et des différentes fonctions urbaines afin de conserver son attractivité, s'adapter aux nouvelles logiques de la commune et aux nouveaux besoins des habitants. La municipalité souhaite contrôler et garder la maitrise de son expansion urbaine qui prévoit une population de 3 768 habitants prévu d'ici 2035 soit 436 habitants supplémentaires.

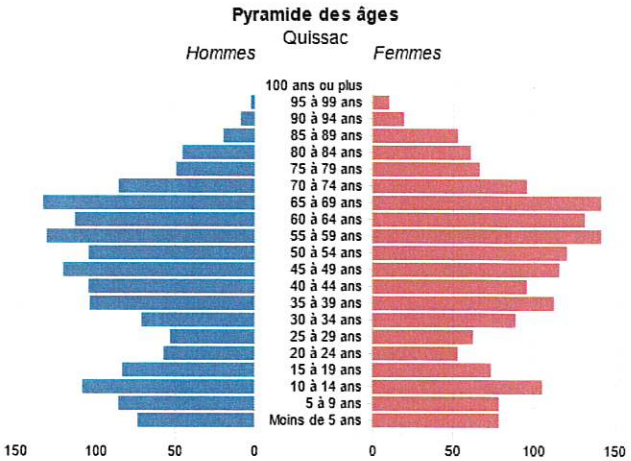
1) Eléments d'analyse et chiffres clés concernant la démographie

A / Un boom démographique grâce à un solde migratoire positif

La commune de Quissac se caractérise par son boom démographique dû à son solde migratoire positif. En effet entre 2013 et 2018, la part de la population a augmenté de 0,9%. La hausse du nombre d'habitants se poursuit depuis 2018.
Au dernier recensement Quissac compte 3 366 habitants sur une superficie de 23,32 km2 soit une densité de 144 habitants/km2 contre une moyenne de 48,5hab/km² sur le territoire de la CC Piémont Cévenol. Elle enregistre une croissance démographique record. Le taux d'évolution de la population a été de + 4.63% sur la période 2014-2020, en raison du solde migratoire tandis que le solde naturel demeure négatif. Il a tendance, à s'équilibrer, en raison de l'apport de jeunes ménages fondant une famille sur place.
La population de Quissac représente près de 15% de la population de la CC Piémont Cévenol.

B/ Une population vieillissante

La part de la population qui augmente le plus est la tranche des plus de 60 ans au 75 ans qui a augmenté de 4 points sur la période de 2013 à 2018. Depuis 2013, la part des retraités représente plus de 37%.



Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2018

La tendance est au vieillissement de la population avec un indice de vieillissement de 115 (moy nationale : 82). C'est-à-dire que 115 personnes ont 65 ans ou plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans sur la commune. 40% des personnes de 75 ans et plus vivent seules sur la commune.

C/ Un desserrement des ménages

Les ménages quissacois sont en majorité composés de couples avec ou sans enfant. 28,1% des couples sont sans enfant, et 24,8% sont des couples avec enfant(s). Cependant, on constate une augmentation d'un nombre de personnes vivant seules. En 2018, 32,8% des personnes recensées vivaient seules. Le nombre de familles monoparentales est en hausse de 3 points entre 2013 et 2018.

D/ Une majorité de retraités

Depuis 2013, plus de 37% de la population est retraitée. Concernant les actifs de 25 à 54 ans ils sont à 30,6% employés, 19,8% occupent une profession intermédiaire et 17,7% font partie de la catégorie socio-professionnelle des ouvriers.

E/ Un taux de chômage en baisse mais une majorité des ménages en fragilité sociale

Bien que le taux de chômage soit en baisse depuis 2008 il reste encore élevé à 12,5% (Insee 2019 avant la crise sanitaire du Covid 19). Les jeunes de 15 à 24 ans sont les plus impactés par le chômage avec un taux qui avoisine les 34%.
Le taux d'attractivité de la commune est à l'équilibre à 92,8 points.

Le taux de pauvreté communale de 18% est supérieur au taux de pauvreté nationale qui est de 14%. Il est a noté que la majorité des personnes dites pauvres sont locataires de leur logement à 35% et 11% en sont propriétaires.
En 2020, 38% des ménages fiscaux sont imposés (moy. départementale 44%), c'est moins qu'à l'échelle du territoire intercommunal (39,7%) et moins que le taux d'imposition national qui est de 52%. On peut compléter ce portrait sur la capacité financière des ménages en indiquant que le revenu médian de 20 340€ relevé sur la commune de Quissac est légèrement inférieur à la moyenne du revenu médian intercommunal de 20 430€.

Axe 1 - Diagnostic et enjeux en matière d'habitat et de logement

1) Eléments d'analyse et chiffres clés concernant la démographie

Comme indiqué précédemment la commune de Quissac connait une forte hausse de sa population depuis une dizaine d'années. Cette tendance devrait se conforter sur les dix prochaines années avec plus de 435 nouveaux habitants d'ici 2031. Cette croissance démographique implique une intervention de la commune sur le logement afin de pouvoir répondre à la demande des nouveaux arrivants et au parcours résidentiel des ménages déjà implantés sur Quissac. La réalisation de nouveaux logements doit se faire en respectant les contraintes de l'urbanisme (PPRI, ZAN ...). A savoir, la croissance des espaces artificialisés, à Quissac est de plus de 15 hectares en 10 ans.

A/ Nombre de logements en hausse constante

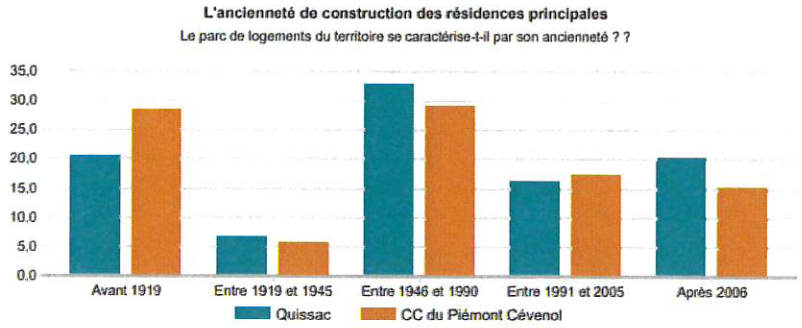
En 2018, 1 694 logements sont recensés par l'INSEE sur la commune de Quissac. En 2021, les fichiers fonciers en comptabilisent 1 709 dont 1367 sont des résidences principales (80,7%). On note une majorité de résidences principales dont seulement 63,1% en sont propriétaires (59% de propriétaires à l'échelle gardoise et 68% sur le territoire de la CCPC). Le reste de la population est en location (36,9%).

Les Quissacois occupant une résidence principale ont, en moyenne, emménagé sur la commune depuis plus de 13 ans. Sur le parc de logements 70,7 % sont des maisons et 28,3% des appartements. 55% des logements sont des T3 et T4, ce qui explique qu'ils ne soient pas adaptés à la nouvelle composition des ménages (familles monoparentales, personnes seules).

Enfin, depuis 2008, le nombre de résidences secondaires augmente sensiblement 102 à 127 en 2018.

B/ Parc immobilier vieillissant concentré dans l'hypercentre

On constate un parc immobilier vieillissant puisque plus de 21,3% des résidences principales ont été construites avant 1919. Les logements datant d'avant 1945 sont concentrés à 75,5% dans les rues perpendiculaires à la place Charles Mourier et le quartier de Vièle. Dans cette même zone moins de 40% des ménages sont propriétaires de leurs logements. Autre particularité 26 à 31% des ménages habitant le centre-ville sont considérés comme pauvres. Jusqu'à 39% dans le quartier de la gare, cela peut s'expliquer par la présence de logements sociaux. Dans les quartiers pavillonnaires la part des ménages pauvres est inférieure à 20%.



Source : Insee, RP 2013-2018 - 2018

C/ Logements sociaux

En 2021, 7% des logements de la commune sont des logements sociaux. 6,9 % des Quissacois vivent dans ces logements sociaux.

99 logements sociaux sont recensés sur la commune (Source RPLS 2021) :

- 62 sont situés avenue de la gare (logements récents 2011 – DPE B)
- 31 se trouvent rue du Serret (action logement) – DPE non communiqué. Conventionnement 1998.
- 6 situés route de Sauve les DPE vont de C à D. 2011 et 2015 - construction 1966.

L'ensemble des logements sociaux ouvrent droit à l'aide publique au logement (APL) grâce à la signature d'une convention entre l'État et l'organisme gestionnaire du logement.

D/ Diversification du type de logements

Il est prévu sur la commune une hausse de la population de 0.9 % d'ici 2031. Pour faire face à l'augmentation de cette nouvelle population et afin de l'accueillir dans les meilleures conditions de nombreux projets de construction, public ou privé sont en cours.

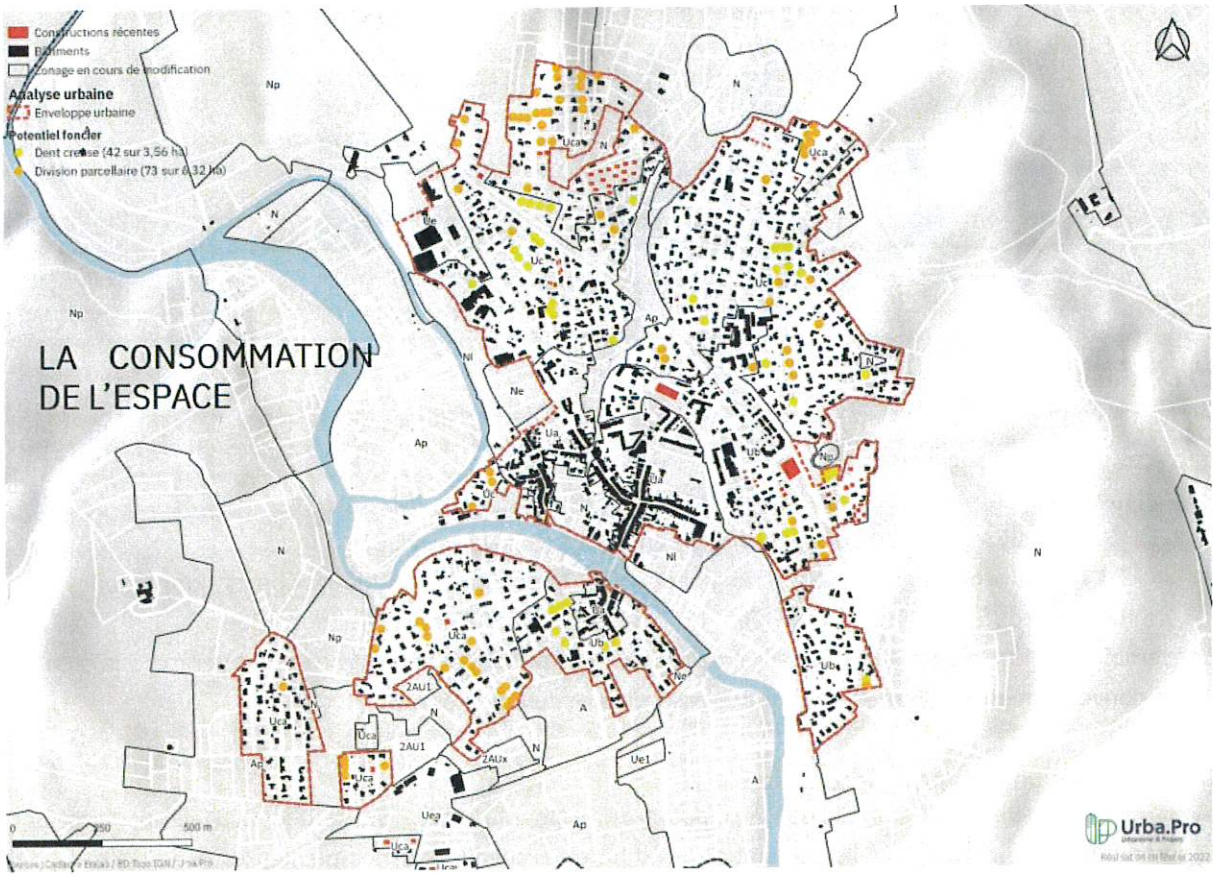
Il est observé une hausse des logements locatifs entre 2006 et 2016 avec 136 logements disponibles à la location. Bien que nous n'ayons pas les nouvelles données statistiques, on observe sur la commune un maintien de cette tendance avec la création de nombreux logements locatifs, notamment publics. Nous pouvons notamment évoquer le contrat territorial France Relance qui a permis de subventionner la rénovation de l'ancienne maison du garde barrière et de créer deux maisons semblables à côté, dans le quartier en plein essor de l'ancienne gare. De plus, la commune a engagé des travaux de réhabilitation de l'ancienne cure pour créer 1 T3 et 1 T4 qui seront dédiés à la location. Grâce à ces réhabilitations de bâtiments communaux l'histoire et le patrimoine de la commune sont préservés tout en proposant de nouveaux logements.

Afin de pouvoir accueillir les 435 nouveaux habitants prévus d'ici 2031, il faudrait produire 335 logements. Les données inscrites dans la révision du PLU prévoient (*source : Urba.Pro*) :

- 78 logements en renouvellement urbain (65) et mobilisation de logements vacants (13),
- 58 logements en mobilisation au sein de l'enveloppe urbaine
- 110 logements dans le seul site soumis à Opération d'Aménagement et de Programmation en extension de l'urbanisation à vocation dominante d'habitat (dont 30 logements locatifs sociaux)

Sur Quissac, il est observé un potentiel de 229 logements auquel il convient de rajouter 106 logements pour satisfaire au point mort (desserrement population, ...), soit 335 logements.
En 2015, 125 logements neufs construits en moyenne tous les ans depuis les 5 dernières années (2010). En 2018, 95 logements neufs construits en moyenne tous les ans sur les 5 dernières années.

Identification des dents creuses et divisions parcellaires



E/ Taux de PPPI en hausse mais inférieur au taux départemental *(données Filicom 2017)*

Sur la commune de Quissac 119 logements du parc privé sont potentiellement indignes (PPPI) soit 9,1% de PPPI dans la part des résidences principales privées. En comparaison le taux de PPPI dans les résidences principales est de 9,9% dans le département du Gard et de 13,4% à l'échelle de la CC Piémont Cévenol. Bien que le taux de PPPI de la commune soit inférieur à la moyenne départementale, une tendance à la hausse, avec +13,3%, du nombre de logements PPPI entre 2013 et 2017 est à souligner. Parmi ces logements du PPPI, 68,9% ont été construits avant 1949 et 67,2% des occupants de ces logements sont des locataires du privé.
Les données du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) sont à relativiser puisque premièrement elles sont basées sur des critères qui n'ont pas été revus depuis les années 1970, elles sont datées (2017) et sont extraites des données DGFIP qui ne sont pas forcément vérifiées et mise à jour de manière régulière.

Concernant la décence, d'après la CAF, le nombre de signalement est à la baisse depuis 2019 : 8 signalements en 2019 à 5 signalements en 2021. En 2019, il y a eu 658 signalements dans le Gard.

2 arrêtés d'insalubrité comptabilisés depuis 2014 dans le centre-ville un irrémédiable et l'autre remédiable (données DDTM).

On constate une faible sollicitation des aides existantes. Les propriétaires éligibles aux aides de l'ANAH représentent 39% des propriétaires occupants, contre 34% à l'échelle du département.
Une permanence Renov' Occitanie est ouverte tous les jeudis et des événements ponctuels sont organisés pour informer la population de la possibilité d'accéder à des aides ou des crédits d'impôts pour réaliser certains travaux. Le conseiller en énergie est de plus en plus sollicité. À Quissac, les plages de rendez-vous ont été occupées à 67 % en 2021, elles le sont à 74 % (34 RDV) pour le 1er semestre 2022. Cependant, il semble que ce guichet ne soit pas assez connu et sollicité. En 2021, les conseillers Renov'Occitanie ont orienté 42 ménages du Piémont Cévenol vers l'opérateur de l'ANAH du secteur (Soliha Méditerranée) dans le but de constituer un dossier « Sérénité ». (source CPIE Alès)
Selon la DDTM, il y a eu pour le territoire de la communauté de communes du Piémont Cévenol 13 dossiers engagés sur le programme « Habiter Mieux Sérénité » (PIG Départemental) et 230 dossiers engagés sur Ma Prime Rénov'. (source ADIL – DDTM30)

F / Une commune qui préserve l'identité de son patrimoine bâti

La commune de Quissac est engagée depuis plusieurs années, maintenant, dans la réhabilitation et la mise en valeur de son patrimoine bâti avec les travaux de requalification des espaces publics, du Quartier de Vièle (le plus ancien de la commune), et des façades des immeubles du centre-bourg par la mise en place d'une aide aux ravalements de façades. Depuis 2000, et la mise en place du dispositif municipal de rénovation des façades 84 propriétaires ont été subventionnés pour réaliser leurs travaux de ravalement de façade. 18 dossiers depuis 2014.
Cinq dossiers ont été enregistrés en 2021 soit un budget dédié de 6 312 € pour la collectivité. En 2022, une enveloppe de 10 000 € y est dédiée. Ce sont dans les principales rues passantes/commerçantes du centre-ville que le dispositif a été le plus utilisé à savoir : rue du pont, rue du camp neuf et rue Rocheblave.

G/ Faible vacance immobilière de longue durée

Pour analyser la vacance immobilière, le choix a été fait de s'appuyer sur les données LOVAC. Les données datent de 2020, elles sont plus récentes que celles de l'INSEE qui se basent sur l'année 2017. Les données LOVAC sont issues des données fiscales qui surestiment légèrement la vacance par rapport au recensement de population. Cette surestimation s'explique notamment par le fait qu'une partie des logements « fiscalement vacants » correspond à des logements non habitables (bâtiments à l'abandon, garages, etc.), détruits ou retirés du marché en vue de leur démolition pour lesquels l'information fiscale n'a pas encore été mis à jour.

L'indicateur représente le nombre de logements du parc privé laissés vacants depuis 2 ans ou plus rapporté au nombre total de logements du parc privé au 1er janvier 2019.

Tableau récapitulatif des statistiques concernant les logements vacants

	Taux de lgts vacants (INSEE 2017)	Chiffre Police municipale	Tx de vacance de + de 2 ans (LOVAC 2020)	Tx de vacance de + de 5 ans (LOVAC 2020)
Quissac	**11,8**	**86**	**1,6**	**0,4**
Moyenne CC PC	8,18		2,86	1,31
Moyenne départementale	7,87		3,80	1,95
Moyenne PVD Gardoises	11,75		5,00	2,54

Sur la commune de Quissac, nous constatons un faible taux de logements vacants. Il y a ce que l'on appelle de la vacance structurelle de plus de 2 ans à 1,6% (28 logements). Sur la commune, selon les données LOVAC, la vacance est inférieure aux moyennes intercommunale et départementale. Il en est de même pour le taux de vacance supérieur à plus de 5 ans. La vacance dite « saine » est celle inférieure à deux ans ; elle correspond au période de déménagement ou de travaux entrepris dans un logement entre deux locataires ou propriétaires.

Les fichiers LOVAC comptabilisent 130 logements vacants du parc privé en 2020. La police municipale a répertorié quant à elle 86 logements vacants.

2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
• Dispositif communal d'aide à la rénovation des façades • Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) • Nombreuses locations communales qui permettent de maintenir des logements de qualité • Rénovation et transformation du patrimoine communal en logements • Rénovation du plus ancien quartier de la ville : Vièle (réseaux, place de l'église, aire de jeux enfant et boulodrome) • Faible taux de vacance : 86 logements vacants recensés par la PM – élément utilisé dans le PLU (1,6% de vacance de + de 2 ans selon LOVAC 2020)	• La part des logements les plus anciens est habitée par les ménages les plus pauvres • 119 logements potentiellement indignes soit 9,1 % dans la part de résidence principales privés • Les logements datant d'avant 1945 sont concentrés à 75,5% dans les rues perpendiculaires à la Place Charles Mourier • Taux de pauvreté de 18% en 2019 (moy. nationale 14%), la majorité des personnes pauvres sont locataires (34% de locataires) • 40% des ménages fiscaux imposés en 2019 • Forte tension locative sociale classe : 3 – 99 logements sociaux (7% du parc) • 6 route de Sauve DPE énergie C à D – construit en 1966, (OPHLM) • 31 rue du Serret (Promo logis - action logement) – conventionnement 1998 – DPE non communiqué • 62 Quai de la Gare (SEMIGA) – conventionnement 2011 – DPE énergie B – construit en 2011
Opportunités	**Menaces**
• Situation géographique stratégique • Permanence du guichet unique Rénov'Occitanie • Divers projets immobiliers privés et communaux • Création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) • Engagement en faveur de la revitalisation du centre-bourg • Révision du PLU en cours d'adoption (identification des dents creuses) • 435 nouveaux habitants d'ici 2031– production de 335 logements (projection PLU)	• Commune soumise aux risques naturels (inondation, ruissellement, incendie) • Risque de devenir une ville dortoir • Etalement urbain : abandon des quartiers du centre-ville pour les nouveaux quartiers « périphériques » ; • Paupérisation du centre-ville ; • Prix élevé du foncier (offre/demande)

3) Enjeux :

- Continuer à accueillir de nouveaux ménages tout en limitant l'artificialisation (ZAN)
- Lutter contre le mal logement et la précarité énergétique
- Aider à la rénovation du bâti ancien dégradé
- Requalifier le parc de logements anciens notamment en matière de rénovation énergétique
- Favoriser la réhabilitation des logements du centre-ville en facilitant l'accession dans l'ancien
- Accompagner le vieillissement de la population
- Maintenir la mixité sociale en centre-ville

Concernant l'habitat, la commune est confrontée à plusieurs enjeux qui concernent, entre autres, la préservation et l'adaptation du parc de logements vieillissant aux nouveaux critères environnementaux et sociétaux (composition des foyers, vieillissement de la population).

Face au constat de l'augmentation du nombre d'habitants, la commune devra rester vigilante à pouvoir proposer des logements variés aux nouveaux arrivants, tout en se soumettant aux obligations de limite d'artificialisation de la loi Climat et Résilience et en préservant la qualité de vie des Quissacois.

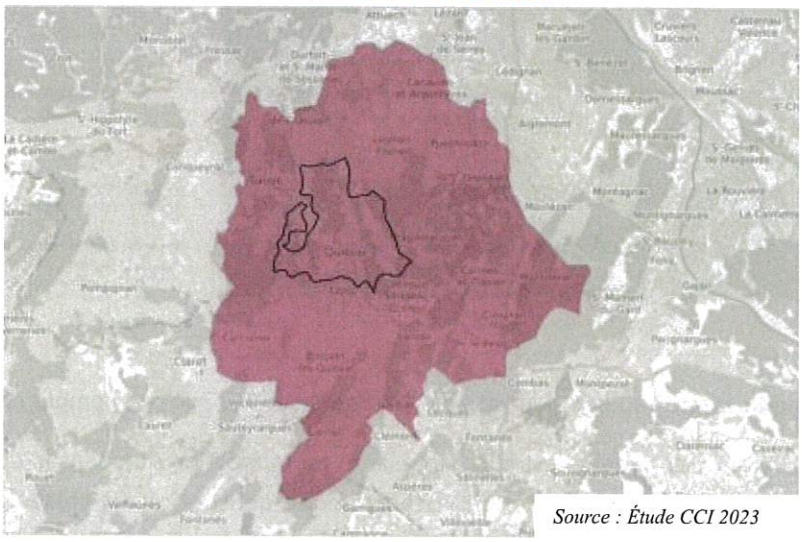
Axe 2 - Diagnostic et enjeux en matière de commerce, d'économie locale et d'emploi

1) Eléments d'analyse et chiffres clés

Le symbole suivant indique que les données présentées sont issues de l'enquête réalisée, par la CCI, auprès d'un panel d'entreprises du centre-ville. (*)

La commune compte quelques gros employeurs dans le domaine du tertiaire avec la clinique du Cros, la para/pharmacie Chabrol et la communauté de communes qui a son siège. Les autres principaux employeurs sont l'Intermarché et le Lidl.

Zone de chalandise de Quissac



Source : Étude CCI 2023

La zone de chalandise de Quissac se compose de 20 communes : Puechredron, Cannes-et-Clairan, Corconne, Sauve, Liouc, Logrian-Florian, Sardan, Orthoux-Sérignan, Saint-Nazaire-des-Gardies, Savignargues, Carnas, Saint-Théodorit, Saint-Jean-de-Crieulon, Crespian, Montmirat, Gailhan, Brouzet-lès-Quissac, Ca-

naules-et-Argentières, Vic-le-Fesq et Bragassargues. Notons, la présence de la zone d'influence de Claret (34) à hauteur de 4,8% de taux d'emprise.

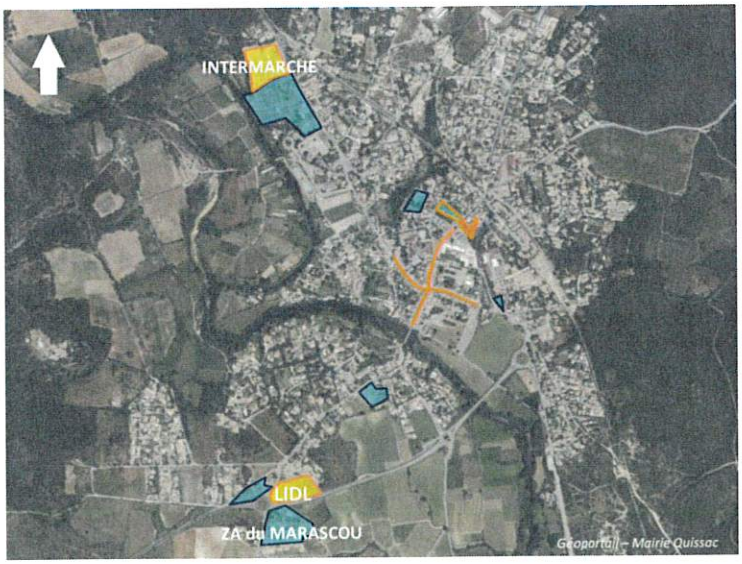
A/ Un nombre de commerces suffisant pour faire de Quissac un pôle de centralité

Quissac est une polarité de niveau 1 avec plus de 10 910m² de surfaces commerciales ainsi que des centralités commerciales de proximité et périphérique. On comptabilise trois pôles économiques et commerciaux sur la commune de Quissac :

L'un en centre-ville avec son axe principal l'avenue du 11 novembre et son prolongement la rue du pont ainsi que ses rues adjacentes la rue du Docteur Rocheblave et la rue du camp neuf. On y retrouve une majorité de petits artisans et commerçants, notamment des métiers de bouche. De nouveaux commerçants sont venus compléter et diversifier l'offre du centre-ville depuis ces deux dernières années.
Tous les mercredis matin, le marché hebdomadaire accueille, plus de 56 commerçants ambulants (nombre d'abonnés en 2022).

Deux zones commerciales similaires sont présentes sur les entrées de villes de Quissac. La zone commerciale du Marascou où se situe, LIDL, l'une des deux grandes surfaces de la commune ainsi qu'une dizaine d'entreprises artisanales. L'enseigne devrait agrandir sa surface commerciale d'ici peu. La Z.A Marascou compte un peu moins d'une dizaine de locaux d'activités, avec des vocations mixtes (artisanat, tertiaire, grands magasins, loisirs) et s'étend sur 6,4 ha.

Et la zone commerciale située à l'est de la commune avec Intermarché comme grande surface. C'est l'un des deux drives du territoire de la communauté de communes. Concernant le e-commerce, la commune compte 4 autres points de retraits de colis.



LEGENDE

- Linéaire commercial et/ou commerces à revitaliser identifiés dans le PLU
- Moyennes surfaces
- Nouvelles cellules commerciales en construction (+500m²)
- Poches artisanales et/ou commerciales composées de plus de 2 entreprises

199 établissements inscrits au RCS (Registre du Commerce et des Sociétés) emploient 471 salariés.

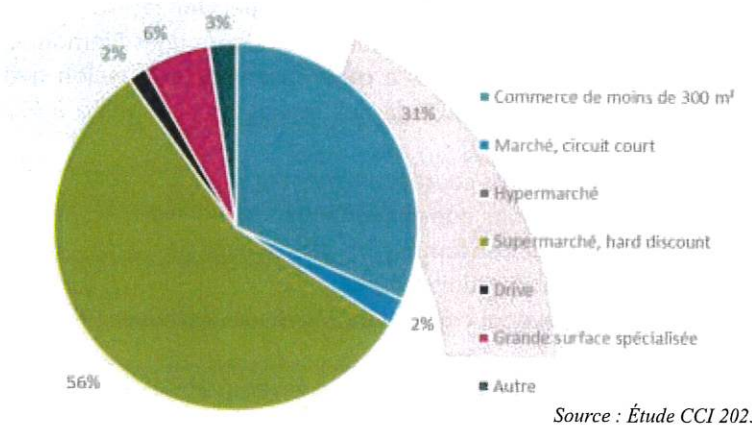
Le secteur d'activité du commerce est plus représenté en proportion que dans le département. A contrario ce sont les entreprises de l'industrie et de la construction qui sont moins présentes. Toutes activités confondues, commerces, services, fonction publique, ... la commune draine 330 travailleurs provenant d'autres communes. L'enquête de la CCI révèle qu'il y a peu d'emplois salariés générés par les commerces.

B/ Une évasion commerciale importante sur les produits non alimentaires mais contenue pour les produits alimentaires

La commune génère un niveau d'activité de 28,3M€ en 2020. 20,3 M€ concernant les produits alimentaires et 8M€ pour les produits non-alimentaires.

En 2020, 72% de l'activité est réalisée par la vente des produits alimentaires (20,3 M€), 12% (3,4 M€) par les produits d'équipement de la personne et 10% (2,9 M€) par les produits de bricolage, jardinage.
En 2020, sur la commune de Quissac, le niveau d'activité principal est généré par les supermarchés et hard discount. Les commerces de moins de 300m² font front face aux grandes surfaces en captant 31% de part de marché. Le circuit-court et le marché représentent 2% du chiffre.

Part des formes de distribution sur la zone de chalandise



Source : Étude CCI 2023

L'étude réalisée par la Chambre de Commerces et d'Industrie (CCI) réalisée début 2023, démontre qu'Alès ; Nîmes et la vente en ligne sont les trois principales sources d'évasion commerciale pour les produits non alimentaires.

La commune de Quissac concentre 41% des achats effectués dans sa zone de chalandise. Pour les dépenses de produits alimentaires l'évasion est de 34% (11,1millions d'euros). Elle se dirige vers Sommières (4,3M€) et Saint-Hippolyte-du-Fort(2,1M€). L'évasion commerciale représente à 54% des dépenses. Cette évasion est constituée des produits non alimentaires et en particulier les produits d'équipement du foyer et les biens culturels, de loisirs et de sport. L'évasion vers les commerces de Sommières s'explique par l'importance des migrations pendulaires entre Quissac et Montpellier. En effet, Sommières étant à mi-chemin, ses grandes surfaces faciles d'accès en voiture représentent un point d'étape pour l'achat des produits de consommation courante.

DESTINATIONS DE CONSOMMATION DES MÉNAGES DE LA ZONE DE CHALANDISE PAR FAMILLE DE PRODUITS

Source : Étude CCI 2023

Pour les dépenses de produits non alimentaires, Alès représente la principale destination de l'évasion.
L'évasion sur les produits non alimentaires représente 22,5 M€ soit 74% de la dépense des consommateurs de la zone de chalandise sur ces produits.
6,5 M€ s'évadent vers Alès en particulier sur la zone commerciale sud

4,3 M€ s'évadent vers Nîmes dans les grands magasins de Cap Costières, Carré Sud et Ville Active.

Le niveau d'activité a progressé de 71% entre 2011 et 2020 passant de 16,5M€ à 28,3M€. Cette forte progression se distingue sur les produits alimentaires et sur le bricolage, jardinage, fleurs (forte progression GédiMat). L'augmentation est générale pour les produits alimentaires, que ce soit pour les petits commerces du centre-ville ou les grandes surfaces de la périphérie (+50%). Cette augmentation est plus marquée pour le hard-discount (+ 71%). L'impact de l'inflation sur cette évolution est présente mais à la marge car de 7,7% entre 2011 et 2020.
Les dépenses qui ont le plus augmenté entre 2011 et 2020 concernent : les produits courants ; le bricolage, jardinage/fleurs ; l'équipement de la personne.

C/ Une économie présentielle caractérisée par une haute dépense commercialisable des ménages de la zone de chalandise

Les dépenses par ménage sur la zone de chalandise de Quissac sont supérieures à ce qui est constaté sur le bassin de consommation de la Communauté de Communes Piémont Cévenol, sensiblement identiques à l'échelle de l'Occitanie et inférieures à celle observées à l'échelon national. Sur la zone de chalandise de Quissac, la dépense commercialisable des ménages est estimée à 62,9 millions d'euros en 2020 :

- 32,4 millions d'euros pour les produits courants/alimentaires
- 30,5 millions d'euros pour les produits non alimentaires

Cela représente une dépense annuelle de consommation par ménage de :

- 6 252 € par ménage en alimentaire/produits courants

(Bassin consommation CC Piémont Cévenol : 6 124 € ; Moyenne Occitanie : 6 255 € ; Moyenne France : 6 769 €)

- 5 889 € par ménage en non alimentaire (Bassin consommation CC Piémont Cévenol : 5 667 € ; Moyenne Occitanie : 5 884 € ; Moyenne France : 6 154 €)

Selon les enquêtés du centre-ville*, les commerces de Quissac sont fréquentés par des clients de la commune à un grande majorité. Pour la majorité des commerçants, ils représentent plus de 60 % de leur clientèle. Les clients des communes voisines sont présents entre 10 et 40 % ; et dans une moindre mesure entre 40 et 60 % de la clientèle. Pour la plupart des commerçants, les touristes représentent moins de 10 % de leur clientèle. La clientèle locale est très importante pour le commerce de la commune : il s'agit d'une économie présentielle.
La clientèle régulière est présente à plus de 60 %. La clientèle occasionnelle représente entre 10 et 40 % pour une majorité.
Enfin, 80% des commerçants considèrent que l'activité commerciale de la commune est stable ou en hausse ces trois dernières années.

D/ Un linéaire commercial identifié marqué par quelques cellules commerciales vacantes

La CCI a comptabilisé 40 commerces actifs pour 17 visiblement vacants (30%). L'axe nord/sud constitue l'axe principal commercial qui concentre la majorité des commerces actifs. On note une bonne densité des commerces sur l'avenue du 11 Novembre avec peu de commerces vacants ou transformés. Les commerces vacants ou transformés se situent majoritairement rue du Camp neuf ou rue du Pont. En descendant la rue du Pont, le rythme des commerces actifs s'estompe pour laisser place à des locaux vacants ou transformés.

Source : Étude CCI 2023

76% des commerçants enquêtés sont locataires de leur local et disposent d'un bail commercial.
Le montant des loyers oscillent entre 6€ et 11 € / m². Le loyer moyen est de 8,5€/m². La majorité des commerces enquêtés disposent d'une surface de vente comprise entre 10 et 60 m². (*)
5 commerces sur 25 enquêtés envisagent un arrêt d'activité.

La commune a déjà engagé des mesures pour lutter contre ce phénomène. Dans le PLU est inscrit l'interdiction du changement de destination des locaux commerciaux afin de préserver le linéaire commercial.
L'axe commercial, de la rue du pont et de l'avenue du 11 novembre, a été rénové il y a 5 ans. Les bénéfices de ces travaux impactent la qualité des devantures commerciales puisque les vitrines les mieux notées se trouvent sur l'axe nord-sud qui bénéficie d'un environnement urbain favorable.

L'avis des commerçants pour améliorer l'attractivité du centre-ville*

Les propositions suivantes pourront être étudiées lors de réunions de travail avec l'ensemble des acteurs de l'économie locale (consulaires, commerçants/artisans, CCPC, Pôle Emploi...), en effet tout ne repose pas sur les capacités et compétences de la commune. Et toutes ne correspondent pas forcement à la stratégie adaptée pour dynamiser le bourg.

- ✓ 28% des commerçants estiment qu'il faudrait une diversité de l'offre commerciale pour dynamiser le centre-ville
- ✓ 26% des commerçants enquêtés souhaiteraient plus d'animations (certains sans blocage de la principale rue commerçante)
- ✓ 18% pensent que l'amélioration de l'aménagement urbain pourrait être bénéfique (signalétique, stationnements)
- ✓ 12% estiment qu'il faudrait proposer plus de services (liés à la santé en particulier, crèche pour les salariés commerçants)

Et 13% des autres propositions pouvant améliorer l'attractivité concernent les sujets suivants :

- ✓ Amélioration de la communication. Communiquer auprès des commerçants lors d'événements particuliers (travaux, manifestations culturelles, ...)
- ✓ Soutenir la création d'entreprises
- ✓ Agir sur les locaux vacants
- ✓ Augmenter la surveillance policière des jeunes
- ✓ Revoir l'implantation du marché et de ses étaliers (concurrence trop de marchands de légumes)
- ✓ L'organisation des animations et les accès provisoires
- ✓ Manque de stationnements, réparer les parkings

Une grande majorité des commerçants sondés estiment qu'il est prioritaire de travailler à la création d'animations récurrentes dans les rues marchandes. La moitié des commerçants sollicités souhaiteraient pouvoir bénéficier d'un guichet unique qui puisse les renseigner dans leurs démarches. D'autres actions jugées prioritaires concernent le travail en réseau avec les différents services et institutions et la création d'un partenariat avec les acteurs touristiques pour bénéficier d'une nouvelle clientèle.

2) Grille AFOM :

Atouts	Faiblesses
• Succès du marché hebdomadaire et perçu comme favorable à l'activité commerciale ; • Présence des commerces de premières nécessités ; • Réaménagements de la principale rue commerçante, proximité des commerces avec l'ensemble des services publics (impôts, école, MFS, ...) ; • Linéaire commercial identifié ; • Bonne densité des commerces sur l'avenue du 11 Novembre avec peu de commerces vacants ou transformés. • Parapharmacie Chabrol qui draine de la population extérieure • Haute dépense commercialisable des ménages de la zone de chalandise • Les commerces de la commune captent 46% des dépenses de sa zone de chalandise • Les commerces de proximité captent 35% de part de marché sur les produits alimentaires • Des commerçants relativement jeunes • Une clientèle très régulière et une activité tout le long de l'année • Des commerçants ayant une bonne opinion du contexte urbain • Une activité stable ou en hausse pour la plupart des commerces • Zone bleue stationnement • Proximité des commerces avec les services publics	• Fort taux de pauvreté avec taux de chômage élevé ; • Hétérogénéité des enseignes (esthétisme) • Faible capacité d'accueil touristique • Une évasion commerciale importante sur les produits non-alimentaires et en particulier sur les produits d'électroménager • Un marché de plein air qui ne capte que 2% du marché contre 4% dans le département. • Peu d'emplois salariés générés par les commerces • Peu de commerçants sont propriétaires de leur local et petite taille des locaux • Une implantation récente de beaucoup de commerces (- de 5 ans)
Opportunités	**Menaces**
• Attractivité de la commune pour implanter un commerce • Création d'une association des acteurs économiques quissacois ; • Maintien du linéaire commerciale grâce à l'interdiction de changement de destination inscrit dans le PLU • Taux de chômage en baisse	• E-commerce ; • Le hard-discount sur-représenté par rapport au département, • Des acteurs économiques non structurés, • Fort turn-over et risque d'inondation sur certaines cellules commerciales • Faible part des ménages imposable • Une zone de chalandise assez limitée (commune et communauté de communes)

3) Enjeux :

- Accompagner le développement des commerces et services de proximité
- Créer de l'emploi productif
- Valoriser l'activité commerciale et artisanale du centre-ville
- Structurer les acteurs économiques
- Attirer les touristes, les cyclistes et les visiteurs en centre-ville

Axe 3 - Diagnostic et enjeux en matière d'espaces publics, de patrimoine, de tourisme et de paysage

1) Eléments d'analyse et chiffres clés

A / Requalification des quartiers du centre-ville

Quissac a engagé d'importants travaux de requalification depuis ces dernières années. A commencer par le quartier de Vièle, le plus ancien de la commune. Les travaux ont été réalisés en trois phases. Après avoir repris le parvis de l'église, la commune a requalifié la totalité du quartier en reprenant l'ensemble des réseaux (voiries, eau, électricité ...), en proposant des espaces dédiés aux loisirs (aire de jeux et boulodrome) et à la vie des habitants (trottoirs élargis, places de stationnement...).

Ce quartier est aussi promu par les villageois puisque tous les ans à la fin du mois de juillet la fête de Vièle attire Quissacois et visiteurs pour un week-end de fête.

Avant le quartier de Vièle, se fut l'avenue du Onze Novembre et la rue du Pont qui ont bénéficié de travaux de modernisation et de sécurisation. Ces rues correspondent au linéaire commercial du centre-ville de Quissac. Cet axe central, traversant, du nord au sud la commune est un espace partagé, limité à 30km/h. La rénovation de ces rues a permis l'embellissement du centre-ville avec un nouveau revêtement, l'installation de jardinières, et la création de places de stationnement en « zone bleue ».

En 2019, la commune a également entrepris de requalifier l'ancienne gare SNCF. Le bâtiment abrite désormais le restaurant l'Artysan (Bib Michelin) et un logement au-dessus. Dans le quartier de la gare on retrouve également 62 logements sociaux datant de 2011 (SEMIGA), la Gendarmerie, les professionnels de santé ainsi que l'ancienne maison du garde barrière et deux maisons similaires. Ces trois habitations sont le résultat de travaux de rénovation et de construction portés par la mairie. Celles-ci sont louées depuis le mois de mars 2023 (Fonds France Relance, Région).

La commune souhaite attribuer une fonctionnalité à ses différents quartiers du centre-ville :

- les Arènes pôle santé bien-être et enfance jeunesse ;
- le champs de foire administratif et loisirs avec la piscine intercommunale, les écoles élémentaires, le siège de la communauté de communes ;
- les places du Tivoli, des trois rois et berges du Vidourle comme lieu de fête et d'animation

B/ Une attention particulière portée aux changements climatiques.

Quissac prévoit dans la réalisation de ses travaux de rénovation de bâtiments publics et de requalification des espaces de s'adapter aux changements climatiques. Il peut s'agir d'action de verdissement comme la plantation d'espèces grimpantes sur la façade du foyer culturel. La plantation d'arbres et la création d'une aire terrestre éducative sur les berges du Vidourle. La commune a candidaté au label ville et village fleuri, en 2022 elle fût le coup de cœur du jury.

Mais encore des projets plus structurants comme le financement en co-maitrise d'ouvrage, avec la CCPC, d'une étude de faisabilité sur l'installation d'un réseau de géothermie sur les bâtiments communaux et intercommunaux.

On peut ajouter que depuis novembre 2022, l'extinction de l'éclairage public est appliquée entre 00h et 5h00 pour des raisons économiques et énergétiques.

C/ Des atouts touristiques

La commune s'engage également dans la Politique Alimentaire Territorial (PAT) intercommunale. En effet, la municipalité a soutenu les agriculteurs de la Maison du terroir en réalisant des travaux d'agrandissement sur la boutique en 2022. Les écoles maternelles, primaires ainsi que la crèche bénéficient depuis un an de repas bios et locaux.

Concernant les labellisations on peut noter que Quissac fait partie du périmètre de la destination Vignobles des Cévennes labelisé pour la deuxième fois en 2022 « Vignobles et Découvertes » (Domaine de Cauviac) ; et l'installation d'une éleveuse de porcs « Baron des Cévennes ». De plus, la commune à la chance d'avoir une offre de restauration de qualité : l'Invitation labelisé Militant du Goût, L'Artysan (Bib Michelin), Chez Cathy (cuisine maison), et de posséder l'un des deux hôtels ** du territoire du Piémont Cévenol.

2) Grille AFOM

Atouts	Faiblesses
• Cadre naturel d'exception - Coutach • Requalification du plus ancien quartier de la ville, Vièle et de l'artère principale du centre-ville (av.du 11 novembre et rue du pont), du quartier de la Gare, Champ de foire • Rénovation de l'éclairage public (trame noire) • Végétalisation des extérieurs du foyer et création de jardins partagés • Commune dans le périmètre de la destination Vignoles des Cévennes labelisée pour la deuxième fois en 2022 (Domaine de Cauviac) • 1 bâtiment inscrit - le temple • 1 hôtel ** • Des cantines scolaires proposant des menus bios et locaux (Plan Alimentaire Territorial), une maison du terroir qui a doublé sa surface commerciale, une éleveuse de Baron des Cévennes (Mas de Sire) • Borne interactive touristique	• Des entrées villes peu attrayantes • Berges du Vidourle peu valorisées • Absence de mise en tourisme du patrimoine • Manque d'espaces dédiés aux adolescents
Opportunités	**Menaces**
• Coup de cœur du Jury 2022 au label Villes et villages fleuris • Aménagement et mise en valeur de la rive gauche du Vidourle • Nombreux évènements qui permettent la découverte de la ville (les escapades, wine event l'été, trail du Coutach, Salon du livre, Les journées de l'Arbre de la Plante et du Fruit...) • Le Vidourle	• Conciliation parfois délicate entre préservation environnementale et le développement des activités (loi 3DS, PPRI) • Conciliation parfois délicate entre préservation patrimoniale et la réalisation de travaux • Perte d'identité

3) Enjeux

- Favoriser l'attractivité du territoire par l'embellissement des espaces publics
- Mettre en valeur le Vidourle
- Identifier et embellir les entrées de ville
- Adapter les espaces publics au changement climatique en les déminéralisant
- Développer le tourisme rural (4 saisons, vélo...)

La commune de Quissac doit continuer à mettre en valeur son patrimoine et à affirmer la fonctionnalité de chaque quartier. Il a été constaté que les berges du Vidourle n'étaient pas assez mises en valeur c'est pourquoi d'ici 2025 la commune souhaite entreprendre des travaux de requalification de la place de l'hôtel

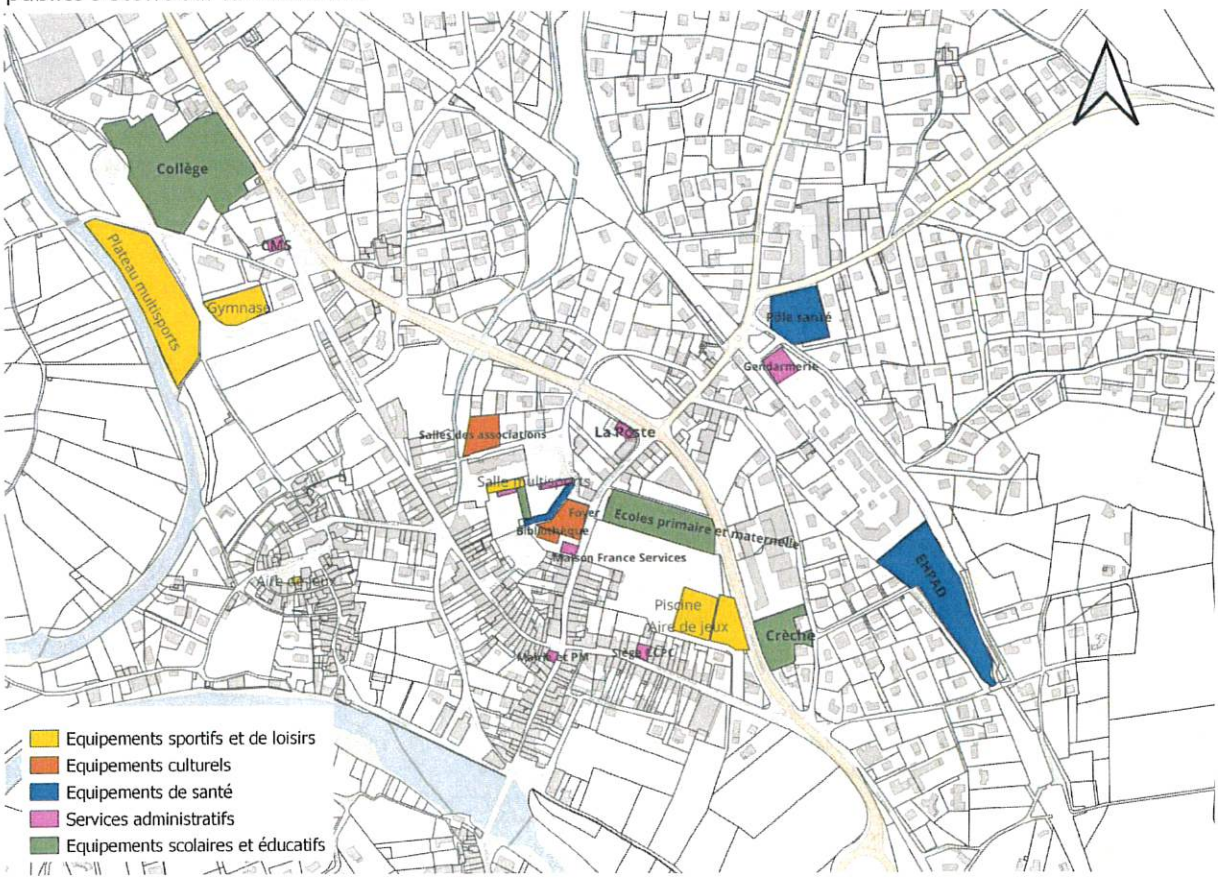
des trois rois et des berges du Vidourle. Ce nouvel espace aménagé sera un lieu dédié aux loisirs pour toutes les générations et surtout l'occasion de mettre en valeur cet espace naturel (aire terrestre éducative, jardins partagés, ...) peu valorisé.

Quissac doit continuer de s'appuyer sur ses atouts (Coutach, voies vertes, animations, restaurants...) pour développer une offre touristique annuelle.

Axe 4 - Diagnostic et enjeux en matière d'équipements et de services

1) Eléments d'analyse et chiffres clés

Quissac de par son rôle de centralité concentre un fort nombre d'équipements. La commune se classe au rang intermédiaire en matière d'équipements avec 69 types d'équipements différents référencés. Pour accroitre l'attractivité de la commune, améliorer le cadre de vie des habitants. La commune de Quissac adapte ses équipements et services publics à l'augmentation de la hausse de population. L'offre de services publics s'étoffe sur la commune.



A/ Des équipements scolaires / éducatifs

Sur le plan éducatif, un enfant peut être accueilli de sa naissance jusqu'au passage de son brevet des collèges sur la commune.

Il y a une crèche intercommunale de 42 agréements qui peut recevoir au total jusqu'à 87 jeunes enfants sur l'année.

En 2022, une nouvelle école maternelle, No watt, a été construite dans le centre-ville de la commune. Ce choix stratégique a été fait pour drainer de la population vers les commerces du centre-bourg. Le SIRP du

Coutach qui regroupe 6 communes des alentours de Quissac a un effectif de 382 élèves en primaires (classes de maternelles, élémentaires et ULIS) à la rentrée scolaire de 2022. En plus, d'être No Watt, le nouvel équipement possède une cuisine équipée qui permet l'élaboration de repas composés de produits biologiques et locaux (PAT intercommunal).
Le collège du Coutach qui accueille 450 collégiens est aussi engagé dans la proposition de repas équilibré de qualité. Il est labelisé Ecocert, 2 carottes.

Quissac étant la ville siège de la communauté de communes du Piémont Cévenol, nous trouvons de nombreux équipements intercommunaux comme le centre de loisirs, un espace d'accueil enfants/parents (LAEP) et un Relais Petite Enfance.

La mission locale Garrigues Cévennes tient des permanences tous les jeudis matin pour les jeunes de 12 à 25ans.
Enfin, il y a la présence d'un Centre Médico-Social (CD30), cependant suite au diagnostic entrepris dans le cadre du PST, on note qu'il manque un espace de vie sociale.

B/ Le déploiement de nouveaux services publics

En septembre 2022, la commune a accueilli les nouveaux bureaux des finances publiques. Les agents des agences du Vigan et de Saint-Hippolyte-du-Fort ont été mutés à Quissac.
Un service intercommunal va ouvrir ses portes dans l'ancienne perception, il s'agit de la Maison France Services qui accueillera les différents partenaires habituels (CAF, MSA, CARSAT...) en plus du conseiller numérique embauché par la communauté de communes du Piémont Cévenol. Ce dernier fait des permanences dans les 34 communes du territoire.

C/ Une vie associative dynamique

La vie associative est très riche avec une soixantaine d'associations. L'offre sportive y est complète : Judo, athlétisme, yoga, escalade, Quissac dispose de deux salles multisports, équipée d'un grand mur d'escalade, mais aussi d'une piscine extérieure intercommunale, un stade pelousé, plateau multisport, une association de course nature (le trail du Coutach est une épreuve reconnue au niveau régional et une manifestation sportive d'envergure). La ville dispose également d'une salle de fitness privée qui dispense des cours de danse, de boxe, de lindy hop mais également de yoga.

D'autres associations sont liées au bien-être, à la protection de l'environnement ou à la solidarité (Croix-Rouge, Restos du Cœur, ADMR, le Téléthon, dont Quissac a été ville-phare en 2017).
La commune dispose également d'associations ou d'organismes favorisant l'accès à l'art et à la culture (associations de théâtre, peinture, bibliothèque qui s'appuie sur le réseau de médiathèques de la communauté de Communes, du salon du livre ...).

Le calendrier de programmation culturelle, avec la communauté de communes, est très riche (musique, spectacle de rue, cinéma). Quissac a la chance de posséder un foyer communal d'une grande capacité (600 personnes) équipé de loges et d'une cuisine permettant d'accueillir diverses manifestations et mariages, « l'espace Désiré Rousset ».
Les manifestations locales sont nombreuses : certaines sont liées à des « traditions » locales comme les fêtes taurines de type abrivado ou gaze (la gaze du 15 août, lors de laquelle les manadiers font passer les animaux à travers le Vidourle, attire de nombreux visiteurs). Quissac compte 4 comités des fêtes, et a un été animé par des férias, car ce type de festivités fédérait traditionnellement la jeunesse locale. Depuis, deux ans maintenant Quissac propose sur un week-end, au mois de novembre, les journées de l'arbre et des plantes. Cela vient compléter, l'initiative de la création des jardins collectifs.

La municipalité a souhaité développer l'offre culturelle en période hivernale en créant les « Escapades du vendredi », soirées culturelles (repas-concert) les premiers vendredis de chaque mois, qui connaissent un grand succès (450 personnes en moyenne par soirée).

D/ Les équipements de santé

A l'automne 2022, un groupement de professionnels de santé s'est créé (Coutach Santé). On peut noter l'existence d'un pôle santé bien être avec des praticiens utilisant des méthodes douces (micro-kiné, ostéopathes, diététicienne...) qui vient compléter l'offre de santé générale.

La clinique du Cros est ouverte aux personnes ayant des problèmes psychiatriques.

Le nouvel EPHAD DEVILLAS ouvert début 2023 accueille 54 résidents dont 12 peuvent être accueilli dans une unité Alzheimer.

Enfin, il existe un centre de secours saisonnier en attendant la construction d'un centre permanent d'ici les prochaines années.

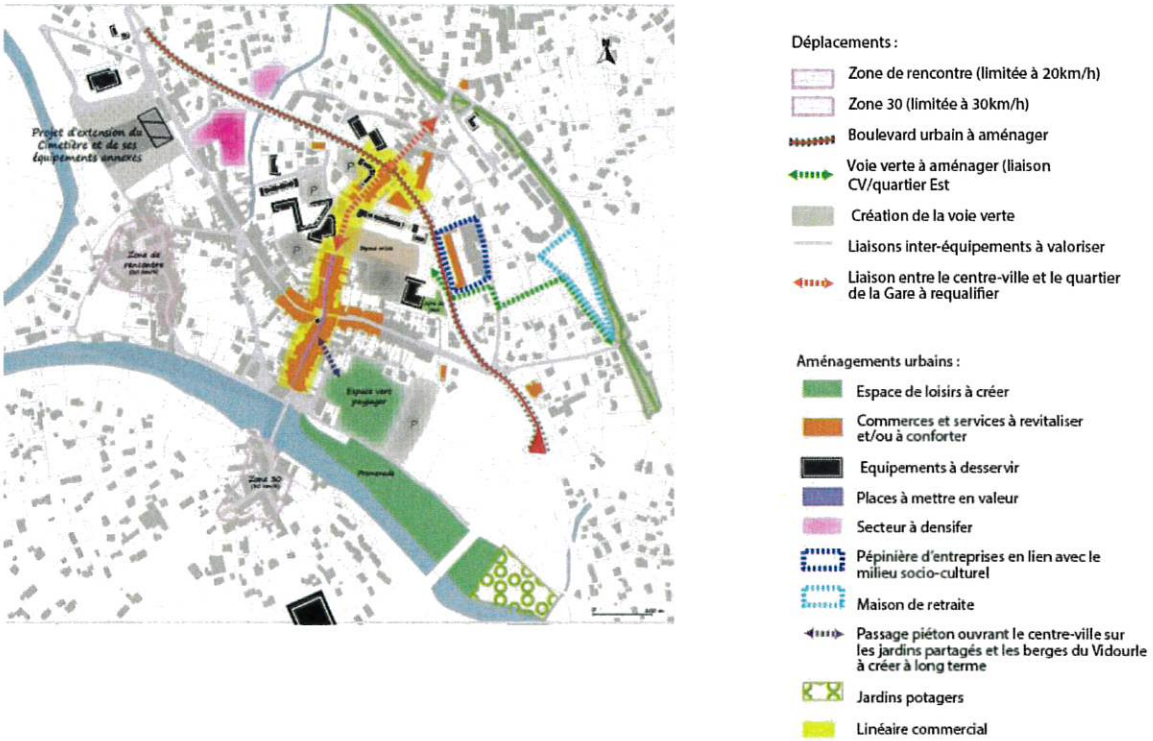
2) Grille AFOM

Atouts	Faiblesses
• De nombreux équipements structurants pour l'ensemble des générations : crèche (42 places), école maternelle no Watt, collège, Ehpad (53 places), piscine intercommunale, plateau multisports, stade, groupe scolaire, gymnase • Un lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP), 1 centre de loisirs pour les 3-13ans (ALSH), un pôle enfance jeunesse et un Relais Petite Enfance (RPE) • Gendarmerie • Rapatriement des services des impôts du Vigan et de St-Hippolyte-du-Fort à Quissac • Dynamique du partenariat avec la CC du Piémont Cévenol et le SIRP du Coutach • 60 associations environ, tissu associatif dynamique • 1 Centre Médical et Social, le Relais Emploi, Mission Locale Garrigues Cévennes • Offre de santé satisfaisante avec plus de soixante professionnel de santé et organisation des personnels de santé (médecins, infirmiers, ...) en une association Coutach santé depuis l'automne 2022 • Pôle santé bien-être dédié aux médecines douces • Une clinique psychiatrique	• Bâtiments publics énergivores (police municipale, mairie, foyer, ...) • Manque de structures d'équipements de loisirs en faveur des adolescents • Absence d'Espace de Vie Social • Bibliothèque trop petite par rapport au nombre d'habitants
Opportunités	**Menaces**
• Ouverture prochaine de la future piscine intercommunale • Création d'une Maison France Services intercommunale • Création d'une maison des associations et d'une médiathèque 3eme lieu • Des politiques favorables à la rénovation énergétiques des bâtiments publics (fonds vert) • Ouverture d'un centre d'ophtalmologie et de radiologie	• Manque de locaux • Manque de services et d'équipements adaptés au nombre croissant de nouveaux habitants

3) Enjeux

- Consolider l'offre de service à la population
- Entreprendre la rénovation énergétique des bâtiments communaux
- Proposer une offre culturelle et de loisirs à la jeunesse
- Conforter l'offre de santé

Concernant ses équipements et services publics, la commune de Quissac est confrontée aux enjeux climatiques et démographique. Au vu du diagnostic il est nécessaire que la commune adapte les bâtiments publics aux changements climatiques et à la hausse du nombre d'habitants. Quissac va de devoir faire en sorte d'ajuster la capacité d'accueil de ses équipements et services actuels et de proposer de nouveaux services et équipements culturels, de santé, entres autres, pour répondre aux besoins des nouveaux ménages du bassin et de la commune.



Axe 5 - Diagnostic et enjeux en matière de mobilité

1) Eléments d'analyse et chiffres clés

A/ Une prépondérance à l'utilisation de la voiture individuelle faute de solutions

En 2018, l'enquête réalisée dans le cadre du PCAET révèle les principales attentes des habitants du territoire en termes de déplacement : une amélioration du réseau de car LIO avec la mise en place, sur certains axes, d'une offre renforcée, de nouvelles lignes et une modification des horaires de passage ; une amélioration des aménagements cyclables, notamment avec la mise en place d'itinéraires sécurisés. En effet, on constate un manque de moyen de transport sur la commune. En plus, des deux lignes du réseau régional Lio qui desservent la commune à de faibles fréquences, il existe 1 ligne du SMTBA entre Quissac et Alès. Une ligne de transport à la demande avait été testée entre Monoblet et Quissac mais n'avait pas rencontré son public.

D'après l'INSEE, en 2018, 44,3% des ménages quissacois possédaient deux voitures ou plus soit 4 de plus qu'en 2013. 75% des déplacements domicile-travail se font en voiture pour les habitants de Quissac.

B/ Une offre d'axes cyclables sécurisés en progression

Concernant la mobilité cyclable à vocation touristique, Quissac est très bien doté et pourrait utiliser les trois voies vertes qui passent par son territoire pour développer son offre touristique et encourager les habitants à utiliser ses itinéraires sécuriser dans leurs déplacements quotidiens.

Les tracés sont les suivants : Quissac-Saint-Hippolyte-du-Fort. En travaux, Quissac – Lézan - Anduze et une autre à l'étude Quissac – Fontanès. Toujours concernant, le vélo, la communauté de communes du Piémont Cévenol a entrepris de réaliser cinq boucles cyclo-touristiques sur son territoire. L'une d'elle, «la ronde du Vidourle », de 43 km, passera entre Quissac et Corconne.

Dans les ateliers de rédaction du SCoT, la CC du Piémont Cévenol recommande que les polarités structurantes, Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort réalisent un plan local de déplacements. Il est préconisé en autres pour promouvoir les modes doux qu'ils soient intégrés dans les projets de requalification ou de création de voirie dans les centres-bourgs et dans les zones d'activités ; et que les documents d'urbanisme locaux identifient un réseau cyclable et piétonnier adaptés pour relier le centre-ville et les principales zones d'habitation aux pôles générateurs de déplacements (équipements scolaires, autres équipements structurants, zones d'emplois).

C/ La marche à pied organisée, une ville accessible à pied

Il est également intéressant de relever une initiative citoyenne qui s'est organisée grâce à l'association Envie d'Environnement avec le soutien de la municipalité et du SIRP du Coutach : le Carapattes. Il s'agit d'un bus à pied gratuit pour conduire, les matins, en toute sécurité, les élèves à l'école maternelle et primaire. Ce sont des bénévoles (parents, retraités) qui récupèrent les enfants aux différents arrêts. Cinq lignes de pédibus existent : Bois épais, quartier de Vièle, route d'Anduze, Campredon et voie romaine. Utiliser le carapattes est le bon moyen pour faire de l'exercice et réduire son empreinte carbone tout en passant un bon moment de partage et d'échanges intergénérationnels.

Isochrome représentant les quartiers de Quissac accessibles en 5mn à pied depuis la Mairie

D/ Des possibilités de stationnement suffisantes

Enfin, la commune comptabilise 340 places de stationnements réparties sur sept parkings, ce qui semble suffisant à l'échelle d'une commune de cette taille. La municipalité les a valorisés en travaillant sur leur signalisation en 2015. Cela sans compter les places de stationnements dans diverses rues du centre ainsi que les places, en zone bleue, créées sur le linéaire commercial de l'avenue du 11 novembre et le champ de foire.

L'axe commerçant de l'hypercentre est accessible depuis ces différents parkings en 5 minutes à pied, maximum.

Parkings
P1 - Le champ de foire - 75 places
P2 - Les trois rois - 20 places
P3 - Le Tivoli - 35 places
P4 - La Vignette - 45 places
P5 - Les Arènes - 70 places
P6 - Les Jardins – 50 places
P7 - La Poste - 45 places

Quissac étant une commune avec de nombreux générateurs de mobilités (services publics, employeurs de plus de 20 salariés, écoles, collèges), il est important que la ville travaille sur son accessibilité et ses mobilités.

2) Grille AFOM

Atouts	Faiblesses
• Boucle cyclo touristique « la ronde du Vidourle » • 3 voies vertes : la V85 jusqu'à Saint-Hippolyte-du-Fort ; en travaux Quissac – Lézan – Anduze ; à l'étude Quissac-Fontanès • Zones bleues de stationnement sur l'avenue du onze novembre • 340 places de stationnement autorisées et gratuites réparties sur 7 parkings • 5 lignes de Carapattes	• Offres de mobilités alternatives à la voiture individuelle limitées, manque de transport en commun pour Montpellier et Alès • Etroitesse de la rue du Pont qui ne permet pas la création de trottoirs sécurisés • Insécurité des axes principaux pour les cyclistes • Absence de bornes de recharge électrique • Peu de possibilité de stationner et sécuriser son vélo, sa trottinette (parking la Poste) • 68,2% des ménages Quissacois possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement • 77% des déplacements domicile-travail se font en voiture pour les Quissacois (6% à pied, 0,2% vélo et 11,4% en transport en commun)
Opportunités	**Menaces**
• Les principaux services et commerces sont accessibles en moins de 10mn à pied • Profiter du rôle de polarité de la ville pour développer son offre de transports en commun et ses voies cyclables • Création de deux espaces de covoiturage sur les entrées de ville (côté Montpellier et côté Nîmes) • Commune traversée par un réseau routier structurant (RD999, RD35) – (8000vl/jour) • Incitation des politiques publiques à faire du covoiturage et à utiliser d'autres moyens de transport que la voiture • Installation d'une super borne de recharge de voiture électrique (SMEG) • Plan d'intervention de création de pistes cyclables lors de chaque rénovation de rue. (En 2023, av. Maréchal Juin pour sécuriser l'accès au collège)	• Coûts élevés des projets liés aux mobilités • Dépendance à la voiture individuelle • Insécurité sur des axes très empruntés (avenue du Maréchal Juin, route de Sauve, RD 999) • Engorgement de la RD999 qui traverse la ville

3) Enjeux

- Relier les différents équipements et services de la commune
- Proposer des bornes de recharges électriques
- Encourager la marche à pied
- Sécuriser et adapter les axes de déplacements aux nouveaux modes de transports
- Développer l'activité touristique grâce aux voies cyclables

Afin de développer et de favoriser l'utilisation de nouveaux moyens de déplacements et de lutter contre la dépendance à la voiture la commune de Quissac va devoir faire face à plusieurs enjeux en reliant le centre-ville aux zones d'habitation périphériques, en favorisant l'utilisation de nouveaux modes de transport ou encore en équipant et sécurisant les axes de circulation.

Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation, plan d'action et calendrier prévisionnel

La présente convention énonce la stratégie et le projet d'aménagement, économique et social de revitalisation des communes de Saint-Hippolyte-du-Fort et de Quissac qui résulte du diagnostic et des enjeux précédemment identifiés.
La stratégie de revitalisation portée par l'ORT s'est construite en s'appuyant sur les politiques stratégiques et les contrats territoriaux déjà existants (cf. art 4.1) et grâce à divers tant d'échanges avec les élus et les partenaires.

Les stratégies de territoire, les objectifs et les projets des communes de Saint-Hippolyte-du-Fort et de Quissac exposés dans le présent document, sont en parfaite adéquation avec le projet de territoire et les actions portées par la communauté de communes du Piémont Cévenol, signataire, dont les quatre axes prioritaires sont les suivants :

- Consolider un socle commun de services à la population
- Assurer le développement économique du territoire
- Promouvoir le territoire et son identité
- Préserver le cadre de vie à travers un aménagement durable

En cas d'évolution des orientations ou objectifs au cours du programme PVD et pendant toute la durée de la présente convention d'ORT, elles seront validées par le comité de pilotage tel que prévu à l'article 2 de la présente convention, et feront l'objet d'un avenant. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant.

STRATÉGIE TERRITORIALE DE LA COMMUNE DE SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT

Axe 1 : Réinvestir le centre-ville par la réhabilitation de l'habitat ancien, dégradé et vacant afin de maintenir et accueillir de nouveaux ménages en proposant un marché de l'immobilier diversifié

La commune de Saint-Hippolyte-du-Fort est caractérisée par un parc immobilier vieillissant (35% des logements bâtis avant 1919) et comprenant un fort taux de logements potentiellement indignes néanmoins à la baisse. La commune est également dotée d'un patrimoine architectural riche induisant un enjeu de rénovation et de conservation.

De plus, le parc immobilier cigalois est impacté par une vacance importante des logements en centre ancien, en constante augmentation depuis le début des années 2000, au bénéfice des zones périphériques. Cette tendance s'explique en partie par des logements peu adaptés à la population vieillissante et aux nouvelles aspirations des ménages (logements individuels avec davantage d'espaces extérieurs).

Enfin, le centre-ville présente un taux de pauvreté élevé ainsi qu'une majorité de locataires se traduisant, entre autres par une forte tension locative sociale.

En conséquence, la commune présente des enjeux d'amélioration de l'habitat notamment par une volonté de faciliter la rénovation du parc immobilier privé afin de lutter contre le taux de vacance et le mal logement. Ce besoin s'inscrit dans la politique de rénovation des façades menée depuis plus de 20 ans par la commune qui s'est poursuivie avec la rédaction d'un guide architectural en 2022 et l'augmentation des aides accordées dans les travaux de rénovation.

Pour encourager le réinvestissement des logements vacants et la rénovation d'immeubles en centre-ville, la municipalité se réserve le droit d'actionner l'outil de dérogation au PLU pour débloquer, entre autres, la problématique du stationnement qui implique 1,5 place par logement. Par ces dérogations, la municipalité espère voir aboutir les projets de rénovation d'investisseurs privés en centre-ville. De plus, la ville sollicitera dès 2023, la solution numérique gratuite mise en place par le CEREMA : Zéro Logements Vacants (ZLV). Cet outil permettra à la commune d'avoir accès à une base de données actualisée des logements vacants du parc privé. La ville pourra ainsi : repérer et cibler les logements vacants ; contacter les propriétaires ; mettre à jour la base de données ; ouvrir un portail à destination des propriétaires.

Au-delà des préoccupations singulières à la commune, Saint-Hippolyte doit également prévoir dans sa stratégie de se conformer aux injonctions nationales limitant la consommation de l'espace (loi Climat et Résilience) et de s'adapter face aux des risques naturels majeurs que sont les inondations et les ruissellements. S'ajoutent les orientations envisagées dans le SCoT du Piémont Cévenol, en cours d'élaboration. En effet, identifiée comme polarité structurante et considérant la prévision d'une hausse de 0,9% de la population sur l'ensemble du territoire d'ici 2041, il sera indispensable que la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort remobilise des logements de son parc immobilier déjà existant. L'objectif pour la commune étant de proposer un parcours résidentiel à l'évolution des ménages déjà présents sur la commune.

Saint-Hippolyte-du-Fort place la question de l'habitat et du logement au cœur de son projet communal. Afin que des effets soient rapidement visibles, la dynamique engagée sur cette thématique sera complétée par des travaux de réhabilitation des espaces publics, des opérations de valorisation du patrimoine, ainsi que des actions en faveur du développement économique. Mais dans un premier temps, il semble utile que la commune puisse connaitre plus précisément son parc immobilier et identifier des actions fortes à mettre en place rapidement grâce à la réalisation d'une étude pré-opérationnelle habitat qui sera portée par la communauté de communes.

Rappel des enjeux AXE 1 :

- Lutter contre la vacance et l'habitat dégradé
- Lutter contre le mal logement
- Favoriser la réhabilitation des logements du centre-ville en facilitant l'accession sociale dans l'ancien
- Continuer à accueillir de nouveaux ménages tout en limitant l'artificialisation
- Valoriser le patrimoine architectural de caractère
- Promouvoir la rénovation énergétique des logements
- Proposer une offre de logement diversifiée pour répondre aux différents parcours résidentiels de la population
- Mobiliser des investisseurs privés
- Maintenir la mixité sociale en centre-ville
- Adapter le parc immobilier au vieillissement de la population et au changement climatique

Objectif stratégique 1 : Encourager la remise sur le marché des logements vacants et dégradés pour continuer à accueillir de nouvelles populations

Objectif stratégique 2 : Offrir à la population la possibilité d'un parcours résidentiel en proposant une plus large variété de logements afin de pérenniser son installation dans la commune

Objectif stratégique 3 : Valoriser et réhabiliter le parc de logements anciens source d'intérêt patrimonial

Objectif stratégique 4 : Agir en faveur de la rénovation énergétique

Axe 1 : Réinvestir le centre-ville par la réhabilitation de l'habitat ancien, dégradé et vacant afin de maintenir et accueillir de nouveaux ménages en proposant un marché de l'immobilier diversifié			
Orientations stratégiques	**Fiche action**	**Intitulé de l'action**	**Programme(s) associé(s)**
Encourager la remise sur le marché des logements vacants et dégradés pour continuer à accueillir de nouvelles populations	1.4	Réaliser une étude pré-opérationnelle habitat	BCO
	1.5	Mettre en place du permis de louer	PST
Offrir à la population la possibilité d'un parcours résidentiel en proposant une plus large variété de logements afin de pérenniser son installation dans la commune	1.3	Valorisation de l'ancien hôtel du Cheval Blanc	BCO
	1.7	Création d'une maison en partage	BCO
Valoriser et réhabiliter le parc de logements anciens source d'intérêt	1.1	Continuer à appliquer le dispositif de rénovation des façades	
	1.2	Révision des périmètres de protection des abords	
Agir en faveur de la rénovation énergétique	1.6	Communiquer sur les aides existantes	PST

Axe 2 : Consolider et développer l'attractivité économique de la commune en soutenant les activités commerciales et artisanales du centre-ville afin de recréer un linéaire commercial

Malgré une création dynamique d'entreprises, la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort est marquée par une vacance commerciale importante et un mauvais état du bâti dans la partie sud est du centre-ville impactant donc le dynamisme commercial du centre-ville. Cette vacance commerciale s'explique notamment par des

locaux commerciaux dont le prix de la location est trop important et des locaux pas toujours adaptés aux attentes des porteurs de projets. L'évasion commerciale en centre-ville peut s'expliquer par l'offre commerciale dispersée et le manque de diversité dans les commerces (électroménager). En effet, le linéaire marchand est étendu et discontinu. En s'emparant, le cas échant, des outils de l'ORT tels que le Droit de Préemption Urbain renforcé (DPU), l'interdiction ciblée de travaux (interdire la condamnation d'un accès indépendant entre un local commercial et une habitation dans le même immeuble) ou encore l'encadrement des baux commerciaux la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort peut influer sur la vacance et la diversité de l'offre commerciale. La municipalité a la volonté de stabiliser l'emplacement des commerces à proximité des places publiques (la Canourgue, le Plan) du centre-ville pour redessiner un linéaire continu. Pour se faire, elle travaillera en collaboration avec les différents partenaires experts du développement économique et ses commerçants (UCIA).

La commune souhaite assurer son soutien aux acteurs économiques de la ville et plus particulièrement auprès des commerçants de proximité en centre-ville. En plus d'un soutien appuyé à l'association des artisans et commerçants cigalois (UCIA), la municipalité a instauré, depuis décembre 2021, un dispositif d'aides à la rénovation des devantures commerciales. Il y a une bonification de la subvention si le commerce se situe en hypercentre. La stratégie de revitalisation commerciale de la municipalité ne s'arrête pas là puisque la commission commerce vient d'engager un travail sur la promotion et l'éventuel réorganisation du marché bi-hebdomadaire. Cette promotion bénéficiera aux étaliers mais aussi aux commerçants sédentaires. A cela s'ajoute la livraison de la place du plan et du cours Gambetta requalifiés à la rentrée 2023 ; ainsi, les restaurateurs et commerçants mitoyens à la place espèrent une augmentation de leur chiffre d'affaires grâce à l'aménagement de cet espace qui permettra l'accueil de terrasses et rendra la déambulation piétonne agréable.

Pour conforter son rôle de polarité structurante et de pôle d'emplois, la ville de Saint-Hippolyte-du-Fort souhaite soutenir les entrepreneurs dans leur installation et leur développement ; en entretenant les relations entre les acteurs économiques, institutionnels et les collectivités et en s'appuyant sur l'association des artisans et commerçants Cigalois (UCIA). Il est d'ailleurs envisagé un partenariat entre la CCI et l'espace d'inclusion numérique communal afin de proposer un lieu de formation et d'accompagnement spécifiques aux commerçants.

Enfin bien, que la municipalité de Saint-Hippolyte-du-Fort accentue les actions pour redynamiser l'activité marchande du centre-ville, elle n'entend pas abandonner le reste de ses entreprises situées en périphérie ou dans les zones artisanales. En effet, les activités marchandes du centre et de la périphérie sont le plus souvent complémentaires. Les entreprises situées hors centre-ville doivent servir autant que possible de locomotive pour les commerçants et artisans du centre-ville. Ce juste équilibre est à maintenir et la vigilance doit être de mise sur les éventuels projets d'installation le long des axes routiers.

L'état des lieux réalisé dans l'étude de la CCI, le renouvellement du bureau de l'UCIA, la commission commerce et la future signature de l'ORT sont autant d'atouts pour que la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort atteigne ses objectifs stratégiques :

Objectif stratégique 1 : Conforter et maintenir le rôle de centralité commerciale de la commune en diversifiant les activités économiques
Objectif stratégique 2 : Améliorer et développer les initiatives entrepreneuriales et les savoirs faires spécifiques au territoire Cigalois pour favoriser la création d'emplois locaux
Objectif stratégique 3 : Soutenir et accompagner les porteurs de projet dans leur installation et leur développement en centre-ville

Rappel des enjeux Axe 2 :

- Maintenir et accueillir des commerces de proximité de qualité
- Diversifier l'offre commerciale du centre-ville
- Traiter la vacance commerciale
- Entretenir les liens entre tous les acteurs économiques
- Valoriser et promouvoir le marché bi-hebdomadaire ainsi que les activités économiques du centre-ville
- Attirer les touristes, les cyclistes et les visiteurs dans le centre-ville
- Rendre accessible des locaux commerciaux abordables et adaptés

Axe 2 : Consolider et développer l'attractivité économique de la commune en soutenant les activités commerciales et artisanales du centre-ville afin de recréer un linéaire commercial			
Orientations stratégiques	**Fiche action**	**Intitulé de l'action**	**Programme(s) associé(s)**
Conforter et maintenir le rôle de centralité commerciale de la commune en diversifiant les activités économiques	2.3	Réalisation d'une étude de l'appareil commercial	
	2.6	Définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat	
Améliorer et développer les initiatives entrepreneuriales et les savoirs faires spécifiques au territoire Cigalois pour favoriser la création d'emplois locaux	2.2	Renforcer les liens entre les acteurs du développement économique et la ville	BCO
	2.5	Établir une veille immobilière et foncière des entreprises	
Soutenir et accompagner les porteurs de projet dans leur installation et leur développement en centre-ville	2.1	Dispositif d'aides pour la rénovation des devantures commerciales	
	2.4	Taxer les locaux commerciaux vacants	

Axe 3 : Poursuivre les actions d'amélioration du cadre de vie et de valorisation du patrimoine cigalois afin d'accueillir de nouvelles populations et de développer le potentiel touristique

Saint-Hippolyte-du-Fort se caractérise par un patrimoine riche et varié pour lequel la commune a mis en place des actions d'embellissement et de valorisation. Elle a en premier lieu entrepris des réhabilitations de bâtiments et d'espaces publics notamment le musée de la soie, la place de la Canourgue et la place Berthezène. Cette politique de sauvegarde et de valorisation du patrimoine architectural communal se poursuit, en 2023, avec la rénovation énergétique de salle des fêtes dans le quartier des Casernes et la place du Plan. Ce sont des projets d'envergure qui au-delà de l'aspect esthétique permettront de créer de nouveaux espaces conviviaux, de vie sociale et culturelle. Ce genre de projets dans lesquels s'engage la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort vise à rendre plus attrayants, agréables et adaptés les espaces publics. Par ses embellissements, des répercussions positives sont attendues sur le dynamisme de l'activité marchande du centre-ville et sur la rénovation du parc immobilier privé.

Sur le volet patrimonial, la commune a également bénéficié d'une convention d'appui patrimoniale et d'un guide architectural auprès du CAUE et de l'UDAP. Ces documents serviront de guides et d'aides, pour les artisans, lors de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art, notamment lors de la rénovation des devantures commerciales et des façades d'immeubles afin de préserver l'identité et l'architecture de caractère du centre-ville.

Afin d'améliorer le cadre de vie tout en s'adaptant aux enjeux climatiques la commune a mis en place le permis de végétaliser depuis juin 2022. Elle entend continuer ses efforts d'embellissement et d'adaptation aux changements climatiques. D'ailleurs, la municipalité agit en faveur de la transition énergétique dès qu'elle en a les moyens sur l'ensemble de ses projets, qu'ils concernent le cadre de vie, les équipements publics, la mobilité ou encore l'habitat.

Enfin, la municipalité à l'ambition de développer son potentiel touristique grâce, entre autres, à ses projets de requalification et de réhabilitation des espaces publics. En effet, comme indiqué dans le diagnostic, Saint-Hippolyte-du-Fort a un fort potentiel touristique, naturel et patrimonial, que la commune s'efforce déjà à mettre en valeur à travers divers parcours d'interprétation en cœur de ville (carré de soie, fontaines). En développant aussi son potentiel cyclo touristique et en travaillant à une stratégie touristique commune avec l'office de tourisme intercommunal, la commune pourrait faire valoir et promouvoir à une plus large échelle ses activités, son musée, son patrimoine. A travers ce travail de promotion, l'objectif est d'attirer plus de visiteurs, sur la commune, qui sont autant de consommateurs potentiels pour les restaurateurs et commerçants.

Ces différentes actions doivent être poursuivies afin de répondre aux orientations suivantes :

Objectif stratégique 1 : Sauvegarder et valoriser le patrimoine architectural et militaire ainsi que l'identité cigaloise

Objectif stratégique 2 : Proposer des espaces publics intergénérationnels, agréables et adaptés au changement climatique (déminéralisation)

Objectif stratégique 3 : Développer des activités touristiques à partir des atouts patrimoniaux et naturels de la commune

Rappel des enjeux Axe 3 :

- Favoriser l'attractivité du territoire par l'embellissement des espaces publics
- Offrir des espaces de rencontre aux populations
- Valoriser le patrimoine militaire cigalois
- Poursuivre l'embellissement du centre-ville et des entrées de ville

Axe 3 : Poursuivre les actions d'amélioration du cadre de vie et de valorisation du patrimoine cigalois afin d'accueillir de nouvelles populations et de développer le potentiel touristique			
Orientations stratégiques	**Fiche action**	**Intitulé de l'action**	**Programme(s) associé(s)**
Sauvegarder et valoriser le patrimoine architectural et militaire ainsi que l'identité cigaloise	3.1	Requalification de la place du plan et du cours Gambetta	BCO, CRTE
	3.2	Promouvoir le permis de végétaliser	
Proposer des espaces publics intergénérationnels, agréables et adaptés au changement climatique (déminéralisation)	3.3	Audits et travaux de rénovation des bâtiments communaux	BCO
	3.4	Étude sur la possibilité de créer un réseau de chaleur sur un groupe de bâtiment publics	BCO
Développer des activités touristiques à partir des atouts patrimoniaux et naturels de la commune	3.5	Travailler sur le développement de l'accueil touristique	BCO
	3.6	Réhabilitation de l'ancienne maison du garde barrière	BCO

Axe 4 : Conserver le rôle de fonctionnalité de Saint-Hippolyte-du-Fort en proposant aux habitants et aux visiteurs des équipements et des services publics modernes et de qualité

La commune de Saint-Hippolyte-du-Fort est dotée d'une importante diversité d'équipements et services, notamment sportifs, touristiques et culturels, pour toutes les générations.
La commune a renforcé son offre par la transformation de la MSAP en Maison France Services en janvier 2022. Un effort particulier a été réalisé en faveur de l'offre de service numérique avec la création à l'automne 2022 de la ALT numérique. Dans cet espace, sont proposés aux particuliers et aux associations des ateliers d'inclusion numérique et des accompagnements particuliers pour renforcer l'autonomie des usagers aux utilisations du numérique. Ces nouveaux services communaux ont été installés dans une partie des Casernes, ils permettent de répondre aux besoins de la population du bassin de vie et même au-delà. Le choix d'installer ces services, en centre-ville, dans cet ancien bâtiment militaire contribue à attirer des personnes dans le cœur de ville mais aussi à rénover énergétiquement et à se réapproprier le patrimoine communal. La commune de Saint-Hippolyte-du-Fort souhaite continuer d'offrir de nouvelles fonctionnalités et services de qualité aux habitants du bassin. Pour limiter l'artificialisation des sols, réinvestir et rénover le patrimoine communal la municipalité fait en sorte d'héberger les équipements et services publics dans des bâtiments de caractère, déjà existants en centre-ville (fort, casernes, ...).
Aussi, la municipalité souhaite s'appuyer sur les initiatives citoyennes et le dynamisme associatif (association l'Ilot, EAV, Pays Cévenol...) pour faire émerger des services et équipements qui correspondent aux préoccupations actuelles (espace coworking, tiers-lieux, ressourcerie ...) ; et ainsi faire de Saint-Hippolyte-du-Fort un territoire d'expérimentation et d'exemplarité.
Il a été constaté qu'il n'y avait pas suffisamment d'offres de loisirs pour les adolescents. Pour cette raison, la municipalité réfléchit, en partenariat avec le conseil municipal des jeunes, à la rénovation des aménagements sportifs existants et à la création de nouveaux éléments sportifs à proximité du collège.
Enfin concernant l'offre de soin, celle-ci est fragilisée par le départ à la retraite de plusieurs praticiens, c'est pourquoi la municipalité a entrepris d'agir en faveur de l'installation de nouveaux professionnels de santé. La commune de Saint-Hippolyte-du-Fort a pris attache auprès d'organisations compétentes pour se faire aiguiller et accompagner sur les meilleurs moyens à mettre en place pour attirer de nouveaux praticiens.
Afin de conforter le rôle de centralité de Saint-Hippolyte-du-Fort et de poursuivre le renforcement et la rénovation de ses équipements et services, la commune vise les orientations suivantes :

Objectif stratégique 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en consolidant et proposant des équipements et services publics adaptés à l'ensemble de la population

Objectif stratégique 2 : Développer des offres de services novatrices et des équipements culturels et de loisirs qui rayonnent à l'échelle du bassin de vie

Rappel des enjeux de l'Axe 4

- Renforcer l'offre culturelle et de loisirs de la commune
- Réaffirmer le rôle de centralité en proposant de nouveaux services
- Préserver et renforcer l'offre de santé
- Proposer des équipements de loisirs pour les adolescents
- Intervenir sur la rénovation énergétique des équipements et services publics
- Accompagner la population et les associations vers une autonomie avec les outils numériques

Axe 4 : Conserver le rôle de fonctionnalité de St-Hippolyte-du-Fort en proposant aux habitants et aux visiteurs des équipements et des services publics modernes et de qualité			
Orientations stratégiques	**N° de l'action**	**Intitulé de l'action**	**Programme(s) associé(s)**
Renforcer l'attractivité du territoire en consolidant et proposant des équipements et services publics adaptés à l'ensemble de la population	4.1	Rénovation énergétique de l'école maternelle Rachel Cabane	BCO
	4.2	Réhabilitation et rénovation énergétique du bâtiment des Casernes à vocation culturelle	BCO, CRTE
	4.3	Aménagement d'un nouvel équipement sportif destinés aux adolescents	BCO
	4.4	Étude sur la valorisation économique ou touristique du fort dit Vauban – Jallatte	BCO
	4.7	Travailler à l'accueil de nouveaux professionnels de santé	BCO
Développer des offres de services novatrices et des équipements culturels et de loisirs qui rayonnent à l'échelle du bassin de vie	4.5	Création d'un FabLab et/ou d'un espace de coworking	BCO
	4.6	Étude de faisabilité sur la création d'un pôle intercommunal des services aux familles (PIS)	BCO, PST

Axe 5 : Soutenir le développement des mobilités douces en permettant l'accès aux équipements, services et commerces du centre-ville de manière sécurisée et agréable

Saint-Hippolyte-du-Fort se caractérise par un usage prédominant de la voiture. Les mobilités alternatives sont limitées mais de plus en plus encouragées. La commune veut favoriser les déplacements à vélo par le déploiement de voies cyclables. Les services et équipements sont également facilement accessibles à pied. La ville est « à portée de pieds » elle compte bien profiter de cet atout de proximité entre les commerces, les services, les équipements et les espaces publics pour encourager la marche à pied, pour les trajets du quotidien ; et inviter à la déambulation piétonne grâce à l'embellissement et à la sécurisation des axes de déplacement du centre-ville.

Les flux pendulaires sont importants. Le covoiturage s'organise mais n'est pas encore réellement fixé sur un lieu. Le principal enjeu souligné est d'encourager et de sécuriser l'utilisation des modes de déplacements doux et en conséquence de réduire la place de la voiture dans le centre-ville. En ce sens, une voie verte est en cours de construction et des aires de covoiturage en entrées de ville vont être aménagées. La sécurisation des axes routiers traversant la commune est également relevée. Saint-Hippolyte-du-Fort souhaite sécuriser et faciliter les liaisons entre les différents points de fonctionnalité de la ville ; en favorisant la cohabitation entre les différents modes de déplacement sur les principaux axes de circulation.

Par ailleurs, il est a noté que la stratégie mobilité de la commune rejoint celle de la communauté de communes. En effet, les orientations établies s'inscrivent dans les objectifs du PCAET intercommunal.

Les orientations stratégiques suivantes sont visées afin de répondre à ces enjeux :

Objectif stratégique 1 : Libérer l'espace public de l'emprise de la voiture en influant sur l'utilisation d'autres alternatives

Objectif stratégique 2 : Proposer des aménagements sécurisés et continu facilitant la connexion et l'utilisation des divers modes de déplacement entre les équipements du centre-ville et les zones d'habitations

Rappel des enjeux de l'axe 5 :

- Traiter la question du stationnement sur le centre-ville et ses abords
- Réduire l'impact de la voiture sur l'espace public
- Encourager la marche à pied
- Sécuriser et repenser les cheminements piétons et cyclables
- Relier les différents équipements de la commune

Axe 5 : Soutenir le développement des mobilités douces en permettant l'accès aux équipements, services et commerces du centre-ville de manière sécurisée et agréable			
Orientations stratégiques	**Fiche action**	**Intitulé de l'action**	**Programme(s) associé(s)**
Libérer l'espace public de l'emprise de la voiture en influant sur l'utilisation d'autres alternatives	5.1	Création d'une voie verte urbaine et travaux de sécurisation route de Croix Haute	BCO
	5.2	Étude projet d'aménagement routier	BCO
Proposer des aménagements sécurisés et continu facilitant la connexion des divers modes de déplacement entre les équipements du centre-ville et les zones d'habitation	5.3	Aménagement de deux aires de covoiturage	BCO

STRATEGIE TERRITORIALE COMMUNE DE QUISSAC

Axe 1 : Poursuivre la dynamique de production de logements, tout en favorisant la remise en état des immeubles vieillissants et en réinvestissant les dents creuses du centre-ancien

La commune de Quissac de par sa situation géographique stratégique et sa démographie en hausse constante voit son rôle de centralité s'affirmer. Bien qu'ayant ce fort attrait pour les nouvelles populations Quissac doit être vigilante pour ne pas devenir une ville dortoir. Les atouts de Quissac, liés au cadre de vie, au territoire naturel d'exception, et au foncier attractif doivent être maintenus. Pour y parvenir, l'accroissement démographique de la commune doit être accompagné par un urbanisme durable avec une densification de l'habitat en centre-ville, mais également une offre variée de logements afin de proposer un parcours résidentiel adapté aux différentes compositions des ménages.

La commune est engagée depuis plusieurs années, maintenant, dans la réhabilitation et la mise en valeur de son patrimoine bâti avec notamment la rénovation des logements communaux, et des façades des immeubles du centre-bourg grâce à la mise en place d'une aide aux travaux de ravalement des façades. Ces différentes initiatives amènent à entretenir et diversifier le parc de logements.

Quissac doit faire face à l'augmentation importante du nombre d'habitants et son parc de logements ne propose pas suffisamment d'offres susceptibles de correspondre à la composition des nouveaux ménages. Dans le même temps, les communes doivent se conformer à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette de la loi Climat et Résilience. Il y a donc la nécessité de rénover le patrimoine bâti communal qui en plus d'être une source d'exploitation immobilière et aussi source d'intérêt patrimonial. Il est également important de conserver un faible taux de vacance sur la commune. Pour y parvenir, le conseil municipal a délibéré en février 2023 en faveur de l'application de la taxe d'habitation sur les logements vacants. En complément, la ville sollicitera dès 2023, la solution numérique gratuite mise en place par le CEREMA : Zéro Logements Vacants (ZLV). Cet outil permettra à la commune d'avoir accès à une base de données actualisée des logements vacants du parc privé. La ville pourra ainsi : repérer et cibler les logements vacants ; contacter les propriétaires ; mettre à jour la base de données ; ouvrir un portail à destination des propriétaires.

Enfin, au regard des ambitions démographiques du SCoT du Piémont Cévenol (+0,9% d'habitants d'ici 2041) et du PLU, en cours de révision, du besoin en logements qui en découle et des contraintes concernant la consommation d'espace ? Il parait indispensable que la commune de Quissac, en tant que centralité structurante, poursuive sa dynamique de production de logements tout en favorisant la remise en état des immeubles vieillissants. Pour se faire la commune vise les objectifs suivants :

Objectif stratégique 1 : Continuer à diversifier le parc de logements pour correspondre à la nouvelle composition des ménages, au parcours résidentiel des ménages et au vieillissement de la population
Objectif stratégique 2 : Réhabiliter et valoriser le parc de logements anciens, source d'intérêt patrimonial
Objectif stratégique 3 : Intervenir contre le mal logement et la précarité énergétique en promouvant les aides existantes
Objectif stratégique 4 : Encadrer et favoriser le réinvestissement urbain en densifiant dans les dents creuses

Rappel des enjeux axe 1 :

- Continuer à accueillir de nouveaux ménages tout en limitant l'artificialisation (ZAN)
- Lutter contre le mal logement et la précarité énergétique
- Aider à la rénovation du bâti ancien dégradé
- Requalifier le parc de logements anciens notamment en matière de rénovation énergétique
- Favoriser la réhabilitation des logements du centre-ville en facilitant l'accession dans l'ancien
- Accompagner le vieillissement de la population
- Maintenir la mixité sociale en centre-ville

Axe 1 : Poursuivre la dynamique de production de logements, tout en favorisant la remise en état des immeubles vieillissants et en réinvestissant les dents creuses du centre-ancien			
Orientations stratégiques	**Fiche action**	**Intitulé de l'action**	**Programme(s) associé(s)**
Continuer à diversifier le parc de logements pour correspondre à la nouvelle composition des ménages, au parcours résidentiel des ménages et au vieillissement de la population	1.2	Création d'une maison en partage dans la future ZAC du Quartier de la Devèze	
	1.6	Réhabiliter l'ancien EHPAD en logements avec l'aide de l'EPF	BCO
Réhabiliter et valoriser le parc de logements anciens, source d'intérêt patrimonial	1.1	Continuer à appliquer le dispositif de rénovation des façades	
	1.3	Création d'un T3 et d'un T4 en Vièle grâce à la rénovation de l'ancienne Cure	BCO
	1.4	Auditer et entreprendre des travaux sur les 4 logements en location de la rue du chemin neuf	
Intervenir contre le mal logement et la précarité énergétique en promouvant les aides existantes	1.7	Communiquer sur les aides déjà existantes concernant la rénovation des logements	
Encadrer et favoriser le réinvestissement urbain en densifiant dans les dents creuses	1.5	Mise en place de la taxe d'habitation sur les logements vacants	

Axe 2 : Conforter et développer l'offre commerciale de proximité tout en créant de l'emploi productif

Bien que la ville de Quissac soit séduisante auprès des nouvelles populations, pour les diverses raisons exposées précédemment, elle doit rester vigilante pour ne pas devenir une ville dortoir. Pour y remédier, le projet de revitalisation du centre-ville consiste à favoriser la création d'emplois productifs grâce à la mise en place d'équipements adéquats, au développement de services intermédiaires et à l'affirmation de Quissac comme un relais marchand. La commune souhaite maintenir, étoffer et diversifier son offre de services pour les Quissacois et les habitants du bassin de vie.

La commune entend faire du développement économique, sa priorité. Après avoir réhabiliter l'axe principal commerçant (av. du onze novembre et rue du pont) et signaler les parkings avec une signalétique spécifique, lors du précédent mandat, la commune va continuer ses actions en faveur de l'attractivité commerciale. La municipalité prévoit de s'appuyer et de travailler en collaboration avec la communauté de communes, les chambres consulaires et les acteurs économiques pour y parvenir. La mise en exergue des commerçants et artisans du centre-ville par une signalétique s'inscrit parfaitement avec les ambitions de la communauté de communes. La commune souhaite aussi favoriser la création d'une association des acteurs économiques

Quissacois pour dynamiser son centre bourg et faciliter les échanges. Une complémentarité entre les commerçants du centre-ville et les entreprises des périphéries sera recherchée pour dynamiser l'ensemble du tissu économique Quissacois.

Dans un souhait de promotion et de valorisation de son territoire la commune souhaite conforter l'activité économique liée au tourisme. Il s'agit pour la commune de capter l'attention des chalands et des touristes en leur proposant des monuments et des sites mis en valeur. Ainsi, le pôle culturel et touristique que représentent le centre historique et le centre-ville sera renforcé en collaboration avec les partenaires à travers diverses actions de mise en réseau, de veille foncière et d'investissement.

Enfin, afin de lutter contre la vacance commerciale et de préserver le linéaire commercial établi dans le PLU, il sera inscrit dans le document de révision l'interdiction du changement de destination d'un local commercial en habitation ou en garage. A cela, la municipalité pourra s'emparer, le cas échant, des outils de l'ORT tels que le Droit de Préemption Urbain renforcé (DPU), l'interdiction ciblée de travaux (interdire la condamnation d'un accès indépendant entre un local commercial et une habitation dans le même immeuble) ou encore l'encadrement des baux commerciaux pour atteindre les objectifs fixés dans cette présente convention. En conservant un linéaire commercial continu, le centre-ville bénéficiera d'une meilleure attractivité marchande et les axes marchands seront plus attractifs.

Pour favoriser et accompagner le développement économique, la commune de Quissac a le projet de réinvestir la friche Gendre, anciennes pépinières viticoles, située au bord de la RD 999. Ces hangars pour partie à l'abandon seront réhabilités pour en faire des ateliers et/ou locaux artisanaux. Ils seront mis à la location. L'enjeu environnemental sera également pris en considération puisqu'il est prévu de végétaliser la cour extérieure de l'espace et de créer quelques places de parking sans bitume.

Objectif stratégique 1 : Conforter le rôle de centralité de la commune en favorisant la diversification de son offre commerciale

Objectif stratégique 2 : Promouvoir un tourisme à l'année

Objectif stratégique 3 : Favoriser et accompagner le développement des acteurs économiques locaux et l'amélioration des locaux commerciaux

Rappel des enjeux de l'axe 2 :

- Accompagner le développement des commerces et services de proximité
- Créer de l'emploi productif
- Valoriser l'activité commerciale et artisanale du centre-ville
- Structurer les acteurs économiques
- Attirer les touristes, les cyclistes et les visiteurs en centre-ville

Axe 2 : Conforter et développer l'offre commerciale de proximité tout en créant de l'emploi productif			
Orientations stratégiques	**Fiche action**	**Intitulé de l'action**	**Programme(s) associé(s)**
Conforter le rôle de centralité de la commune en favorisant la diversification de son offre commerciale	2.1	Étude sur l'appareil commercial	
	2.3	Établir une veille immobilière et foncière des entreprises	
	2.6	Création d'une boutique à l'essai	
Promouvoir un tourisme à l'année	2.5	Accompagner les acteurs économiques dans la création d'une association	
	2.2	Installer une signalétique en faveur des commerçants, artisans et services	BCO

Favoriser et accompagner le développement des acteurs économiques locaux et l'amélioration des locaux commerciaux	2.4	Réhabilitation de la friche Gendre	BCO
	2.7	Définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat	

Axe 3 : Continuer à requalifier et adapter les espaces publics non valorisé, au changement climatique : pour améliorer le cadre de vie des habitants et le potentiel touristique de la commune

Pour continuer à être une commune où il fait bon vivre, Quissac ambitionne pour les prochaines années de préserver et d'améliorer son cadre de vie. Les atouts de la commune, liés au cadre de vie, au territoire naturel d'exception, et au foncier attractif doivent être maintenus. Pour y parvenir, l'accroissement démographique de la commune doit être accompagné par la création d'équipements publics structurants, par un urbanisme durable avec une densification de l'habitat, la préservation d'espaces naturels, le développement des mobilités douces, l'embellissement du cœur de ville et le maintien de commerces de proximité. Le développement de la berge gauche du Vidourle, par exemple, rendra la ville plus attrayante et attractive touristiquement, mais permettra aussi la création d'un poumon vert au cœur de la ville. De part cette action ambitieuse, la municipalité souhaite mettre en valeur ses atouts naturels (Coutach, Vidourle, ...) afin de développer un attrait touristique supplémentaire pour Quissac.
La berge aménagée accueillera des équipements sportifs pour tous les publics mais aussi un pumptrack destiné plus particulièrement aux adolescents. A cela s'ajoutera la création d'un théâtre de verdure ; d'une halle couverte qui permettra l'accueil des différentes festivités organisées par les associations ou la commune. L'aspect paysager sera le fil conducteur de ce projet phare.
La commune est aussi engagée depuis plusieurs années, maintenant, dans la réhabilitation et la valorisation de son patrimoine bâti avec les travaux de requalification des espaces publics, du Quartier de Vièle (le plus ancien de la commune), et des façades des immeubles du centre-bourg par la mise en place d'une aide aux ravalements de façades. Ces différentes initiatives amènent à améliorer la qualité de vie des habitants. La municipalité entreprend également de désimperméabiliser et de renaturer, quand c'est possible les espaces publics. Plusieurs projets sont engagés ou à l'étude dans ce domaine ceux-ci doivent aussi passer par la sensibilisation des habitants.
Ces différentes actions doivent être poursuivies afin de répondre aux orientations suivantes :

Objectif stratégique 1 : Continuer à préserver et améliorer le cadre de vie des Quissacois

Objectif stratégique 2 : Développer des activités touristiques à partir des atouts naturels de la commune

Rappel des enjeux de l'axe 3 :

- Favoriser l'attractivité du territoire par l'embellissement des espaces publics
- Mettre en valeur le Vidourle
- Identifier et embellir les entrées de ville
- Adapter les espaces publics au changement climatique en les déminéralisant
- Développer le tourisme rural (4 saisons, vélo...)

Axe 3 : Continuer à requalifier et adapter les espaces publics non valorisés, au changement climatique ; pour améliorer le cadre de vie des habitants et le potentiel touristique de la commune			
Orientations stratégiques	**Fiche action**	**Intitulé de l'action**	**Programme(s) associé(s)**
Continuer à préserver et améliorer le cadre de vie des Quissacois	3.1	Requalifier le champ de foire et sécuriser les abords du groupe scolaire et de la piscine intercommunale et réaménager l'aire de jeux	BCO
	3.2	Mettre en place le permis de végétaliser	
	3.3	Enherber les deux cimetières	BCO
	3.4	Examiner la possibilité de réaliser du design actif en centre-ville	
Développer des activités touristiques à partir des atouts naturels de la commune	3.5	Valoriser les berges du Vidourle en aménageant le friche Martin	BCO
	3.6	Travailler au développement touristique	

Axe 4 : Confirmer et développer la fonction de centralité de Quissac en proposant des services et des équipements publics vertueux énergétiquement et adaptés à l'augmentation de nombre d'habitants

Pour continuer à accueillir de nouveaux ménages mais aussi de nouveaux services dans des locaux agréables et adaptés, la commune de Quissac souhaite entreprendre un important programme de rénovation énergétique de son patrimoine immobilier. Cette volonté s'ajoute aux enjeux climatiques et énergétiques auxquels doivent faire face les collectivités. La commune souhaite entreprendre des rénovations vertueuses sur ses bâtiments, c'est pour cette raison que des audits énergétiques seront réalisés avant chaque travaux. Par la même, la commune optimise son patrimoine en gardant l'ensemble de ses bâtiments occupés. La collectivité étudiera les diverses possibilités qui peuvent permettre un important gain d'énergie et une baisse des émissions à effet de serre. Quissac, a d'ailleurs, en partenariat avec la communauté de communes du Piémont Cévenol entrepris une étude de faisabilité pour un système de géothermie sur 8 de leurs bâtiments publics situés en plein cœur de ville.

La croissance démographique a entrainé une expansion urbaine ainsi qu'un besoin de réorganisation des services et des différentes fonctions urbaines afin de s'adapter aux nouvelles logiques de la commune et aux nouveaux besoins des habitants. De plus, la situation centrale de Quissac a légitimé d'autres collectivités à développer des équipements structurant sur la polarité qu'est Quissac.

La commune de Quissac souhaite également conforter les activités en lien avec la santé en proposant des locaux pour faciliter l'installation des praticiens.

L'objectif du projet de revitalisation consiste à doter la commune d'équipements structurants suffisants et d'une offre de logements variée tout en préservant le cadre de vie et en facilitant les mobilités durables afin de conforter son rôle de cité résidentielle et commerciale attractive. L'ensemble de ces actions seront réalisées, autant se faire que peu, dans une démarche de sobriété énergétique.

Objectif stratégique 1 : Développer et adapter les équipements et les services publics à l'augmentation du nombre d'habitants sur la commune et le bassin de vie

Objectif stratégique 2 : Préserver son patrimoine et la qualité des services publics en procédant à la rénovation énergétique des bâtiments publics

Rappel des enjeux de l'axe 4 :

- Consolider l'offre de service à la population
- Entreprendre la rénovation énergétique des bâtiments communaux
- Proposer une offre culturelle et de loisirs à la jeunesse
- Conforter l'offre de santé

Axe 4 : Confirmer et développer la fonction de centralité de Quissac en proposant des services et des équipements publics vertueux énergétiquement et adaptés à l'augmentation de nombre d'habitants			
Orientations stratégiques	**Fiche action**	**Intitulé de l'action**	**Programme(s) associé(s)**
Développer et adapter les équipements et les services publics à l'augmentation du nombre d'habitants sur la commune et le bassin de vie	4.1	Créer une médiathèque troisième lieu dans l'ancienne école maternelle	BCO, CRTE
	4.2	Installer une Maison France Services dans l'ancien bâtiment de la perception	BCO, PST
	4.3	Créer une caserne de pompier	BCO
	4.4	Aménager un espace enfance jeunesse et créer une maison des familles	BCO, PST
Préserver son patrimoine et la qualité des services publics en procédant à la rénovation énergétique des bâtiments publics	4.5	Entreprendre des travaux de rénovation énergétique des bâtiments communaux	BCO
	4.6	Étude de faisabilité et travaux d'installation de la géothermie	BCO

Axe 5 : Mailler la commune d'axes piétons et de voies cyclables du quotidien pour relier les quartiers d'habitation aux services, équipements et commerces du centre-ville

Le développement de différents quartiers sur la commune oblige à adapter et sécuriser les axes de déplacements aux flux de circulation. Tous les équipements structurants de la commune se situent en centre-ville, il est nécessaire de faciliter l'accès de ceux-ci en permettant aux utilisateurs de tous les modes de transports de s'y rendre.

En plus de correspondre à la stratégie communale, ces diverses actions engagées envers l'usage de nouveaux moyens de déplacement permettront de mailler le réseau de mobilité du territoire du Piémont Cévenol comme préconisé dans le SCoT en cours d'élaboration.

La commune vise également à casser la dépendance des habitants vis-à-vis de la voiture, notamment sur les courts trajets et dans les rues du centre-ville en favorisant de nouveaux modes de déplacements et plus particulièrement la marche à pied. La municipalité s'aura s'appuyer, entre autres, sur l'association Envie d'Environnement qui a créée avec succès 5 lignes de Carapattes pour rejoindre les écoles élémentaires depuis les quartiers d'habitation du centre et de la périphérie.

Objectif stratégique 1 : Favoriser les cheminements piétons dans la zone urbaine

Objectif stratégique 2 : Développer et faciliter les connexions entre les quartiers résidentiels et les équipements

Rappel des enjeux de l'axe 5 :

- Relier les différents équipements et services de la commune
- Proposer des bornes de recharges électriques
- Encourager la marche à pied
- Sécuriser et adapter les axes de déplacements aux nouveaux modes de transports
- Développer l'activité touristique grâce aux voies cyclables

Axe 5 : Mailler la commune d'axes piétons et de voies cyclables du quotidien pour relier les quartiers d'habitation aux services, équipements et commerces du centre-ville			
Orientations stratégiques	**Fiche action**	**Intitulé de l'action**	**Programme(s) associé(s)**
Favoriser les cheminements piétons dans la zone urbaine	5.1	Aménager une piste cyclable urbaine avenue du Maréchal Juin	BCO
	5.2	Aménager (voirie, réseaux) et créer des pistes cyclables route de Sauve, route de Montpellier	BCO
Développer et faciliter les connexions entre les quartiers résidentiels et les équipements	5.3	Installer une borne de recharge électrique rapide en centre-ville	
	5.4	Réaliser des travaux de sécurisation sur l'axe de la RD 999	BCO
	5.5	Aménager deux aires de covoiturages sur les entrées de ville	BCO

Article 6 : Délimitation des secteurs d'intervention de l'ORT et des actions retenues

Deux secteurs d'intervention prioritaires ont été identifiés par les signataires de l'ORT-PVD portée par la communauté de communes du Piémont Cévenol : l'un sur la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort et l'autre sur la commune de Quissac.

Eu égard à la rédaction des articles L.752-1 et suivants du code de commerce, les secteurs d'intervention comprennent les centres-villes de Saint-Hippolyte-du-Fort et de Quissac.

Les périmètres de ces secteurs d'intervention ont été définis en considérant les éléments du diagnostic et la stratégie territoriale de chacune des communes précédemment présentés et des critères suivants :

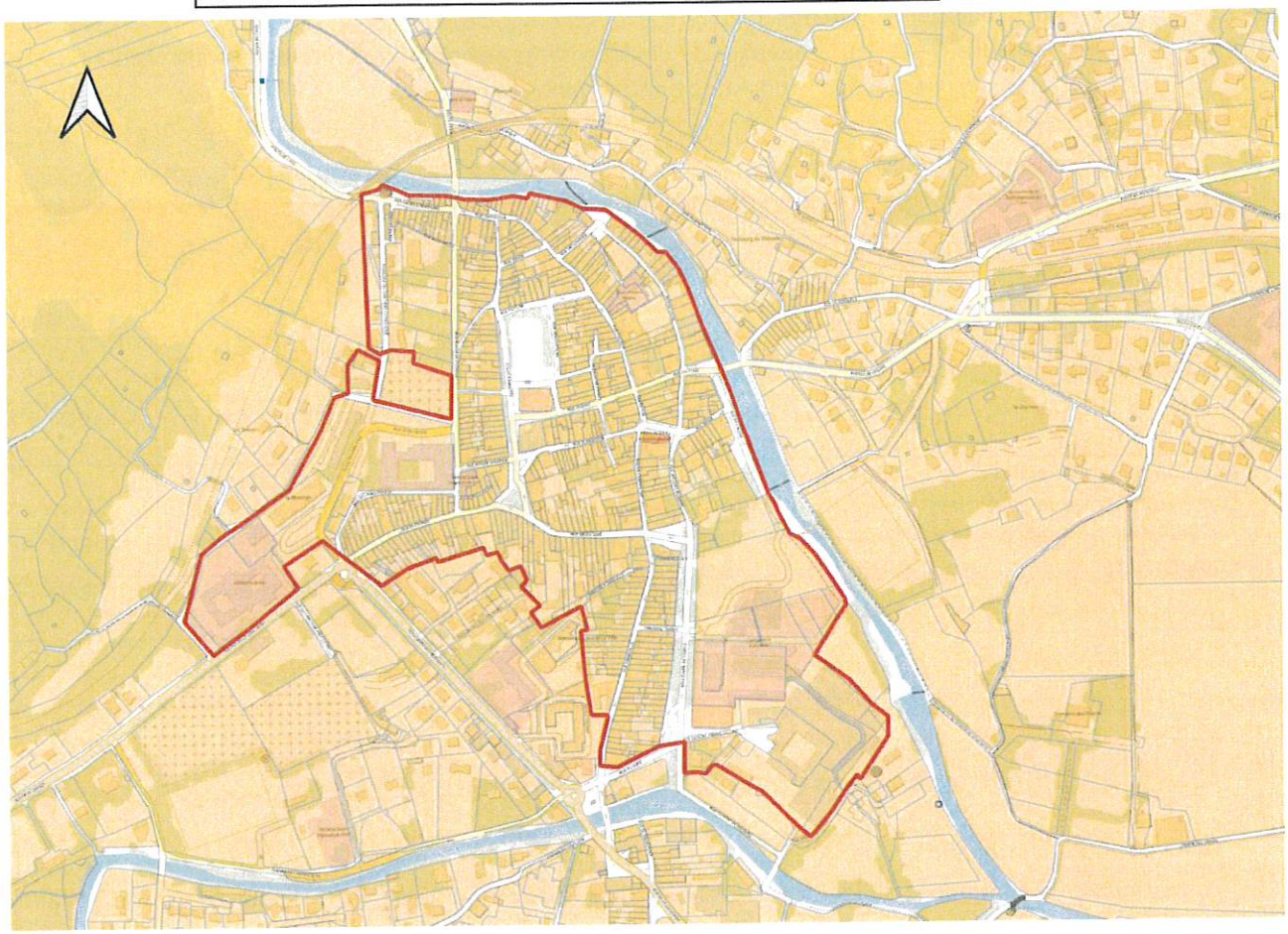
- La continuité du tissu urbain
- L'ancienneté du bâti (immeubles et maisons)
- La présence des services et des équipements publics
- L'activité marchande (commerces de proximité du centre-ville)

Article 6.1 : Secteur d'intervention de l'ORT de la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort

A ceux-ci s'ajoutent pour la **commune de Saint-Hippolyte-du-Fort**, l'intégration des périmètres définis dans les documents cadres d'urbanisme :

- Du périmètre d'une partie des périmètres des abords
- Du périmètre établi dans la délibération du dispositif de rénovation des façades (exclus les faubourgs dans l'ORT)
- Du périmètre établi dans la délibération du dispositif de rénovation des devantures commerciales

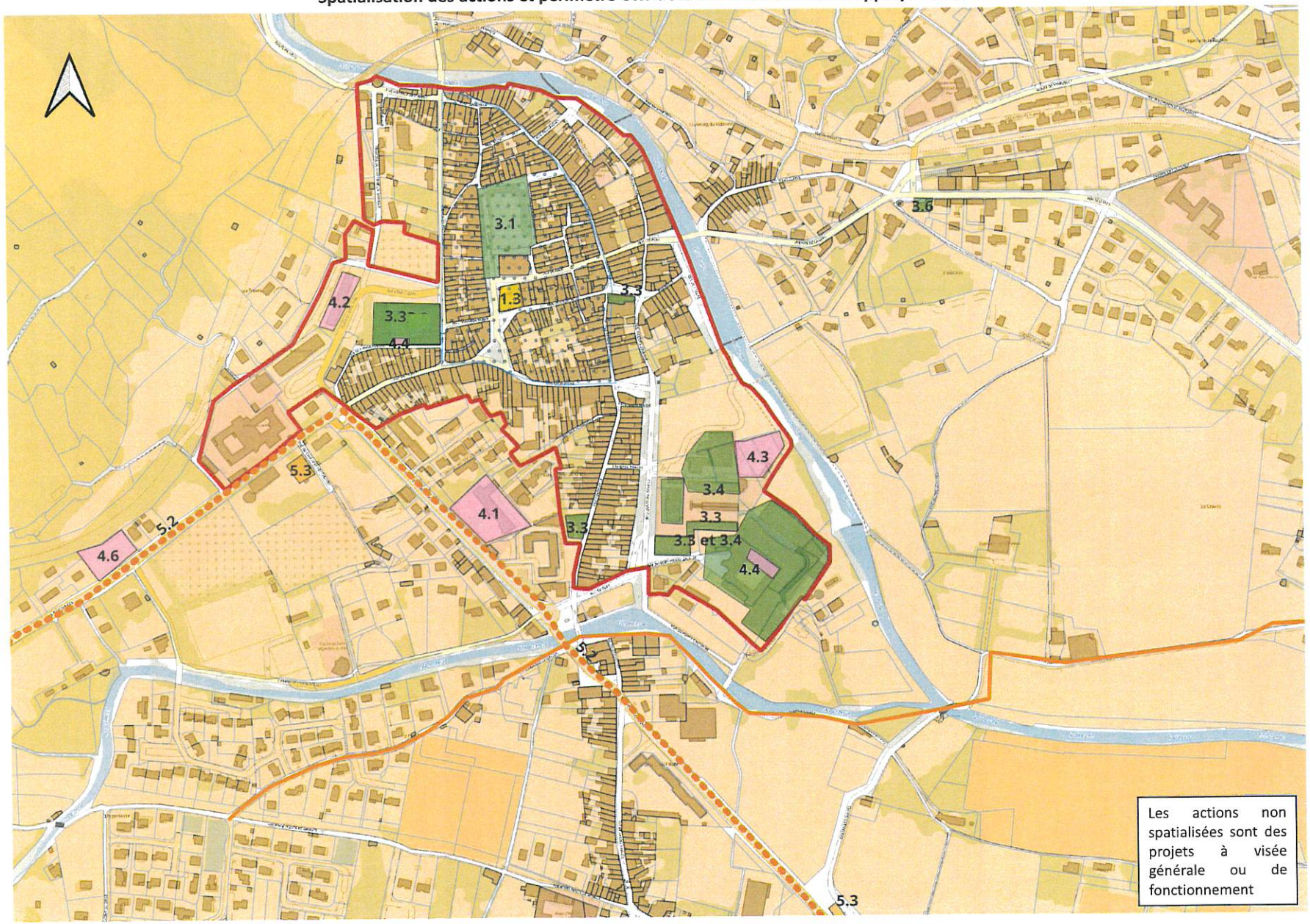
Secteur d'intervention de l'ORT de St-Hippolyte-du-Fort



Plan d'action de la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort

PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIONS	Porteur de projet	Période					Périmètre ORT		Programmes /dispositifs associés	Financeurs potentiels
		2023	2024	2025	2026	2027	Oui	Non		
Réinvestir le centre-ville par la réhabilitation de l'habitat ancien dégradé et vacant afin de maintenir et accueillir de nouveaux ménages en proposant un marché de l'immobilier diversifié										
1.1- Continuer à appliquer le dispositif de rénovation des façades	Commune de St-Hippolyte-du-Fort									
1.2- Révision des périmètres des abords avec les Architectes Bâtiments de France	Commune de St-Hippolyte-du-Fort									
1.3- Réflexion sur la valorisation de l'ancien hôtel du Cheval Blanc	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	EPF, État, Région
1.4- Réaliser une étude pré-opérationnelle habitat	CC du Piémont Cévenol								BCO	ANAH, Banque des Territoires
1.5- Mettre en place le permis de louer	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								PST	
1.6- Communiquer sur les aides existantes concernant la rénovation des logements	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								PST	
1.7- Création d'une maison en partage	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	CD30, Banque des Territoires/Région, État
Consolider et développer l'attractivité économique de la commune en soutenant les activités commerciales et artisanales du centre-ville afin de recréer un linéaire commercial										
2.1-Conserver le dispositif d'aides pour la rénovation des devantures commerciales	Commune de St-Hippolyte-du-Fort									
2.2-Renforcer les liens entre les acteurs du développement économique et la ville	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	
2.3-Etude sur l'appareil commercial	CC du Piémont Cévenol									Banque des Territoires/Région
2.4-Taxer les locaux commerciaux vacants	Commune de St-Hippolyte-du-Fort									
2.5-Etablir une veille immobilière et foncière des entreprises	CC du Piémont Cévenol									
2.6-Définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat	Commune de St-Hippolyte-du-Fort									
Poursuivre les actions d'amélioration du cadre de vie et de valorisation du patrimoine Cigalois afin d'accueillir de nouvelles populations et de développer le potentiel touristique										
3.1-Requalification de la place du Plan et du cours Gambetta	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO, CRTE	État, Région, CD30
3.2-Promouvoir le permis de végétaliser	Commune de St-Hippolyte-du-Fort									
3.3 - Auditer et engager des travaux de rénovation des bâtiments communaux	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	État, ADEME, SMEG, Région, CD30, Europe
3.4 - Etude sur la possibilité de créer un réseau de chaleur sur un groupe de bâtiments publics	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	État (fonds vert), ADEME, CD30, Jallatte
3.5-Travailler avec l'Office de Tourisme intercommunal au développement de l'accueil touristique	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	CD30
3.6 - Réhabilitation de l'ancienne maison du garde barrière en équipement touristique	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	CD30, Région, État, Europe
Conserver le rôle de fonctionnalité de St-Hippolyte-du-Fort en proposant aux habitants et aux visiteurs des équipements et des services publics modernes et de qualité										
4.1 – Rénovation énergétique de l'école maternelle Rachel Cabane	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	Région, État
4.2 - Réhabilitation et amélioration énergétique du bâtiment communal les Casernes à vocation culturelle	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO, CRTE	CD30, Région, État
4.3 - Aménagement d'un nouvel équipement sportif destiné aux adolescents	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	CD30, Région, Etat (DRJSCS), Agence National du Sport
4.4 Etude sur la valorisation économique ou touristique du fort dit Vauban- Jallatte	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	État, Région/ Banque des Territoires
4.5 - Création d'un FabLab/ d'un espace coworking	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	CD30, État, Région, Europe
4.6-Etude de faisabilité sur la création d'un Pôle Intercommunal des Services (PIS) aux familles	CC du Piémont Cévenol								BCO, PST	État, CD30, CAF
4.7-Travailler à l'accueil de nouveaux professionnels de santé	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	CD30, Région, État, CAF, Europe
Soutenir le développement des mobilités douces en permettant l'accès aux équipements, services et commerces du centre-ville de manière sécurisée et agréable										
5.1 - Création de voies vertes urbaines et travaux de sécurisation route de Croix Haute	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	CD30, État, Région
5.2 - Etude projet d'aménagement routier suivi des travaux	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	CD30, État, CC du Piémont Cévenol
5.3 - Aménagement de deux aires de covoiturage sur les entrées de ville	Commune de St-Hippolyte-du-Fort								BCO	CD30, État
6 – Accompagnement au management de projet	CC du Piémont Cévenol									Banque des Territoires
30 actions										

Spatialisation des actions et périmètre ORT de la commune de Saint-Hippolyte-du-Fort

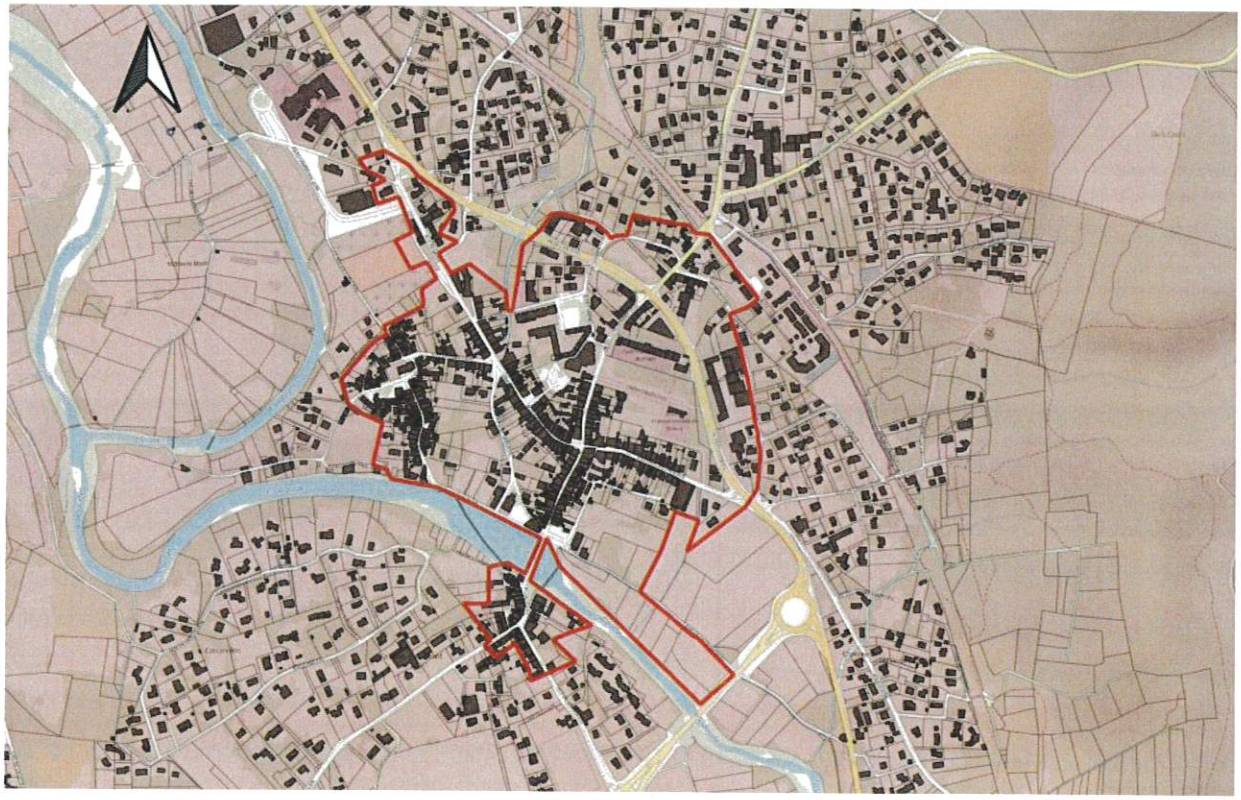


Article 6.2 : Secteur d'intervention de l'ORT de la commune de Quissac

Sur la **commune de Quissac** s'ajoutent aux critères communs de délimitation :

- Le périmètre des abords réactualisé en avril 2022 (temple – monument inscrit)
- Le périmètre établi dans la délibération du dispositif de rénovation des façades
- Le linéaire commercial identifié dans le cadre de la révision du PLU (en cours)

Secteur d'intervention de l'ORT de Quissac

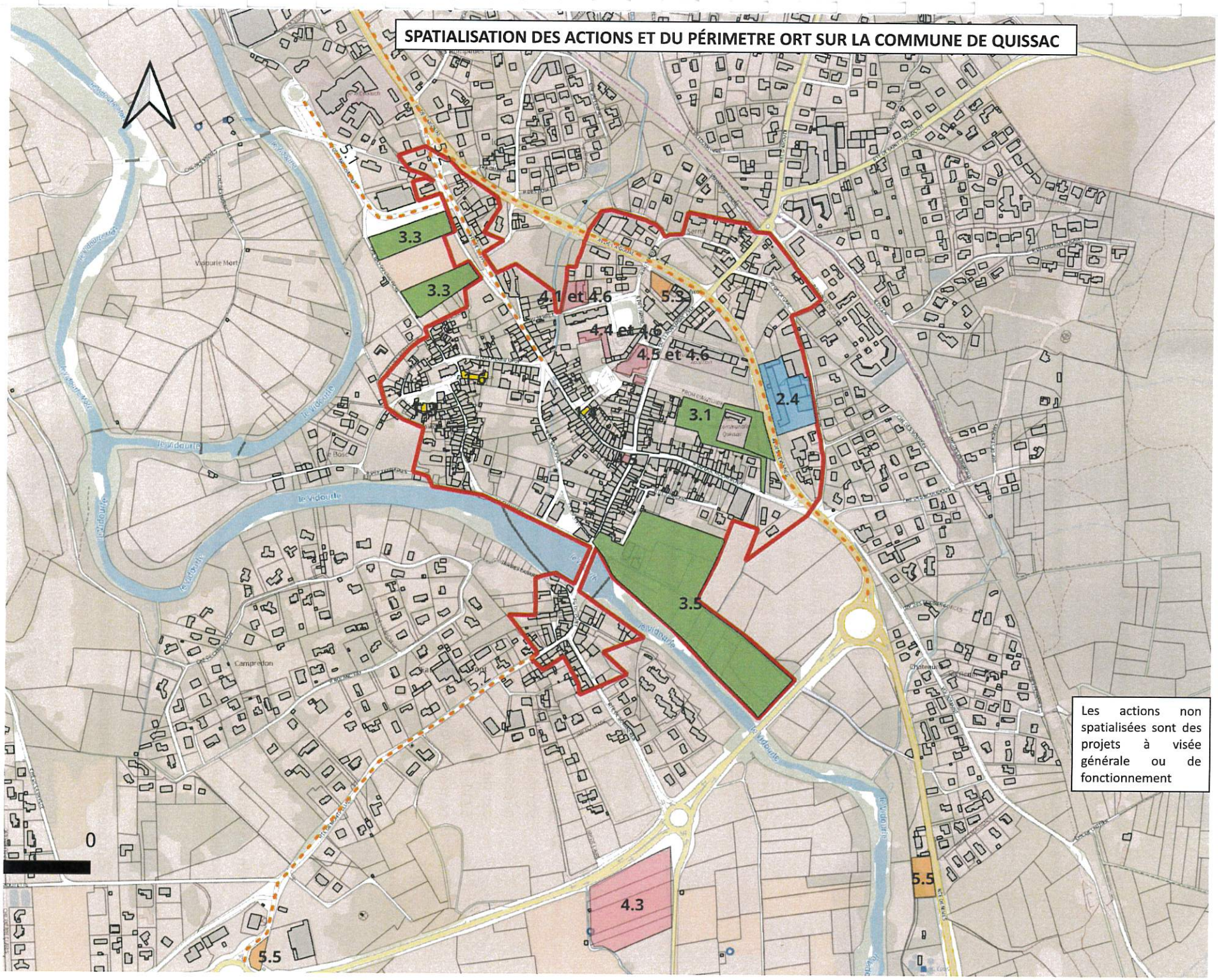


Le contenu des actions qui seront mises en œuvre dans le cadre de l'ORT-PVD est détaillé dans les fiches actions qui figurent en annexe 2 de la présente convention.
Ces actions sont récapitulées dans le tableau ci-après :

Plan d'action de la commune de Quissac

PROGRAMME PLURIANNUEL D'ACTIONS	Porteur de projet	Période					Périmètre ORT		Programmes /dispositifs associés	Financeurs potentiels
		2023	2024	2025	2026	2027	Oui	Non		
Poursuivre la dynamique de production de logements, tout en favorisant la remise en état des immeubles vieillissant et en réinvestissant les dents creuses du centre ancien										
1.1 – Continuer à appliquer le dispositif de rénovation des façades	Commune de Quissac									
1.2- Création d'une maison en partage dans la future ZAC au Quartier de la Devèze	Terres du Soleil									
1.3 - Création d'un T3 et d'un T4 en Vièle grâce à la rénovation de l'ancienne Cure	Commune de Quissac								BCO	État, Région
1.4 – Auditer et entreprendre des travaux sur les 4 logements en location de la rue du chemin neuf	Commune de Quissac									
1.5 – Mise en place de la taxe d'habitation sur les logements vacants	Commune de Quissac									
1.6 - Réhabiliter l'ancien EHPAD en logements avec l'aide de l'EPF	Commune de Quissac								BCO	État, Région, EPF, CD30, Europe
1.7- Communiquer sur les aides déjà existantes concernant la rénovation des logements	Commune de Quissac									
Conforter et développer l'offre commerciale de proximité tout en créant de l'emploi productif										
2.1 – Etude sur l'appareil commercial	CC du Piémont Cévenol									Banque des Territoires/ Région
2.2 – Installer une signalétique en faveur des commerçants, artisans et services	Commune de Quissac								BCO	
2.3 – Etablir une veille immobilière et foncière des entreprises	CC du Piémont Cévenol									
2.4 – Réhabilitation de la friche Gendre	Commune de Quissac								BCO	Région, Europe
2.5 – Accompagner les acteurs économiques dans la création d'une association	Commune de Quissac									Chambres consulaires (CCI, CMA, CA)
2.6 - Création d'une boutique à l'essai	Commune de Quissac									CC du Piémont Cévenol
2.7-Définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat	Commune de Quissac									
Continuer à requalifier et adapter les espaces publics non valorisés, au changement climatique pour améliorer le cadre de vie des habitants et le potentiel touristique de la commune										
3.1 – Requalifier le Champ de foire et sécuriser les abords du groupe scolaire et de la piscine intercommunale et réaménager l'aire de jeux	Commune de Quissac								BCO	État, Région, CD30
3.2 – Mettre en place le permis de végétaliser	Commune de Quissac									
3.3 - Enherber les deux cimetières	Commune de Quissac								BCO	État
3.4 – Examiner la possibilité de réaliser du design actif	Commune de Quissac									ANS, CD30, Région, Banque des Territoires
3.5 – Valoriser les berges du Vidourle en aménageant la friche Martin	Commune de Quissac								BCO	État, Région, CD30
3.6 - Travailler sur le développement touristique	Commune de Quissac									État, CD30
Confirmer et développer la fonction de centralité de Quissac en proposant des services et des équipements publics vertueux énergétiquement et adaptés à l'augmentation du nombre d'habitants										
4.1 – Créer une médiathèque troisième lieu dans l'ancienne école maternelle	Commune de Quissac								BCO, CRTE	DRAC, État, Région, CD30, Europe
4.2 – Installer une Maison France Services dans l'ancien bâtiment de la perception	CC du Piémont Cévenol								BCO, PST	État
4.3 – Créer une caserne de pompier	SDIS Gard								BCO	
4.4 – Aménager un espace enfance jeunesse avec ALSH, RPE et LAEP ainsi que la création d'une maison des familles	CC du Piémont Cévenol								BCO, PST	CAF, CD30, État
4.5 – Entreprendre des travaux de rénovation énergétique des bâtiments communaux	Commune de Quissac								BCO	État, Région, SMEG
4.6 – Engager une étude de faisabilité et, selon, réaliser des travaux d'installation d'un système de géothermie sur des bâtiments publics communaux et intercommunaux	Commune de Quissac & CC du Piémont Cévenol								BCO	État, Région, ADEME
Mailler la commune d'axes piétons et de voies cyclables du quotidien pour relier les quartiers d'habitation aux services, équipements et commerces du centre-ville										
5.1 - Aménager deux aires de covoiturage sur les entrées de ville	Conseil départemental du Gard								BCO	CD30, État
5.2 - Installer une borne de recharge électrique rapide en centre-ville	Commune de Quissac & SMEG									SMEG
5.3 - Aménager une piste cyclable urbaine avenue du Maréchal Juin	Commune de Quissac								BCO	CD30
5.4 - Aménager et créer des pistes cyclables route de Sauve et route de Montpellier	Commune de Quissac								BCO	CD30, Région, État
5.5 - Travaux de sécurisation de la RD 999	Commune de Quissac & CD30								BCO	CD30, État
Actions communes aux deux communes										
6 – Accompagnement au management de projet	CC du Piémont Cévenol									Banque des Territoires
32 actions										

SPATIALISATION DES ACTIONS ET DU PÉRIMETRE ORT SUR LA COMMUNE DE QUISSAC



Article 7 : Autres dispositions applicables

Certains outils juridiques nécessitent que la convention d'ORT les mettent en œuvre ou en précise leur application.

Ainsi eu égard à la stratégie et au projet de revitalisation poursuivis, il est décidé :

- qu'en application du III de l'article L.303-2 CCH, dans les centres-villes inclus dans les secteurs d'intervention de l'ORT définis supra, les baux relatifs à un local commercial conclus postérieurement à la signature de la présente convention ne peuvent porter que sur ce local dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux ainsi que des locaux destinés à l'habitation, à l'exception des locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et du local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée ;

- qu'en application du III de l'article L.303-2 CCH, dans les centres-villes inclus dans les secteurs d'intervention de l'ORT définis supra, sont interdits postérieurement à la signature de la présente convention les travaux qui conduisent, dans un même immeuble, à la condamnation de l'accès indépendant aux locaux ayant une destination distincte de l'activité commerciale ou artisanale ;

- qu'en application de l'article L.752-1-1 du code de commerce, sont soumis à autorisation d'exploitation commerciale les projets mentionnés aux 1° à 6° de l'article L.752-1 du même code situés dans les secteurs d'intervention de l'ORT incluant un centre-ville et dont la surface de vente est égale ou supérieure à 5 000 m² ou, pour les magasins à prédominance alimentaire, égale ou supérieure à 2 500 m² ;

- qu'en application de l'article L.303-2 du CCH (10° du III), l'autorité compétente en matière de PLU s'engage à procéder aux modifications du dit document, approuvé ou en cours d'approbation, nécessaires à la mise en œuvre des plans, projets ou actions prévus par la présente convention. En cas de transfert de cette compétence à l'EPCI en application de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 5211-17 du code général des collectivités territoriales, celui-ci se substitue à la commune concernée par cet engagement.

Article 8 : Suivi et évaluation

Tant que le programme PVD est en vigueur, le suivi et l'évaluation de l'ORT sont ceux précisés aux articles 7 et 8 de la convention cadre PVD et vaut suivit de l'ORT.

En application de l'article L.303-2 CCH, l'ORT fera l'objet d'un bilan annuel et d'une évaluation quinquennale sur la base des indicateurs de suivi déterminés dans les fiches actions.

Article 9 : Publication et traitement des litiges

La présente convention d'ORT entre en vigueur à compter de sa date de signature.

Elle sera publiée au registre des délibérations et au registre des actes administratifs de l'exécutif des communes de Quissac et de Saint-Hippolyte-du-Fort ; et au registre des délibérations et au registre des

actes administratifs de la communauté de communes du Piémont Cévenol à des fins de conservation et d'information du public.
Elle sera également transmise pour information à la Direction Départementale des Finances Publiques du Gard par les collectivités signataires et à l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires par l'État.

La présente convention est régie par le droit français.
En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

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

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

Convention signée en 9 exemplaires, le 26 septembre 2023

Convention signée en 9 exemplaires, à Quissac, le 26 septembre 2023

État	Région Occitanie	Département du Gard
Jérôme BONET Préfet du Gard	Carole DELGA Présidente	Françoise LAURENT-PERRIGOT Présidente

Mairie de Quissac	Mairie de Saint-Hippolyte-du-Fort	Communauté de communes du Piémont Cévenol
Serge CATHALA Maire	Bruno OLIVIERI Maire	Fabien CRUVEILLER Président

PETR Causses et Cévennes	Banque des Territoires	Etablissement Public Foncier Occitanie
Sylvie PAVLISTA Présidente	Annabelle VIOLLET Directrice Régionale	Sophie LAFENETRE Directrice Générale

Convention signée en 9 exemplaires, à Quissac, le 26 septembre 2023

État	Région Occitanie	Département du Gard
	P/O	Po
Jérôme BONET Préfet du Gard	Carole DELGA Présidente	Françoise LAURENT-PERRIGOT Présidente

Mairie de Quissac	Mairie de Saint-Hippolyte-du-Fort	Communauté de communes du Piémont Cévenol
MAIRIE de QUISSAC (Gard)		
Serge CATHALA Maire	Bruno OLIVIERI Maire	Fabien CRUVEILLER Président

PETR Causses et Cévennes	Banque des Territoires	Etablissement Public Foncier Occitanie
Causses & Cévennes PETR		Établissement Public Foncier d'Occitanie - Siège 1025 Rue Henri Becquerel Parc Club du Millénaire BAT 19 - CS 10078 34060 Montpellier Cedex 2
Sylvie PAVLISTA Présidente	Annabelle VIOLLET Directrice Régionale	Sophie LAFENETRE Directrice Générale

ANNEXE 2 A LA CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PIEMONT CEVENOL ET DES COMMUNES DE QUISSAC ET SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT

RECUEIL DES FICHES ACTIONS DE LA COMMUNE DE QUISSAC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

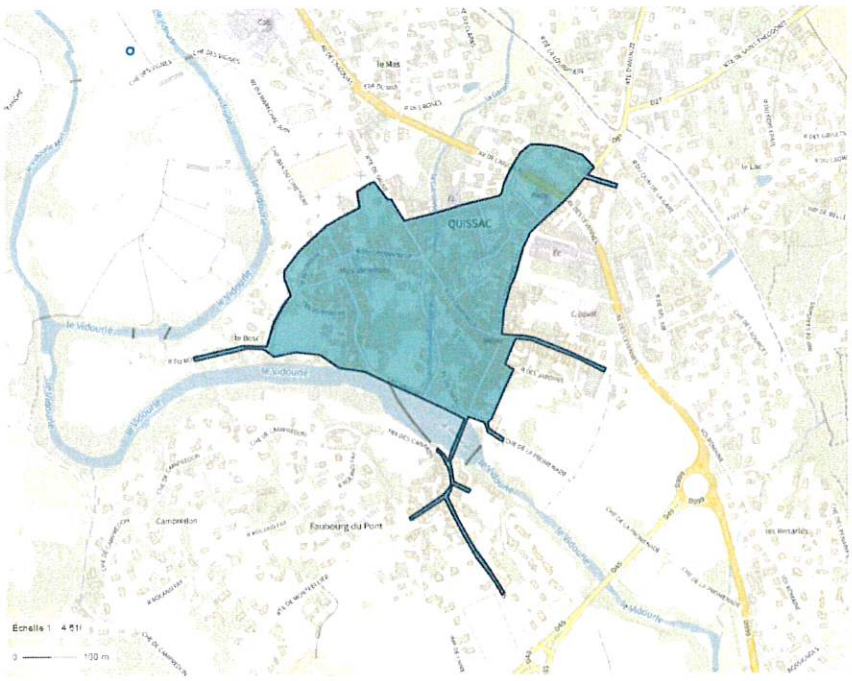
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 1.1

Continuer à appliquer le dispositif de rénovation des façades

Orientation stratégique	Poursuivre la dynamique de production de logements, tout en favorisant la remise en état des immeubles vieillissant et en réinvestissant les dents creuses du centre ancien
Action nom	**Continuer à appliquer le dispositif de rénovation des façades**
Action n°	1.1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	Le dispositif de rénovation des façades existe sur la commune depuis le début des années 2000 afin d'encourager les propriétaires à s'engager dans des travaux de ravalement. L'objectif est la redynamisation et la modernisation du centre-ville. C'est une action simple et immédiate qui participe à l'embellissement du cadre architectural. Il s'agit ainsi de faire du cœur de ville un élément majeur de l'identité et de l'attractivité de Quissac. Seuls les propriétaires d'immeuble ayant une façade principale en aplomb sur rue et le domaine public ont le droit de bénéficier de cette aide communale, dans la limite de 150m². Les travaux éligibles sont : le rejointement de pierres ou enduit finition « grattée » ; et la peinture ou badigeon. Le choix des coloris doit être validé avec le service urbanisme selon l'adresse de la façade à rénover. Le périmètre d'application de l'aide est le suivant : Quartier de Vièle, rue du Camp neuf, rue du docteur Rocheblave, avenue du 11 novembre, place Charles Mourier, rue du pont, place de Garonne, traverse du Moulin, , place de l'Hôtel des trois rois, la chaussée, Faubourg du Pont, rue du chemin neuf, route de Sauve, impasse Beauregard, route de Montpellier, route de Sommières, avenue de la Gare, place Emile Coste, traverse des canards, impasse du Vidourle, impasse du Faubourg, traverse de l'enclos. La commune attribue pour les dossiers éligibles : - 22,87€/m² de surface d'enduit traditionnel ou rejointement - 7,62€/m² de peinture extérieure
Partenaires potentiels	Aucun partenaire financier identifié sur cette action. Cependant, la fondation du patrimoine peut être sollicitée par le propriétaire pour vérifier l'intérêt patrimonial du bâtiment. Si le bâtiment est considéré comme ayant un intérêt patrimonial, le propriétaire peut bénéficier d'une déduction d'impôt ou d'une aide financière.
Dépenses prévisionnelles	10 000 € budgétisés pour l'année 2023

Plan de financement prévisionnel / définitif	
Calendrier	La subvention peut être sollicitée toute l'année, au fil de l'eau. Cette action sera conservée aussi longtemps que les fonds de la commune le permettront et qu'elle sera utile à l'embellissement et à la conservation du patrimoine architectural.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	/
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de façades rénovées Montant engagé par la commune dans la rénovation des façades
Conséquence sur la fonction de centralité	Le programme « ravalement de façades », dont l'objectif est la redynamisation et la modernisation du centre-ville, est une action simple et immédiate qui participe de l'embellissement du cadre architectural. Il s'agit ainsi de faire du cœur de ville un élément majeur de l'identité et de l'attractivité de Quissac.
Annexes	**Périmètre éligible au dispositif de rénovation des façades** 

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

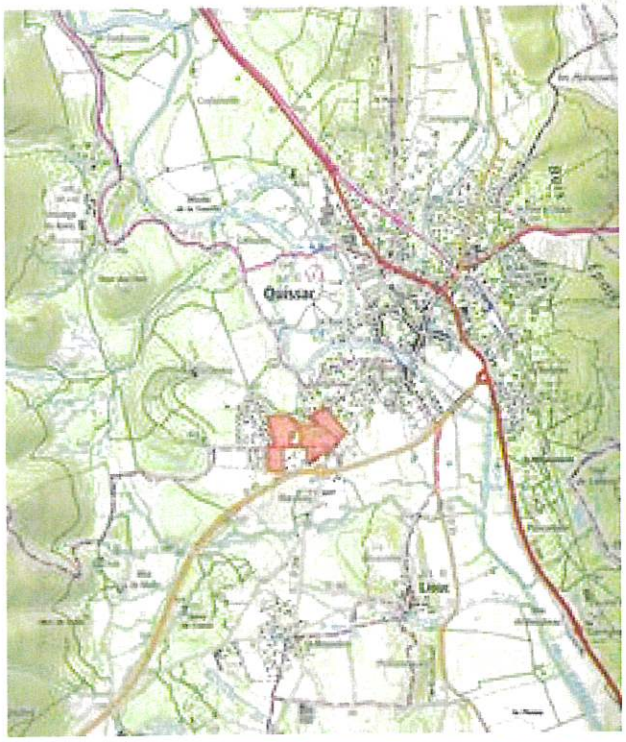
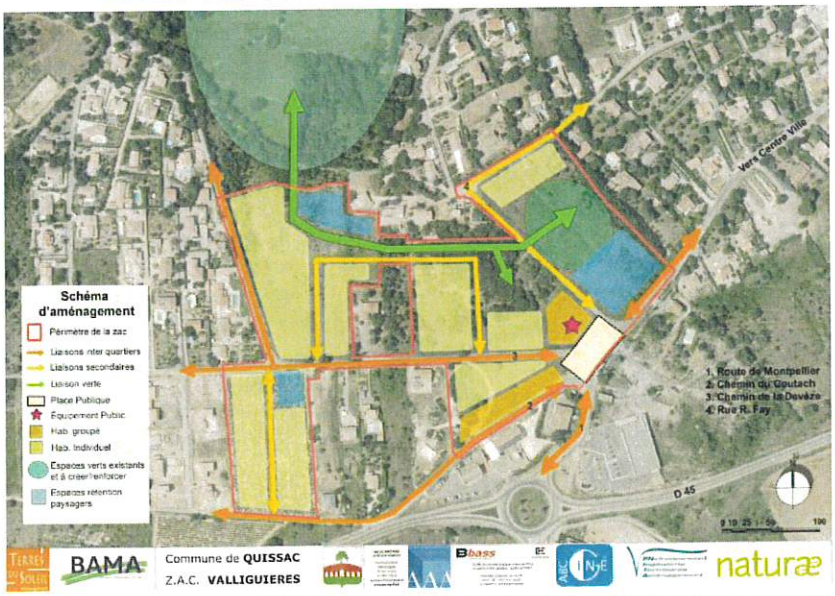
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 1.2

Création d'une maison en partage dans la future ZAC du Quartier de la Devèze

Orientation stratégique	Poursuivre la dynamique de production de logements, tout en favorisant la remise en état des immeubles vieillissant et en réinvestissant les dents creuses du centre ancien
Action nom	**Création d'une maison en partage dans la future ZAC du Quartier de la Devèze**
Action n°	1.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Promoteur « Terres du Soleil »
Description de l'action	L'objectif de la ville est d'ouvrir de nouvelles zones constructibles en promouvant la mixité sociale et fonctionnelle, afin de répondre aux enjeux démographiques à l'horizon 2035 ; à savoir une hausse prévue de la population et un vieillissement de la population. La commune souhaite donc proposer un nouveau type d'hébergement pour les personnes âgées autonomes qui sera mixé à d'autres produits immobiliers. La ZAC devrait s'étendre sur 8,3 hectares. Création de 112 logements dont 10 en primo-accédant et 30 logements sociaux et une maison en partage. Le secteur de Valliguières apparait approprié pour une extension de l'urbanisation de Quissac car il s'inscrit dans la continuité de zones d'habitat. Il représente également une opportunité pour améliorer l'entrée de la ville par la route de Montpellier et la desserte des zones d'habitat à l'ouest du centre-ville. Le projet de la maison de partage sera a affiné avec les partenaires une fois toutes les démarches et règlementations d'urbanisme validées.
Partenaires potentiels	Partenaire technique : CD 30 Partenaires financiers : promoteurs Terres du Soleil, CD 30, État (AAP habitat inclusif), CAF, MSA, CARSAT
Dépenses prévisionnelles	À déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	2020-2023 : concertation publique ; 2025 : début des travaux
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projet Social Territorialisé (PST)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de nouveaux logements Date de commencement de l'opération Date de livraison des travaux
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette réalisation permettra de développer le quartier de la Devèze, de nouvelles fonctionnalités à proximité de l'hyper centre. Cette nouvelle offre de logements

	destinés aux séniors autonomes apportera de nouveaux consommateurs pour les commerces de proximité.
Annexes	Plan de situation  

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

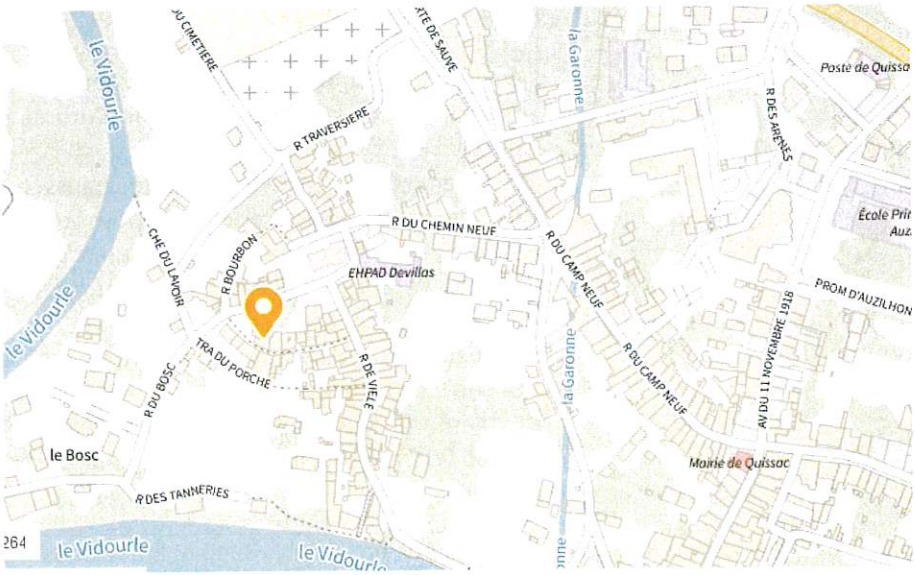
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 1.3

Rénovation de l'ancienne cure

Orientation stratégique	Poursuivre la dynamique de production de logements, tout en favorisant la remise en état des immeubles vieillissant et en réinvestissant les dents creuses du centre ancien
Action nom	**Rénovation de l'ancienne cure pour en faire deux logements T3 et T4**
Action n°	1.3
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	Dans le cadre du plan de relance, la commune a souhaité redynamiser l'ancien quartier historique de Vièle dont les espaces publics ont été entièrement requalifiés entre 2019 et 2022. Pour continuer à rendre attrayant le quartier, la commune agit également sur l'habitat communal. Pour répondre aux besoins de la population et aux enjeux environnementaux, sociaux, patrimoniaux et d'accessibilité, il est proposé de rénover le bâtiment de l'ancienne Cure et de créer deux logements de 3 et 4 pièces. Le logement 1 se trouve en rez-de-chaussée de l'immeuble, il sera accessible aux personnes à mobilité réduite, disposera d'une cour de 110 m² y compris pour le stationnement d'un véhicule, et d'un accès indépendant par la place du 8 mai. Sa surface sera de 73 m² habitables comprenant 2 chambres, 1 salle d'eau (WC douche, lavabo) et un séjour cuisine. Le logement 2 disposera d'un garage indépendant de 29 m² environ accessible depuis l'extrémité de la place du 8 mai et d'un accès indépendant par la rue de l'argenterie. Sa surface sera de 81 m² habitables comprenant 3 chambres, 2 salles d'eau (WC douche, lavabo) et un séjour cuisine avec terrasse de 11 m² donnant sur la cour.
Partenaires potentiels	Partenaires financiers : Région, État (fonds vert)
Dépenses prévisionnelles	Frais de maitrise d'œuvre : 15 925,00 € Travaux : 175 000,00 € Total : 190 925,00 €
Plan de financement prévisionnel / définitif	État : 17 000,00 € (8,90%) notifié le 02/06/2023 Région : 16 231,25 € (8,50%) dossier voté CP 16/04/2021 Autofinancement : 157 693,75 € (82,60%) Total : 190 925,00 €
Calendrier	2022 : Consultation marché public 2023 : Réalisation des travaux et réception des travaux

Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE, BCO (3.1.1)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements rénovés Classe DPE des logements après travaux Date de commencement et de fin de travaux
Conséquence sur la fonction de centralité	La rénovation de la Cure (propriété communale) poursuit le travail engagé pour la requalification du quartier de Vièle. Deux nouveaux logements T3 et T4, sont créés au cœur du plus ancien quartier de la ville. Cette rénovation favorise le réinvestissement urbain en densifiant l'habitat dans le centre de la commune ; répond à l'attente des nouveaux ménages en diversifiant le parc de logements et permet la réhabilitation de logements anciens.
Annexes	  

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 1.4

Rénovation de quatre logements communaux rue du chemin neuf

Orientation stratégique	Poursuivre la dynamique de production de logements, tout en favorisant la remise en état des immeubles vieillissant et en réinvestissant les dents creuses du centre ancien
Action nom	**Auditer et entreprendre des travaux sur les 4 logements en location de la rue du chemin neuf**
Action n°	1.4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	Quissac doit faire face à l'augmentation importante du nombre d'habitants et son parc de logements ne propose pas suffisamment d'offres susceptibles de correspondre à la composition des nouveaux ménages. Dans le même temps, les communes doivent se conformer à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette de la Loi Climat et Résilience. Il y a donc la nécessité de rénover le patrimoine bâti communal qui en plus d'être une source d'exploitation immobilière et aussi source d'intérêt patrimonial. La commune de Quissac possède 14 logements qu'elle met en location. En tant que collectivité, la commune doit montrer l'exemple en procédant à des travaux de rénovation et d'amélioration énergétique sur son patrimoine immobilier. Les quatre logements situés rue du chemin neuf ont besoin d'un rafraichissement. Actuellement trois logements (2 F1 et 1 F2) sont loués à des particuliers ; le dernier (F3) est destiné à héberger les pompiers durant la période estivale. C'est l'occasion pour la commune de faire réaliser un audit énergétique sur les 4 logements de cet immeuble et de réaliser des travaux qui permettront un gain énergétique et une meilleure qualité de vie pour les locataires. Ces logements seront des logements sociaux (loyers plafonnés). Les objectifs sont de : • Réhabiliter et valoriser le parc de logements anciens ; • Diversifier le parc de logements pour répondre à l'attente des nouveaux ménages et aux parcours résidentiels des ménages ; • Favoriser le réinvestissement urbain en densifiant l'habitat dans le centre de la commune
Partenaires potentiels	Partenaires financiers : SMEG, Région, État (fonds vert)
Dépenses prévisionnelles	Audit énergétique : une partie prise en charge par le SMEG Travaux : à déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer

Calendrier	2024 : réalisation de l'audit et des demandes de subventions 2025 : réalisation des travaux
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements rénovés Classe DPE des logements après travaux Date de commencement et de fin de travaux
Conséquence sur la fonction de centralité	Ces quatre logements communaux se situant dans le centre bourg de la commune, à l'entrée du quartier de Vièle, récemment rénové seront une amélioration supplémentaire apporter au parc immobilier du centre-ville. L'audit énergétique ainsi que les travaux de rénovation devraient permettre l'amélioration énergétique de logements dans l'ancien.
Annexes	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 1.5

Mise en place de la taxe d'habitation sur les logements vacants

Orientation stratégique	Poursuivre la dynamique de production de logements, tout en favorisant la remise en état des immeubles vieillissant et en réinvestissant les dents creuses du centre ancien
Action nom	**Mise en place de la taxe d'habitation sur les logements vacants**
Action n°	1.5
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	La commune de Quissac a pris la décision lors de son conseil municipal du 27 février 2023 d'appliquer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THVL). Le taux de vacance sur la commune est faible (LOVAC 2021 : 1,6%) ; mais considérant la forte demande foncière en termes de logements sur la commune de Quissac et afin d'inciter l'occupation la municipalité a souhaité assujettir les logements vacants à la taxe d'habitation. Le taux de la THVL est le même que celui de la taxe d'habitation soit 12,60% sur la commune de Quissac. Ce sont les services fiscaux qui classent les logements vacants en croisant les taxes d'habitations secondaires et principales.
Partenaires potentiels	Partenaires techniques : DDFiP, Zéro Logement Vacant (ZLV)
Dépenses prévisionnelles	/
Plan de financement prévisionnel / définitif	/
Calendrier	Depuis février 2023 jusqu'à nécessité d'application
Lien autres programmes et contrats territorialisés	/
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Évolution du nombre de logements vacants Nombre d'habitations taxées
Conséquence sur la fonction de centralité	L'application de la taxe d'habitation sur les logements vacants permettra aux habitants de réinvestir les logements du centre-ville et de réduire la tension foncière en proposant à la vente ou à la location des logements jusqu'à lors inoccupés.
Annexes	/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

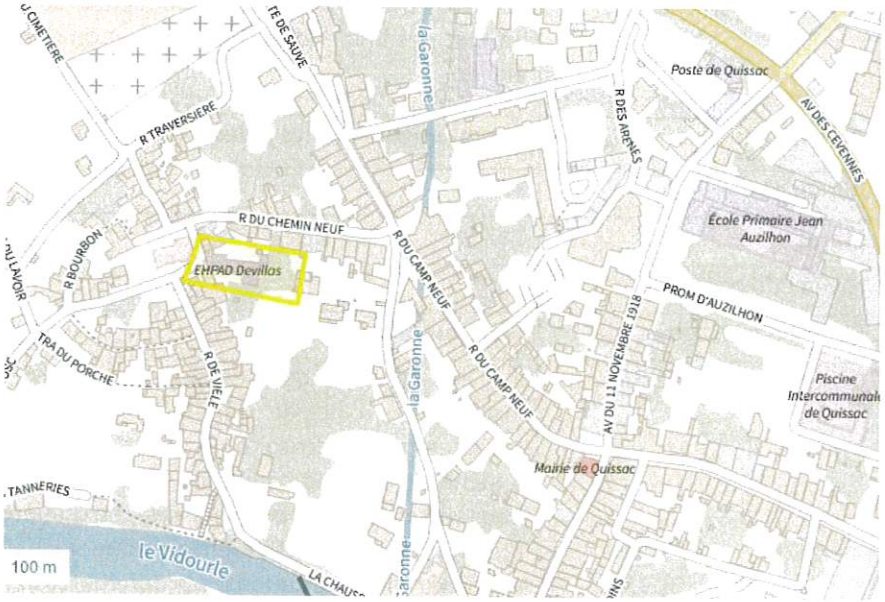
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 1.6

Réhabiliter l'ancien EHPAD en logements

Orientation stratégique	Poursuivre la dynamique de production de logements, tout en favorisant la remise en état des immeubles vieillissant et en réinvestissant les dents creuses du centre ancien
Action nom	**Réhabiliter l'ancien EHPAD en logements**
Action n°	1.6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	Quissac doit faire face à l'augmentation importante du nombre d'habitants et son parc de logements ne propose pas suffisamment d'offres susceptibles de correspondre à la composition des nouveaux ménages. Dans le même temps, les communes doivent se conformer à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette de la Loi Climat et Résilience. Il y a donc la nécessité de rénover le patrimoine bâti communal qui en plus d'être une source d'exploitation immobilière et aussi source d'intérêt patrimonial. L'EHPAD De Villas se situait dans le quartier de Viele avant son agrandissement et son déménagement dans le nouveau quartier de Bel Air (chemin des sources). 25 résidents étaient accueillis dans le bâtiment situé au Place Louis Devillas. L'agrandissement et le déménagement de l'EHPAD, en février 2023, laisse un bâtiment imposant indisponible en centre-ville. Une nouvelle fonction devra être dédiée à ce bâtiment, situé dans le quartier de Viele (logements sociaux, maison de quartier). L'établissement devrait garder sa fonction d'EHPAD durant quelques mois encore en accueillant les résidents Sauvains le temps que soit effectué les travaux de rénovation à l'EHPAD de Sauve. Après cette période de transition, le bâtiment sera à nouveau sans fonctionnalité. C'est pour cette raison que la commune de Quissac souhaite travailler avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPF) pour savoir combien de logements pourrait être crées dans ce bâtiment.
Partenaires potentiels	Partenaires techniques : CAUE, EPF Partenaires financiers : État, Région, EPF, CD30, Europe (GAL-LEADER)
Dépenses prévisionnelles	À déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	2027 / 2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Bourg Centre Occitanie (3.1.2)

Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de logements rénovés Classe DPE des logements après travaux Date de commencement et de livraison des travaux
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce projet permettra de promouvoir le quartier le plus ancien de la commune de Quissac en mettant en valeur son patrimoine immobilier. Cette opération proposera une nouvelle offre immobilière diversification,
Annexes	 

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 1.7

Communiquer sur les aides existantes

Orientation stratégique	Poursuivre la dynamique de production de logements, tout en favorisant la remise en état des immeubles vieillissant et en réinvestissant les dents creuses du centre ancien
Action nom	**Communiquer sur les aides existantes concernant la rénovation des logements**
Action n°	1.7
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	Il a été constaté que les aides déjà existantes telles que ma Prime rénov, le Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental Habiter Mieux sont peu sollicitées sur le territoire. Il semble utile à la commune et à la communauté de communes d'informer les habitants du territoire de leur droit en matière d'aide à la rénovation des logements (adaptabilité, rénovation énergétique, rachat pour mise en location…). Avec cette action de communication les propriétaires seront aussi sensibilisés sur les nouvelles réglementations à respecter avant la mise en location d'un bien. L'objectif est d'informer, de sensibiliser et de vulgariser les aides techniques et financières ; ainsi que les droits et les devoirs découlant de la thématique du logement. Pour cela les services des collectivités travailleront en collaboration (PST, urbanisme, communication, transition énergétique, CCAS, PVD) et s'appuieront sur les outils de communication habituels et les Maisons France Services. Des permanences de partenaires (ADIL, …) seront mises en place en plus de celles déjà existantes (Rénov'Occitanie). Des événements d'information et de sensibilisation pourront également être organisés avec les partenaires, les professionnels de l'immobilier et du logement en faveur des habitants, des investisseurs et des élus.
Partenaires potentiels	Communauté de communes du Piémont Cévenol, Conseil départemental du Gard, Agence Départementale du Logement et de l'Habitat, CPIE du Gard (Rénov' Occitanie), ADIL, Région.
Dépenses prévisionnelles	Temps agents à définir et dépenses d'impression
Plan de financement prévisionnel / définitif	À définir
Calendrier	2023 à 2027 durant toute la durée du programme
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE, PST, PCAET

Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de dossiers de subvention déposées Nombre d'actions de sensibilisation et d'information
Conséquence sur la fonction de centralité	Ces actions d'information et de sensibilisation sur la réglementation et les aides aux logements ne peuvent être que bénéfiques à l'ensemble des acteurs du sujet. Les résultats de cette opération toucheront les propriétaires et les locataires du centre-ville. Il est souhaité une diminution des cas de mal-logement, une amélioration thermique des immeubles anciens et un réinvestissement des ménages dans des habitations du centre-ville.
Annexes	/

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 2.1

Réalisation d'une étude sur l'appareil commercial

Orientation stratégique	Conforter et développer l'offre commerciale de proximité tout en créant de l'emploi productif
Action nom	**Réalisation par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) d'une étude sur l'appareil commercial**
Action n°	2.1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de communes du Piémont Cévenol
Description de l'action	La communauté de communes du Piémont Cévenol souhaite approfondir la connaissance de son tissu économique et tout particulièrement des appareils commerciaux des centres-villes de Saint-Hippolyte-du-Fort et de Quissac. L'étude de la CCI devrait se dérouler sur 3-4 mois. Il y aura trois grandes étapes : - une phase d'élaboration de portraits économiques des communes qui présenteront l'ensemble des indicateurs sociaux économiques ; - une phase d'enquêtes qualitatives de terrain auprès des commerçants des centres-bourgs de Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort. Une trentaine de cellules commerciales seront enquêtées sur la commune de Quissac. Une analyse des comportements d'achats des ménages et des flux de consommation des pôles commerciaux du territoire sera effectuée. Elle renseignera sur la volatilité des consommateurs et servira à identifier les secteurs d'activités et géographique d'évasion commerciale - une phase de synthèse et de préconisations avec différentes réunions de travail A celles-ci, s'ajouteront les temps de travail préalable pour définir les cellules à enquêter. Des réunions de restitution seront organisées sur chaque commune pour présenter les spécificités de chacune. Les résultats, analyses et préconisations de cette étude serviront d'aide à la décision aux communes pour cibler leur stratégie commerciale pour les cinq prochaines années ; et aussi au service développement économique de la CC du Piémont Cévenol pour être encore plus performant et réactif auprès des acteurs économiques grâce à l'identification des cellules vacantes, loyers et baux appliqués. Enfin l'étude viendra compléter le diagnostic du SCoT et du PAT actuellement en cours sur la CC du Piémont Cévenol ; et abonder les avenants des contrats Bourg-Centre dont la signature est prévue pour le 1er semestre 2023.
Partenaires potentiels	Partenaire technique : Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard, commerçants Partenaires financiers : Banque des Territoires/Région, Communauté de communes du Piémont Cévenol
Dépenses prévisionnelles	Montant de l'étude : 15 080,00 € HT

Plan de financement prévisionnel / définitif	9 048,00 € (50 %) Banque des Territoires / Région - dossier voté CP 09/02/2023 9 048,00 € (50 %) Autofinancement CC du Piémont Cévenol Total : 18 096,00 € TTC
Calendrier	Octobre 2022 : Dossier de demande de subvention 1er semestre 2023 : réalisation des enquêtes de terrain, analyse des données et restitution
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PAT, SCoT
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Livrable Étude réalisée de janvier à avril 2023 Réunion de restitution : 28 mars 2023 Nombre d'actions mise en place en faveur des acteurs économiques suite à l'étude
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette étude permettra de faire un état des lieux de l'activité marchande de la commune et plus particulièrement du centre-ville, avec l'enquête des commerçants qui y sont installés. La connaissance du tissu commercial Quissacois permettra aux collectivités et à ses partenaires (chambres consulaires) d'accompagner et de mettre en place des moyens d'actions adaptés à la situation. Ainsi, il est souhaité un renforcement du rôle de centralité commerciale et de pôle d'emplois de la commune grâce à un dynamisme commercial retrouvé.
Annexes	-

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 2.2

Installer une signalétique en faveur des acteurs économiques

Orientation stratégique	Conforter et développer l'offre commerciale de proximité tout en créant de l'emploi productif
Action nom	**Installer une signalétique en faveur des acteurs économiques**
Action n°	2.2
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	La commune relevant du périurbain multipolarisé, risque de devenir une ville dortoir. Pour y remédier, la stratégie communale consiste à favoriser la création d'emplois productifs grâce à la mise en place d'équipements adéquats et le soutien au développement de nouvelles activités économiques. Par ce projet, la commune souhaite mettre en valeur les forces vives de son territoire que sont les commerçants, les artisans et les services publics. Pour cela une signalétique spécifique sera installée. La commune prévoit d'élaborer deux à trois propositions de signalétique et de les soumettre pour avis aux acteurs économiques (artisans, commerçants, ...). Un travail de cartographie est aussi engagé afin de déterminer le meilleur emplacement pour fixer les panneaux. Les panneaux pourraient être positionnés sur les parkings, et avoir une mention sur le temps estimé à pied entre le parking et le commerçant. De plus la borne interactive, située au bord de la D999 et à côté de la Poste pourrait être utilisée comme carte interactive. L'objectif de cette action est de valoriser et de promouvoir les activités commerciales et artisanales du centre-ville
Partenaires potentiels	Partenaires techniques : CD30, les acteurs économiques Quissacois, l'entreprise retenue pour ce projet
Dépenses prévisionnelles	Conception, achat de mats, de lames et/ou rénovation si possible des potelets existants estimés à 50 000€ HT.
Plan de financement prévisionnel	/
Calendrier	2023 : début des consultations et des réunions de travail avec les commerçants et artisans + réalisation
Lien autres programmes et contrats territorialisés	BCO (1.1.2)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Date de mise en place de la signalétique

Conséquence sur la fonction de centralité	Cette action permettra de promouvoir les acteurs économiques du centre-ville ainsi que ses équipements et services publics. La modernisation et la mise à jour des panneaux de signalisation serviront en plus d'embellir les entrées de ville, d'informer les habitants et visiteurs de la diversité de l'offre marchande du centre-ville.
Annexes	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 2.3

Etablir une veille immobilière et foncière des entreprises

Orientation stratégique	Conforter et développer l'offre commerciale de proximité tout en créant de l'emploi productif
Action nom	**Etablir une veille immobilière et foncière des entreprises**
Action n°	2.3
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de communes du Piémont Cévenol
Description de l'action	La communauté de communes du Piémont Cévenol souhaite renforcer sa réactivité face à la demande des porteurs de projet qui recherchent des locaux ou des surfaces foncières sur le territoire de la communauté de communes et plus particulièrement dans les communes centres que sont Quissac et Saint-Hippolyte-du-Fort. C'est pourquoi, le service développement économique de la communauté de communes, en collaboration avec les partenaires du développement économique et de la cheffe de Projet PVD va travailler à la création d'une base de données recensent les locaux commerciaux disponibles ainsi que les opportunités foncières (Zone d'Activité Commerciale, ...). Dans celle-ci, nous retrouverions toutes les informations nécessaires à l'analyse du bien (propriétaire, surface, prix du loyer...) Ainsi les services seront plus performants et réactifs pour répondre aux demandes des entrepreneurs. De plus, une veille de ce type permettra d'affiner la connaissance des locaux commerciaux vacants dans les bourgs-centres.
Partenaires potentiels	Partenaires techniques : les chambres consulaires (CMA, CCI, CA), RELANCE, les communes, les commerçants
Dépenses prévisionnelles	Temps agents des services développement économique et PVD de la CCPC et des partenaires
Plan de financement prévisionnel / définitif	/
Calendrier	Dès 2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	/
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Evolution du nombre de locaux commerciaux vacants Nombre de mise en relations propriétaires/entrepreneurs Date de création de la base de données
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette veille permettra de connaitre plus précisément la situation de chaque locaux commerciaux des centres-villes et la mise en relation des porteurs de projet et des propriétaires.
Annexes	-

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

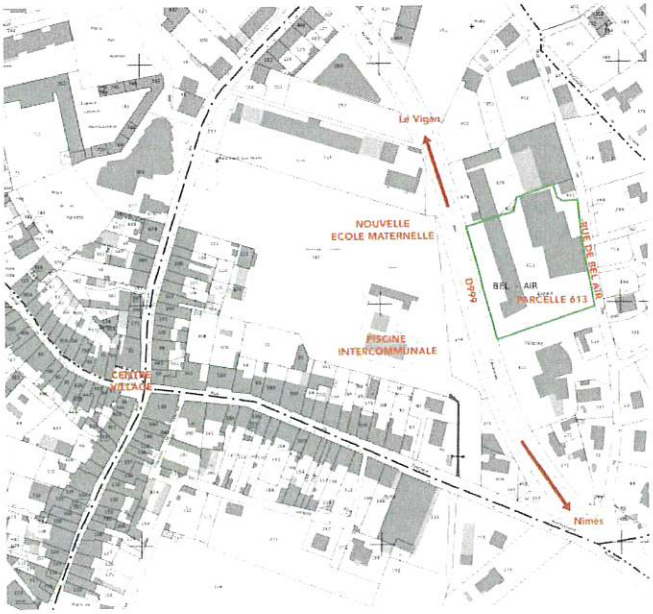
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 2.4

Réhabilitation de la friche Gendre

Orientation stratégique	Conforter et développer l'offre commerciale de proximité tout en créant de l'emploi productif
Action nom	**Réhabilitation de la friche Gendre**
Action n°	2.4
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	En 2007, la commune devient propriétaire du site qui accueillait les pépinières (pieds de vigne) Gendre depuis les années 1878. Une partie de la parcelle a été vendue à l'intercommunalité pour y construire une crèche. Un lotissement est également construit à proximité ainsi que le nouvel EHPAD. Aujourd'hui la commune souhaite utiliser ce bâtiment industriel inutilisé pour accueillir des entreprises. Par sa situation à l'entrée de ville et à proximité immédiate du centre bourg, le projet deviendra un marqueur d'entrée de ville, d'autant plus qu'il formera avec le nouveau bâtiment du groupe scolaire et le futur projet de piscine intercommunale situés de l'autre côté de la D999, un ensemble d'équipements structurants au centre village. Trois bâtiments distincts et deux frigos sont situés sur la parcelle d'une surface de 5 017m². L'objectif de ce projet est de réhabiliter un espace existant sous exploité et pour partie non utilisé car dangereux. Grâce à cette opération la commune de Quissac répond à plusieurs objectifs : - permettre de maintenir et créer des emplois sur le territoire ; - développer l'économie locale en maintenant une entreprise et en permettant l'installation de nouvelles entreprises sur cet espace ; - donner une deuxième vie à un espace abandonné dans un quartier en plein développement ; - s'engager pour un urbanisme durable en réutilisant une parcelle sous exploitée ; - répondre à la réglementation imposée dans la loi Climat et Résilience à savoir objectif du Zéro Artificialisation Nette : aucune construction supplémentaire ne sera réalisée et les espaces extérieurs ne seront pas imperméabilisés. L'association Compagnie de Productions Populaires et Polymorphes (CPPP) occupe actuellement un des cinq bâtiments/frigos.
Partenaires potentiels	Partenaires techniques : CAUE, ABF, Région, architectes conseils DDTM Partenaires potentiels financiers : Région, Europe (FEDER)
Dépenses prévisionnelles	1 700 000,00 € HT

<table>
<tr><td>Plan de financement prévisionnel / définitif</td><td>
<table>
<tr><td>DEPENSES</td><td>MONTANT HT</td><td>RECETTES</td><td>MONTANT</td></tr>
<tr><td>Travaux</td><td>1 500 000 €</td><td>SUBVENTION</td><td>595 000 €</td></tr>
<tr><td>AMO, Maîtrise d'œuvre, études…</td><td>200 000 €</td><td>EMPRUNT</td><td>1 105 000 €</td></tr>
<tr><td>TOTAL</td><td>1 700 000 €</td><td>TOTAL</td><td>1 700 000 €</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Calendrier</td><td>2024 : Demande de subvention
2025 : Consultation marché et travaux
2026 : Travaux</td></tr>
<tr><td>Lien autres programmes et contrats territorialisés</td><td>Bourg Centre Occitanie (1.1.1)</td></tr>
<tr><td>Indicateurs de suivi et d'évaluation</td><td>Évolution du nombre d'emplois
Évolution du nombre et typologie des commerces installés depuis moins de 2 ans
Date de commencement et de livraison des travaux</td></tr>
<tr><td>Conséquence sur la fonction de centralité</td><td>L'un des grands principes du PADD de la commune de Quissac est de planifier un développement urbain en cohérence avec des objectifs de limite de la consommation des espaces agricoles et naturels. Pour cela la commune s'engage à promouvoir le réinvestissement urbain, valoriser les dents creuses en identification des espaces à réinvestir.
Ce projet a pour objectif d'aider à la création d'emplois productifs sur la commune grâce à l'installation de nouvelles entreprises.</td></tr>
<tr><td>Annexes</td><td> 

Source : Préprogramme CAUE</td></tr>
</table>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 2.5

Accompagner les acteurs économiques dans la création d'une association

Orientation stratégique	Favoriser et accompagner le développement des acteurs économiques locaux et l'amélioration des locaux commerciaux
Action nom	**Accompagner les acteurs économiques dans la création d'une association**
Action n°	2.5
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	Depuis plusieurs années, il n'existe plus d'association d'artisans et de commerçants. La municipalité a la volonté d'accompagner les acteurs économiques dans la création d'une nouvelle association et dans leurs futures animations marchandes. La création d'une association des acteurs économiques Quissacois sera utile : - pour fluidifier la communication entre les commerçants et la Mairie, - pour rendre attractif le centre-ville grâce à des animations commerciales, - pour que les commerçants aient plus facilement accès aux informations des financeurs (CCPC, Région, GAL) et des chambres consulaires (formations, réseaux…) Un noyau de jeunes entrepreneurs motivés est en train de se constituer. Ce travail de mobilisation a été engagé suite à une réunion d'informations organisée par la mairie en présence des chambres consulaires des artisans, des commerçants et entrepreneurs Quissacois.
Partenaires potentiels	Communauté de communes du Piémont Cévenol, Chambres consulaires, RELANCE
Dépenses prévisionnelles	Subvention municipale en faveur des associations votée en début d'année (2024). Montant à déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	/
Calendrier	Septembre 2022 : 1ere réunion de consultation et d'informations auprès des acteurs économiques Quissacois en la présence des chambres consulaires (CCI, CMA) ainsi que de l'organisme RELANCE. 2023 : création d'une association des acteurs économiques
Lien autres programmes et contrats territorialisés	/
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'animations commerciales Nombre de création d'entreprises, de commerces en périmètre ORT Date de création d'une association

Conséquence sur la fonction de centralité	La création d'une association des acteurs économiques Quissacois dynamisera l'activité économique sur l'ensemble de la commune et plus particulièrement en centre-ville, qui sera rendu attractif grâce aux différentes actions commerciales et animations qu'organisera l'association.
Annexes	-

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 2.6

Créer une boutique à l'essai

Orientation stratégique	Favoriser et accompagner le développement des acteurs économiques locaux et l'amélioration des locaux commerciaux
Action nom	**Créer une boutique à l'essai**
Action n°	2.6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	Afin de consolider son linéaire commercial et de lutter contre les locaux commerciaux vacants la ville de Quissac envisage de créer une boutique à l'essai dans une cellule commerciale vacante. L'objectif est double : proposer un local clef en main à un entrepreneur afin qu'il test sa future activité, tout en remobilisant un propriétaire qui n'aurait plus l'envie de mettre en location son bien. Les détails de la mise en œuvre de cette action restent à élaborer.
Partenaires potentiels	Chambres consulaires (CCI, CMA), CC du Piémont Cévenol, Initiative Gard, AD'OCC, Europe (GAL)
Dépenses prévisionnelles	À déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	2024 : début des prospections sur la meilleure méthode à mettre en place, rencontre avec les propriétaires
Lien autres programmes et contrats territorialisés	/
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Evolution du nombre de cellules commerciales vacantes Nombre de création de commerces Date d'ouverture de la boutique à l'essai
Conséquence sur la fonction de centralité	En conservant un linéaire commercial continu, le centre-ville bénéficiera d'une meilleure attractivité marchande. Cette action sera bénéfique aux commerçants du centre-ville déjà installés qui profiteront de l'arrivée d'une nouvelle offre commerciale ; et à la commune qui rendra ses rues marchandes plus attractives.
Annexes	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 2.7

Définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat

Orientation stratégique	Favoriser et accompagner le développement des acteurs économiques locaux et l'amélioration des locaux commerciaux
Action nom	**Définir un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat**
Action n°	2.7
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	L'élaboration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat permet l'application du droit de préemption urbain renforcé. La proposition de périmètre doit recevoir l'approbation des chambres consulaires puis doit être délibéré en conseil municipal. L'instauration de ce droit, devant être motivé, la commune titulaire du droit, ou son concessionnaire (opérateur titulaire d'un contrat de revitalisation commerciale), peuvent s'appuyer sur le projet de territoire réalisé dans le cadre de l'ORT pour justifier de son instauration. Si le fonds artisanal, le fonds de commerce, le bail commercial ou le terrain à la vente est situé dans le périmètre le vendeur doit informer la commune en lui adressant une déclaration préalable de cession qui doit indiquer les informations suivantes : • Prix et conditions de la cession envisagée • Activité de l'acquéreur pressenti • Nombre de salariés du cédant et nature de leur contrat de travail • Chiffre d'affaires réalisé par le cédant
Partenaires potentiels	Partenaires techniques : Chambres consulaires (CCI, CMA), association des acteurs économiques
Dépenses prévisionnelles	Temps de travail d'agents
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Date d'instauration du périmètre Nombre de préemption et de ventes
Conséquence sur la fonction de centralité	La mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat sera un outil supplémentaire pour aider la commune à maintenir son linéaire marchand. Grâce à l'élaboration de ce périmètre la commune aura un regard sur son foncier et pourra intervenir rapidement (négociations) en cas de vente d'une cellule stratégique. De plus, cela alimentera la base de veille foncière d'entreprises que la CC PC va élaborer.
Annexes	-

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

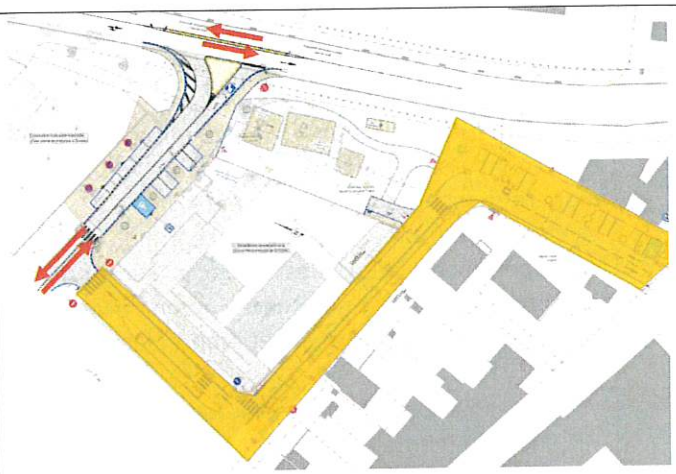
Petites villes de demain

FICHE ACTION N°3.1

Requalifier le Champ de foire, sécuriser les abords du groupe scolaire et de la piscine intercommunale et réaménager l'aire de jeux

Orientation stratégique	Continuer à requalifier et adapter les espaces publics non valorisés, au changement climatique ; pour améliorer le cadre de vie des habitants et le potentiel touristique de la commune
Action nom	**Requalifier le Champ de foire, sécuriser les abords du groupe scolaire et de la piscine intercommunale et réaménager l'aire de jeux**
Action n°	3.1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	La commune prévoit des travaux d'aménagement et de sécurisation sur cet espace public accueillant le nouveau groupe scolaire et la piscine intercommunale. Il est également prévu de remplacer l'actuelle aire de jeux par de nouveaux modules modernes destinés aux 2-6 ans et 6-12 ans. Le champ de foire est une place centrale au cœur de la commune de Quissac. La désimperméabilisation des surfaces sera privilégiée et la végétalisation sera accentuée pour créer un espace « poumon vert » au cœur de la ville. Les travaux visent à sécuriser et arborer les abords du groupe scolaire et de la piscine par : - La création d'un accès direct au groupe scolaire depuis la route départementale RD999 ; - La création d'un dépose minute sécurisé devant le groupe scolaire ; - La création et prolongement de trottoirs visant à améliorer des cheminements piétons ; - La création d'un arrêt de bus sécurisé et aux normes ; - La restructuration des places de stationnement ; - Le réaménagement de l'aire de jeux pour enfants. Le Champ de foire sera embelli et amélioré grâce à des travaux qui se dérouleront en régie pour désimperméabiliser les surfaces et planter des arbres afin d'ombrager l'espace.
Partenaires potentiels	Partenaires financiers : État, Région, CD 30
Dépenses prévisionnelles	Travaux et maitrise d'œuvre

DEPENSES	Montants HT
Maitrise d'œuvre, imprévus	40 000.00 €
Travaux	616 544.00 €
TOTAL HT	**656 544.00 €**

Plan de financement prévisionnel / définitif	CD30, Région et État sollicités. Projet non éligible aux programmes de l'État
Calendrier	2023 : réalisation des travaux
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE, BCO (2.2.2)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de création de nouveaux services/équipements Nombre d'actions en faveur de la transition énergétique (végétalisation) Date de commencent et livraison des travaux
Conséquence sur la fonction de centralité	L'objectif est d'affirmer la centralité de la commune par l'amélioration de l'aire de jeux, en lien avec le champ de Foire et les équipements publics. La requalification de cette place est réalisée dans le but de clarifier la fonctionnalité de chaque quartier et d'intervenir en faveur de la transition énergétique afin d'améliorer le cadre de vie des usagers et des habitants.
Annexes	 

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 3.2

Mettre en place le permis de végétaliser

Orientation stratégique	Continuer à requalifier et adapter les espaces publics non valorisés, au changement climatique ; pour améliorer le cadre de vie des habitants et le potentiel touristique de la commune
Action nom	**Mettre en place le permis de végétaliser**
Action n°	3.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	La commune de Quissac pourrait étudier la possibilité de mettre en place le permis de végétaliser pour les raisons suivantes : - Permettre aux habitants de se réapproprier l'espace public et de mieux le respecter, - Faire participer les habitants à l'embellissement et l'amélioration du cadre de vie, - Créer du lien social en favorisant les échanges entre voisins, - Favoriser le développement de la nature et de la biodiversité, - Initier des parcours de fraîcheur agréables favorisant, entre autres, les déplacements doux, - Bénéficier d'un atout supplémentaire dans l'obtention d'un classement « Ville et village fleuris » Les conditions de mise en œuvre du permis de végétaliser sont à étudier afin de vérifier la pertinence de cette action. Si les résultats s'avèrent concluant, l'opération pourrait être testée dans certaines rues avant d'être généralisée à tous les quartiers du centre-ville,
Partenaires potentiels	Partenaire technique : CAUE Partenaires financiers : non identifiés sur cette mesure
Dépenses prévisionnelles	À déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	2024
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE, PCAET
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de l'opération Nombre de permis délivrés

Conséquence sur la fonction de centralité	Le permis de végétaliser est une initiative de la municipalité en faveur des habitants pour qu'ils se réapproprient une partie du domaine public et qu'ils se sentent investi et acteurs de l'embellissement de leur commune. Par la même, la mise en place de ce dispositif améliorerait le cadre de vie et tendrait à créer des îlots de fraicheur en cœur de ville.
Annexes	-

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

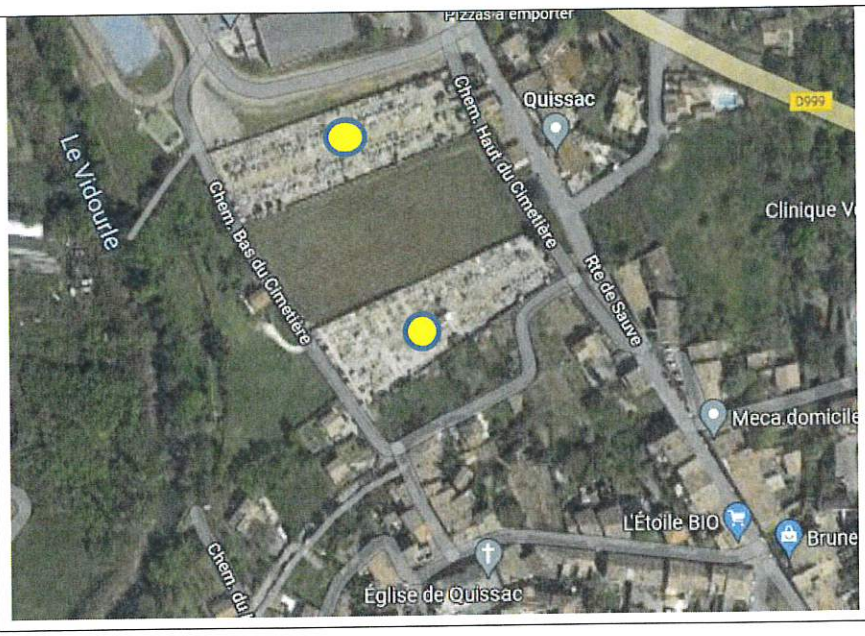
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 3.3

Enherber les deux cimetières

Orientation stratégique	Continuer à requalifier et adapter les espaces publics non valorisés, au changement climatique ; pour améliorer le cadre de vie des habitants et le potentiel touristique de la commune
Action nom	**Enherber les deux cimetières**
Action n°	3.3
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	Dans un souci d'amélioration du cadre de vie et d'adaptabilité aux changements climatiques la ville de Quissac souhaite enherber ses deux cimetières pour en faire des lieux agréables et apaisants. Cette opération comporte des avantages esthétique (verdure, nature), économique (moins d'entretien par les services techniques une fois le changement de surface réalisé), écologique (biodiversité, arrêt des pesticides) et inclusif (accessibilité aux personnes à mobilité réduite). Avec ce projet, il s'agit aussi de faciliter le travail des agents du service technique qui ne doivent plus utiliser de produits phytosanitaires pour maintenir en bon état les cimetières. Depuis le printemps 2023, les services concernés ont rencontré le CAUE et l'ATD pour bénéficier de leur appui technique. La commune a commencé à communiquer auprès des usagers des cimetières. Celle-ci, prévoit de supprimer les gravillons, retourner la terre et semer des plantes adaptées à la sécheresse afin d'avoir une végétation spontanée d'ici deux à trois années.
Partenaires potentiels	Partenaires techniques : CAUE, Agence Technique Départementale (ATD), FREDON Occitanie Partenaires financiers : État (fonds vert)
Dépenses prévisionnelles	Temps agents communaux, action de communication
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	2023 : début des travaux et de la communication 2024 : poursuite des travaux
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Bourg Centre Occitanie (2.2.1), Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'actions en faveur de la transition énergétique (végétalisation)

Conséquence sur la fonction de centralité	Avec l'enherbement de ses cimetières Quissac, s'adapte aux enjeux climatiques. En tant que centralité, elle peut inciter d'autres communes à passer le pas de la végétalisation. Un cimetière végétalisé sans traitements phytosanitaires est une initiative à encourager, car le cimetière est un espace public qui doit être traité comme un autre. La municipalité souhaite que l'enherbement de ces cimetières améliore les conditions de recueillement en toute saison.
Annexes	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 3.4

Réaliser du design actif en centre-ville

Orientation stratégique	Continuer à requalifier et adapter les espaces publics non valorisés, au changement climatique ; pour améliorer le cadre de vie des habitants et le potentiel touristique de la commune
Action nom	**Réaliser du design actif en centre-ville**
Action n°	3.4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	Afin de valoriser les espaces publics, améliorer le cadre de vie, favoriser le potentiel touristique et la pratique de la marche à pied la ville de Quissac réfléchit à la réalisation de design actif dans les espaces publics. Ce concept a été mis en lumière par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) à l'approche des Jeux Olympiques de 2024 afin de lier ses atouts en faveur de la santé et de la revitalisation des centres-villes. Le design actif dans la conception d'un bâtiment, d'une cour d'école ou dans la requalification d'un espace public intègre la notion d'activité physique dans la vie quotidienne, à travers la réappropriation de l'espace urbain par l'usager. On le distingue, le plus souvent, sous la forme de signalétiques incitant au mouvement comme des marquages au sol ou des parcours, mais aussi sous la forme de mobiliers urbains et d'infrastructures particulières comme des œuvres d'art ludiques. C'est une façon de profiter des espaces publics extérieurs et de se mettre en mouvement sans pour autant pratiquer une activité sportive. La conception de design actif pourrait s'envisager lors de l'aménagement des berges du Vidourle, à proximité du collège ou encore sur le parvis du foyer pour le rendre plus attrayant. Les services techniques municipaux ont à disposition le matériel pour réaliser du marquage au sol. Toutes sortes d'activités ludiques peuvent être imaginées avec ses peintures et mobiliers urbains. Les associations sportives, les centres de loisirs ou encore les professionnels de santé (kiné, EHPAD, association Coutach Santé...) pourraient s'approprier ces espaces pour en faire des espaces publics utilisés et vivants. Cette action, n'est pas validée, ce ne sont que des réflexions qui doivent être étudiées et estimées.
Partenaires potentiels	Partenaires techniques : Agence Nationale du Sport, CAUE, Agence Technique Départementale, ABF, Envie d'Environnement (Carapattes), Coutach santé, Associations sportives Partenaires financiers : Agence Nationale du Sport, CD30, Banque des Territoires
Dépenses prévisionnelles	À déterminer

Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	2024 : début des prospections
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projet Social Territorialisé
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de nouveaux services/équipements Nombre d'animations réalisées Date de réalisation du projet
Conséquence sur la fonction de centralité	En améliorant et rendant attractif les usages des espaces publics, le design actif favorise l'envie de pratiquer la marche à pied et ainsi lutte contre la sédentarité. Ce concept est un vecteur de liens sociaux, permettant la réappropriation des espaces et le renforcement de l'attractivité. Enfin, ce concept peut s'avérer avantageux en zone inondable où aucun aménagement n'est rendu possible, seule la peinture peut suffire.
Annexes	-

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

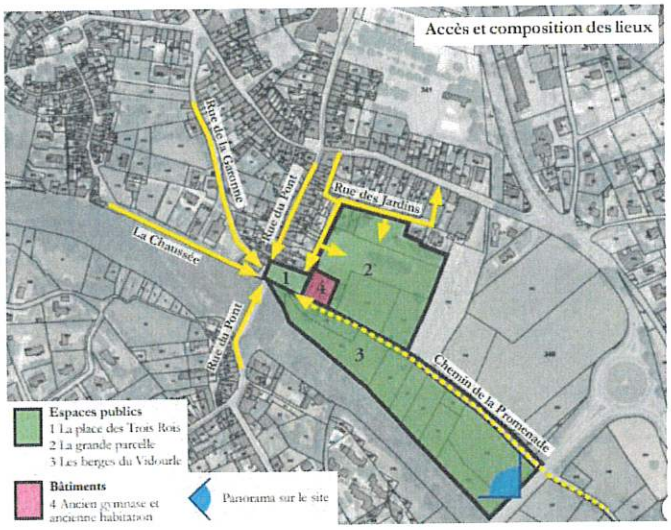
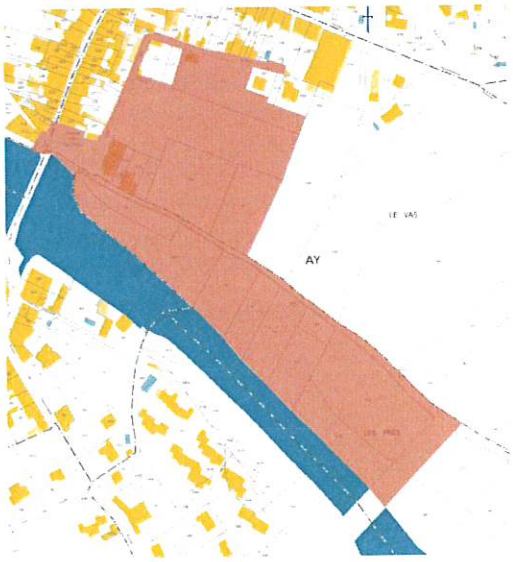
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 3.5

Valoriser les berges du Vidourle en aménageant la friche Martin

Orientation stratégique	Continuer à requalifier et adapter les espaces publics non valorisés, au changement climatique ; pour améliorer le cadre de vie des habitants et le potentiel touristique de la commune
Action nom	**Aménagement des berges rives gauche du Vidourle et place de l'hôtel des 3 rois**
Action n°	3.5
Statut	En projet
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	Les atouts de Quissac, liés au territoire naturel d'exception, et au foncier attractif doivent être maintenus. Pour y parvenir, la commune de Quissac doit proposer à ses administrés et ses visiteurs des aménagements durables qui permettront de mettre en valeur ses atouts (berges du Vidourle, aire de jeux). Il est prévu d'aménager les berges du Vidourle pour en faire un espace public de qualité destiné à toutes les générations. Une halle couverte sera créée pour recevoir les marchés et festivités, un équipement sportif sera implanté, un pumptrack pour les adolescents. Un théâtre de verdure sera aménagé et le chemin de la promenade longeant le grand pré sera totalement ombragé par la plantation de différentes essences d'arbres méditerranéens. Le réaménagement et la végétalisation de la place des trois rois sont aussi programmés. Des ombrières devraient être installées sur le parking des jardins. Ce projet a pour objectifs d'améliorer le cadre de vie des habitants et visiteurs de la commune ; et d'améliorer l'attractivité et la notoriété de la commune.
Partenaires potentiels	Partenaires techniques : CAUE, Association Envie d'environnement (jardins partagés), UDAP Partenaires financiers : État, Région, CD30, Europe
Dépenses prévisionnelles	2 500 000,00 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	2025 : Définition du projet, consultation et sollicitation des subventions 2026-2028 : Réalisation des travaux
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projet Social Territorialisé, Bourg Centre Occitanie (2.2.3), Aire Terrestre Éducative.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de nouveaux services/équipements Nombre d'animations réalisées Nombre d'actions en faveur de la transition énergétique (végétalisation) Date de lancement du projet

Conséquence sur la fonction de centralité	Grâce à l'aménagement durable des berges rive gauche du Vidourle et de la place de l'hôtel des trois rois, la ville de Quissac agit sur son attractivité auprès de ses habitants mais aussi des visiteurs. Cet espace multi-activités (fêtes votives, marché, spectacles, équipements sportifs, ···) et destinés à être fréquenté par toutes les générations sera un lieu de rencontres agréable et verdoyant. À proximité directe des rues commerçantes, la requalification de la friche Martin permettra de drainer un nouveau et plus nombreux public en cœur de ville.
Annexes	 

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N°3.6

Travailler sur le développement touristique

Orientation stratégique	Continuer à requalifier et adapter les espaces publics non valorisés, au changement climatique ; pour améliorer le cadre de vie des habitants et le potentiel touristique de la commune
Action nom	**Travailler avec l'Office de Tourisme intercommunal sur l'accueil vélo et le label vignoble et découverte**
Action n°	3.6
Statut	En projet
Niveau de priorité	Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	La ville de Quissac souhaite développer son économie touristique. Elle a quelques atouts qui ne sont pas suffisamment mis en valeur. A cela s'ajoute la fermeture de l'office de tourisme intercommunal qui a été remplacé par une borne interactive. Il semble utile d'engager un travail avec les équipes de l'office de tourisme afin d'indiquer les éléments que souhaite mettre en valeur la commune dans la communication touristique entreprise par l'intercommunalité. Quissac doit faire valoir ses atouts afin de bénéficier de retombées économiques liés au tourisme et notamment au cyclotourisme grâce aux trois voies vertes qui traversent la commune, au massif du Coutach (randonnée pédestre) et à son terroir viticole. Ces différentes thématiques sont dans l'air du temps avec le retour à la nature et au tourisme vert.
Partenaires potentiels	Partenaires techniques : Communauté de communes, Gard Tourisme Partenaires financiers : CD30, Région (dispositif en matière de tourisme en cours de révision)
Dépenses prévisionnelles/définitives	À déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	2023-2027
Lien autres programmes et contrats territorialisés	/
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'animations touristiques organisées Nombre de touristes accueillis (taxe de séjour) Date de lancement des projets
Conséquence sur la fonction de centralité	Le potentiel touristique de Quissac valorisé, permettra la découverte de la commune et du centre-ville par plus de visiteurs. Les visiteurs sont autant de consommateurs potentiels pour les commerçants Quissacois qui pourraient bénéficier à leur chiffre d'affaires, et ceux sur les quatre saisons.
Annexes	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 4.1

Créer une médiathèque troisième lieu

Orientation stratégique	Confirmer et développer la fonction de centralité de Quissac en proposant des services et des équipements publics vertueux énergétiquement et adaptés à l'augmentation du nombre d'habitants
Action nom	**Créer une médiathèque troisième lieu dans l'ancienne école maternelle**
Action n°	4.1
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	La surface, l'offre de la bibliothèque municipale et les horaires d'ouvertures ne sont plus adaptés aux besoins de la population. La commune a décidé de délocaliser, d'agrandir et de transformer sa bibliothèque en médiathèque « troisième lieu », dans l'ancienne école maternelle. L'aménagement intérieur de la médiathèque sera repensé et le mobilier renouvelé. Cette évolution s'inscrit dans une volonté d'offrir davantage de modernité et de convivialité au public usager, en améliorant en profondeur l'accessibilité et la visibilité de l'établissement ainsi que l'organisation des collections, des espaces et de l'accueil du public. La création de nouveaux espaces plus accessibles et plus pratiques offrira un meilleur agencement avec du mobilier intérieur, plus chaleureux et plus convivial. La salle d'exposition et la cour extérieure seront mises à disposition des associations culturelles locales pour créer une synergie et des interactions avec les différents publics. A l'étage, des salles sont mises à disposition des associations culturelles communales. La rénovation énergétique du bâtiment sera réalisée ; une étude est en cours pour installer la géothermie dans ce bâtiment afin d'optimiser ses consommations énergétiques. L'objectif est de réaffirmer l'attrait de la bibliothèque, comme pôle de ressources documentaires mais aussi comme lieu de vie pour les habitants et une attention particulière à l'accueil des adolescents.
Partenaires potentiels	Partenaires techniques : CC du Piémont Cévenol, DRAC, CD30 Partenaires financiers : DRAC, État (Fonds vert), Région, CD30, Europe
Dépenses prévisionnelles	<u>Partie travaux HT</u> : Travaux : 432 000,00 € Études/honoraires : 59 000,00 € **Total : 491 000,00 €** <u>Partie mobilier HT</u> : **124 471,47 €**

Plan de financement prévisionnel / définitif	Partie travaux : État DGD (DRAC), Région : sollicités Partie mobilier : Etat DGD (DRAC) et Conseil départemental (forfait) : sollicités
Calendrier	2023 : sollicitation des financeurs, lancement de la consultation publique 2024 : début des travaux ; 2025 : Inauguration
Lien autres programmes et contrats territorialisés	BCO (1.2.4), CRTE, PST
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de nouveaux services/équipements Nombre d'animations réalisées Fréquentation de l'espace Classe DPE des équipements rénovés Dates de commencement et de livraison des travaux
Conséquence sur la fonction de centralité	Quissac souhaite par ce projet d'extension et de transformation de la bibliothèque en médiathèque proposer aux administrés du bassin un espace culturel, agréable, ludique, moderne, accueillant et intergénérationnel. L'objectif est de faire de ce lieu un vecteur de liens sociaux intergénérationnels dans les murs et hors les murs. Il y a une volonté de travailler en partenariat avec les autres équipements et services publics déjà existants sur la commune et le département. La transformation de la bibliothèque en médiathèque troisième lieu dynamisera le centre-ville de la commune et complétera l'offre de services présente à proximité. La rénovation architecturale du bâtiment, ainsi que ses nouveaux usages permettront de satisfaire les personnes déjà intégrées au réseau et seront en adéquation avec les aspirations de la nouvelle population. Cet équipement captera de nouveaux usagers et plus particulièrement les adolescents. Cette action communale s'adapte à l'évolution sociétale et démographique de la ville dans un souci de service public et pour l'intérêt général. Ce projet phare de Quissac fera d'elle une ville active, accueillante et durable et viendra combler un manque en matière d'équipement structurel dédié à la médiation culturelle.
Annexes	


La Poste
Salle multisports
Centre de loisirs
Ecoles
Foyer
Actuelle bibliothèque

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

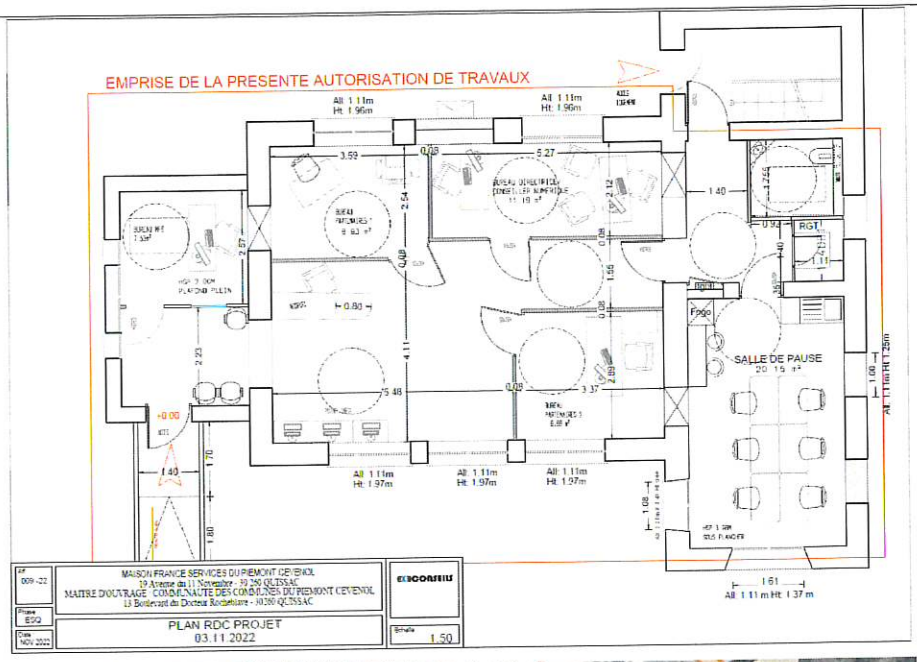
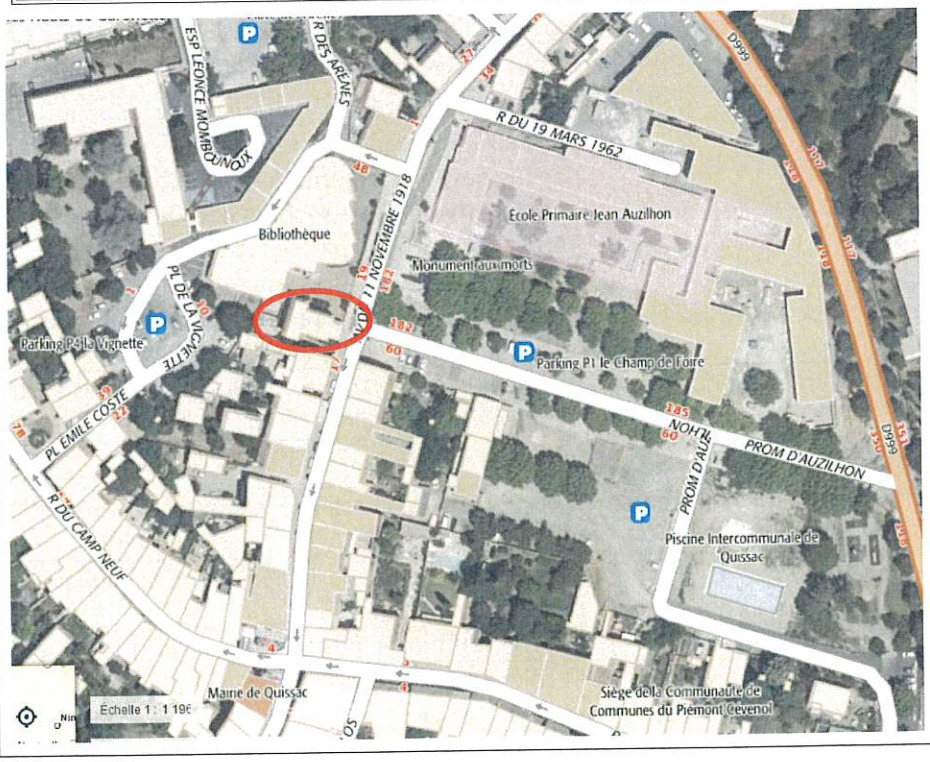
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N°4.2

Installer une Maison France Services dans l'ancien bâtiment de la perception

Orientation stratégique	Confirmer et développer la fonction de centralité de Quissac en proposant des services et des équipements publics vertueux énergétiquement et adaptés à l'augmentation du nombre d'habitants
Action nom	**Installer une Maison France Services dans l'ancien bâtiment de la perception**
Action n°	4.2
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de communes du Piémont Cévenol
Description de l'action	Une Maison France Services intercommunale, « Piémont services », va être créée dans les anciens locaux de la perception. Ces bâtiments communaux sont mis à la disposition de la CC du Piémont Cévenol. On pourra y retrouver des agents qui assisteront les usagers dans leurs démarches administratives ainsi que des permanenciers des services publics (CAF, Carsat…). Le service emplois formation, insertion ainsi que le conseiller numérique intercommunal y auront aussi leurs bureaux. L'ensemble des services sont aussi mobiles grâce à des permanences sur d'autres communes de l'intercommunalité. Une coordination devra être recherchée entre la MFS et les maisons du département mobiles (mercredi matin à Quissac). Ce service se révèle indispensable pour lutter contre la fracture numérique et l'illectronisme qui touchent de plus en plus de personnes, notamment les personnes âgées qui sont majoritaires sur le territoire. Le conseiller numérique, en plus, des ateliers numériques mobiles dans les mairies du territoire aura désormais une salle équipée pour accueillir ses stagiaires. D'un point vu technique, ce bâtiment sera analysé dans le cadre de l'étude de faisabilité pour un système de géothermie. L'ouverture de l'espace est programmée pour le mois de septembre 2023.
Partenaires potentiels	Partenaires techniques : CD 30 ainsi que les partenaires permanenciers Partenaires financiers : État
Dépenses prévisionnelles	Travaux estimés : 121 213,00 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	État (DETR/DSIL) sollicité à hauteur de 45 256,00 €.
Calendrier	2022 : lancement de la consultation publique et labellisation de l'espace par les services de l'État 2023 : attribution du marché ; réalisation des travaux et inauguration
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Projet Social Territorialisé, PCAET, BCO (1.2.1)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de nouveaux services/équipements Nombre de personnes accompagnées/renseignées

	Classe DPE des équipements rénovés Dates de commencement et de livraison des travaux
Conséquence sur la fonction de centralité	Ce nouvel espace intercommunal permet de compenser la fermeture des différents services publics. Sa présence à proximité des autres équipements et services à la population est un avantage pour les habitants qui pourront, ainsi, effectuer toutes leurs démarches administratives en centre-ville.
Annexes	 EMPRISE DE LA PRESENTE AUTORISATION DE TRAVAUX SALLE DE PAUSE MAISON FRANCE SERVICES DU PIEMONT CEVENOL 19 Avenue du 11 Novembre - 30 250 QUISSAC MAITRE D'OUVRAGE : COMMUNAUTE DES COMMUNES DU PIEMONT CEVENOL 13 Boulevard du Docteur Rouchaïnaire - 30250 QUISSAC PLAN RDC PROJET 03.11.2022 1.50 

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 4.3

Création d'une caserne de pompiers

Orientation stratégique	Confirmer et développer la fonction de centralité de Quissac en proposant des services et des équipements publics vertueux énergétiquement et adaptés à l'augmentation du nombre d'habitants
Action nom	**Création d'une caserne de pompiers**
Action n°	4.3
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	SDIS du Gard
Description de l'action	Le Service Départemental d'Incendie et de Sécurité du Gard (SDIS) a délibéré conformément au Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR) le 18 décembre 2020, pour construire une caserne de pompiers sur la commune de Quissac afin de de mailler son réseau de centres de secours. Ce projet vient répondre aux besoins induits par la hausse démographique importante sur le bassin. Le conseil municipal a délibéré favorablement pour la bonne réalisation de ce projet. La commune a mis à disposition les terrains au SDIS. Le bâtiment aura une superficie d'environ 600 m² utiles dont environ 350 m² de remises pour véhicules, pour le reste : locaux de vie, vestiaires et bureaux. La SEGARD est retenue pour une mission de maitrise d'ouvrage déléguée. Architecte et entreprises non désignés à ce jour.
Partenaires potentiels	Partenaire technique : CD30 Partenaires financiers : -
Dépenses prévisionnelles	À déterminer plus précisément. Budget prévisionnel de l'opération 1.8 M€ hors équipements et véhicules
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	2023 : Lancement de la consultation visant à déléguer un mandataire Calendrier des travaux pas encore arrêté à ce jour
Lien autres programmes et contrats territorialisés	BCO (1.2.2)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de nouveaux services/équipements Dates de commencement et de livraison des travaux

Conséquence sur la fonction de centralité	Avec cet équipement d'envergure, la commune de Quissac confirme sa fonction de centralité. Les pompiers interviendront auprès de tous les habitants du bassin de vie.
Annexes	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

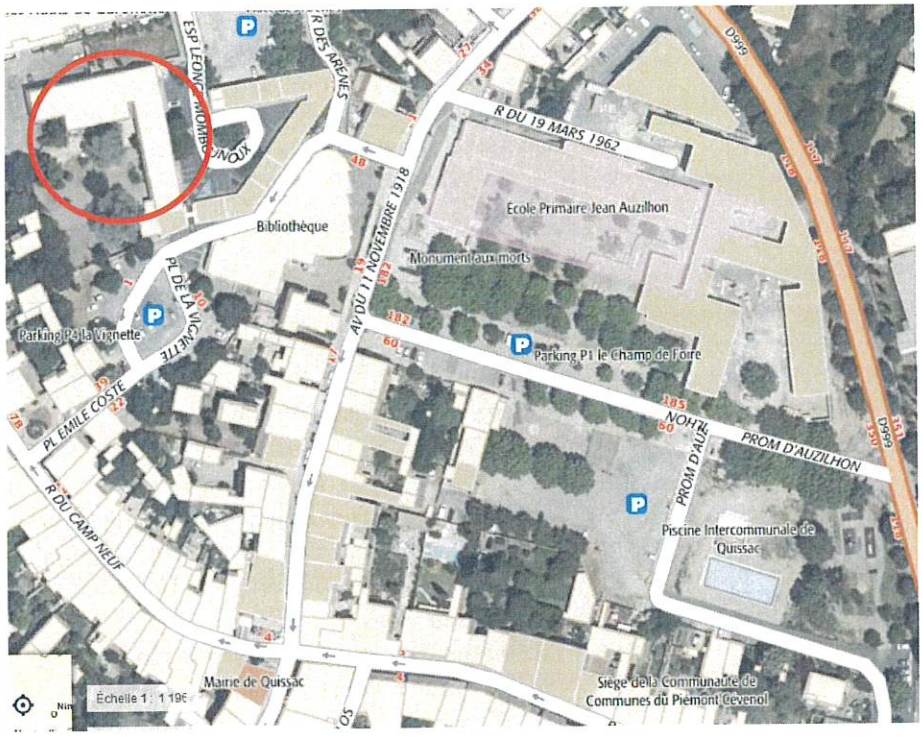
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 4.4

Aménager un espace enfance jeunesse et créer une maison des familles

Orientation stratégique	Confirmer et développer la fonction de centralité de Quissac en proposant des services et des équipements publics vertueux énergétiquement et adaptés à l'augmentation du nombre d'habitants
Action nom	**Aménager un espace enfance jeunesse et créer une maison des familles**
Action n°	4.4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Communauté de communes du Piémont Cévenol
Description de l'action	Cet espace accueillera un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) où les enfants pourront s'épanouir dans de bonnes conditions, un Relais Petite Enfance (RPE) où les assistantes maternelles pourront se retrouver et un Lieu d'Accueil Enfant Parent (LAEP) où les parents pourront échanger lors d'ateliers collectifs. Ce lieu de co-éducation contribuera dès le plus jeune âge à l'apprentissage de la vie en collectivité et à la socialisation des enfants. Une maison des familles pourrait être ajoutée à l'offre de services. Ce bâtiment communal mis à disposition de la communauté de communes du Piémont Cévenol fera partie des bâtiments étudiés lors de la réalisation de l'étude de faisabilité d'un système de géothermie.
Partenaires potentiels	Partenaires financiers : État, CD30, CAF
Dépenses prévisionnelles	L'estimatif pour réaménager l'espace va être réalisé en 2023
Plan de financement prévisionnel / définitif	**Aménagement espace enfance jeunesse** : frais d'architecte et travaux **Maison des familles** : À déterminer
Calendrier	**Aménagement espace enfance jeunesse** : consultation pour retenir un architecte qui rédigera un APS septembre 2023 – 1er semestre 2024 : chiffrage **Maison des familles** : 2027
Lien autres programmes et contrats territorialisés	BCO (1.2.3), PST
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de nouveaux services/équipements Fréquentation des services/équipements Dates de commencement er de fin de projet
Conséquence sur la fonction de centralité	La communauté de communes souhaite développer ses actions en faveur de l'enfance et de la parentalité. C'est une politique de services très importante pour le territoire qui a la volonté de continuer à accueillir de nouvelles populations et notamment des familles avec enfants. Il est donc essentiel que les services se développent et s'adaptent à la croissance démographique.

	C'est donc tout naturellement que la commune de Quissac a mis à disposition des bâtiments communaux à la communauté de communes afin de renforcer son attractivité auprès des jeunes parents. Le bâtiment qui accueille(ra) ces (nouveaux) services est basé en plein centre-ville, ainsi ils attirent les parents et professionnels de la petite enfance à fréquenter le centre-ville de Quissac, ses commerces, et les autres équipements et services publics situés à proximité.
Annexes	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

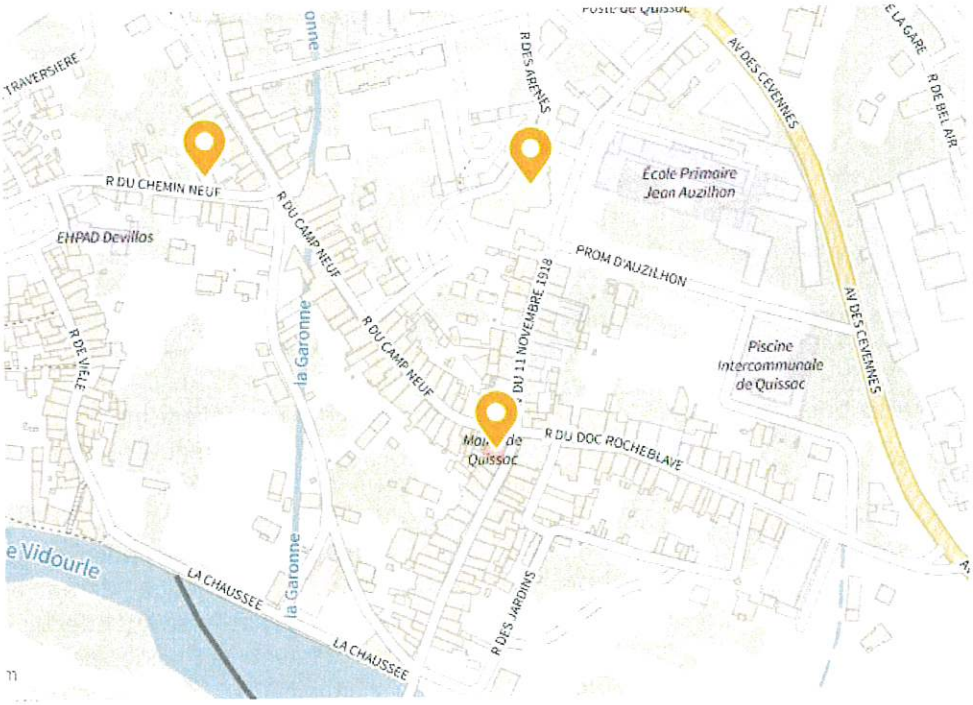
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 4.5

Entreprendre des travaux de rénovation énergétique sur les bâtiments communaux

Orientation stratégique	Confirmer et développer la fonction de centralité de Quissac en proposant des services et des équipements publics vertueux énergétiquement et adaptés à l'augmentation du nombre d'habitants
Action nom	**Auditer et faire des travaux de rénovation énergétique des bâtiments communaux**
Action n°	4.5
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	La commune de Quissac a la volonté de maintenir des équipements et services publics de qualité. Dans sa volonté de rénover son patrimoine, la commune s'attache à effectuer des travaux de qualité qui permettront de réaliser des gains d'énergie et d'améliorer le confort des occupants. Des audits seront mandatés avant chaque travaux afin d'appliquer les meilleures options de gains énergétiques. Des travaux de rénovation énergétique seront entrepris sur quelques bâtiments communaux. En amont, des audits seront effectués pour optimiser le gain d'énergie dans chaque bâtiment identifié (mairie, police municipale, foyer, médiathèque, logements rue du chemin neuf). Les objectifs : - Réduire les émissions de CO2 - Améliorer le cadre de vie et le bien être des habitants - Agir en faveur de la transition énergétique - Entreprendre la rénovation énergétique des équipements et services publics
Partenaires potentiels	Partenaire technique : BE, SMEG Partenaires financiers : Etat, Région, SMEG,
Dépenses prévisionnelles	Estimées à 400 000,00 € (audits + travaux)
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	De 2023 à 2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE, BCO (3.2.1), PCAET
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de nouveaux services/équipements Nombre de services/équipements rénovés Classe DPE des équipements rénovés

	Dates de commencement et de fin des audits/travaux
Conséquence sur la fonction de centralité	L'ensemble des bâtiments publics visés par cette étude se situent en périmètre ORT. La rénovation énergétique de l'ensemble de ces bâtiments municipaux permettra un gain d'énergie et des économies pour la commune. De plus, les usagers et travailleurs qui fréquentent ces espaces seront mieux accueillis.
Annexes	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 4.6

Étude de faisabilité et travaux d'installation de la géothermie

Orientation stratégique	Confirmer et développer la fonction de centralité de Quissac en proposant des services et des équipements publics vertueux énergétiquement et adaptés à l'augmentation du nombre d'habitants
Action nom	**Réalisation d'une étude de faisabilité et travaux d'installation d'un système de géothermie**
Action n°	4.6
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Co-maitrise d'ouvrage : CC du Piémont Cévenol et commune de Quissac
Description de l'action	La commune de Quissac a engagé un travail préparatoire pour améliorer la performance énergétique de ses bâtiments. A cet effet, elle a pris attache avec la mission chaleur renouvelable de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Gard. Celle-ci a identifié l'espace Enfance Jeunesse et l'ancienne école maternelle, le foyer municipal Désiré Rousset, ainsi que l'ancienne perception comme un site intéressant pour une installation géothermique. La communauté de communes dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) et d'une démarche d'amélioration des performances énergétiques et d'une baisse des consommations des bâtiments publics, a souhaité s'associer à ses réflexions pour les équipements relevant de sa compétence. Suite à une analyse du site et à la réalisation en juin 2022 d'une note technique par la Mission Chaleur Renouvelable, les deux collectivités ont souhaité s'engager dans le lancement d'une étude de faisabilité. L'étude permettrait : l'analyse du potentiel géothermique, le dimensionnement de l'installation, l'analyse comparative d'autres solutions pour le bâtiment, un chiffrage des investissements, le retour sur investissements, l'identification des subventions mobilisables et l'impact environnemental du projet. Si l'étude de géothermie lancée en 2022 débouche sur une conclusion positive, les travaux d'installation de la géothermie et l'adaptation des équipements de chauffage et refroidissement des bâtiments seront entrepris sur les 4 bâtiments municipaux identifiés. Les collectivités ont candidaté à l'appel à projet de l'ADEME « Études préalables à la réalisation d'un réseau de chaleur et de froid renouvelable ou d'une boucle d'eau tempérée auprès des villes et des EPCI de moins de 50 000 habitants ».
Partenaires potentiels	Partenaire technique : CCI (mission chaleur renouvelable) Partenaires financiers : État, Région, ADEME
Dépenses prévisionnelles	Etude de faisabilité : 15 000,00€ HT

Plan de financement prévisionnel / définitif	Subvention ADEME (80%) : 14 760,00€ Autofinancement (CCPC + commune) : 3 240,00 € Total TTC : 18 000,00 €
Calendrier	Octobre 2022 : demande de subvention et convention entre la CCPC et la commune 2023 : Réalisation de l'étude 2024-2028 : En fonction des résultats de l'étude, réalisation des travaux.
Lien autres programmes et contrats territorialisés	BCO (3.2.3), PCAET, CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre de nouveaux services/équipements Nombre de bâtiments publics rénovés énergétiquement Date de lancement de l'étude et date du rendu
Conséquence sur la fonction de centralité	L'ensemble des bâtiments publics visés par cette étude se situent en périmètre ORT. Ce projet collectif a vocation à améliorer l'utilisation de l'ensemble de ces équipements publics que ce soit pour les agents et les usagers. Les personnes qui fréquentent ces équipements auront plaisir à s'y rendre et à y travailler car ils seront accueillis dans de bonnes conditions été comme hiver. Les projets de géothermie sont encore très peu développés dans le département du Gard, le territoire du Piémont Cévenol et plus particulièrement la ville de Quissac pourrait ainsi devenir un ville exemple si le projet abouti.
Annexes	 *Bâtiments concernés : en jaune*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

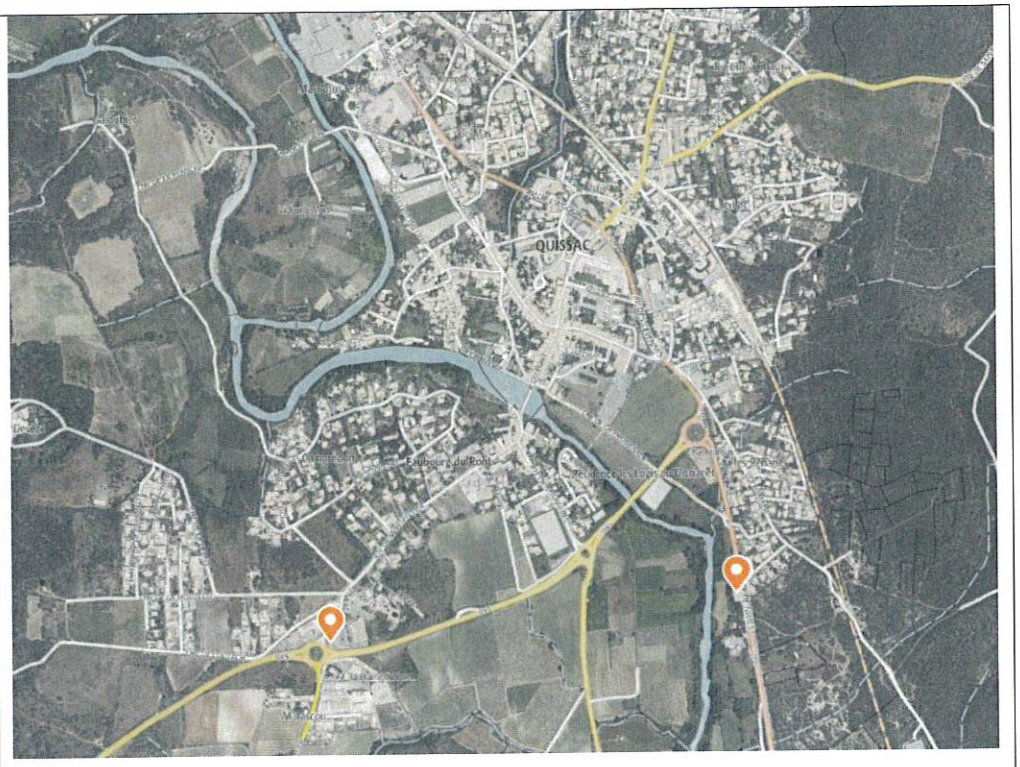
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 5.1

Aménager deux aires de covoiturage sur les entrées de ville

Orientation stratégique	Mailler la commune d'axes piétons et de voies cyclables du quotidien pour relier les quartiers d'habitation aux services, équipements et commerces du centre-ville
Action nom	**Aménager deux aires de covoiturage sur les entrées de ville**
Action n°	5.1
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	La ville de Quissac à la volonté aménager des aires de covoiturage sécurisées au bord de la RD999 (axe Nîmes/Le Vigan), et la RD 45 (axe Montpellier). Actuellement, les deux emplacements envisagés sont utilisés de manière sauvage. Grâce aux aménagements et à la signalétique prévus, la municipalité souhaite que les usagers puissent stationner leur véhicule en sécurité et encourager la pratique du covoiturage. Les emplacements ont été identifiés en partenariat avec les services de la ville, de la communauté de communes et du département. Ces deux emplacements mailleront le réseau de mobilité du territoire du Piémont Cévenol envisagé dans le PAS du SCoT.
Partenaires potentiels	Partenaires techniques : CD30, Communauté de communes Partenaires financiers : CD30, État
Dépenses prévisionnelles	À déterminer
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	CRTE, PCAET, PST
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Réalisation de travaux d'aménagement
Conséquence sur la fonction de centralité	Avec l'aménagement de ces deux aires de covoiturage en entrées de ville la municipalité souhaite proposer une alternative à l'autosolisme. Ces espaces aménagés conforteront le rôle de Quissac comme polarité structurante. Les habitants du bassin pourront y stationner pour faire du covoiturage ou bien pour emprunter l'un des bus LiO qui ne circulent pas dans tous les villages.
Annexes	


QUISSAC

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 5.2

Installer une super borne de recharge électrique

Orientation stratégique	Mailler la commune d'axes piétons et de voies cyclables du quotidien pour relier les quartiers d'habitation aux services, équipements et commerces du centre-ville
Action nom	**Installer une borne de recharge électrique rapide en centre-ville**
Action n°	5.2
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac et SMEG
Description de l'action	La ville de Quissac est identifiée comme étant un pôle de centralité, pour ses équipements, ses services et ses commerces mais aussi pour sa situation géographique. Cependant, il n'existe, pas encore, de borne de recharge électrique sur la commune, ni sur les parkings des moyennes surfaces, ni sur les parkings publics. Le SMEG a relevé la situation particulière de la commune. Pour mailler, le département du Gard, le SMEG souhaiterait y implanter une borne nouvelle génération, un super chargeur capable de recharger une voiture en 20 minutes. Après la rédaction de son schéma directeur des mobilités, le SMEG fera savoir s'il souhaite accompagner la commune dans l'aménagement d'un espace pour l'installation d'une borne. Un coût annuel de fonctionnement restant à la charge de la commune (maintenance préventive de la borne et du système de paiement, géolocalisation, abonnement électrique et assurance), la décision sera prise dès que les chiffres définitifs seront parvenus. Le SMEG devra être sollicité par courrier pour inscrire la commune sur le nouveau schéma de mobilité et de déploiement de bornes de recharge électrique. De plus, il faudra voir si des initiatives privées (LIDL, INTERMARCHE ...) pourraient être suffisantes.
Partenaires potentiels	Partenaire technique : SMEG Partenaire financier : SMEG
Dépenses prévisionnelles	De 14 000,00 € à 80 000,00 € HT selon de type de borne installée
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	2023
Lien autres programmes et contrats territorialisés	PCAET, CRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'utilisations de la borne Evolution de l'utilisation des moyens de transport pour les trajets domicile/travail Date de mise en place

Conséquence sur la fonction de centralité	Au carrefour, entre Alès, Nîmes, le Vigan et Montpellier ; Quissac est idéalement située. L'installation d'un super chargeur serait une opportunité pour la commune, pour le SMEG et pour les propriétaires de véhicules électriques passant par le territoire. Si le choix de l'installation d'une borne est validé, celle-ci pourrait-être installée sur le parking de la Poste. Ce serait une aubaine pour la rue commerçante du centre-ville qui verrait sa fréquentation augmentée. Enfin, la borne installée à côté de l'arrêt des bus LiO (en direction du Vigan, Nîmes, Alès, Montpellier) et des emplacements de parking vélos, un mini pôle de mobilité sera créé et facilitera la vie quotidienne des habitants.
Annexes	-

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

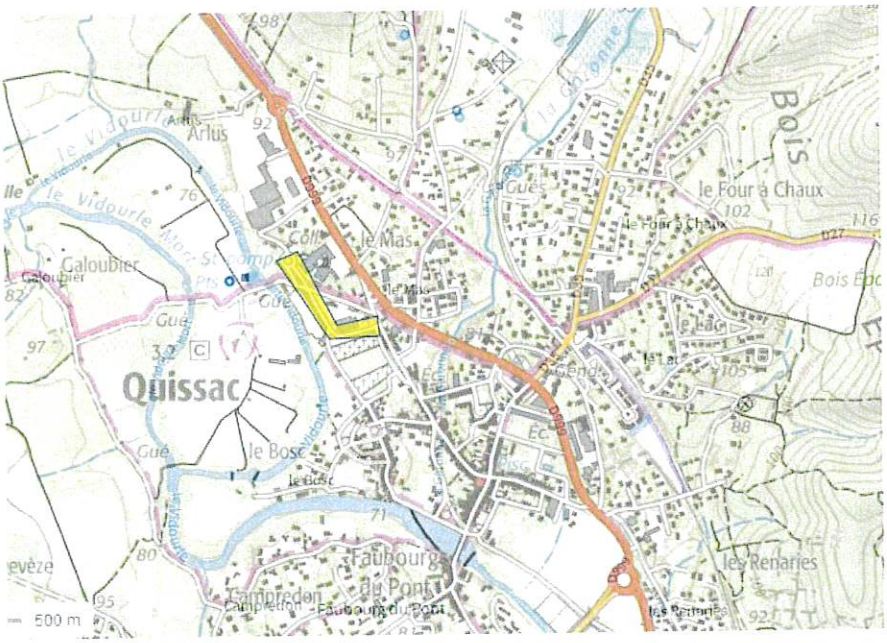
FICHE ACTION N° 5.3

Aménager une piste cyclable urbaine avenue du Maréchal Juin

Orientation stratégique	Mailler la commune d'axes piétons et de voies cyclables du quotidien pour relier les quartiers d'habitation aux services, équipements et commerces du centre-ville
Action nom	**Aménager une piste cyclable urbaine avenue du Maréchal Juin**
Action n°	5.3
Statut	Validée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	Dans son engagement de sécuriser les voies de circulation et de les adapter à toutes les mobilités, la commune de Quissac interviendra en 2023, sur l'avenue Maréchal Juin. Il a été décidé de réaliser des travaux au niveau de cette avenue en priorité. En effet, celle-ci dessert le collège de Coutach fréquenté par plus de 450 élèves. Afin de réduire les risques d'accidentologie et permettre aux collégiens, qui le peuvent, de venir sereinement à pied, à vélo ou à trottinette. Une piste cyclable et des aménagements sécurisés seront créer sur l'avenue jusqu'à l'entrée du collège.
Partenaires potentiels	Partenaires financiers : Région, CD30 (amendes de police)
Dépenses prévisionnelles	Création d'une piste cyclable et sécurisation de l'entrée du collège : **33 299,00 € HT**
Plan de financement prévisionnel / définitif	

Désignation	Objectifs	Montant
Création d'une piste cyclable	Améliorer la qualité de vie et la sécurité des collégiens.	29 651.00 €
Sécurisation de l'entrée du collège		3 648.00 €
	MONTANT TOTAL HT	33 299.00 €
	MONTANT TOTAL TTC	39 958.80 €

Calendrier	2023 : demande de subvention et réalisation des travaux
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Bourg Centre Occitanie (2.1.1), PCAET
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'actions de travaux de sécurisation Montants dédiés à la réalisation de nouvelles voies de circulation (cycles, marche) Nombre de kilomètres de pistes cyclables réalisé
Conséquence sur la fonction de centralité	Cette opération vise à améliorer la qualité de vie et la sécurité des collégiens. L'aménagement de voie dédiée et sécurisée incitera les élèves habitant à proximité du collège à utiliser de nouveaux modes de transport. Petit à petit la commune maille son réseau de voies cyclables afin de proposer de nouvelles façons de se déplacer.

Annexes	 Arlus le Vidourle Galoubier Quissac le Mas le Four à Chaux Bois le Bosc Faubourg du Pont les Renaries 500 m

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

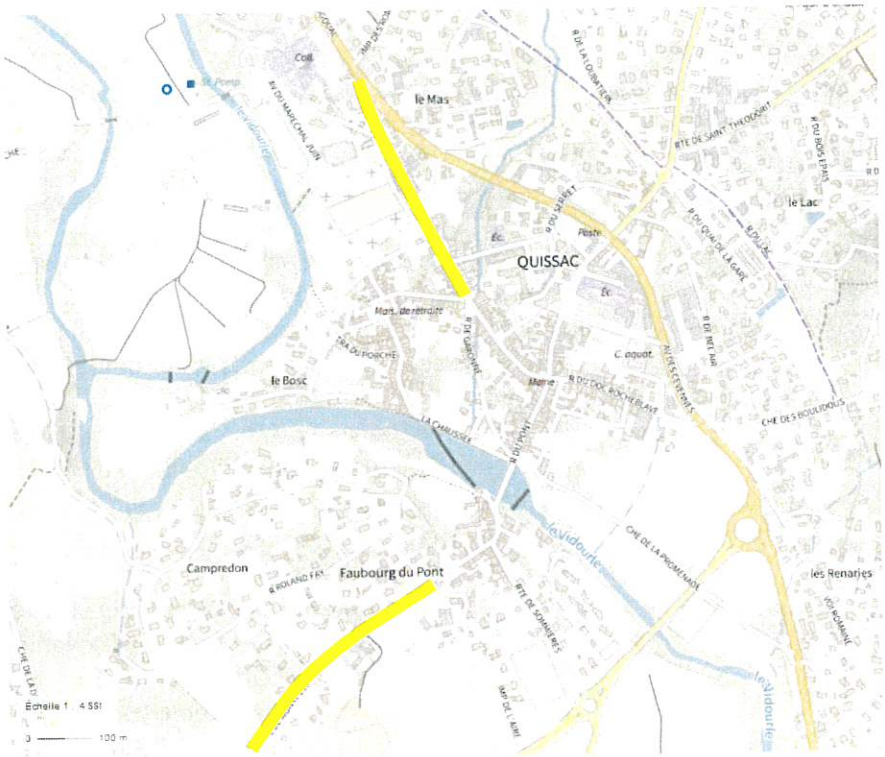
AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 5.4

Aménager et créer des pistes cyclables

Orientation stratégique	Mailler la commune d'axes piétons et de voies cyclables du quotidien pour relier les quartiers d'habitation aux services, équipements et commerces du centre-ville
Action nom	**Aménager et créer des pistes cyclables route de Sauve et route de Montpellier**
Action n°	5.4
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac
Description de l'action	Le développement de différents quartiers sur la commune oblige à adapter et sécuriser les axes de déplacements aux flux de circulation. Tous les équipements structurants de la commune se situent en centre-ville, il est nécessaire de faciliter l'accès de ceux-ci en permettant aux utilisateurs de tous les modes de transports de s'y rendre. La commune souhaite créer des pistes cyclables urbaines sécurisées afin de faciliter les connexions entre les différents équipements publics et commerciaux, et les quartiers résidentiels. Ces aménagements sont prévus : • route de Sauve, l'une des principales artères d'entrée dans le centre-bourg. Les travaux permettront la rénovation de la voirie, de l'ensemble des réseaux, de l'éclairage et de son aménagement adapté à toutes les mobilités. Des aménagements cyclables sécurisés seront réalisés. • route de Montpellier, axe majeur de la commune de Quissac, et entrée de ville. Les travaux de voirie ont pour objectif d'adapter cet axe au flux important de circulation et proposer des aménagements cyclables sécurisés.
Partenaires potentiels	Partenaire technique : CD30, Partenaires financiers : CD30, Région, État
Dépenses prévisionnelles	Aménagement et création d'une piste cyclable route de Sauve : 630 000,00€ HT Aménagement et création d'une piste cyclable route de Montpellier : 2 200 000,00€ HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	2026-2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Bourg Centre Occitanie (2.1.3 et 2.1.5), PCAET, PST

Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'actions de travaux de sécurisation Montants dédiés à la réalisation de nouvelles voies de circulation (cycles, marche) Nombre de kilomètres de pistes cyclables réalisé
Conséquence sur la fonction de centralité	La commune souhaite valoriser et sécuriser ses entrées de ville. Dans le même temps, elle envisage de créer des pistes cyclables afin de proposer des alternatives à la voiture et d'améliorer le cadre de vie des habitants qui pratiquent le centre-ville. Enfin, le fait de favoriser la pratique des mobilités douces permet d'adapter et de réduire l'impact de la commune sur le changement climatique.
Annexes	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

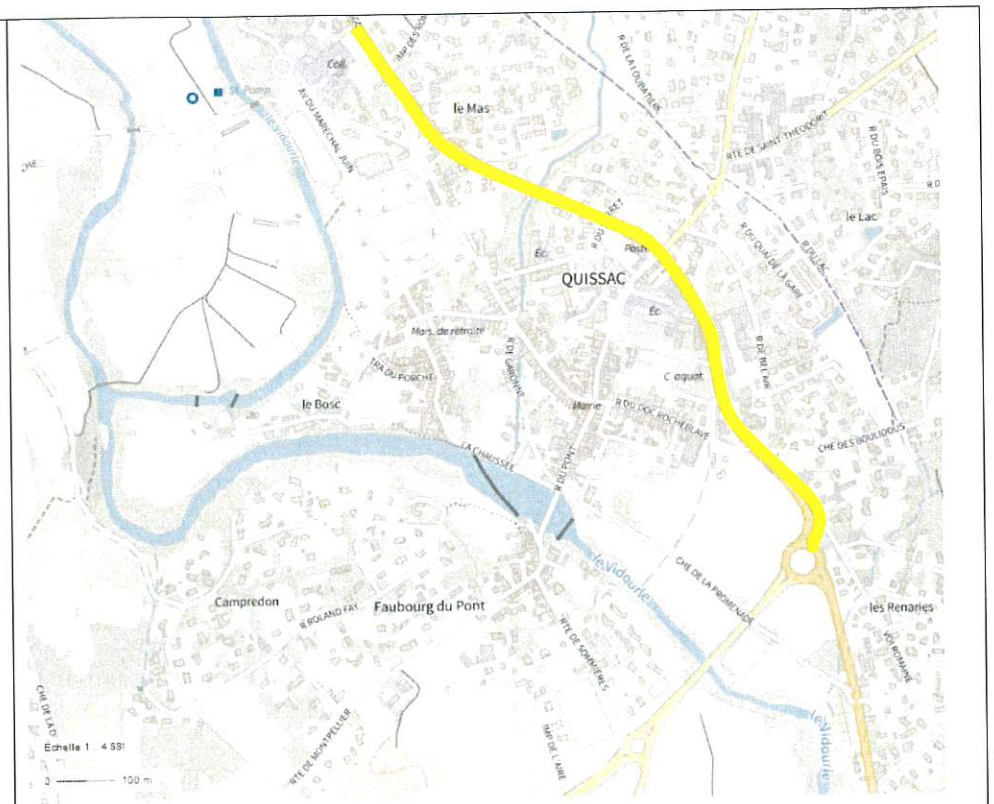
Petites villes de demain

FICHE ACTION N° 5.5

Travaux d'aménagement et de sécurisation de la RD 999

Orientation stratégique	Mailler la commune d'axes piétons et de voies cyclables du quotidien pour relier les quartiers d'habitation aux services, équipements et commerces du centre-ville
Action nom	**Travaux d'aménagement et de sécurisation de la RD 999**
Action n°	5.5
Statut	En projet
Niveau de priorité	Médian
Maître d'ouvrage	Commune de Quissac et Département du Gard
Description de l'action	La RD 999 est l'axe prioritaire qui traverse la commune avec le passage de 8 000 à 10 000 véhicules par jour. Il est prévu de réaménager la RD999 (Nîmes - Le Vigan) afin de la sécuriser et de revoir les entrées de ville. Ces travaux permettront de fluidifier le trafic, sécuriser le cheminement pour les piétons et les cyclistes qui longent cette voie. Ce projet d'ampleur devrait se réaliser en plusieurs tranches.
Partenaires potentiels	Partenaire technique : CD30 Partenaires financiers : CD30, État
Dépenses prévisionnelles	Ensemble de l'opération travaux + maitrise d'ouvrage : 3 000 000,00 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	À déterminer
Calendrier	2027-2028
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Bourg Centre Occitanie (2.1.4)
Indicateurs de suivi et d'évaluation	Nombre d'actions de travaux de sécurisation et d'aménagement Montants dédiés à la réalisation de nouvelles voies de circulation (cycles, marche) Nombre de kilomètres de pistes cyclables réalisé
Conséquence sur la fonction de centralité	Le réaménagement de cet axe majeur sera un premier aperçu de la ville donné aux visiteurs puisqu'il est la porte d'entrée principale sur la commune et traverse la commune.

Annexes


le Mas
QUISSAC
le Lac
le Bosc
Campredon
Faubourg du Pont
les Renaries
le Vidourle
Echelle 1 : 4 591
0
100 m

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N°6

Accompagnement au management de projets par EY

Orientation stratégique	-
Action nom	**Accompagnement au management de projets par EY**
Action n°	6
Statut	Engagée
Niveau de priorité	Fort
Maître d'ouvrage	Communauté de Communes du Piémont Cévenol
Description de l'action	Dans le cadre du programme PVD, la communauté de communes du Piémont Cévenol a bénéficié d'une mission d'accompagnement au management de projet (AMP) proposée par EY. Celui-ci vise à apporter un conseil ciblé à la cheffe de projet PVD afin de lui permettre l'établissement de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT). Il est spécifiquement prévu pour aider à signer la convention cadre PVD valant ORT, maximum 18 mois après la signature de la convention d'adhésion en juillet 2021. L'accompagnement EY comprend notamment : - La production d'un macro-planning recensant toutes les étapes à accomplir pour aboutir à la signature de l'ORT. Ce document est mis à jour avec la cheffe de projet PVD lors de points téléphoniques récurrents ; - L'accompagnement à la production des supports de présentation des réunions ; - L'aide à la recherche de financements ; - L'accompagnement à la priorisation des actions ; - La rédaction des stratégies de revitalisation ; - La réalisation de points d'étapes organisationnels réguliers L'assistance EY avait également pour enjeu de soutenir la cheffe de projet dans l'appropriation du programme par les élus et de fédérer ces derniers autour de ses enjeux tout en prenant en compte les attentes locales.
Partenaires	Partenaire technique : Bureau d'études EY Partenaire financier : Banque des Territoires
Dépenses prévisionnelles/définitives	13 250,00 € HT
Plan de financement prévisionnel / définitif	Banque des territoires (pris en charge à 100%)

Calendrier	Début : Mars 2022 Fin : second semestre 2023 Durée de 25 jours
Lien autres programmes et contrats territorialisés	-
Indicateurs de suivi et d'évaluation	- Production de livrables - Echanges téléphoniques - Aide à la rédaction et relecture de livrables - Conseils à la cheffe de projet
Conséquence sur la fonction de centralité	L'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) contribue à renforcer les fonctions de centralité des communes en répondant aux défis auxquels elles font face : - La transition écologique de leur territoire ; - Le risque d'isolement et de paupérisation d'une population vieillissante ; - L'éloignement des services essentiels et des équipements de proximité ; - L'érosion de l'activité commerciale et les fermetures d'entreprises sur leurs territoires ; - L'inadaptation du parc de logements et des équipements publics à une population vieillissante ; - La dégradation du patrimoine historique ; - Le développement de l'habitat individuel et des zones d'activités en extension urbaine au détriment des centres-villes. La mission d'AMP apporte un accompagnement à la cheffe de projet et aux collectivités afin d'élaborer un projet de revitalisation cohérent avec les besoins du territoire. Elle a également pour objectif d'assurer une opérationnalité des projets permettant leur mise en œuvre rapide et efficiente.
Annexes	