



CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN (PVD) valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) 2023-2028

ENTRE

- La Communauté de communes du Quercy Caussadais représentée par son président Guy Rouziès
- La Commune de Caussade représentée par son maire Gérard Hébrard,
- La Commune de Réalville représentée par son maire André Mourgues,
- La Commune de Septfonds représentée par son maire Nadine Sinopoli,
- La Commune de Molières représentée par son maire Valérie Hébral,
- La Commune de Montpezat représentée par son maire Gérard Mounié,

Ci-après, dénommées comme les « Collectivités bénéficiaires »,

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par Chantal Mauchet, Préfète du Tarn et Garonne, ci-après, dénommé « l'Etat » ;

d'autre part,

AINSI QUE

- Le Conseil Régional Occitanie, représenté par sa Présidente Carole Delga,
- Le Conseil Départemental, représenté par son Président Michel Weill,

ET

- L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) représenté par sa Directrice Sophie Lafenêtre,
- La Banque des territoires représentée par sa Directrice régionale Annabelle Viollet,
- Le PETR du Midi-Quercy, représenté par son Président Jacques Calmettes,
- Le CAUE, représenté par sa Présidente Dominique Sardeing,
- La CMAR Occitanie Pyrénées Méditerranée représenté par le Président de la Chambre des métiers du Tarn et Garonne Roland Delzers.

Ci-après, dénommés les « Partenaires ».

Il est convenu ce qui suit.

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
<u>ARTICLE 1</u> / OBJET DE LA CONVENTION CADRE	3
<u>ARTICLE 2</u> / LES AMBITIONS DU TERRITOIRE	8
<u>ARTICLE 3</u> / LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES	9
<u>ARTICLE 4</u> / LE PLAN D’ACTION	10
<u>ARTICLE 5</u> / MODALITÉS D’ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE	14
<u>ARTICLE 6</u> / ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES	14
<u>ARTICLE 7</u> / COMPLEMENTARITÉ ENTRE LE PROGRAMME « PETITES VILLES DE DEMAIN ET LA POLITIQUE DE CONTRACTUALISATION « BOURGS-CENTRES OCCITANIE »	21
<u>ARTICLE 8</u> / GOUVERNANCE DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN	21
<u>ARTICLE 9</u> / SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME	22
<u>ARTICLE 10</u> / RÉSULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME PVD.....	22
<u>ARTICLE 11</u> / UTILISATION DES LOGOS	23
<u>ARTICLE 12</u> / ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE DE LA CONVENTION ET PUBLICITÉ	24
<u>ARTICLE 13</u> / ÉVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME	24
<u>ARTICLE 14</u> / RÉSILIATION DU PROGRAMME	24
<u>ARTICLE 15</u> / TRAITEMENT DES LITIGES	24
<u>SIGNATURES</u>	25
<u>ANNEXES</u>	27
ANNEXE 1/ ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DÉTAILLÉES	
ANNEXE 2/ PERIMETRES DES SECTEURS D’INTERVENTION ORT	
ANNEXE 3/ FICHES ACTION	
ANNEXE 4/ MAQUETTES FINANCIÈRES ANNUELLES	

PREAMBULE

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

En novembre 2020, la Communauté de communes du Quercy de Caussadais et la commune de Caussade ont conjointement déposé leur dossier de candidature au programme « Petites villes de demain » (PVD) qui a été retenu officiellement par Mme la Ministre Jacqueline Gourault le 21 décembre 2020. Il fait ainsi partie des huit territoires lauréats en Tarn-et-Garonne.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique. Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

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

ARTICLE 1 / OBJET DE LA CONVENTION CADRE

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

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

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

La présente convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2023-2028 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé.

Pour que le territoire reste attractif, la commune de Caussade et la Communauté de communes du Quercy Caussadais ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la **convention d'adhésion signée le 28/05/2021.**

Il est nécessaire d'anticiper les évolutions démographiques en cours (précarité socio-économique marquante en centre-ville, population également marquée par son vieillissement et le desserrement des ménages), par l'amélioration du cadre de vie et la création, l'adaptation de nouveaux logements favorisant ainsi la mixité sociale et générationnelle.

En effet, **Caussade comme le reste du territoire montre encore aujourd'hui de trop nombreux signes de vulnérabilité.**

1- d'un point de vue démographique :

- une réduction importante de la taille des ménages ;
- la monoparentalité qui rime parfois avec la précarité des ressources du ménage ;

- un quart des ménages sous le seuil de pauvreté (888 ménages en grande précarité).
- un solde migratoire annuel moyen positif du fait de nouveaux arrivants liés au développement des lotissements pavillonnaires (+1,1% par an de 2007 à 2012 mais seulement + 0.7% de 2012 à 2017) ;
- un solde naturel annuel moyen négatif du fait d'une population « locale » vieillissante avec une mortalité qui dépasse la natalité (-0,2% par an de 2012 à 2017, alors que ce solde était nul pour la période de 2007 à 2012);

Parallèlement, la population totale de la Communauté de communes a augmenté de 6 % de 2006 à 2011, de 4 % seulement de 2011 à 2016, pour enregistrer par la suite entre les deux dernières années de recensement une stagnation de la population municipale : 20 277 habitants en 2016, 20 272 en 2017 et 20 279 en 2018.

Le risque est toujours présent de voir à terme un éparpillement de la croissance démographique à la périphérie de Montauban, alors que le Quercy Caussadais y a naturellement sa place pour jouer un rôle polarisant et structurant. Pour développer sa population, la Communauté de communes pourra compter en plus de la ville centre de Caussade, sur les cinq bourgs centres de Septfonds (2 225 habitants en 2018), de Réalville (1 894 hab), de Montpezat de Quercy (1 579 hab), de Molières (1 183 hab) et Monteils (1 360 hab) et pôle relais de Puylaroque (701 hab).

Du fait des nouveaux arrivants, le solde naturel pourrait rester positif, mais cela dépendra des politiques d'accueil actives menées localement en matière d'aménagement du territoire et de développement économique.

La réflexion dans le cadre du dispositif « petites villes de demain » a donc été menée à l'échelle intercommunale avec la contribution des bourgs-centres signataires de la présente convention.

2- du point de vue de l'habitat :

- un parc de logements anciens (29 % des résidences principales construites avant 1949) ;
- un taux de logements vacants important (13.3 % à Caussade et 11 % sur la Communauté de communes du Quercy Caussadais selon le recensement général de la population INSEE de 2018) ;
- certains produits accusent leur obsolescence et s'adressent à des publics précaires ;
- peu de logements de petite taille (en 2018, les T1/T2 représentaient 21.8 % du parc et 9.5 % au niveau de la communauté de communes).

3- d'un point de vue économique :

- un nombre de demandeurs d'emploi en nette augmentation : le nombre de chômeurs de la CCQC est passé de 1175 en 2012 à 1281 en 2017 soit 106 chômeurs de plus en l'espace de 5 ans ; avec sur Caussade : un taux de chômage élevé de 18,7 % en 2017, 19,5 % en 2012 et 16,8 en 2007.
- de trop nombreux locaux commerciaux vacants dans le centre ancien qui ne renvoient pas une image positive du centre-ville ;
- les commerçants restent dans une situation précaire (fort turn over), à la fois du fait de la concurrence avec Montauban et des surfaces de vente en périphérie, sans compter les effets de la crise sanitaire liée au COVID.
- toutefois plus de 300 entreprises (représentant près de 1 800 emplois salariés) sont installées à Caussade.

4- du point de vue de la mobilité :

- un trafic routier hégémonique dans la commune ;
- les boulevards sont parfois traversés par des véhicules de transit ;
- une place trop importante laissée à la voiture au détriment des piétons et des vélos.

Néanmoins, Caussade dispose aussi de nombreux atouts grâce à une position géographique centrale très bien desservie par la gare SNCF et la sortie autoroutière :

- à 25 km seulement de Montauban et 40 km de Cahors dans un environnement encore proche de la campagne,

- à proximité immédiate de la commune de Monteils qui dispose de grands espaces naturels préservés avec le parc de loisirs de la Lère de 50 ha;
- avec cinq bourgs-centres non loin de là : Septfonds à 7 km, Réalville à 9 km, Montpezat de Quercy à 11 km, Molières à 18 km et Puylaroque à 14 km (pôle relais).

Ce positionnement géographique privilégié de la ville de Caussade lui confère un rôle de carrefour évident et lui permet de jouer aujourd'hui un rôle de « pivot et de levier » pour le développement de l'ensemble du territoire intercommunal, pouvant aussi compter sur :

- **un patrimoine remarquable** : le tissu ancien de Caussade hérité du Moyen Âge et de son riche passé industriel marqué par une forte densité dans le cœur historique constitue un atout indéniable, mais les abords de la ville et de la campagne environnante ont connu d'importantes transformations radicales du XIX -ème siècle à nos jours, avec l'explosion des constructions pavillonnaires et le développement des zones d'activités périphériques.
- **un centre-ville dynamique et animé toute l'année** : le tissu commercial attractif de Caussade (cinq supermarchés) lui assure une relative autonomie par rapport à Montauban et les nombreux équipements scolaires, culturels et sportifs lui permettent aussi de rayonner sur les communes rurales environnantes.

Les habitants des communes environnantes profitent de tous ces équipements (écoles, jardins d'enfants, crèche, médiathèque, un cinéma) et des dernières réalisations : construction d'un campus d'apprentissage professionnel (Fondation des Apprentis d'Auteuil), une maison France Service, un espace public numérique, une Maison médicale et une maison des internes en médecine, un Centre Aquatique, sans compter les nombreuses manifestations culturelles organisées toute l'année et les 130 associations accessibles à tous... Les projets réalisés ces dix dernières années ont permis de faire progresser la ville de Caussade et plus largement le territoire intercommunal.

Tout cela contribue à faire de Caussade une centralité au sein de son bassin de vie et un territoire stratégique attractif au sein du Pays Midi-Quercy.

Compte tenu de ces contextes, la thématique « habitat » est au cœur de la stratégie de revitalisation des bourgs-centres. Depuis plusieurs années, les **Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)** successives sur le Quercy Caussadais depuis 1997 ont permis de poursuivre plusieurs objectifs : lutter contre la précarité énergétique, permettre la détection et le traitement de l'habitat indigne, encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements, développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, en mobilisant notamment le parc vacant et en mettant en valeur les éléments d'architecture locale.

Le Quercy Caussadais est intégré aussi dans d'autres dispositifs territoriaux :

- **le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE)** du Pays Midi Quercy signé le 17/12/2021;
- **le Contrat d'objectif territorial (COT)** signé le 27 octobre 2022 avec l'ADEME et le PETR Midi-Quercy;
- **la Charte paysagère** et urbaine (Charte Patrimoine et paysages de demain) du Pays Midi-Quercy à laquelle adhèrent les 3 EPCI qui le composent;
- **le label « Ville et Pays d'arts et d'histoires »** obtenu en 2021;
- **le Projet Alimentaire de Territoire (PAT)** du Pays Midi Quercy labellisé fin 2017;
- **le Contrat local de santé (CLS)** du Pays Midi Quercy;
- **les 5 contrats bourgs-centres** signés le 4/10/2019 avec la Région Occitanie pour les communes de Caussade-Monteils, Septfonds, Réalville, Montpezat de Quercy, Molières, dont les projets structurants seront présentés dans le cadre des programmes opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie (CTO 2023-2028) du Pays Midi-Quercy;

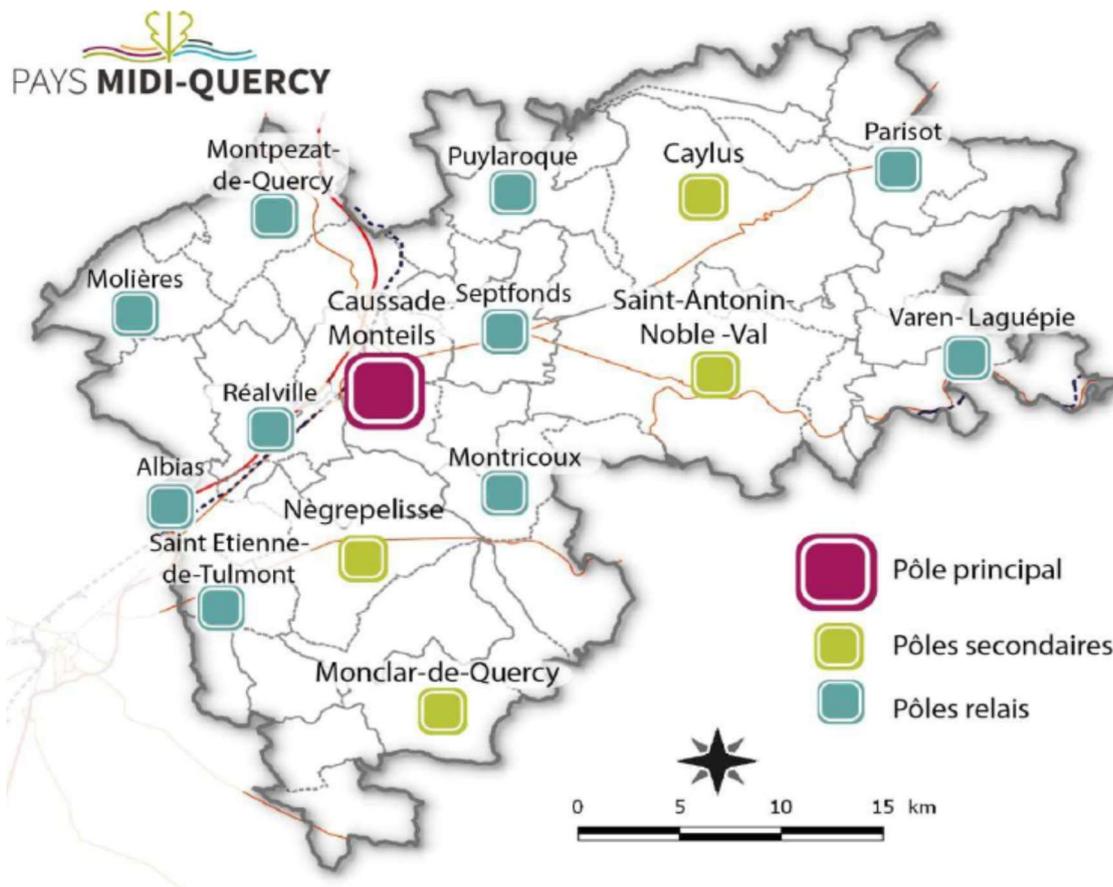
Enfin, l'ensemble des communes sont couvertes par le périmètre d'un Schéma de cohérence territoriale en cours d'élaboration. La perspective du **SCOT** Pays Midi-Quercy doit conforter une vision et une gestion durable des espaces et garantir ainsi à plus long terme un développement équilibré du territoire. Le SCOT devra s'inscrire dans les orientations du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (**SRADDET**) en cours d'élaboration en Occitanie.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU QUERCY CAUSSADAIS (20 849 hab)



PETR DU PAYS MIDI QUERCY (51 410 hab)

QVA (22 736 hab) et QRG (7 825 hab)



Réalisation : E2D - carte étude SCOT

Sur la base d'un projet de territoire, le programme PVD décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2023-2027. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

Par ailleurs, la présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire (ORT) au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le but des ORT est de faciliter la requalification des centres urbains et la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement du tissu urbain des villes ciblées, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme de tout un territoire.

L'ORT est un document contractuel souple qui pourra faire l'objet si nécessaire d'avenants, afin d'intégrer des projets complémentaires, dans la mesure où ces derniers resteront cohérents avec la stratégie d'ensemble.

Dans les communes pourvues d'un dispositif ORT, pourront s'appliquer de nouveaux dispositifs et avantages fiscaux :

- **Pour favoriser la réhabilitation de l'habitat** : outre les aides de l'ANAH, le dispositif « Denormandie » de défiscalisation dans l'ancien permettra d'attirer de nouveaux investisseurs intéressés par la réhabilitation et la rénovation de logements dans les cœurs de ville. Par ailleurs, le financement par l'ANAH pourra être mobilisé, pour des opérateurs publics ou privés, pour réaliser des travaux de rénovation dans le cadre du dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) ou de la vente d'immeuble à rénover (VIR).
- **Pour renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville** : grâce aux dispenses d'autorisation d'exploitation commerciale et à la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques.
- **Pour mieux maîtriser le foncier** : grâce au droit de préemption urbain renforcé et au droit de préemption dans les locaux artisanaux.
- **Pour faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux** : avec le permis d'innover et le permis d'aménager multisites pour faciliter et accélérer les procédures et les aménagements.

Hormis pour le dispositif « Denormandie » qui s'applique sur l'intégralité du territoire communal, la mise en œuvre de ces nouveaux outils sera possible dans les secteurs ciblés préalablement dans le cadre de l'étude pré opérationnelle d'OPAH RU et d'opportunité d'ORT qui a porté sur six communes : Caussade, Réalville, Septfonds, Molières, Montpezat de Quercy et Puylaroque. (cf annexe 2).

L'ORT s'inscrit donc bien à une échelle intercommunale. C'est une réelle opportunité pour les élus du territoire du Quercy Caussadais de projeter son évolution à moyen et long termes, dans toutes ses composantes, urbaines, économiques, sociales, environnementales, culturelles.

ARTICLE 2 / LES AMBITIONS DU TERRITOIRE

Depuis plus de cinq ans, la Communauté de communes du Quercy Caussadais a dépassé le seuil des 20 000 habitants. Avec ses 19 communes et ses 5 bourgs centres, c'est un bassin de vie attractif. **L'ambition partagée des élus est de faire du Quercy Caussadais un territoire où l'on réside dans un cadre de vie préservé et durable, où on se divertit mais également où l'on travaille et on consomme localement.**

Dans les années à venir, il s'agira d'affirmer l'identité territoriale de la Communauté de communes, de la faire connaître et de la rendre plus visible à l'ensemble des habitants. Il s'agira aussi de faire travailler ensemble et fédérer les communes membres de la communauté, autour des thématiques prioritaires et enjeux communs que sont : l'économie et l'emploi, le développement des commerces, de l'agriculture et du tourisme, l'animation culturelle, la préservation de l'environnement, la transition énergétique, la diversification de l'offre de logement.

L'ambition de la municipalité est bien de faire de Caussade la « petite ville de demain » tout en préservant une qualité de vie harmonieuse et équilibrée qui n'a rien à envier aux grands centres urbains. **Les élus souhaitent que Caussade reste une « ville à la campagne » à l'échelle humaine où il fait bon vivre.** Pour ce faire, ils souhaitent poursuivre leurs efforts pour la valorisation et la redynamisation du centre-ville.

Comme la municipalité de Caussade, les quatre bourgs centres de Réalville, Septfonds, Molières, Montpezat et la commune de Puylaroque, transforment leur centre-ville depuis plusieurs années et améliorent durablement le cadre de vie des habitants. Depuis plus de 10 ans maintenant, les élus de Caussade se sont lancés dans un grand projet urbain afin d'embellir et de rendre le centre-ville, encore plus vivant et fonctionnel.

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

ARTICLE 3 / LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Les orientations stratégiques du Quercy Caussadais découlent des 10 grands enjeux de territoire suivants :

- 1- *Assurer le renouvellement de la population et une mixité sociale par l'apport d'une nouvelle population active en cœur de bourg afin de limiter la paupérisation des cœurs historiques;*
- 2- *Conserver une dimension à taille humaine des centres villes afin de préserver le cadre de vie des habitants;*
- 3- *Répondre aux besoins des nouvelles populations, notamment de la petite enfance et de la jeunesse, proposer une offre de services de qualité et créer de nouveaux équipements, de nouvelles activités sportives et de loisirs ;*
- 4- *Proposer des logements de petite taille et de bonne qualité pour s'adapter à la réduction de la taille des ménages ;*
- 5- *Faire face au vieillissement de la population en répondant aux besoins des personnes âgées en veillant notamment à l'accessibilité des équipements publics et à une offre de soins adaptée ;*
- 6- *Se servir du patrimoine bâti comme d'un facteur de développement touristique et d'attractivité ;*
- 7- *Réinvestir les bâtiments commerciaux vacants du centre ancien et leur redonner une nouvelle fonction ;*
- 8- *Réorganiser les espaces publics pour les articuler les uns aux autres pour faciliter les déplacements ;*
- 9- *Faciliter la mobilité douce de tous les habitants entre le cœur de bourg et la proche périphérie ;*
- 10- *Redonner la place aux piétons et réaffirmer la centralité des cœurs de bourg en favorisant les lieux de rencontre et de convivialité.*

Caussade poursuit une stratégie globale et multithématique organisée autour de CINQ GRAND ENJEUX pour conforter son rôle structurant et en faire « une petite ville de demain »

- **le traitement de l'espace public,**
- **la reconquête de l'habitat vacant, dégradé ou indigne,**
- **la mobilité douce,**
- **la redynamisation commerciale,**
- **le renforcement de l'offre de service.**

(cf annexe 1 : extrait diagnostic et déclinaison des orientations stratégiques du contrat Bourg centre Occitanie)

Autour de ces différents enjeux s'articule une stratégie intercommunale commune à court, moyen, long terme, qui permettra de renforcer l'attractivité du territoire du Quercy Caussadais en poursuivant

2 GRANDES ORIENTATIONS A LA BASE DU PROJET DE TERRITOIRE.

ORIENTATION 1: Reconcentrer l'urbanisation autour des centres-villes, limiter la consommation de l'espace

- En renforçant l'attractivité des cœurs historiques, en réhabilitant et en valorisant le patrimoine bâti, le cadre de vie **(AXE STRATÉGIQUE 1) ;**

ORIENTATION 2 : Favoriser le développement d'équipements et services de qualité, de proximité et limiter ainsi le déplacement des habitants :

- En renforçant l'offre de services existante du centre-ville et en proposant de nouveaux équipements structurants de qualité à l'échelle du territoire (**AXE STRATÉGIQUE 2**) ;
- En facilitant la mobilité pour améliorer le rapport centre / périphérie (**AXE STRATÉGIQUE 3**);
- En confortant la dynamique de l'économie locale (**AXE STRATÉGIQUE 4**).

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, elles seront validées par le comité de pilotage et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. Par contre, l'évolution des actions ne fera pas l'objet d'avenant.

ARTICLE 4 / LE PLAN D'ACTION

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées et de la liste des projets en maturation. (Cf annexe 3).

Le plan d'action sera transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi. Les évolutions du plan d'action seront examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention. La présente convention vaut ORT dans la mesure où il est prévu des actions ciblées en matière d'amélioration de l'habitat : lutte contre l'habitat dégradé et indigne, lutte contre la vacance, production de logements attractifs et adaptés. (Cf article 6.8 et maquettes financières en annexe 4).

Le périmètre des secteurs d'intervention de l'ORT incluant le centre de la ville principale de l'EPCI, ainsi que leur justification figurent parmi les secteurs d'intervention présentés à l'annexe 2.

En cas de besoin, le plan d'action actualisé sera joint au compte rendu du comité de projet.

4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action. Elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du PETR Pays Midi-Quercy. L'inscription formelle des actions dans le programme PVD sera validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées. Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles. Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier. Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

4.2. Projets en maturation

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



Les fiches action Petites villes de demain concernant la communauté de communes du Quercy Caussadais et la commune de Caussade (portant sur la période 2023/2027), et celles de Réalville, Septfonds, Montpezat de Quercy, Molières (pour l'année 2023) sont présentées en annexes 3.

PLAN D'ACTION DU QUERCY CAUSSADAIS / PHASAGE PLURIANNUEL		2023	2024	2025	2026	2027
AXE 1	Renforcer l'attractivité des cœurs historiques, en réhabilitant et en valorisant le patrimoine bâti, le cadre de vie					
ACTION 1.1 : lutter contre les situations de mal logement et les logements vacants	FICHE ACTION CCQC / Étude pré-opérationnelle de renouvellement urbain (OPAH RU) et d'opportunité d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)					
	FICHE ACTION SEPTFONDS / rénovation logement T4 destiné à l'accueil des victimes des violences intra familiales					
ACTION 1.2 : créer de nouveaux logements de qualité	FICHE ACTION MOLIERES / Rénovation de 6 logements communaux					
ACTION 1.3 : réinvestir les bâtiments publics vacants en centre ancien	FICHE ACTION CCQC / Réhabilitation de l'ancien lycée Jean-Louis Etienne en plein centre-ville de Caussade : regroupement de services de la Communauté de communes du Quercy Caussadais					
	FICHE ACTION CAUSSADE/ Réhabilitation du bâtiment « Vergé Brian » annexe de la mairie de Caussade au 11 rue de la république					
	FICHE ACTION MONTPEZAT/ Réhabilitation nouveau bâtiment pour les services techniques					
ACTION 1.4 : valoriser le patrimoine	FICHE ACTION CAUSSADE/ Revalorisation intérieure de la tour d'Arles de Caussade					
	FICHE ACTION CAUSSADE/ Mise en lumière, scénographie de l'église Notre Dame et de la Tour d'Arles					
	FICHE ACTION MOLIERES / Aménagement point de vue haut de la ville					
	FICHE ACTION MOLIERES / Parcours d'interprétation historique					
	FICHE ACTION SEPTFONDS / restauration tableau chemin de croix inscrit au patrimoine historique					
	FICHE ACTION SEPTFONDS / travaux de restauration et d'accessibilité de la maison Lemoine, conservation du patrimoine bâti création annexe mairie salle du conseil et des archives					
	FICHE ACTION MONTPEZAT / mise en lumière du cœur historique					
	FICHE ACTION MONTPEZAT / conservation et valorisation de l'ancien cloître des Ursulines					
	FICHE ACTION MONTPEZAT / conservation et valorisation de l'ensemble patrimonial remarquable des maisons des chanoines					

PLAN D'ACTION DU QUERCY CAUSSADAIS / PHASAGE PLURIANNUEL		2023	2024	2025	2026	2027
AXE 2	Renforcer l'offre de services existante et proposer de nouveaux équipements structurants de qualité à l'échelle du territoire					
ACTION 2.1 : faire des économies d'énergie sur les bâtiments et équipements	FICHE ACTION CCQC / Passage en luminaires LED du gymnase intercommunal / éclairage aire des gens du voyage et isolation du bâtiment de la CCQC occupé par le service Application droits des sols (ADS)					
	FICHE ACTION CAUSSADE / Aménagement et rénovation énergétique du bâtiment des services techniques municipaux de Caussade					
	FICHE ACTION CAUSSADE/ Amélioration thermique du cinéma-Théâtre de Caussade					
	FICHE ACTION CAUSSADE / Rénovation énergétique de l'école élémentaire de Caussade « Marcel Pagnol » et de son annexe (logement d'urgence)					
	FICHE ACTION MOLIERES / Rénovation thermique de la salle des mariages (isolation + chauffage) + école + médiathèque+ poste + mairie + 2 logements PALULOS					
ACTION 2.2 : favoriser le développement de la culture et des loisirs	FICHE ACTION CCQC / Mise en œuvre de Micro-Folies (plateforme culturelle de proximité)					
	FICHE ACTION CCQ/ Transfert de l'école de musique intercommunale dans l'ancien lycée JL Etienne (tranche 1) en plein centre-ville de Caussade (4 rue Lavoisier)					
	FICHE ACTION CAUSSADE / étude de faisabilité aménagement de l'ancienne gare de marchandise de Caussade					
	FICHE ACTION CAUSSADE/ Poursuivre l'aménagement du lieu d'accueil de loisirs unique pour les enfants âgés de 3 à 14 ans (rénovation énergétique, sanitaires, achat mobilier adapté...etc)					
	FICHE ACTION CAUSSADE / Aménagement d'un city park et d'aires de jeux pour jeunes adolescents					
	FICHE ACTION SEPTFONDS / construction d'une salle multi activités - emprise du stade					
	FICHE ACTION SEPTFONDS / réhabilitation terrain tennis extérieur et d'une aire de jeux dans le gymnase					
FICHE ACTION MONTPEZAT / création salle multi activité (motricité / salle des associations, salles de classe) dans le groupe scolaire						

PLAN D'ACTION DU QUERCY CAUSSADAIS / PHASAGE PLURIANNUEL		2023	2024	2025	2026	2027
AXE 3	Faciliter la mobilité pour améliorer le rapport centre / périphérie					
ACTION 3.1 : poursuivre l'aménagement des places et rues stratégiques pour les rendre plus accessibles	FICHE ACTION CAUSSADE / Rénovation de l'axe stratégique de Caussade « les Promenades » sur un périmètre défini de la Place du Général de Gaulle jusqu'à la place Léon de Maleville					
	FICHE ACTION CAUSSADE / Mise en œuvre du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE)					
	FICHE ACTION MOLIERES / Espace public sécurisé et jardin partagé autour de l'école					
	FICHE ACTION REALVILLE / Aménagement qualitatif de l'espace public des Cèdres et création d'une liaison douce reliant l'école					
	FICHE ACTION REALVILLE / aménagements des entrées sud et nord de la ville et la traversée (DR 820).					
	FICHE ACTION SEPTFONDS / requalification des espaces publics accessibilité et mobilité en centre bourg					
	FICHE ACTION MONTPEZAT / création nouvelle liaison piétonne et nouvel espace public rue Lalbenque et rue des Drapiers					
	FICHE ACTION MONTPEZAT / Curetage dans une ruelle pour créer une liaison nouvelle et un nouvel espace public					
	FICHE ACTION MONTPEZAT / requalification de la place de la résistance					
ACTION 3.2 : limiter les déplacements des voitures	FICHE ACTION CAUSSADE / Schéma global des déplacements doux : étude de définition et de mise en œuvre des aménagements des entrées de ville					
	FICHE ACTION CAUSSADE / implantation d'aires de covoiturage					
	FICHE ACTION REALVILLE / Aménagements de liaisons douces reliant le centre-ville aux lotissements extérieurs					
	FICHE ACTION SEPTFONDS / création cheminement doux route de Monteils (phase 2 sauvegarde de la perméabilité des sols)					
	FICHE ACTION SEPTFONDS / création chemin piétonnier aux abords de la RD 9 Route de Puylaroque					
	FICHE ACTION MONTPEZAT / Aménagement du chemin de ronde					
FICHE ACTION MONTPEZAT / aménagement liaison douce du cœur de bourg (entrée Est) au stade pour sécuriser les déplacements des écoliers						
ACTION 3.3 : renforcer la ceinture verte autour des centres-villes	FICHE ACTION CAUSSADE / Aménagement du quartier de la gare de Caussade et liaison verte					

PLAN D'ACTION DU QUERCY CAUSSADAIS / PHASAGE PLURIANNUEL		2023	2024	2025	2026	2027
AXE 4	Conforter la dynamique de l'économie locale					
ACTION 4.1 : favoriser le développement des commerces de proximité	<i>FICHE ACTION CAUSSADE / Plan de dynamisation et de développement du commerce du centre-ville de Caussade</i>					
ACTION 4.2 : favoriser le développement de l'emploi local	<i>FICHE ACTION REALVILLE / Création d'une cantine scolaire et multigénérationnelle favorisant l'approvisionnement local</i>					
ACTION 4.3 : développer le tourisme durable de proximité	<i>FICHE ACTION CCQC / Réhabilitation du bureau d'information touristique intercommunale et de la maison des vins à Montpezat de Quercy</i>					
	<i>FICHE ACTION CCQC / mise en œuvre de boucles cyclo touristiques en Quercy Caussadais</i>					
	<i>FICHE ACTION MOLIERES / Etude de positionnement stratégique de la base de loisirs Malivert</i>					
	<i>FICHE ACTION SEPTFONDS / adaptation et modernisation numérique de l'accueil de la maison des mémoires</i>					

ARTICLE 5 / MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT EN INGENIERIE

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe, les services déconcentrés de l'Etat, les collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d'urbanisme... Dans le cadre de l'évaluation et bilan du contrat, il conviendra de préciser leur niveau d'intervention pour les différentes phases du programme que ce soit pour l'élaboration du projet de territoire, la définition et mise en œuvre des projets, la participation des habitants, le suivi et évaluation du contrat... L'activation de cet accompagnement s'effectuera selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme. Le soutien au territoire peut aussi passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

ARTICLE 6 / ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES

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

6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention. Dans les fiches actions, les montants affichés, au titre des plans de financement, ne pourront relever que de crédits déjà acquis auprès des financeurs. Les dossiers seront examinés dans le cadre des dispositifs et instances du partenaire sollicité. Les décisions font l'objet d'arrêtés ou de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la ville de Caussade assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La Communauté de communes du Quercy Caussadais également signataire de la convention PVD s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation. Elle s'engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la nouvelle dynamique de développement qui bénéficiera à l'ensemble du Quercy Caussadais.

Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation. Le territoire signataires s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets. L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

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

L'État soutient le cofinancement de postes de chefs de projet en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles. Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;

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

De plus, la Caisse des dépôts, établissement public financier à caractère spécial, peut intervenir via sa direction de la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés.

Les projets seront intégrés dans le programme opérationnel du Contrat de Relance et de Transition Ecologique CRTE du PETR Pays Midi-Quercy. (cf fiches action présentées en annexe 3).

6.4. Engagements de la Région

La Région en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le programme, dans le cadre des objectifs fixés par le Pacte Vert Occitanie 2040.

Elle mobilisera, dans cette perspective, les moyens en ingénierie nécessaires et adaptés pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Elle soutiendra, en outre, les actions et projets du programme, compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention définis pour l'accompagnement de la nouvelle génération de politiques de contractuelles territoriales 2022-2028. Pour cela, les porteurs de projet déposeront un dossier complet pour instruction et répondront aux sollicitations éventuelles de la collectivité dans le cadre de l'instruction du dossier.

Les actions soutenues par la Région devront s'inscrire dans les objectifs du PACTE VERT OCCITANIE, ainsi que des Schémas Régionaux en vigueur tels que le Plan Vélo, le Plan Arbre Occitanie, le Plan Régional pour la Qualité Alimentaire, etc... La Région sera attentive aux projets présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et la valorisation des Bourgs Centres.

Les projets seront examinés dans le respect des dispositifs et des taux d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et seront intégrés dans le programme opérationnel du Contrat Territorial dont ils relèvent.

6.5. Engagements du Département

« Conforté par la loi NOTRe du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dans son rôle de garant des solidarités territoriales, le Conseil départemental de Tarn-et-Garonne a défini un ensemble de politiques d'aides en faveur des communes et communautés de communes. Dans le cadre du dispositif "Petites Villes de demain", les politiques mobilisables relèvent de plusieurs domaines. Ces politiques sont présentées de manière exhaustive dans le guide des aides départementales – édition 2022.

- Soutien à l'ingénierie territoriale

Le Département pourra mobiliser des moyens en matière d'ingénierie pour définir, piloter, animer le programme " Petites Villes de demain" mais aussi pour mener des études externes notamment des études thématiques en faveur du développement local, de l'aménagement du territoire, et soutenir la mobilisation d'une ingénierie interne dans le cadre de réponse à appels à projets ou le lancement de projets innovants. Dans ce cadre le conseil départemental peut apporter un complément aux aides de l'Anah (qu'il octroie par délégation de l'Agence – cf ci dessous) en co-finançant les études pré-opérationnelles OPAH et OPAH – Renouvellement Urbain (RU)

- Assistance technique gratuite

Le Département pourra déployer en outre une assistance technique départementale gratuite au montage de projet des communes et communautés de communes et ce conformément au décret du 14 juin 2019 rendant éligibles à ce dispositif les communes de moins de 5000 habitants et les communautés de communes de moins de 40 000 habitants. La régie Tarn-et-Garonne Conseils collectivités est en mesure de proposer un panel de missions d'assistance à la carte dans la limite d'un plafond d'interventions de 10 jours, autour d'une opération (bâtiment, aménagement de village, équipement sportif, assainissement ...). Par ailleurs, la régie pourra apporter une aide méthodologique et des conseils autour de problématiques très ponctuelles dans la limite de 5 jours d'intervention par an.

- Soutien aux investissements publics

Le Département est un partenaire historique des collectivités locales en Tarn-et-Garonne et dispose d'un large panel de politiques de soutien à l'investissement dont les régimes d'aides varient en fonction de la nature des travaux.

Dans le cadre du dispositif "Petites Villes de demain", le soutien financier du Département s'opérera au cas par cas, en fonction de la faisabilité des projets et au regard des politiques d'aides en vigueur.

Aussi, les communes et communautés de communes ont la possibilité de solliciter un accompagnement financier du Département dans le cadre d'un contrat d'équipement, sur une durée de 3 à 5 ans. Le plan de relance départemental voté le 27 octobre 2021 prévoit un régime de bonification des aides pour tous les projets mis en contrat.

- Soutien à la production de logements sociaux communaux

Les communes de moins de 7500 habitants peuvent bénéficier d'aides départementales pour la rénovation de logements à la condition que la collectivité sollicite l'agrément de l'opération au titre des Palulos (prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale), conventionnés à l'APL et dont les loyers seront plafonnés. Cet agrément est accordé par le conseil départemental, délégataire des aides à la pierre.

- Soutien à l'animation de dispositifs territoriaux d'amélioration de l'habitat

Le Département viendra en soutien aux actions visant à lutter contre le mal logement des publics fragiles et contribuera à la revitalisation des petites villes et des bourgs dans les territoires ruraux en finançant, pour le compte des collectivités locales et PETR, les missions de suivi-animation des dispositifs d'amélioration de l'habitat éligibles aux aides ANAH (OPAH, OPAH-RU...) »

6.6. Engagements du CAUE du Tarn et Garonne

De par ses missions de conseil auprès des collectivités dans les domaines de l'urbanisme de l'architecture et des paysages, le CAUE de Tarn et Garonne sera associé à la démarche. L'accompagnement du CAUE sera au plus près du rythme souhaité par les élus en fonction de son plan de charge.

Son action portera en particulier sur les points suivants.

Thème de l'habitat

- Dans le cadre de la réflexion sur la résorption de la vacance, le CAUE accompagnera la commune pour la mise en place d'un observatoire de la vacance. Il réalisera des notes d'enjeux et des pré-programmes sur les bâtiments publics vacants.
- Dans le cadre des études mené par îlot, le CAUE pourra contribuer à des notes méthodologiques, des notes d'enjeux et des croquis pour accompagner la démarche, programmation, usages et points de vue portés sur l'architecture et ses façades.

Thème des espaces publics

- Les entrées de ville seront abordées en termes de paysage, support d'une image contribuant à l'attractivité à travers une note d'enjeux, d'un cahier des charges pour leur aménagement.
- Les espaces publics feront l'objet d'un plan guide en fonction de leur rôle dans la ville qui traduira entre autres le parcours qui pourrait les relier.

Thème des mobilités

- Le CAUE apportera une réflexion sur la pré-programmation sur les parcours piétonniers dans la ville et de leur signalétique.
- Le CAUE contribuera à la réalisation d'un cahier des charges pour la mise en œuvre d'un plan guide pour les aménagements, les mobilités entre Caussade et Monteils.

6.7 Engagement du PETER du Pays Midi-Quercy :

Le PETER apportera un appui technique à la mise en œuvre du programme Petites villes de demain dans le cadre essentiellement :

- des politiques contractuelles qu'il anime : Contrat de Relance et de Transition Ecologique (intégrant le Contrat de Transition Ecologique), contrat Territorial Occitanie et / programme Leader,
- de sa compétence SCOT rural qu'il porte (compétence transférée par les 3 EPCI du Pays Midi Quercy),
- de la mission habitat comprenant le portage d'une OPAH PMQ (animation et suivi) qu'il exerce pour le compte des EPCI, et du Guichet unique Régional,
- de la mission d'inventaire du patrimoine,
- de l'élaboration et la coordination du PCAET Plan climat-air-énergie territorial (qu'il porte pour le compte des 3 EPCI du territoire) dont la mobilité, et le COT (Contrat d'Objectif Territorial) avec l'ADEME.
- de la mise en œuvre du label Pays d'Art et d'Histoire, et plus généralement à la valorisation touristique du territoire qu'il accompagne,
- de la mission PAT (Projet Alimentaire de Territoire)."
- de la mission de préfiguration d'un Contrat Local de Santé (CLS) avec l'ARS aux côtés des 3 EPCI.

6.8. Engagements des autres opérateurs publics

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

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

6-8-1. La Banque des territoires

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

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents. Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

6-8-2. L'Établissement Public Foncier Occitanie

L'Établissement public foncier (EPF) accompagne les collectivités dans la mise en œuvre opérationnelle de leur projet par le biais de conventions foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention.

Ainsi, l'EPF sera le partenaire des collectivités d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens.

6-8-3. Action Logement

Action Logement pourra mobiliser ses dispositifs de droit commun sur les Petites villes de demain présentant un intérêt pour les salariés et le développement des emplois salariés.

6-8-4. La Chambre de Métiers et de l'Artisanat Régionale Occitanie Pyrénées Méditerranée

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Tarn-et-Garonne (CMA82) contribue à la définition et à la mise en œuvre des politiques d'aménagement, d'innovation et de développement durable des territoires à travers une démarche partenariale de proximité. La CMA82 assure des missions de service public essentielles à la structuration et au développement des porteurs de projets et entreprises artisanales installées dans le Tarn-et-Garonne. Acteur incontournable du développement économique local, elle travaille en étroite concertation avec les différents acteurs économiques locaux. A cet effet, la CMA82 s'engage à soutenir la stratégie de développement et de valorisation menée par la Communauté de Communes du Quercy Caussadais pour maintenir et renforcer le développement économique du territoire, son attractivité et ses atouts compétitifs.

La CMA82 participe au développement des entreprises artisanales en partenariat avec le territoire en proposant des outils d'accompagnement, d'animation et de formations adaptées à chacun, en lien avec ses compétences et son offre de services :

- > Accompagner individuellement et collectivement la création et la reprise d'entreprises artisanales
- > Participer au maintien des actifs, à la transmission des savoir-faire spécifiques du territoire en facilitant la transmission et la reprise d'entreprises, notamment grâce au dispositif OCCTAV
- > Accompagner les entreprises implantées sur le territoire dans la mise en œuvre de leur projet et leur permettre d'anticiper certaines mutations économiques :
 - ✓ accompagner les entreprises artisanales sur le volet de la transition écologique (diagnostic et accompagnement, qualification labels « Répar'Acteurs », « Entreprise Zéro Déchet »...),
 - ✓ faciliter la transition numérique au sein des entreprises artisanales (diagnostic, accompagnement et formations pour asseoir ou développer des compétences digitales),
 - ✓ assister les entreprises en situation de fragilité et/ou rencontrant des difficultés.
- > Permettre aux artisans de se former tout au long de la vie de leur entreprise. La CMA82 propose des formations afin d'acquérir une compétence spécifique (gestion, commercial, financier, numérique, formation hygiènes...).
- > Mettre à disposition un observatoire économique des métiers de l'artisanat (geometiers82.fr) de la communauté de communes du Quercy Caussadais.

6.9. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif. La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation. Une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif.

Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes :

- la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part,
- et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

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

6.10. Maquette financière

La maquette récapitule les opérations qui seront potentiellement mises en œuvre sur la durée du programme. Elle précise pour chaque action, le calendrier de réalisation, les cofinancements souhaités ou acquis et le coût total prévisionnel. Pour la première année, la maquette financière annuelle qui figure en annexe 4 est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

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

ARTICLE 7 / COMPLEMENTARITÉ ENTRE LE PROGRAMME « PETITES VILLES DE DEMAIN ET LA POLITIQUE DE CONTRACTUALISATION « BOURGS-CENTRES OCCITANIE »

Compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs (phasage et calendrier, contenu opérationnel, ...), l'Etat et la Région décident d'engager un processus de complémentarité et de simplification qui porte notamment sur les points suivants :

- Capitalisation des études et réflexions d'ores et déjà conduites au titre des Contrats Bourgs Centres Occitanie,
- Elaboration de programmes opérationnels uniques (communs aux Bourgs Centres Occitanie et aux Petites Villes de Demain),
- Gouvernance commune entre Contrats Bourgs Centres Occitanie et Petites Villes de Demain.

L'Etat et la Région conviennent de s'appuyer sur les réflexions engagées et les stratégies définies par les acteurs locaux. Un avenant aux contrats bourgs-centres sera par ailleurs proposé.

Le Comité de pilotage :

Un seul Comité de pilotage, *a minima* à l'échelle de l'EPCI, assure le pilotage, le suivi et la mise en œuvre des projets de développement et de revitalisation de « Petites Villes de Demain » et du « Contrat Bourg Centre », et propose les programmes opérationnels.

Ainsi, la composition du Comité de pilotage déjà installé au titre du dispositif Bourgs Centres pourra être complétée le cas échéant par l'intégration de nouveaux partenaires ou opérateurs. Ce Comité associe en particulier la structure du Territoire de projet porteur du Contrat de relance et de transition écologique et du Contrat territorial Occitanie

ARTICLE 8 / GOUVERNANCE DU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant et ajustant si nécessaire le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique. Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, du Conseil régional, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain et de représentants des collectivités départementales si elles sont cosignataires.

Le comité de projet siégera au moins une fois par an pour :

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

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

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

ARTICLE 9 / SUIVI ET ÉVALUATION DU PROGRAMME

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

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

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

ARTICLE 10 / RÉSULTATS ATTENDUS DU PROGRAMME PVD

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action. Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 3.

ORIENTATION 1/ Reconcentrer l'urbanisation autour du centre-ville et limiter la consommation de l'espace

Indicateur	Référence	Objectif
Logements réhabilités ou créés	Nombre, typologie, localisation, type de travaux...	Limiter la vacance et apport d'une nouvelle population
Espaces consommés par l'urbanisation	Surface aménagée, localisation, compensation	Limiter le développement en périphérie
Espaces végétalisés en centre-ville	Surface, localisation, nombre îlots de verdure, arbres plantés, espaces publics paysagers créés, fréquentation, type usager	Créer une ceinture verte

ORIENTATION 2/ Favoriser le développement d'équipements et services de qualité, de proximité

Indicateur	Référence	Objectif
Pistes cyclables	Longueur, localisation	Limiter l'usage de la voiture
Chemins piétons	Longueur, localisation, surface sécurisée aménagée, nombre de rue traitées, de passages piétons	Inciter à aller en centre-ville
Nouveaux équipements et services créés	Nombre, type, surface aménagée, localisation, fréquentation, enquête de satisfaction	Répondre aux besoins de la population (jeune et âgée)
Amélioration des bâtiments et équipements existants	Nombre de locaux isolés, de luminaires changés, de kWh consommés	Réaliser des économies d'énergie
Soutien des commerces en centre-ville et création de nouvelles activités	Taux occupation des locaux commerciaux vacants, nombre annuel des nouvelles installations, suppression, création d'entreprises, nombre emplois créés.	Conforter la dynamique économique

ARTICLE 11 / UTILISATION DES LOGOS

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

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

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

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

La commune de Caussade est invitée à faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

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

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

ARTICLE 12 / ENTRÉE EN VIGUEUR, DURÉE DE LA CONVENTION ET PUBLICITÉ

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

La présente convention cadre valant ORT s'applique cinq ans à compter de sa publication.

Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

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

ARTICLE 13 / ÉVOLUTION ET MISE A JOUR DU PROGRAMME

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet.

C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

ARTICLE 14 / RÉSILIATION DU PROGRAMME

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

ARTICLE 15 / TRAITEMENT DES LITIGES

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

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

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

Fait à Caussade le / / ,

Gérard Hébrard

Guy Rouziès

Maire de Caussade

Président de la Communauté de
Communes du Quercy Caussadais

Chantal Mauchet

Carole Delga

Préfète du Tarn et Garonne

Présidente du Conseil Régional

Michel Weill

Dominique Sardeing

Président du Conseil Départemental

Présidente du CAUE

Sophie Lafenetre

Annabelle Viollet

Directrice de l'EPFO

Directrice régionale de la
banque des territoires

Jacques Calmettes

André Mourgue

Président du PETR Midi Quercy

Maire de Réalville

Nadine Sinopoli

Valérie Hébral

Maire de Septfonds

Maire de Molières

Gérard Mounié

La CMAR Occitanie Pyrénées
Occitanie et par délégation
Roland Delzers

Maire de Montpezat de Quercy

Président de la chambre des
métiers du Tarn et Garonne

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1/

ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DÉTAILLÉES

ANNEXE 2/

PERIMETRES DES SECTEURS D'INTERVENTION ORT

ANNEXE 3/

FICHES ACTION

ANNEXE 4/

MAQUETTES FINANCIÈRES ANNUELLES

ANNEXE 1 / ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DÉTAILLÉES

TEXTE EXTRAIT DU CONTRAT CADRE BOURG CENTRE CAUSSADE-MONTEILS PERIODE 2019/ 2021

La population la ville de Caussade a dépassé les 7 000 habitants et dépassera sans doute les 8 000 habitants dans 10 ans, mais la municipalité devra tenir compte et anticiper les évolutions démographiques en cours (précarité socio-économique marquante, population marquée par son vieillissement, denserement des ménages) par la création, l'adaptation de nouveaux logements, par l'amélioration du cadre de vie notamment pour que Caussade reste une ville à la campagne attractive.

Sa proximité géographique avec la grande agglomération de Montauban lui donne des atouts indéniables pour s'affirmer comme pôle d'attraction et se projeter sereinement vers 2035.

L'attractivité de Caussade se fera sur un ensemble de paramètres qualitatifs, liés non seulement au coût et à la disponibilité de terrains pour l'habitat et l'activité, mais surtout en engageant une réflexion urbaine globalement qualifiante sur l'ensemble de son territoire : requalification des espaces publics, mise en place d'une trame verte, trame bleue, maillage des circulations douces, requalification patrimoniale, réhabilitation des logements vacants, redynamisation et encouragement du tissu commercial, développement maîtrisé des zones d'activités, structuration des extensions urbaines avec une réflexion sur le réseau routier et les équipements...

Cette réflexion globale et transversale a abouti à une programmation pluri annuelle et un phasage spécifique de travaux autour de 3 secteurs stratégiques à forts enjeux :

- le cœur historique qui nécessite une requalification de ses espaces publics et une réhabilitation d'une partie de son bâti ;
- le quartier périphérique de la gare qui a vocation à être densifié pour renforcer le dynamisme du centre ancien ;
- les zones habitées à proximité du secteur du lycée Claude Nougaro, dont la nouvelle centralité devra être intégrée au sein d'un nouveau tissu urbain liaisonnant de Caussade à Monteils ; Ce quartier exclusivement d'habitat qui se trouve entre Monteils et Caussade apparaît comme un territoire autonome mal relié aux autres espaces communaux. L'espace public se restreint à la voie de desserte. Cet étirement de l'urbanisation entre ces deux communes renforce le lien fort existant entre elles même si les limites communales restent encore floues.

Le développement des communes de Caussade et de Monteils s'est essentiellement traduit, ces dernières années, par l'apparition de formes urbaines standardisées correspondant à des logements individuels de type lotissement qui banalisent par endroits le paysage notamment le long des axes de circulation structurants.

Afin de préserver le cadre de vie des habitants, les élus de ces deux municipalités souhaitent aujourd'hui unir leurs efforts pour limiter l'étalement urbain.

La stratégie commune employée par les élus de Caussade et de Monteils consiste donc à renforcer et à valoriser le bourg aggloméré et ses espaces de proximité tout en assurant une diversité résidentielle et fonctionnelle et en organisant un réseau de mobilités douces autour d'une logique environnementale renforcée.

RAPPEL DES PRINCIPAUX ENJEUX A CAUSSADE

SYNTHESE DES ENJEUX IDENTIFIES A L'ISSUE DU DIAGNOSTIC APPROFONDI DE CAUSSADE

- Faire face au vieillissement de la population en répondant aux besoins des personnes âgées en veillant notamment à l'accessibilité des équipements publics ;
- Assurer le renouvellement de la population et assurer une mixité sociale par l'apport d'une nouvelle population active afin de limiter la paupérisation du cœur historique ;
- Proposer des logements de petite taille et de bonne qualité pour s'adapter à la réduction de la taille des ménages ;
- Redonner la place aux piétons dans la ville et favoriser des lieux de rencontre et de convivialité;
- Réorganiser les espaces publics pour les articuler les uns aux autres pour faciliter les déplacements ;
- Valoriser et renforcer la trame verte et bleue qui interconnecte les différents secteurs de la commune pour relier le cœur historique et les quartiers périphériques, en s'appuyant sur le réseau hydrographique et les massifs boisés existants;
- Se servir du patrimoine bâti comme d'un facteur de développement et d'attractivité.

Le projet de territoire de Caussade s'articule autour des 4 axes stratégiques suivants :

Axe Stratégique 1 : renforcer l'attractivité du cœur historique de Caussade :

- valoriser l'image du cœur historique en redonnant la place aux piétons et en aménageant des placettes de quartier,
- se servir des patrimoines comme d'un véritable facteur d'attractivité du cœur historique,
- multiplier les lieux de détente et les espaces verts ouverts aux promeneurs et les mettre en réseau pour renforcer la ceinture verte du cœur historique,
- lutter contre les situations de mal logement et les logements vacants.

Axe Stratégique 2 : renforcer l'offre de services existante et proposer de nouveaux équipements structurants à l'échelle du territoire :

- réinvestir les bâtiments publics vacants du centre ancien de Caussade et leur redonner une nouvelle fonction pour favoriser la mixité sociale et la dynamique de quartier,
- répondre aux besoins croissants des associations sportives,
- proposer les meilleures conditions d'accueil possibles pour la jeunesse,
- délivrer une offre de services de proximité et de qualité à l'attention de tous les publics,
- créer un point d'animation et d'accueil touristique, porte d'entrée stratégique du territoire.

Axe Stratégique 3 : faciliter la mobilité pour améliorer le rapport centre / périphérie :

- consolider le fonctionnement urbain du centre-ville de Caussade en organisant la fluidité de circulation de desserte et de transit et en poursuivant l'aménagement des places et rues stratégiques pour les rendre plus accessibles,
- assurer la continuité des aménagements de part et d'autre de la limite communale entre Monteils et Caussade.

Axe Stratégique 4 : conforter la dynamique de l'économie locale :

- recréer un lieu de sociabilité de vie économique au cœur du centre ancien de Caussade,
- favoriser et conforter le dynamisme économique du cœur historique de Caussade par la remise sur le marché des locaux commerciaux vacants,
- faciliter l'implantation des entreprises dans le cœur de ville de Caussade,
- proposer de nouveaux espaces de travail dans le cœur de ville de Caussade.

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC TERRITORIAL APPROFONDI DE CAUSSADE	
ATOUTS / OPPORTUNITE	FAIBLESSES / MENACES
<p>En matière socio-démographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - depuis 1968, la population ne cesse d'augmenter à Caussade, malgré une stagnation en 1999 ; - un solde migratoire annuel moyen positif du fait de nouveaux arrivants : arrivée de pré-retraités ou de jeunes retraités à la recherche d'un cadre de vie préservé ; - les emplois et services mais aussi les logements « bon marché » que les familles mono-parentales trouvent à Caussade en font les points d'appui privilégiés de leur installation ; - la moitié de la population de Caussade a moins de 45 ans, tranche d'âge qui compte le plus d'actifs; <p>Opportunités : ces nouvelles arrivées favoriseront la mixité sociale et générationnelle.</p>	<p>En matière socio-démographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un solde naturel annuel moyen négatif du fait d'une population « locale » vieillissante avec une mortalité qui dépasse la natalité ; - une réduction de la taille des ménages ; - la mono-parentalité qui rime parfois avec la précarité des ressources du ménage; - un quart des ménages sous le seuil de pauvreté (888 ménages en grande précarité). <p>Menaces : L'arrivée de pré retraités ou de jeunes retraités à la recherche d'un cadre de vie préservé entrainera à moyen long terme un vieillissement important de la population et une montée en puissance des problématiques liées à l'avancée en âge et à la perte d'autonomie.</p>
<p>En matière d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un marché locatif détendu avec des loyers attractifs pour les personnes à faibles ressources ; - une offre renouvelée de logements HLM notamment de pavillons (43 % du parc HLM a été construit depuis moins de 20 ans. Les nouveaux logements présentent une bien meilleure performance énergétique et permettent une bien meilleure maîtrise des coûts) ; - parc de logements historiquement construit pour loger des familles. <p>Opportunités : Le lancement d'une nouvelle OPAH permettra la réduction des logements vacants et la création de petits logements de qualité qui compléteront l'offre HLM. Plus de logements réhabilités et occupés en centre-ville, c'est aussi plus de commerces qui gagneront en clients potentiels.</p>	<p>En matière d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> - parc de logements anciens (29 % des résidences principales construites avant 1949) ; - nombre de logements vacants important (15 % des résidences principales soit 589 logements) ; - certains produits accusent leur obsolescence et s'adressent à des publics précaires ; - peu de logements de petite taille. <p>Menaces : malgré les efforts de la municipalité et les OPAH successives, la permanence d'un parc privé de mauvaise qualité entretient le « mal-logement » et à terme l'appauvrissement général de la ville. Par endroit, les abords et le cœur historique renvoient une image peu valorisante avec parfois des problèmes d'incivilité et le sentiment d'insécurité.</p>
<p>En matière de mobilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Commune bien desservie par 4 routes départementales à grande circulation (dont une allant vers Villefranche-de-Rouergue); - présence d'une connexion à l'autoroute à proximité reliant Montauban à Cahors et au-delà Toulouse ; - présence d'une gare ferroviaire à deux pas du centre-ville. <p>Opportunités : la commune compte de nombreux axes entrants (principaux et secondaires) qui sont ponctués de plusieurs nœuds routiers. La gare est stratégique pour la création d'un espace multimodal pour desservir Caussade et Monteils en cheminement doux.</p>	<p>En matière de mobilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - trafic routier hégémonique dans la commune ; - le centre-ville (boulevards) est traversé par des véhicules de transit ; - place trop importante du stationnement sur l'espace public. (2000 places bien réparties dans le centre-ville) qui ne sont pas forcément utilisées tous les jours <p>Menaces : L'omniprésence de la voiture dans le centre-ville (sur les places, les trottoirs) rend difficile les cheminements doux.</p>
<p>En matière de cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le patrimoine architectural et environnemental est riche ; - de nombreuses interfaces entre espaces bâtis et espaces verts sont situés à l'intérieur et à l'extérieur du bourg ; - les espaces verts liés à l'eau étant pour l'essentiel inondables, ont été protégés de l'urbanisation ; - gamme élevée de services (lycée, écoles, maison médicale, maison de l'emploi, cyber base, banques, divers commerces en centre-ville, supermarchés) et de nombreux équipements culturels, de sport et de loisirs (médiathèque, cinéma, piscine intercommunale, stades ...) - nombreuses manifestations animations durant l'année ; 	<p>En matière de cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un patrimoine remarquable local encore méconnu et peu accessible par endroit auprès d'un large public ; - un centre historique cerné par des zones inondables qui limite le développement urbain; - une maîtrise foncière limitée ;

<p>Opportunités : Au-delà de la valorisation de l'architecture, la préservation des interfaces entre la ville dense et la campagne est un enjeu important pour créer une symbiose entre les nouveaux aménagements urbains et les espaces verts existants.</p>	<p>Menaces : on observe ces dernières années une perte de dynamisme du cœur historique aggravé par la vétusté du parc ancien.</p>
<p>En matière d'emploi et développement économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - principal pôle d'emplois du Pays avec près de 3 300 emplois, soit un quart des emplois du Midi Quercy ; - un secteur industriel, artisanal dynamique ; - des savoir-faire locaux spécifiques avec le développement de l'activité chapelière, la production agricole de qualité (nombreux marchés notamment au gras) ; - un tissu commercial attractif qui rayonne sur les communes alentours localisées sur le pourtour du centre ancien et le long des artères qui y mènent ; <p>Opportunités : Une plus grande occupation du cœur historique permettrait une pérennisation du tissu commercial.</p>	<p>En matière d'emploi et développement économique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un nombre de demandeurs d'emploi en nette augmentation ; - tissu commercial moins dense à l'intérieur du centre ancien dont l'accès est plus difficile ; - les commerçants restent dans une situation précaire (fort turn over), à la fois du fait de la concurrence avec Montauban et des surfaces de vente en périphérie. <p>Menaces : Les locaux commerciaux vacants se multiplient dans le centre ancien et ne renvoient pas une image positive.</p>

ENJEUX COMMUNS CAUSSADE-MONTEILS

SYNTHESE DES ENJEUX IDENTIFIES A L'ISSUE DU DIAGNOSTIC APPROFONDI DE MONTEILS

- Créer une continuité des zones d'habitat de part et d'autre de la RD 926 pour mieux structurer l'entrée de ville et renforcer le cœur du bourg de Monteils ;
- Créer un réseau de circulations douces sécurisé en reliant notamment le nouveau quartier du lycée au reste du territoire ;
- Mieux traiter l'interface entre « ville et campagne », en utilisant les éléments naturels comme écrin à l'urbanisation ;
- Assurer la cohérence des aménagements avec Caussade, en assurant une continuité visuelle des traitements urbains.

ENJEUX COMMUNS PARTAGES PAR LES COMMUNES DE CAUSSADE ET MONTEILS

- Assurer l'harmonie de développement entre les deux communes notamment par l'aménagement des entrées de ville ;
- Répondre aux besoins et attentes de la population tout en évitant les doublons (en terme d'équipements, services, d'espaces publics..) pour renforcer l'attractivité résidentielle et assurer le renouvellement de la population ;
- Anticiper et mieux répondre aux besoins des populations vieillissantes ;
- Réorganiser les espaces publics pour les articuler les uns aux autres en redonnant la place au piéton et aux circulations douces ;
- Veiller à la connexion des équipements qui se trouvent en retrait par rapport aux axes de circulations notamment le Lycée de Caussade / Monteils ;

ANNEXE 2/ PRESENTATION DES PERIMETRES D'INTERVENTION ORT

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui a été lancée au niveau du Pays Midi Quercy en décembre 2018 pour une durée de 3 ans fonctionne très bien et a été prolongée par avenant pour une période de deux ans jusqu'en décembre 2023.

Cette période de prolongation permettra d'affiner les objectifs quantitatifs et financiers du dispositif en place et d'étudier la possibilité de mettre en œuvre sur notre territoire une OPAH de renouvellement urbain (OPAH RU).

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle en cours, il s'agira de vérifier si une OPAH RU permettrait de résoudre des problématiques que ne traite pas l'OPAH classique et d'intervenir sur des situations bloquées : notamment sur les logements vacants depuis de nombreuses années ou encore des bâtiments pouvant faire l'objet d'arrêtés d'insalubrité, de péril ou présentant une mauvaise habitabilité liée à un habitat ancien en quartier historique (immeubles trop petits, peu accessibles, mal éclairés, qui pourraient pourtant être plus attractifs après fusion par exemple de plusieurs logements...).

Lorsque le seul cadre incitatif de l'OPAH classique montre ses limites, l'OPAH RU permettrait de recourir à des outils plus coercitifs permettant le traitement de l'insalubrité, mais aussi des démolitions, des actions foncières ciblées, des déclarations d'utilité publique...

Une action forte pour la réhabilitation des logements indignes ou insalubres, vacants, énergivores ou mal adapté au vieillissement de la population va dans le sens d'un territoire plus attractif et participera grandement au succès des politiques en œuvre en matière de revitalisation des bourgs-centres et le programme Petites Villes de Demain (PVD).

Pour que le Quercy Caussadais reste un territoire accueillant, les élus devront en effet tenir compte et anticiper les évolutions démographiques en cours (précarité socio-économique marquante en centre-ville, population marquée par son vieillissement, desserrement des ménages...) en améliorant sans cesse le cadre de vie des habitants, en créant et en adaptant de nouveaux logements favorisant la mixité sociale et générationnelle, mais également en maintenant et en redynamisant l'offre de commerces, de services et d'équipements ou encore en développant les mobilités douces et en valorisant le patrimoine...

La présente convention cadre d'objectif « Petites Villes de Demain » permet de définir avec les élus et partenaires une feuille de route jusqu'en 2027. Cette dernière vaudra convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT, dispositif créé par l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, dite loi ELAN, du 23 novembre 2018).

L'ORT est un nouvel outil à disposition des collectivités locales pour porter un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, qui vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes. Ce programme intègre des actions relevant de différentes dimensions thématiques comme l'habitat, l'urbanisme, les commerces, l'économie, les politiques sociales et dont la mise en œuvre doit être coordonnée et formalisée dans le cadre d'une approche intercommunale.

De nombreux leviers juridiques ou fiscaux faciliteront les actions dans le cadre de la mise en œuvre du programme PVD et de l'ORT :

- un appui de la politique en faveur de la rénovation de l'habitat : outre les aides de l'ANAH, le dispositif de défiscalisation dans l'ancien Denormandie permettra d'attirer dans les centres bourgs de nouveaux investisseurs et incitera à la réhabilitation et à la rénovation de logements en centre-ville,
- un moyen d'action supplémentaire lors de demandes d'implantation commerciale en périphérie urbaine, qui peuvent déstabiliser parfois le tissu commercial fragile du centre-ville : avec la possibilité pour le Maire de demander au Préfet de suspendre les autorisations d'exploitations commerciales afin d'assurer un développement équilibré du commerce.
- des facilités dans le cadre des procédures d'aménagement : le droit de préemption urbain renforcé et le droit de préemption commercial avec la création d'autres outils d'urbanisme (permis d'aménager multisite, la vente d'immeuble à rénover ou VIR, le dispositif d'intervention immobilière et foncière ou DIIF) pourront être mobilisés pour faciliter la mise en œuvre des politiques en faveur du commerce et de l'habitat.

Avant de pouvoir bénéficier de cette boîte à outils, il faut pouvoir, grâce à une approche de terrain à la parcelle et une analyse détaillée de l'état des immeubles, définir les périmètres d'intervention ciblés.

Au-delà du centre historique de Caussade, une étude pré-opérationnelle d'OPAH RU / ORT a permis d'étudier la possibilité d'intégrer aux autres bourgs centres, des secteurs complémentaires d'intervention.

L'article 157 de la loi ELAN, rappelle en effet que l'ORT doit comprendre « le périmètre des secteurs d'intervention, parmi lesquels figurera nécessairement le centre-ville de la ville principale du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataire. Ce périmètre peut également inclure un ou plusieurs centres-villes d'autres communes membres de cet établissement. »

Dans tous les cas, les actions prévues devront à minima concerner l'amélioration de l'habitat et indiquer selon les contextes locaux, des actions significatives en matière de lutte contre la vacance et contre l'habitat dégradé (repérage d'un ou de plusieurs îlots d'intervention), indignes et favoriser ainsi la production de logements attractifs et adaptés sur le territoire.

L'ORT vaudra convention d'OPAH, à condition qu'elle comporte toutes les dispositions de l'article L303-1 du CCH en indiquant à minima : le périmètre, le montant des aides, les mesures d'accompagnement social, les interventions urbaines.

L'ORT vaudra OPAH de renouvellement urbain (RU), si elle intègrera au moins l'un des trois volets suivants.

- 1- volet immobilier et foncier : avec restauration immobilière, portage et recyclage foncier,
- 2- volet habitat dégradé et lutte contre l'habitat indigne : avec remise sur le marché de logements vacants, des travaux lourds de réhabilitation, des mesures de police spéciale de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI), un accompagnement social,
- 3- volet portant sur les copropriétés fragiles ou en difficulté.

Pour définir avec les élus et partenaires les périmètres ORT-OPAH RU, le bureau d'étude Urbanis de Toulouse qui a été recruté au second semestre 2022 a tenu compte des problématiques socioéconomiques, urbaines, patrimoniales et orientations spécifiques déjà bien définies dans le cadre des contrats bourgs-centres signés avec la Région.

Cette étude pré-opérationnelle n'est pas un simple diagnostic territorial, mais bien une préparation à la mise en œuvre d'un programme d'action.

Un avenant à la présente convention sera proposé une fois que les objectifs quantitatifs et financiers de l'OPAH RU seront bien arrêtés sur 5 ans après validation par les élus des secteurs potentiels et immeubles stratégique ciblés par l'étude pré-opérationnelle.



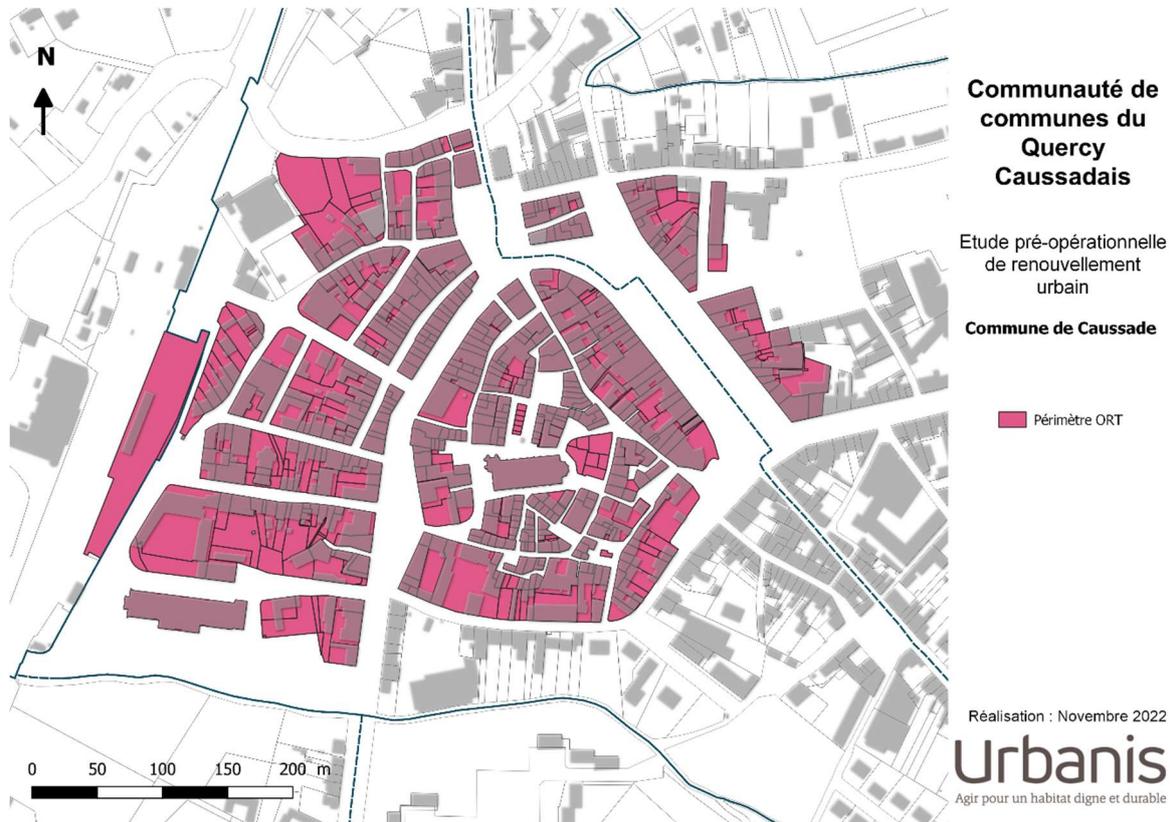
Enjeux et identification des secteurs potentiels par bourg centre

	++ très fort potentiel	+ fort potentiel	o potentiel moyen	-- peu ou pas de potentiel	Caussade	Molières	Montpezat de Quercy	Puy-laroque	Réalville	Septfonds
1. Potentiel de logements/immeubles à réinvestir : présence de vacance					++	o	o	o	o	+
2. Propriétaires de + de 65 ans de logements vacants					++	o	o	o	o	o
3. Potentiel de logements/immeubles dégradés/très dégradés					++	o	-	+	o	++
4. Attirer des PO pour créer un équilibre PO/PB					++	o	o	o	o	o
5. Potentiel de logements énergivores Locatifs et PO (E/F/G)					++	+	+	++	++	++
6. Propriétaires de + de 75 ans d'un logement énergivore					-	o	+	o	o	+
7. Potentiel copropriétés					+	-	o	-	--	-
8. Potentiel façades à rénover : valoriser le patrimoine architectural					+	o	o	o	o	o
9. Présence de PO +65 ans					++	+	+	+	+	++
10. Besoins spécifiques dans les immeubles (Logements adapté PMR en RDC/ascenseur)					+	o	o	o	o	o
11. Evolution périmètre du permis de louer en cours (Caussade/Réalville/Septfonds)					+	///	///	///	+	-
12. Réflexion d'une mise place du permis de louer (à court terme)					///	-	+	+	///	///
13. Besoin d'une offre locative à loyer maîtrisé en corrélation avec les besoins des ménages (taille logements/ménages/qualitatif)					++	+	o	o	+	o
14. Problématique stationnement (peu adapté/ peu suffisant) : actuellement et à venir					+	o	+	+	o	+
15. Présence commerces vacants (sur axe/artère/place stratégiques) : perte attractivité en coeur de bourg					+	o	+	o	+	o
16. Potentiel stratégie sur les commerces vacants : mutation en logements/ commerces ciblés					+	o	o	o	o	o
17. Potentiel stratégie foncière : restructurer le tissu urbain, recycler immeubles vacants et dégradés, procéder à des curetages, ...					+	o	+	o	+	+
18. Projets urbains, mutation de friches, investissement de dents creuses/ économiser l'espace, ...					+	o	o	+	+	+

Tableau complété en présence des élus présents le 18/10/22 en collaboration avec la DDT, le CD, l'EPF, le service Habitat Pays Midi Quercy et CDP PVD de la CC QC et le bureau d'études

	CAUSSADE	MOLIERES	MONTPEZAT DE QUERCY	PUYLARQUE	REALVILLE	SEPTFONDS	
OPAH RU	Concentration de bâti dégradé/ très dégradé	1	0	0	1	0	1
	Présence et connaissance de situations d'habitat indigne (logement occupé)	1	0	0	0	1	1
	Présence de logements/immeubles à réinvestir : vacance (structurelle)	1	0,5	1	1	0,5	0
	Concentration de logements énergivores - Classes F et G - (locatifs et PO)	1	1	1	1	1	0
	Manque de mixité sociale (ex : déséquilibre locatif/PO)	1	0	0	0	1	0
	Besoin d'une offre locative qualitative (extérieur/accessibilité...), adaptée aux besoins des ménages et /ou à loyer maîtrisé	1	1	1	1	1	1
	Nécessité d'attirer des propriétaires occupants	1	0	0	1	1	0
	Des copropriétés avec des difficultés de gouvernance et des besoins en travaux	1	0,5	0	0	0	1
	Potentiel stratégie foncière → Volonté politique d'intervenir sur des situations bloquées (coercitif)	0,5	0	0	0	0,5	0
	Volonté de la commune de participer financièrement (subvention travaux, prime spécifique) en complément de l'intercommunalité	0	1	0	0	0	0
Total	8,5/10	4/10	3/10	5/10	6/10	4/10	
ORT	Projet de revitalisation défini sur la commune	1	1	1	0	1	1
	Présence de commerces vacants à ré-investir (commerce /logement) = rue(s)/place(s) stratégique(s)	1	0	0	0	0	0
	Mobilité : nécessité de formaliser /mise en oeuvre un schéma de déplacement	1	1	1	1	1	1
	Concentration d'équipements : services publics, commerces, équipements (sportifs/loisirs)	1	1	1	0	1	1
	Nécessité de valoriser le patrimoine architectural : mise en valeur (patrimoine public et privé)	1	1	1	1	1	0
Total	5/5	4/5	4/5	2/5	4/5	3/5	

PÉRIMÈTRE ORT RETENU A CAUSSADE



Constats	Enjeux
Présence de logements énergivores dans le centre bourg	Inciter la rénovation énergétique des logements par le biais d'aides incitatives
Part importante de personnes âgées	Inciter les propriétaires à adapter leur logement par le biais d'aides et/ou favoriser la création d'ascenseur
Présence de logements vacants dans le centre-bourg	Inciter à la remise sur le marché des logements vacants dégradés par des aides incitatives et des actions de communication ciblées
Présence de logements dégradés dans le centre-bourg	Faire levier avec des outils coercitifs : procédures d'injonctions aux travaux ou d'expropriation
Présence de locaux en RDC vacants et dégradés, déqualifiant les espaces publics	Réflexion sur le devenir des anciens locaux commerciaux en lien avec l'étude commerce Réinvestir les commerces vacants
Présence de bâtis de valeur patrimoniale à restaurer	Prendre en compte des spécificités du bâti ancien dans les réhabilitations des logements, surtout au niveau thermique
Peu de mixité sociale	Attirer les propriétaires occupants par des aides incitatives
Manque d'offre locative de qualité ou insuffisante	Encourager le conventionnement avec l'ANAH pour garantir une offre à loyers maîtrisés Accompagner les propriétaires bailleurs dans la définition de leur projet de réhabilitation et de remise sur le marché de logements locatifs de qualité Réflexion sur l'évolution du périmètre du permis de louer

**Dispositif validé :
OPAH-RU sur le périmètre**

**OPAH classique sur le
reste de la commune**

Mise en place du dispositif ORT à Caussade pour :

1. Rénover le parc de logements privés et proposer des logements de qualité

1.1 Prime vacance

1.2 Mise en place de la taxe sur les logements vacants

1.3 Prime ascenseur

1.5 Aide à la reconversion des commerces vacants en logements ou annexes

2. Valoriser le patrimoine architectural

2.1 Sensibilisation au patrimoine en lien avec travaux d'énergie

2.2 Réflexion sur l'embellissement des façades (linéaire et partenaires à définir)

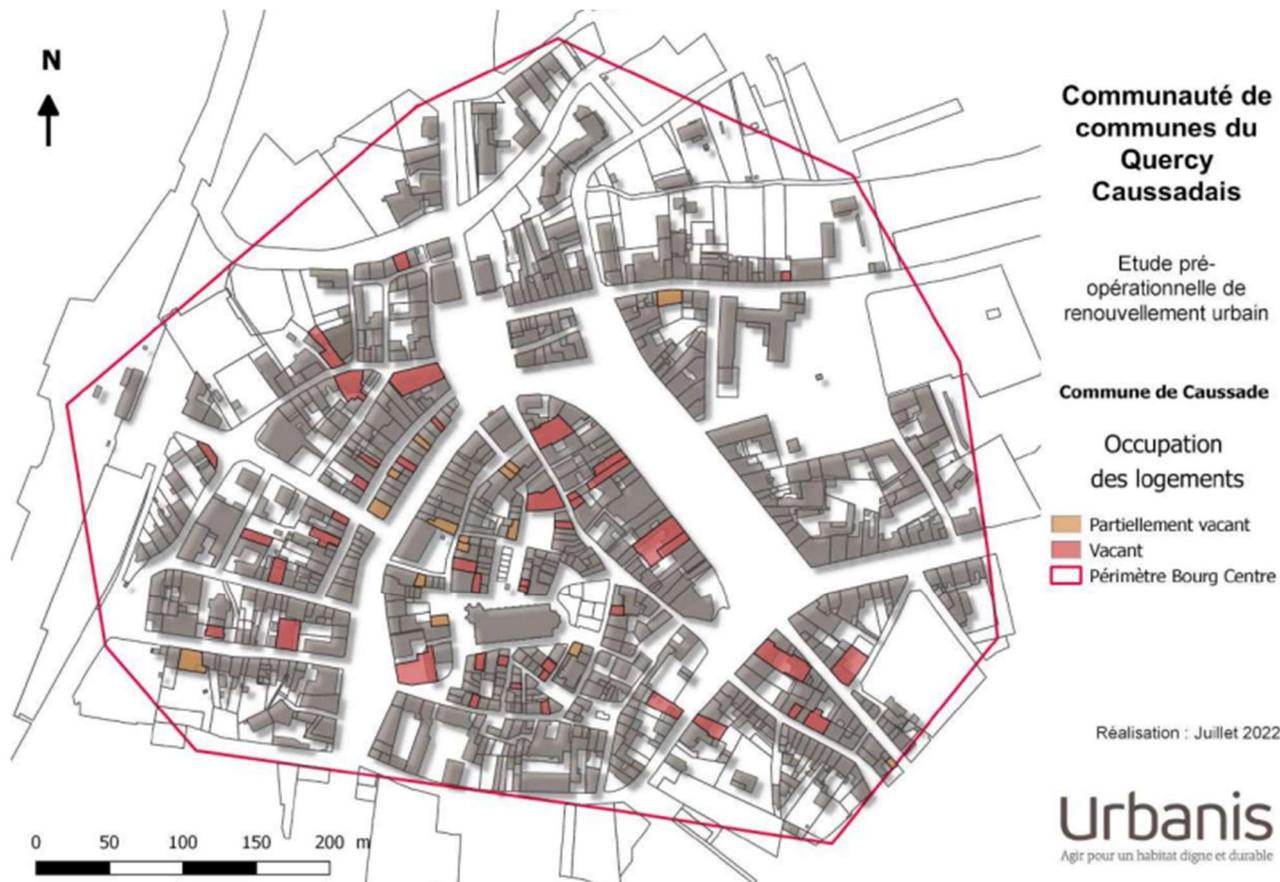
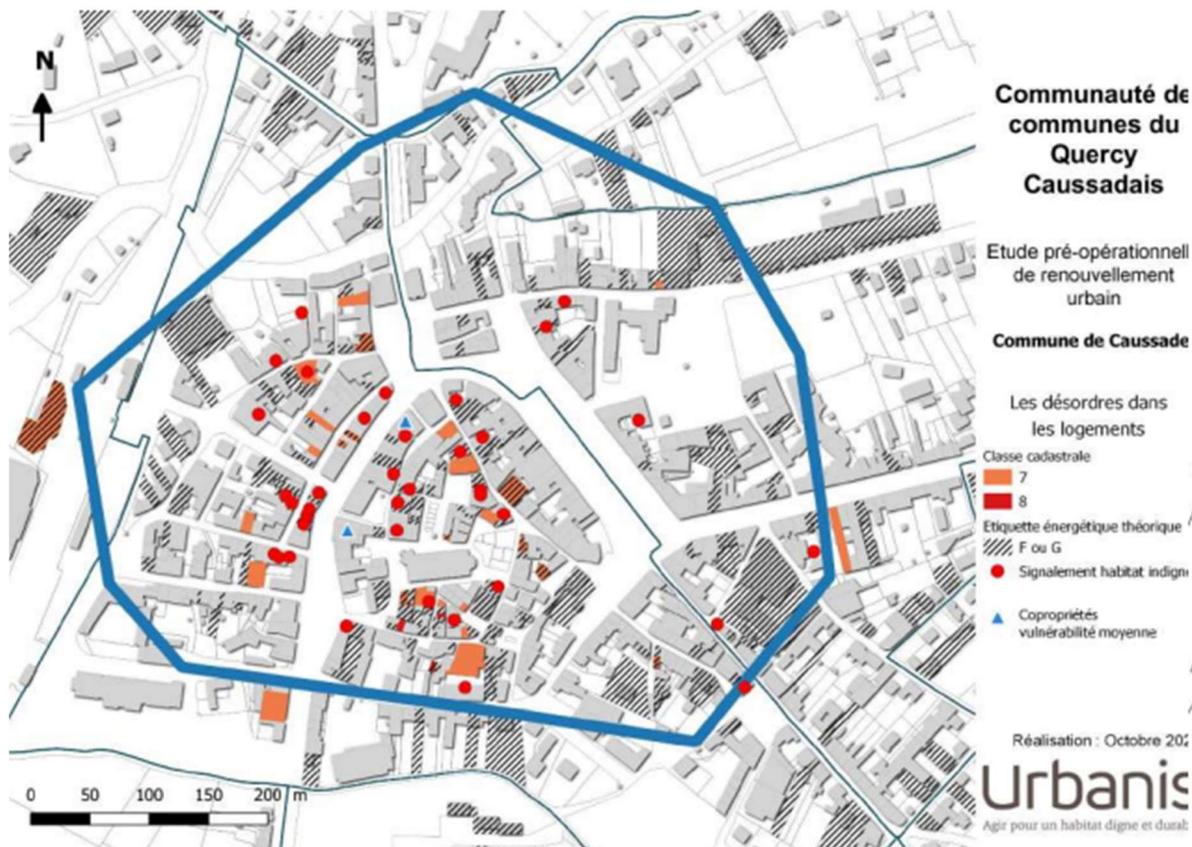
3. Requalifier le centre ancien

3.1 Renforcement du suivi des signalements d'habitat indigne

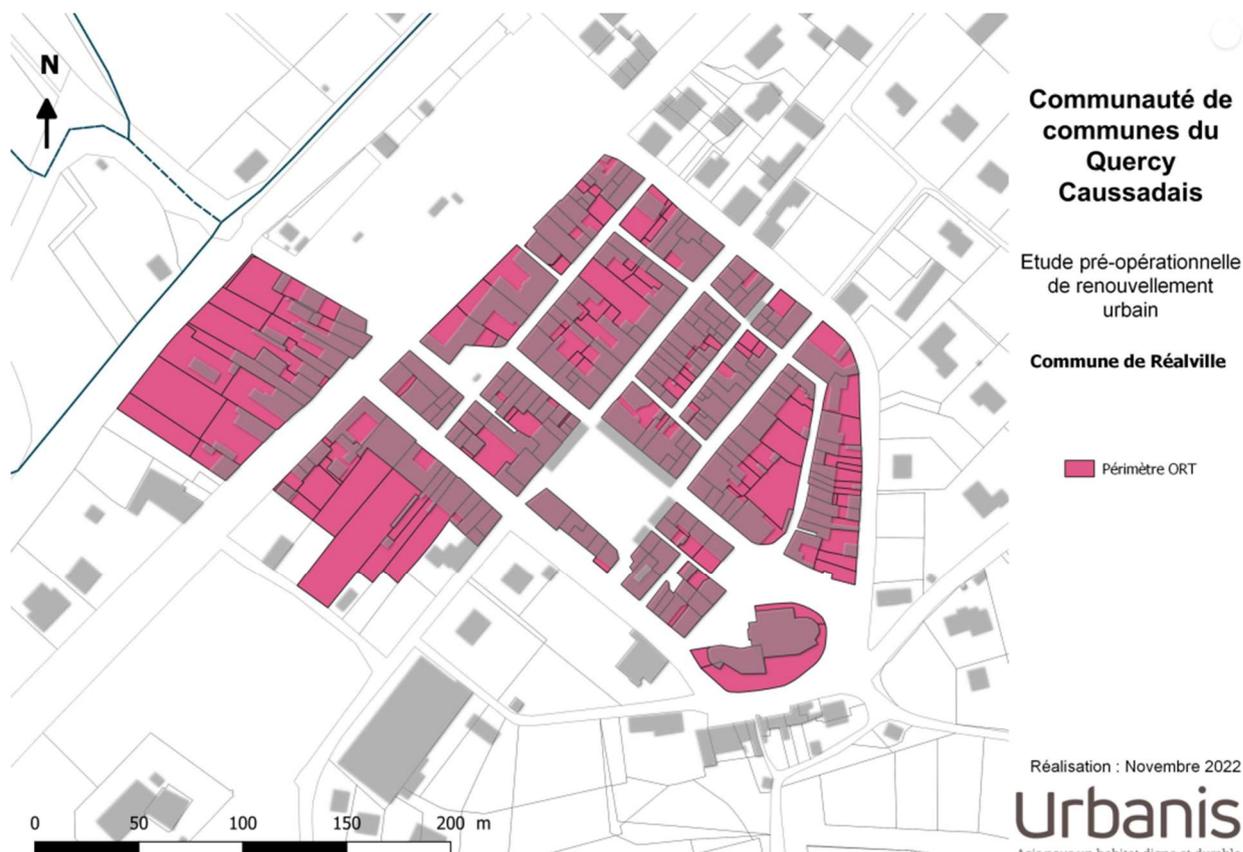
3.2 Mobiliser le VIR et le DIIF

3.4 Stratégie et recyclage foncier (tranche optionnelle étude de faisabilité)





PÉRIMÈTRE ORT RETENU A RÉALVILLE



Constats	Enjeux
Présence de logements énergivores dans le centre bourg	Inciter la rénovation énergétique des logements par le biais d'aides incitatives
Part importante de personnes âgées	Inciter les propriétaires à adapter leur logement par le biais d'aides
Manque d'offre locative de qualité ou insuffisante	Encourager le conventionnement avec l'ANAH pour garantir une offre à loyers maîtrisés Accompagner les propriétaires bailleurs dans la définition de leur projet de réhabilitation et de remise sur le marché de logements locatifs de qualité Réflexion sur l'évolution du périmètre du permis de louer
Présence de locaux en RDC vacants et dégradés, déqualifiant les espaces publics	Réinvestir les commerces vacants



**Dispositif validé :
 OPAH-RU sur le périmètre**

**OPAH classique sur le
 reste de la commune**

Mise en place du dispositif ORT à Réalville pour :

1. Rénover le parc de logements privés et proposer des logements de qualité

1.4 Prime accession

2. Valoriser le patrimoine architectural

2.1 Sensibilisation au patrimoine en lien avec travaux d'énergie

2.2 Mise en place d'une opération façade sur un périmètre restreint

3. Requalifier le centre ancien

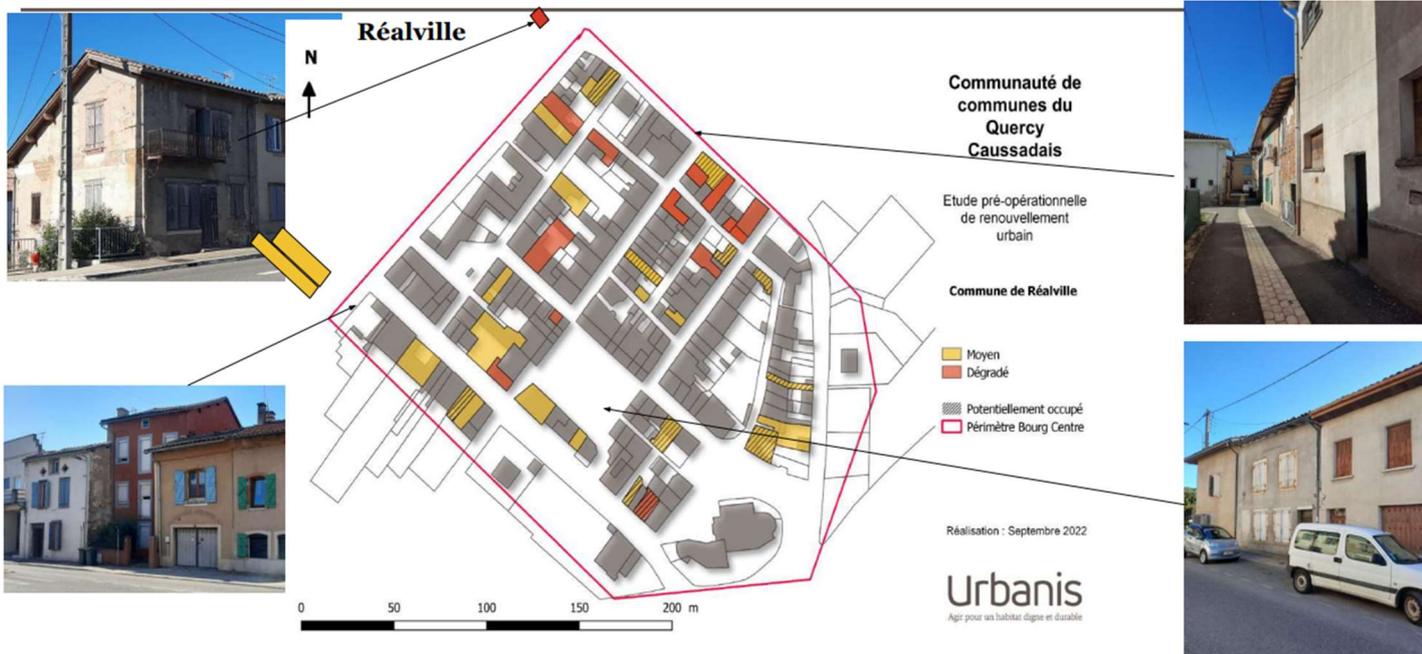
3.1 Renforcement du suivi des signalements d'habitat indigne

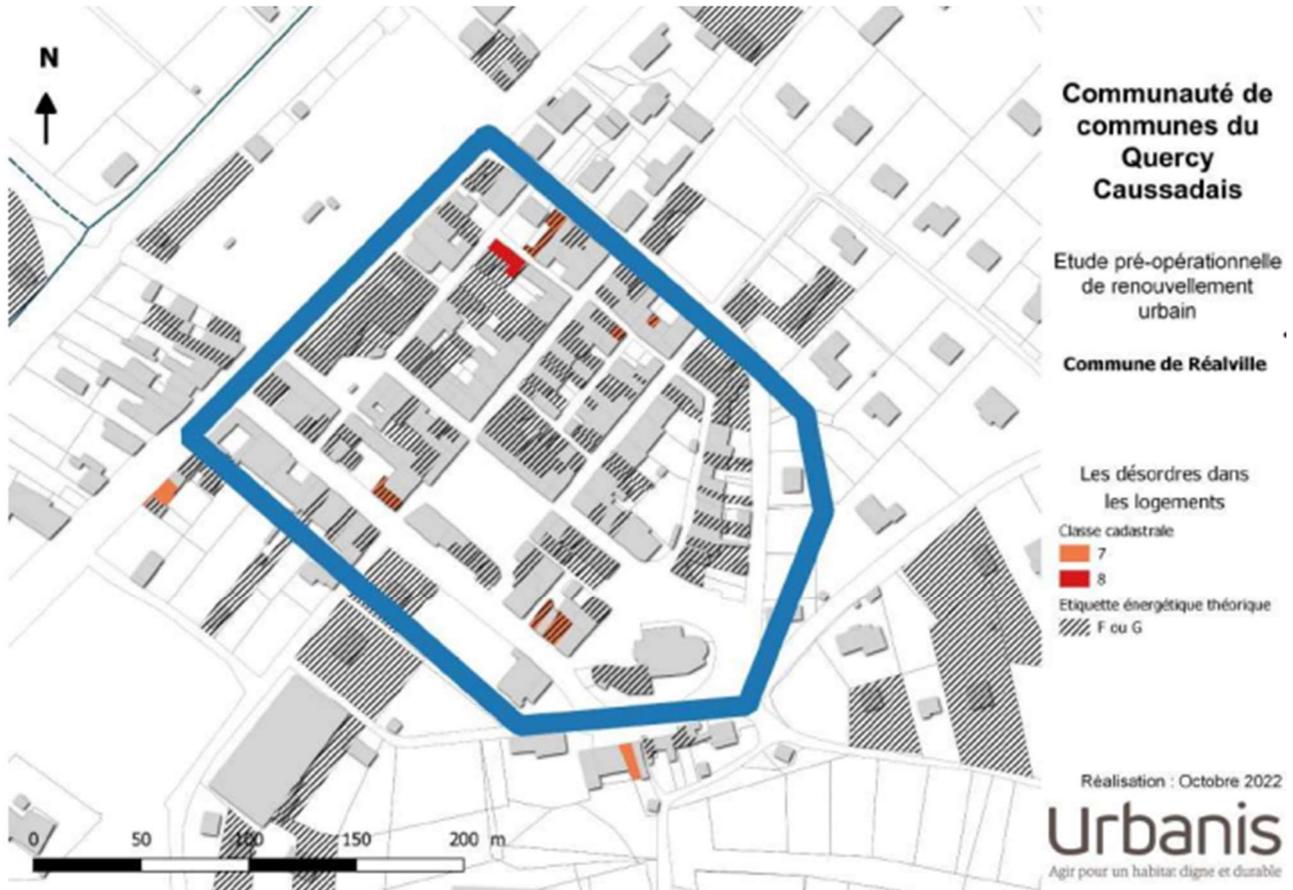
3.2 Mobiliser le VIR et le DIIF

3.3 Réflexion sur l'évolution du périmètre du permis de louer

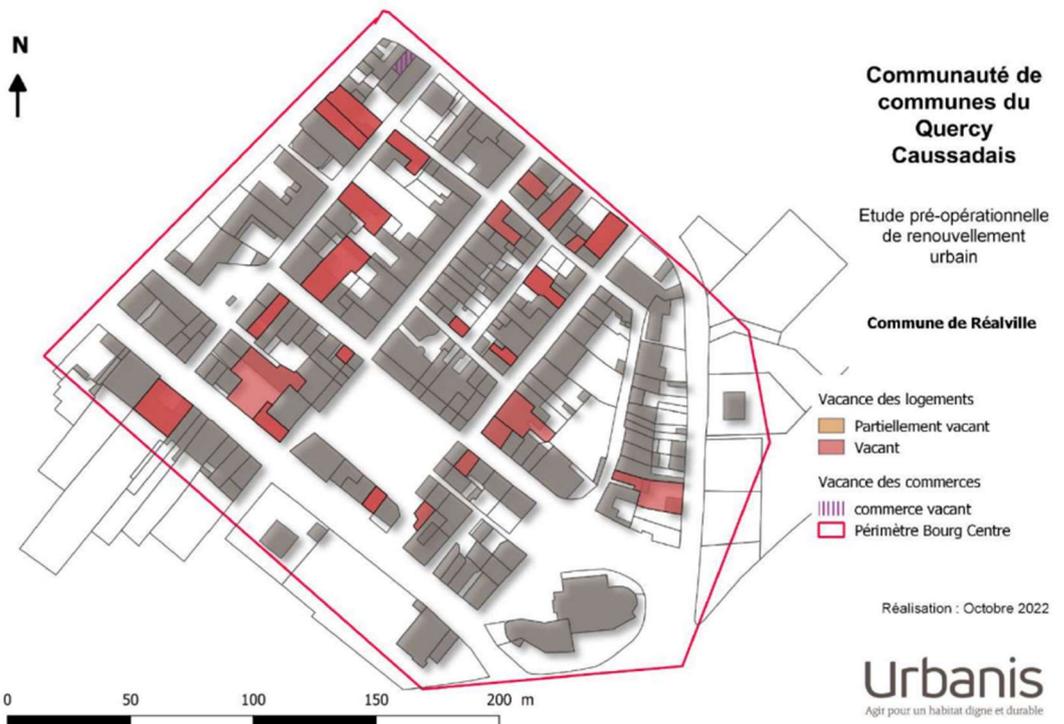
3.4 Stratégie et recyclage foncier

Réalville

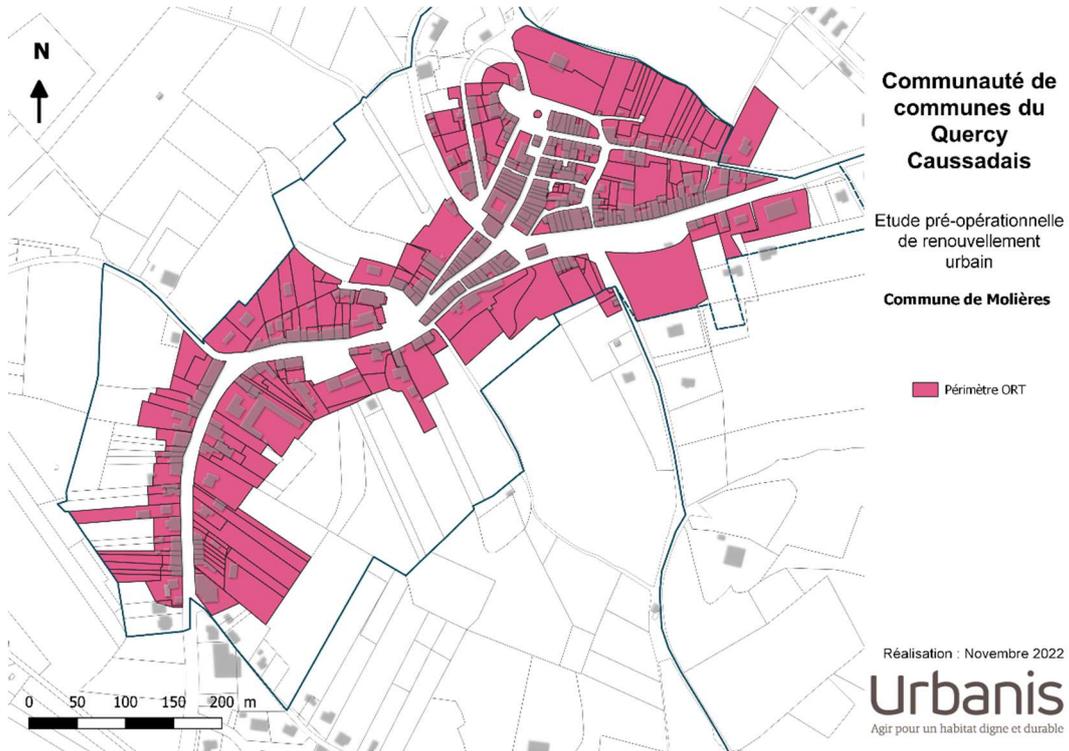




Réalville



PÉRIMÈTRE ORT RETENU A MOLIÈRES



Constats	Enjeux
Présence de logements énergivores dans le centre bourg	Poursuivre la démarche engagée dans le cadre de l'OPAH
Part importante de personnes âgées	Poursuivre la démarche engagée dans le cadre de l'OPAH
Manque d'offre locative de qualité adapté aux besoins des ménages ou insuffisante	Réflexion sur la mise en place du permis de louer et de la taxe sur les logements vacants

Dispositif validé :
OPAH classique

Dispositif ORT : opportunité pour la commune de mobiliser des outils tout au long du dispositif (période minimale 5 ans)



Immeubles bloqués

Molières



Communauté de communes du Quercy Caussadais

Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain

Commune de Molières

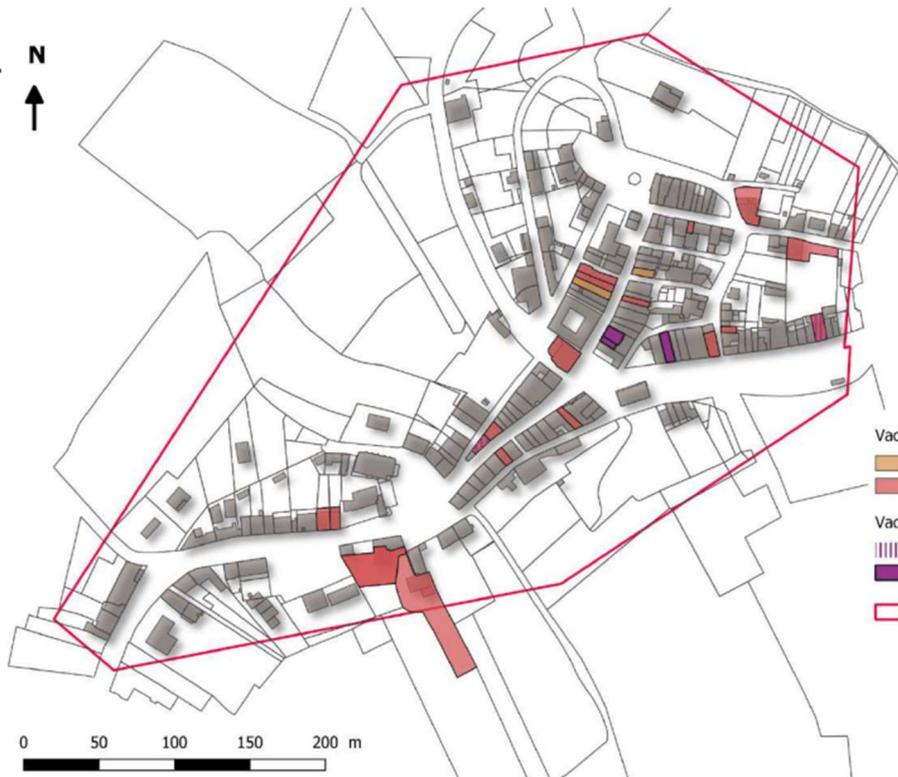
- Noyen
- Dégradé
- Potentiellement occupé
- Signalements Habitat Indigne (depuis 2018)
- Périmètre Bourg Centre

Réalisation : Septembre 2022

Urbanis
Agir pour un habitat digne et durable

0 50 100 150 200 m

Molières



Communauté de communes du Quercy Caussadais

Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain

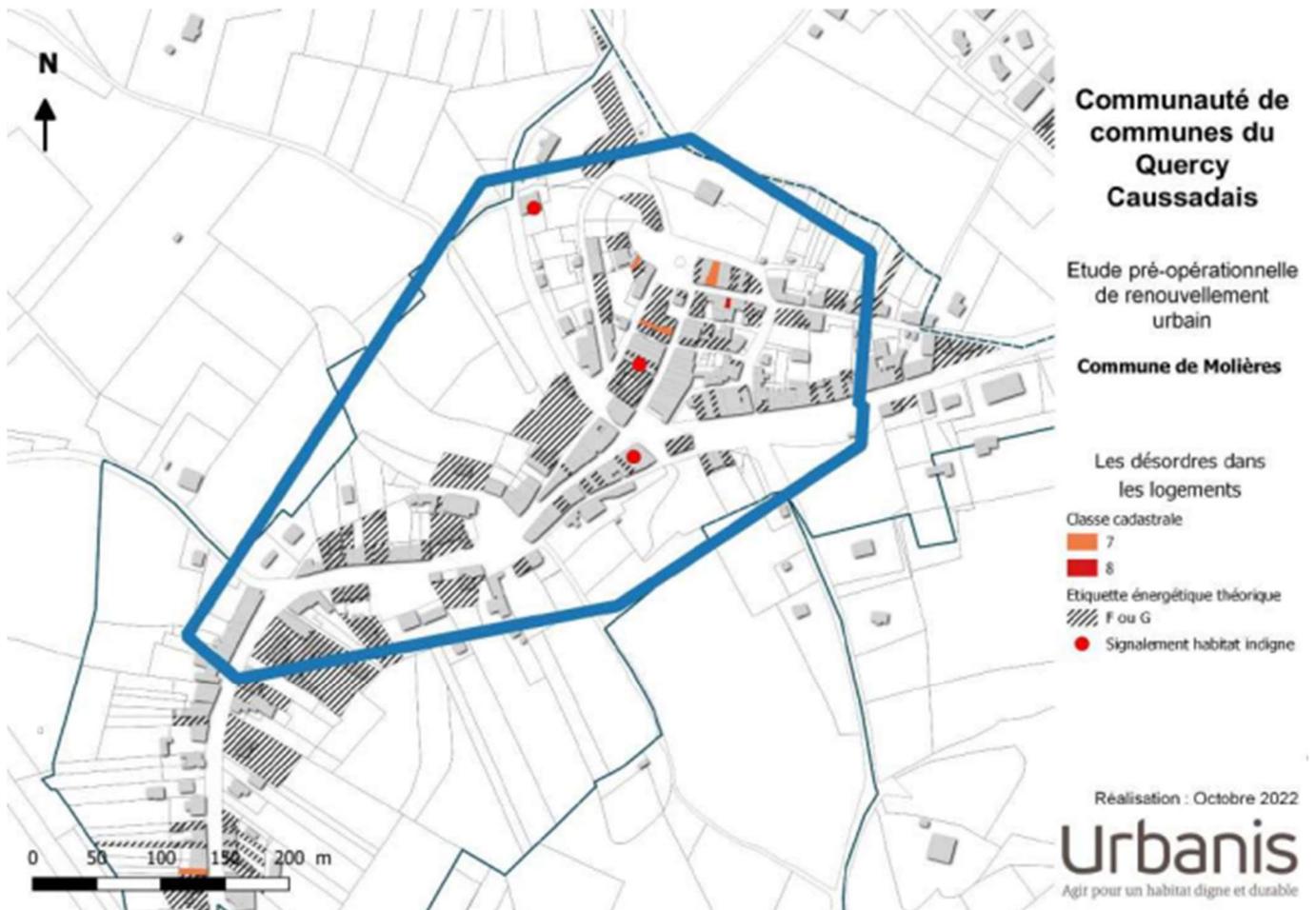
Commune de Molières

- Vacance des logements**
- Partiellement vacant
- Vacant
- Vacance des commerces**
- commerce vacant
- commerce vacant avec problème d'accès aux étages
- Périmètre Bourg Centre

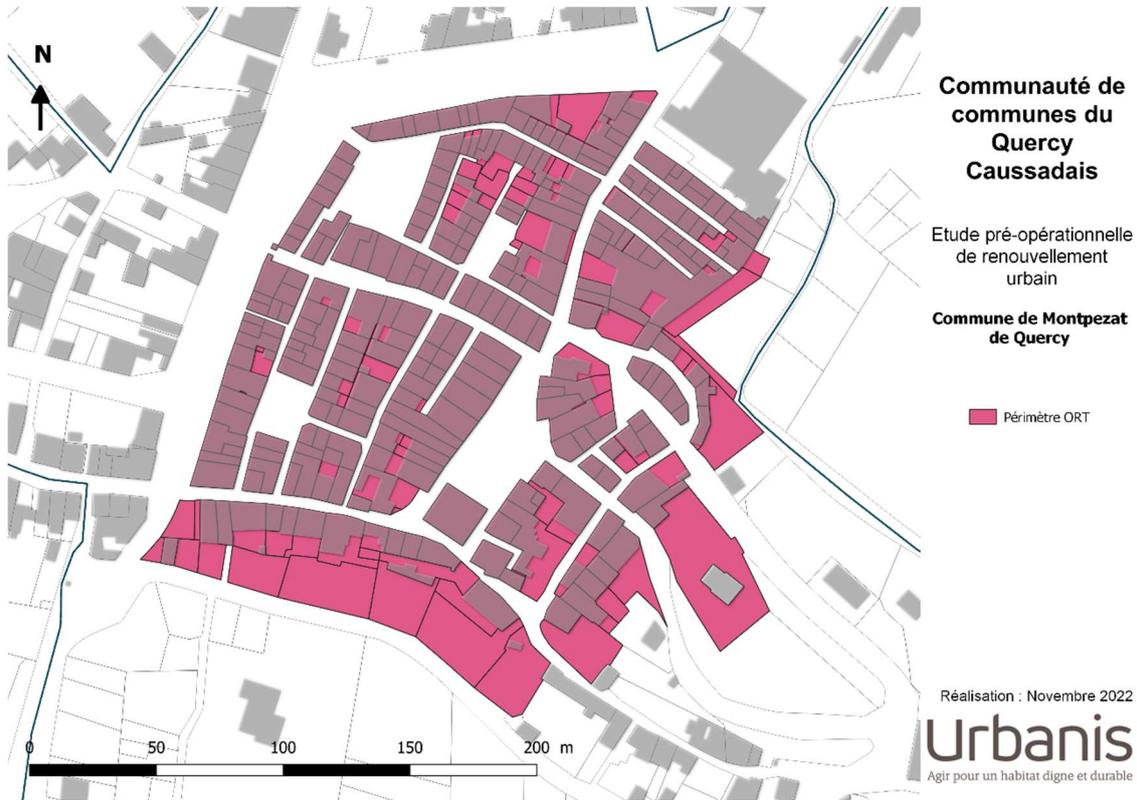
Réalisation : Octobre 2022

Urbanis
Agir pour un habitat digne et durable

0 50 100 150 200 m



PÉRIMÈTRE ORT RETENU A MONTPEZAT



Constats	Enjeux
Présence de logements énergivores dans le centre bourg	Poursuivre la démarche engagée dans le cadre de l'OPAH
Part importante de personnes âgées	Poursuivre la démarche engagée dans le cadre de l'OPAH
Manque d'offre locative de qualité ou insuffisante	Réflexion sur la mise en place du permis de louer
Présence de locaux en RDC vacants et dégradés, déqualifiant les espaces publics	Réflexion sur le devenir des anciens locaux commerciaux



**Dispositif validé :
OPAH classique**

Dispositif ORT : opportunité pour la commune de mobiliser des outils tout au long du dispositif (période minimale 5 ans)



Immeubles bloqués

Montpezat de Quercy



Communauté de communes du Quercy Caussadais

Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain

Commune de Montpezat de Quercy

- Moyen
- Dégradé
- Ruine
- Potentiellement occupé
- Périmètre Bourg Centre

Réalisation : Septembre 2022

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable



Montpezat de Quercy



Communauté de communes du Quercy Caussadais

Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain

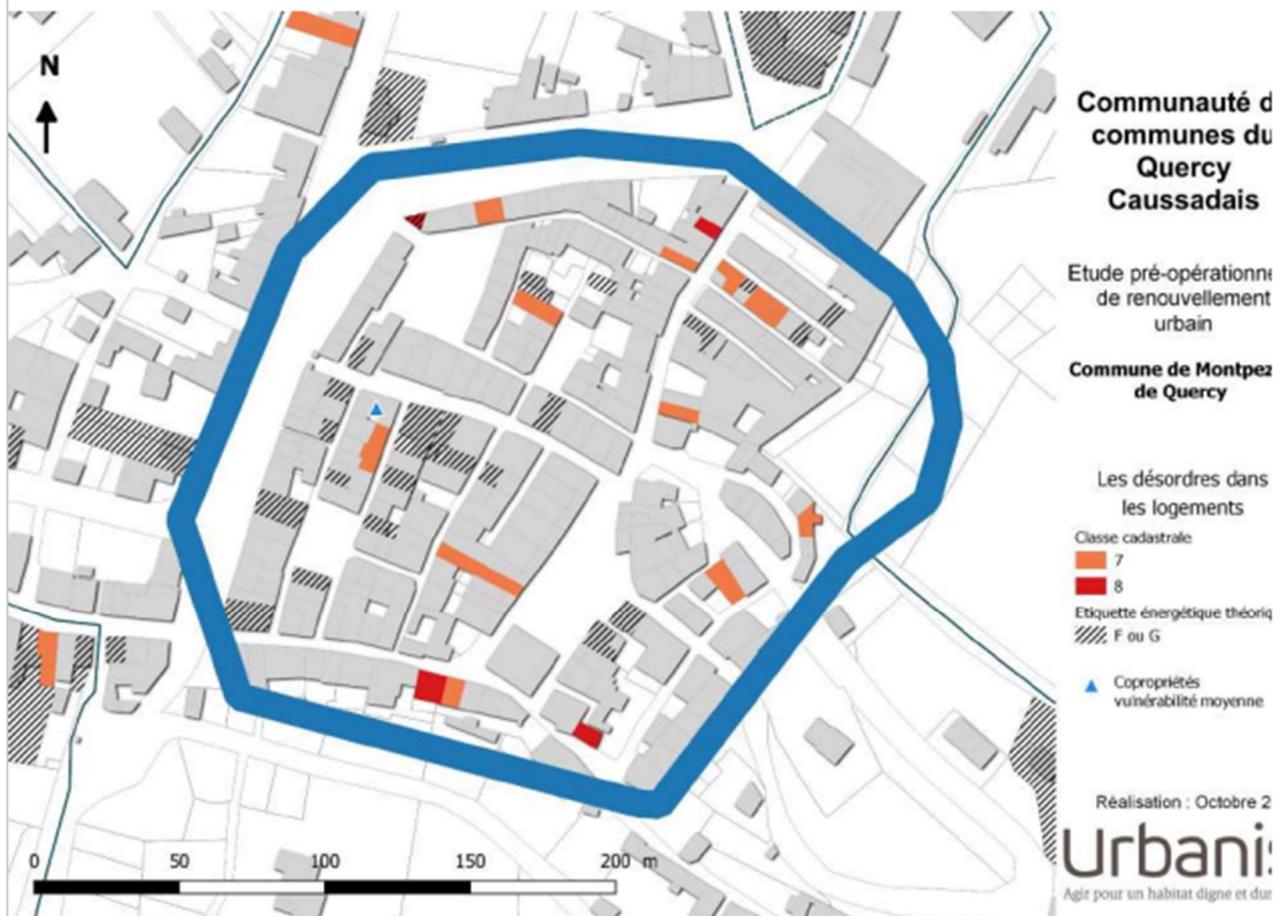
Commune de Montpezat de Quercy

- Vacance des logements**
- Partiellement vacant
- Vacant
- Vacance des commerces**
- commerce vacant
- commerce vacant avec problème d'accès aux étages
- Périmètre Bourg Centre

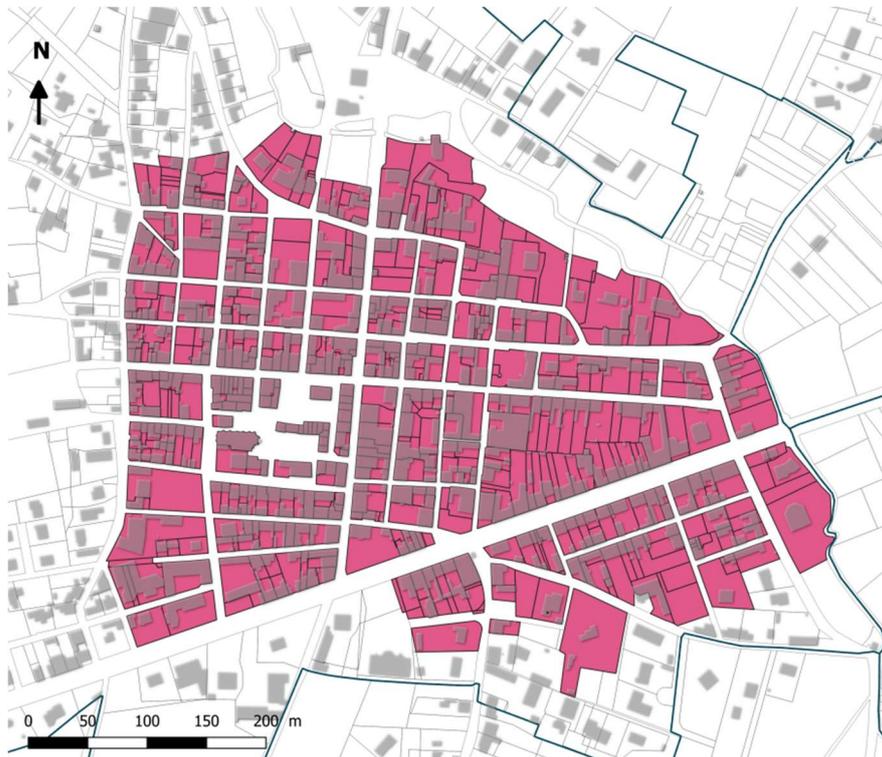
Réalisation : Octobre 2022

Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable



PÉRIMÈTRE ORT PROPOSÉ A SEPTFONDS



Communauté de communes du Quercy Caussadais

Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain

Commune de Septfonds

■ Périètre ORT

Réalisation : Novembre 2022

Urbanis
Agir pour un habitat digne et durable

Constats	Enjeux
Présence de logements énergivores dans le centre bourg	Poursuivre la démarche engagée dans le cadre de l'OPAH
Part importante de personnes âgées	Poursuivre la démarche engagée dans le cadre de l'OPAH
Présence de logements vacants dans le centre-bourg	Inciter à la remise sur le marché des logements vacants dégradés par des aides incitatives et des actions de communication ciblées
Présence de logements dégradés dans le centre-bourg	Faire lever avec des outils coercitifs : procédures d'injonctions aux travaux ou d'expropriation



Dispositif validé : OPAH

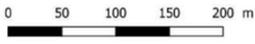
Dispositif ORT : opportunité pour la commune de mobiliser des outils tout au long du dispositif (période minimale 5 ans)



Immeubles bloqués



Septfonds



Communauté de communes du Quercy Caussadais

Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain

Commune de Septfonds

- Moyen
- Dégradé
- Ruiné
- Potentiellement occupé
- Périmètre Bourg Centre

Réalisation : Septembre 2022

Urbanis
 Agir pour un habitat digne et durable



Septfonds



Communauté de communes du Quercy Caussadais

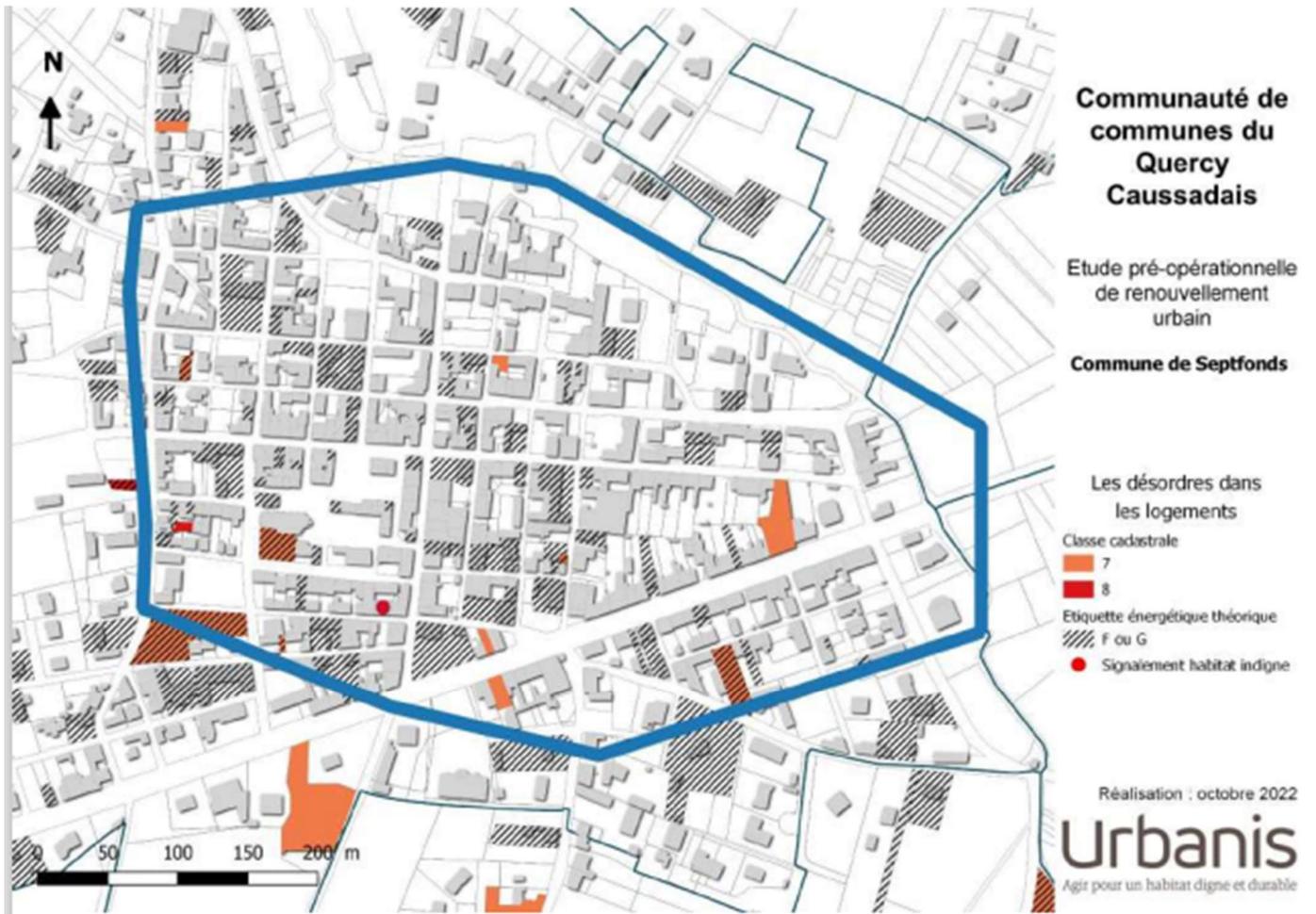
Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain

Commune de Septfonds

- Partiellement vacant
- Vacant
- commerce vacant
- Périmètre Bourg Centre

Réalisation : Octobre 2022

Urbanis
 Agir pour un habitat digne et durable



Puylaroque



Communauté de communes du Quercy Caussadais

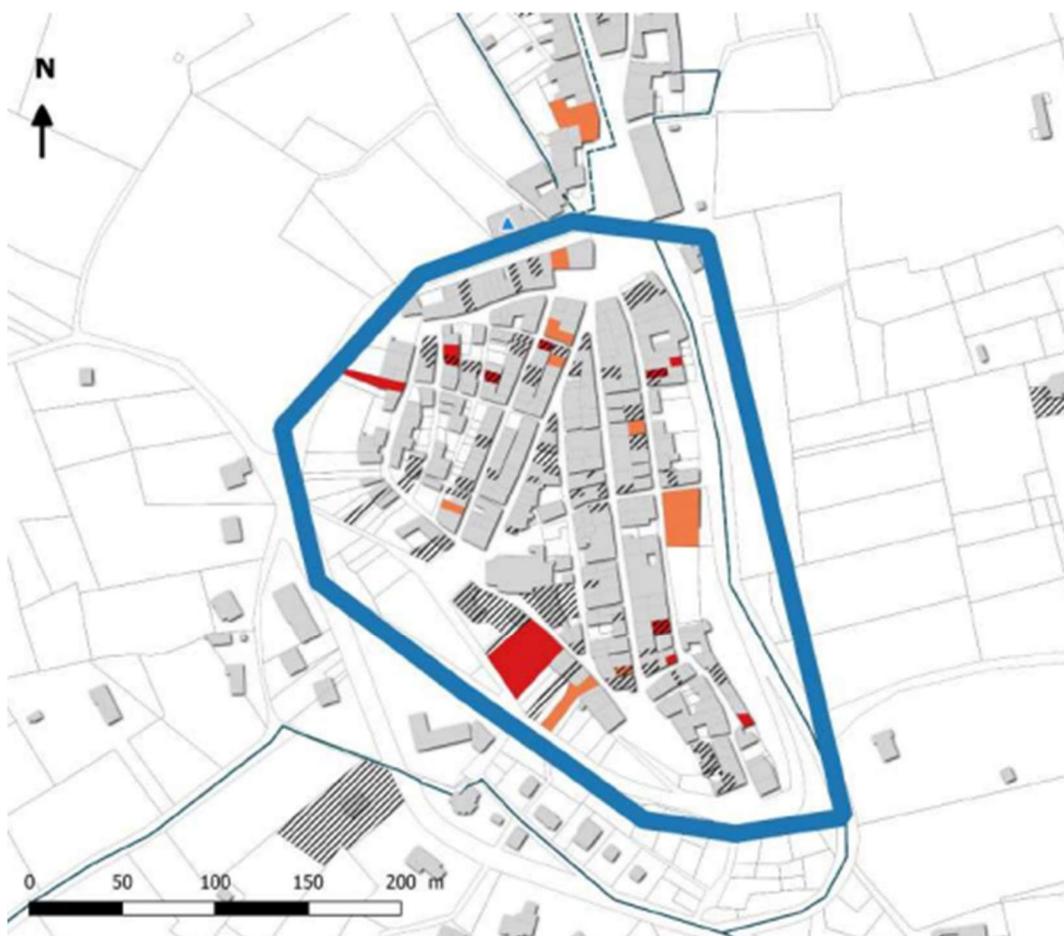
Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain

Commune de Puylaroque

- Vacance des logements
 - Partiellement vacant
 - Vacant
- Vacance des commerces
 - commerce vacant
- Périmètre Bourg Centre

Réalisation : Octobre 2022

Urbanis
Agrim pour un habitat digne et durable



Communauté de communes du Quercy Caussadais

Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain

Commune de Puylaroque

Les désordres dans les logements

- Classe cadastrale
 - 7
 - 8
- Etiquette énergétique théorique
 - F ou G

Réalisation : Octobre 2022

Urbanis
Agrim pour un habitat digne et durable