

CONVENTION PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE

DE CASTELSARRASIN



ENTRE

- La Commune de Castelsarrasin représentée par son maire, Monsieur Jean-Philippe BESIERS ;
- La Communauté de communes Terres des Confluences représentée par son président, Monsieur Dominique BRIOIS.

ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires** » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par Monsieur Vincent ROBERTI, Préfet du département de Tarn-et-Garonne,
- La Caisse des Dépôts et consignations représentée par Monsieur Pierre COLOMBET, directeur territorial,
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Renaud MARTIGNOLES, membre du Comité Régional Action Logement Occitanie,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Monsieur Vincent ROBERTI, Préfet du département de Tarn-et-Garonne,

ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

d'autre part,

AINSI QUE

- Le Conseil régional Occitanie / Pyrénées - Méditerranée, représenté Madame Carole DELGA, sa présidente ;
- Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) Garonne Quercy Gascogne représenté par Monsieur Jean-Michel BAYLET, président ;
- L'EPF Occitanie représenté par Monsieur Manuel PAUCHET, Adjoint au Directeur Foncier Ouest ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Tarn-et-Garonne représentée par Monsieur Christophe PASSEDAT, élu ;
- Tarn-et-Garonne Habitat, représenté par Madame Linda PRADEL, Directrice générale.

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,



Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

- Preamble.
- Présentation du territoire.
 - Présentation générale et quelques repères historiques.
 - Un pôle administratif issu du statut de sous-préfecture.
 - Un bipôle urbain ancré dans son bassin de vie
 - Une ville bien connectée au réseau régional.
 - Le deuxième pôle économique du département.
 - Une forte représentation de l'emploi public.
 - Une industrie toujours présente et un rôle prépondérant dans l'économie agricole locale.
 - Une économie commerciale fragile en centre-ville.
 - Des services urbains d'envergure.
 - Population et habitat à Castelsarrasin.
- Article 1 : Objet de la convention.
- Article 2 : Engagement général des parties.
- Article 3 : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action Cœur de Ville.
- Article 4 : Durée de la convention.
- Article 5 : Fonctionnement général de la convention.
- Article 6 : Phase d'initialisation et diagnostic territorial.
- Article 7 : Orientations du projet de redynamisation du cœur de ville.
 - Une municipalité déjà engagée sur la revitalisation du centre-ville.
 - Les secteurs d'intervention pour Action Cœur de Ville.
- Article 8 : Suivi du déploiement du programme Action Cœur de Ville.
- Article 9 : Plan d'action prévisionnel global et détaillé.
- Article 10 : Traitement des litiges.

Préambule

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Présentation du territoire

Présentation générale et quelques repères historiques :

La Commune de Castelsarrasin fait désormais partie d'Action Cœur de Ville, programme national lancé en 2018 et piloté par l'ANCT. Le nombre de territoires bénéficiaires vient d'être étendu tandis que les contractualisations déjà actives depuis cinq ans ont été prolongées par voie d'avenant.

Deuxième ville de Tarn-et-Garonne, Castelsarrasin est, d'un point de vue démographique et fonctionnel, considérée comme une ville moyenne puisque son unité urbaine – constituée de Castelsarrasin et Moissac – compte environ 28 500 habitants. En tant que commune la plus peuplée de la Communauté de communes Terres des Confluences (CCTC), elle-même composée de 22 communes, Castelsarrasin y assure un rôle de centralité. Avec 14 404 habitants au 1^{er} janvier 2023 (INSEE), Castelsarrasin s'étend sur 76,8 km², à faible altitude (60-100 mètres) dans la zone de confluence du Tarn et de la Garonne.

Installée au pied du Quercy Blanc, la ville se caractérise par ses paysages de plaines alluviales et de terrasses, dont le dessin a sans cesse évolué du fait des débordements de la Garonne (dits « aigats ») et de ses changements de trajectoires jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle. Pour s'abriter des crues du fleuve, la ville s'est implantée sur un secteur légèrement surélevé.

Depuis 1808 et la création du département, Castelsarrasin est l'unique sous-préfecture de Tarn-et-Garonne. Ce statut implique la présence des services administratifs déconcentrés de l'État au sein de la Maison de l'État. En tant que deuxième ville du département, Castelsarrasin offre également un panel de services publics nationaux : Police Nationale, Gendarmerie, Tribunaux d'instance, hôpital, Pôle Emploi.

L'arrivée du chemin de fer au milieu du XIX^{ème} siècle a permis à la ville de se développer et de s'étendre en facilitant les transports de marchandises. Une usine spécialisée dans la métallurgie s'installe alors.

En 1875, l'implantation de la caserne Banel marque le début de la vocation militaire de la ville. Les bataillons et régiments se sont succédés : aujourd'hui, et depuis 1971, la ville accueille le 31^{ème} Régiment du Génie de l'Armée de Terre. Industries et militaires ont spécialisé l'économie castelsarrasinoise et ont profondément marqué les paysages. De nos jours, ils contribuent toujours grandement à façonner et à dynamiser la ville.

Aujourd'hui ville moyenne à l'interface d'un bassin de vie rural et de l'aire métropolitaine toulousaine, Castelsarrasin témoigne d'un réel besoin de revitaliser son cœur de ville. C'est pourquoi la collectivité s'engage pleinement dans le programme et ambitionne d'accélérer son action sur le centre-ville à travers les cinq grandes thématiques d'Action Cœur de Ville : habitat, commerces, mobilités, patrimoine local et services publics.

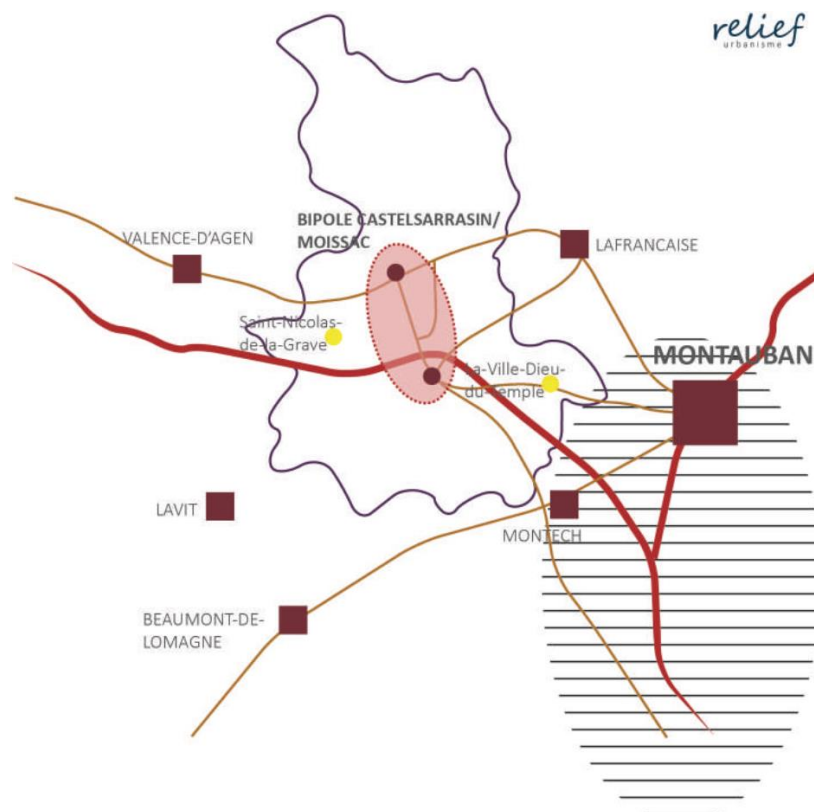
Un pôle administratif issu du statut de sous-préfecture :

Castelsarrasin, en tant qu'unique sous-préfecture du département, constitue un pôle administratif avec Montauban. Cela permet de positionner cet équipement à proximité de nombreuses communes rurales.

Le rôle administratif de Castelsarrasin est conforté par l'accueil des services déconcentrés de l'État au sein de la sous-préfecture et l'implantation de services publics d'envergure départementale : Tribunal d'Instance, Commissariat de Police, Pôle Emploi, établissements du Centre hospitalier intercommunal Castelsarrasin-Moissac. La présence d'institutions administratives favorise le développement de l'économie présentielle : commerces, services à la personne, services aux entreprises, etc...

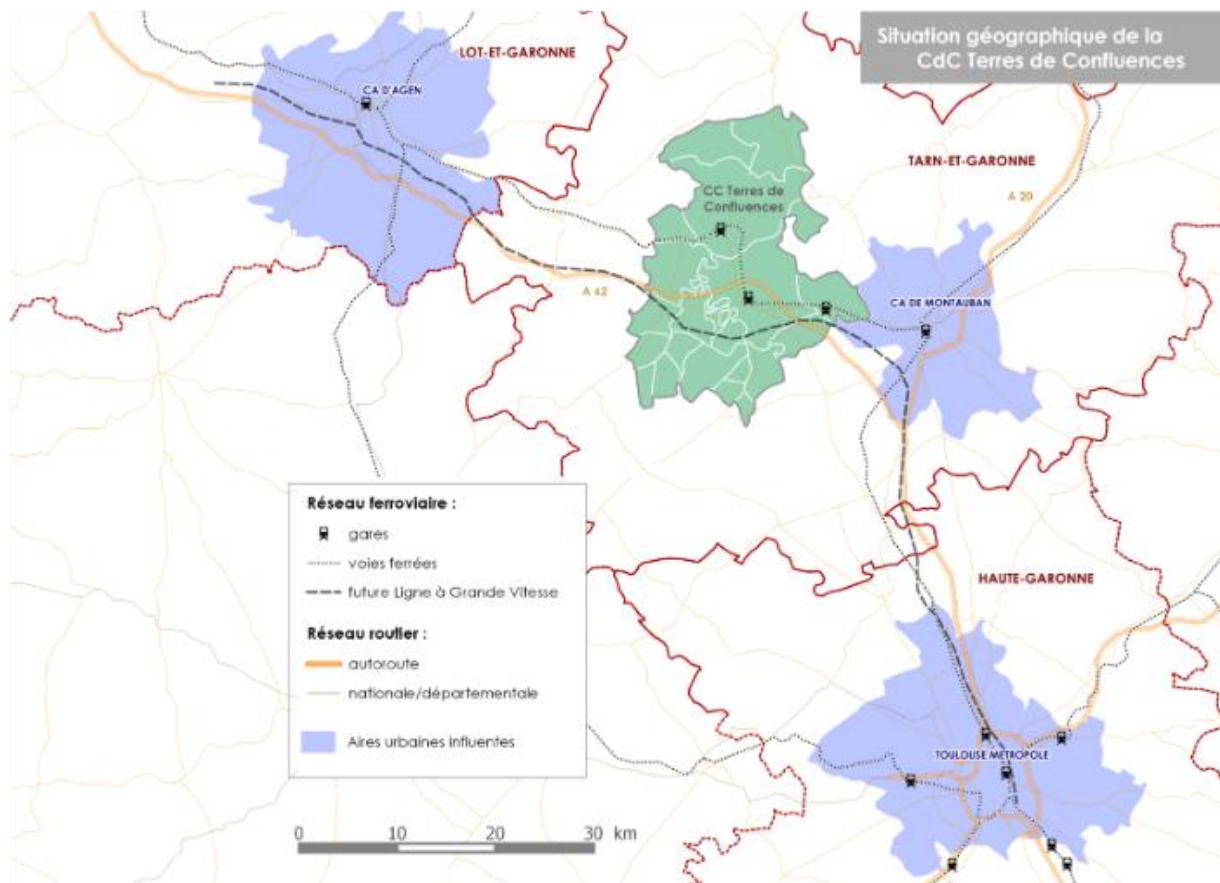
Un bipôle urbain ancré dans son bassin de vie :

Si au sens de l'INSEE Castelsarrasin est identifiée comme pôle de bassin de vie, la réalité territoriale pousse à élargir ce rôle au bipôle Castelsarrasin/Moissac. Les deux communes, situées à 13 minutes en voiture l'une de l'autre, sont complémentaires. Castelsarrasin est plus industrielle, Moissac plus touristique. Elles sont reliées par le canal latéral à la Garonne, la RD 813 et plus récemment la RD 118 qui connecte les zones d'activités des deux communes. Les deux villes jouent un rôle de locomotive territoriale en concentrant les emplois, les activités, les équipements, les services et en proposant une alternative urbaine à celle du pôle métropolitain de Montauban. Avec respectivement 14 404 et 14 074 habitants, Castelsarrasin et Moissac sont deux communes urbaines qui interagissent en permanence avec les centres urbains voisins – Montauban, la métropole toulousaine et dans une moindre mesure Agen – mais aussi et surtout avec le bassin de vie rural que le bipôle structure.



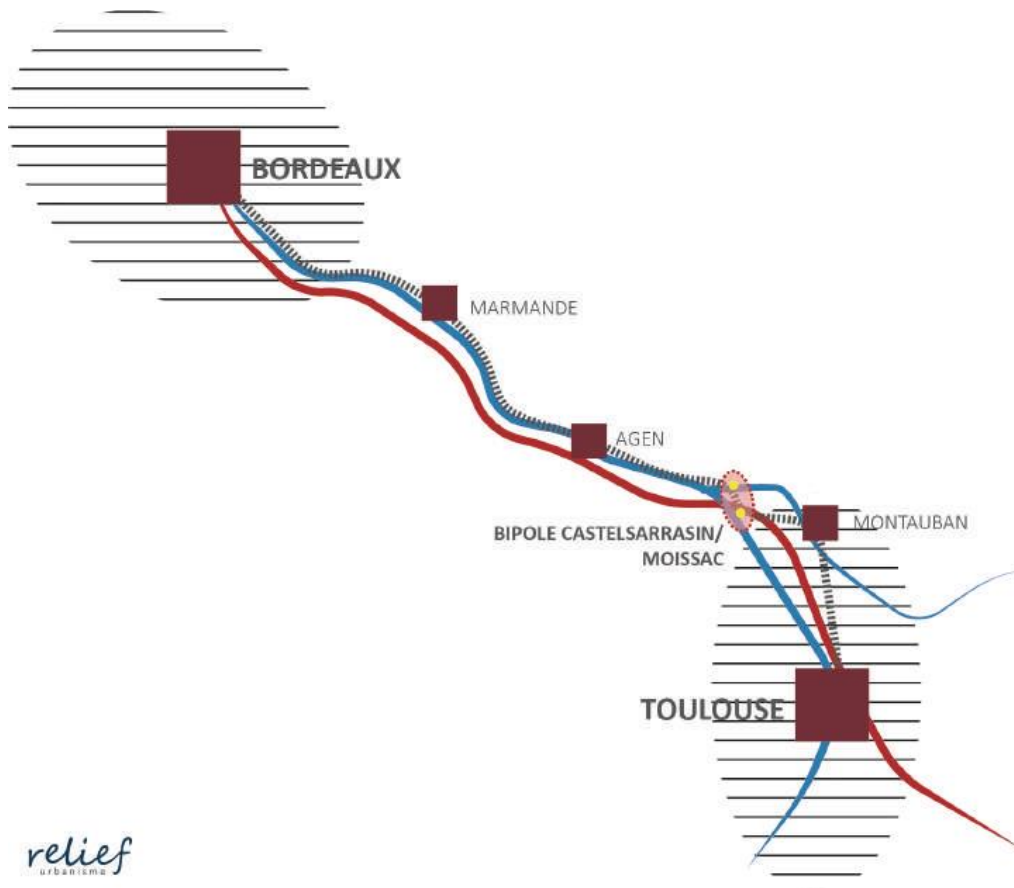
Une ville bien connectée au réseau régional :

Castelsarrasin s'inscrit dans un territoire bien plus large que son territoire communal, le long de l'axe Bordeaux-Agen-Montauban-Toulouse et du canal latéral à la Garonne. En plus d'être intégrée à un réseau urbain régional par la route, le chemin de fer et les voies d'eau, Castelsarrasin s'insère dans un réseau touristique par une infrastructure forte et porteuse d'une ambition touristique à l'échelle régionale : le canal latéral à la Garonne et sa véloroute drainant des dizaines de milliers de cyclistes chaque année. Le port Jacques-Yves Cousteau ancre Castelsarrasin dans ce réseau.



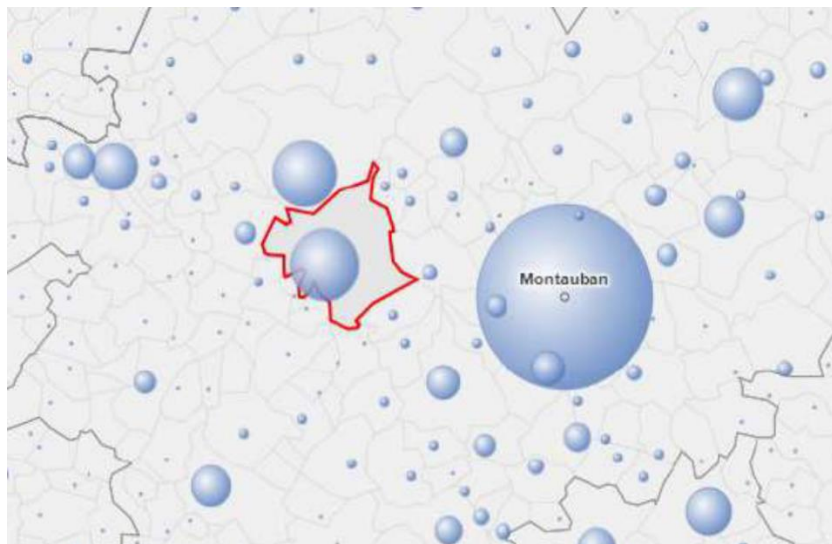
La ville est implantée à l'interface entre l'aire métropolitaine toulousaine et l'espace rural. Désenclavée grâce à sa connexion aux infrastructures fluviales et de transports, et polarisante par son économie et ses services, Castelsarrasin joue un rôle de ville relais à l'échelle régionale en équilibrant le maillage territorial. Castelsarrasin est une ville bien connectée aux pôles régionaux voisins par des grandes infrastructures fluviales et de transports :

- L'A62 reliant Toulouse à Bordeaux et l'embranchement n°85 ;
- La ligne ferroviaire Toulouse-Bordeaux par la gare de Castelsarrasin et la perspective de la LGV ;
- Le canal latéral à la Garonne et le port Jacques-Yves Cousteau ;
- La confluence de la Garonne (accès par des chemins mais peu aménagés) et du Tarn (accès difficile du fait de l'étroitesse des berges et de leur privatisation).



Le deuxième pôle économique du département :

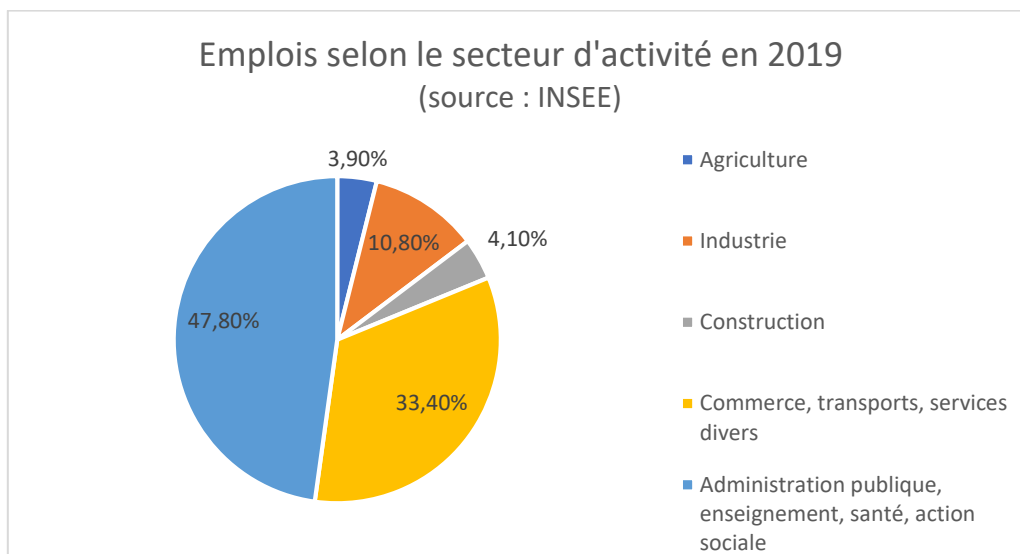
Avec plus de 6 000 emplois et un indicateur de concentration d'emploi de 122 en 2019, Castelsarrasin est le 2ème pôle pourvoyeur d'emplois du département. Le bipôle Castelsarrasin - Moissac, complémentaire aux 37 000 emplois montalbanais, est excédentaire en emplois et son tissu économique bénéficie également aux actifs venant de l'extérieur de ces deux communes.



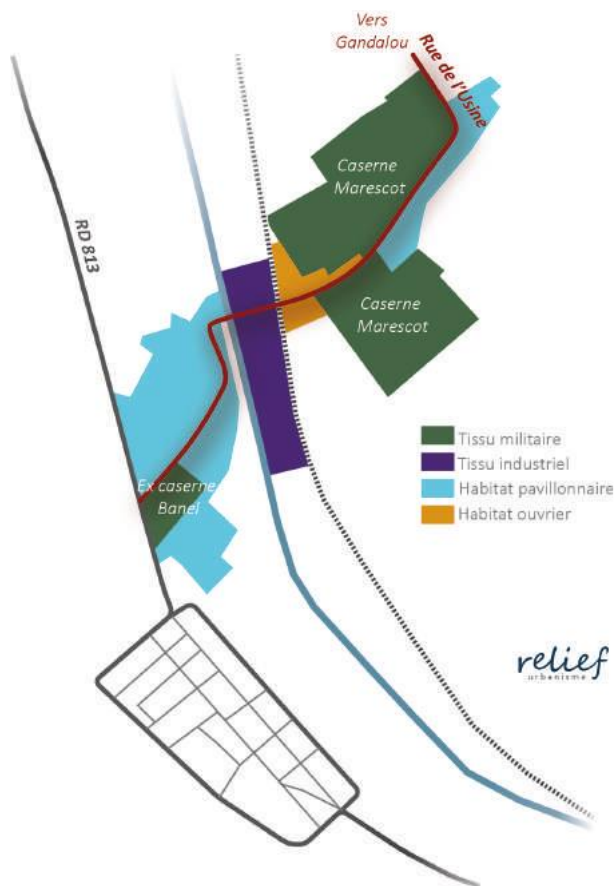
Une forte représentation de l'emploi public :

Les emplois de la sphère publique sont les plus représentés sur le territoire. La présence à Castelsarrasin d'équipements administratifs et scolaires et d'équipements de santé comme l'EHPAD entraîne une forme de spécialisation de l'économie locale vers ce secteur.

Le tertiaire est complété par les emplois liés aux commerces, transports et services. Castelsarrasin est un pôle commercial à l'échelle de son bassin de vie, en complémentarité de Moissac qui propose également une offre commerciale complète. Deux grands secteurs de la ville concentrent l'activité commerciale : le centre-ville et la zone commerciale périphérique située en direction de Moissac, aux abords de l'embranchement autoroutier. Castelsarrasin est le 2ème pôle générateur de chiffre d'affaire du département.



Une industrie toujours présente et un rôle prépondérant dans l'économie agricole locale :



Malgré une tendance à la baisse, l'emploi industriel existe toujours et représente une part importante à Castelsarrasin. L'avenir du tissu industriel est un enjeu majeur pour la ville, tant sur le plan économique et social qu'urbain : innovation économique et technique, maintien et reprise de sites, requalification des friches industrielles... Les usines se sont historiquement implantées autour de la rue de l'Usine qui relie le centre-ville, les industries et la caserne Marescot. C'est un axe stratégique pour l'économie, le fonctionnement et l'image de la ville puisqu'il relie les sites et activités les plus emblématiques.

La commune est marquée par une forte présence agricole tandis que les cultures céréalières et fruitières dominent, notamment du fait de la facilité à irriguer la plaine de la Garonne. Ces dernières sont emblématiques de la vallée de la Garonne et 22% de la surface de vergers de Tarn-et-Garonne est située à Castelsarrasin. Castelsarrasin est le siège d'une industrie agroalimentaire sans transformation qui favorise l'emploi agricole saisonnier, plus précaire, plutôt que l'emploi industriel.

Au-delà des frontières communales, la production de fruits caractérise l'économie agricole de l'ensemble du territoire de la CCTC : situé dans un département leader en la matière sur le plan national, le territoire est le 2^{ème} pôle de productions fruitières départemental (avec le bassin montalbanais). L'agriculture génère ainsi d'importants revenus et de nombreux emplois dans le commerce inter-entreprises de produits issus de ou pour l'agriculture.

Les activités agroalimentaires sont significativement représentées sur le territoire, et le transport, l'entreposage et le commerce inter-entreprises participent à faire vivre la filière agricole de Castelsarrasin. Cette dernière s'insère dans une dynamique économique qui va bien au-delà du territoire communal, portée notamment par le bassin moissagais.

Une économie commerciale fragile en centre-ville :

Le centre-ville propose une offre commerciale plutôt complète mais largement concurrencée par l'offre commerciale proposée en périphérie, principalement dans la zone dédiée entre Castelsarrasin et Moissac. Un tiers des 300 entreprises d'artisanat et de commerce sont situées dans le secteur du centre-ville.

Ainsi, sa fonction est avant tout une fonction de dépannage malgré une évolution positive constatée du niveau d'activité du centre-ville de +13% entre 2009 et 2015 (source : étude économique de la CCI 82 - 2015), due notamment aux efforts d'aménagement urbain et de dynamisation déployés par la collectivité. C'est ainsi que depuis le 1er octobre 2020, ont été recensées en cœur de ville 34 créations et reprises d'activité et 11 fermetures, soit un solde positif de 23 commerces.

De manière générale, malgré la présence de 104 commerces, le commerce du centre-ville est fragile (petits établissements, peu ou pas de salariés, sociologie vieillissante), peine à se renouveler et les fermetures de magasins sont rendues visibles par la présence de 18% de locaux commerciaux vacants en 2023 (contre 19% en 2018).

Des services urbains d'envergure :

Les transports

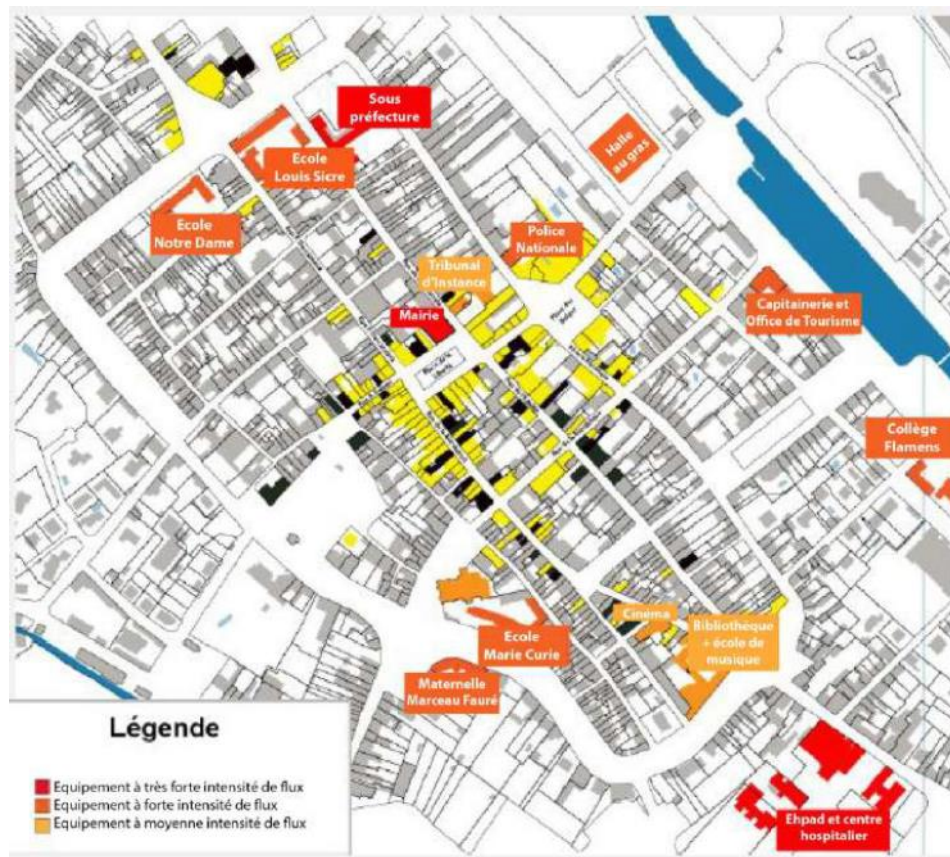
La voiture est le premier mode utilisé par les actifs de la commune pour se rendre sur leur lieu de travail, sachant que 54 % des actifs occupés travaillent à Castelsarrasin même. La ville propose pourtant une offre multimodale assez large. L'efficacité de cette offre par rapport aux rythmes et aux exigences des actifs est à améliorer.

La gare présente un enjeu à la fois pratique et écologique pour le fonctionnement urbain. Elle est fréquentée le matin et le soir avec une centaine de passagers par jour et une fréquentation annuelle de 30 000 passagers. La voie ferrée est le support de migrations pendulaires et représente le moyen de transport quotidien pour les actifs travaillant à (ou en provenance de) Montauban, Toulouse et Agen. La gare favorise déjà la multimodalité : rampe à vélo sur la passerelle rejoignant la vélo-route, parking vélo abrité, arrêt de bus, emplacement réservé aux taxis, 2 bornes de rechargement pour véhicules électriques et parking voiture saturé en semaine (24 places dont 1 réservée aux PMR). Un projet est en cours, visant à reconvertir une friche industrielle en parking avec ombrières photovoltaïques, avec pour objectif d'offrir 98 places de stationnement.

Le réseau de bus Tulipe est encore peu développé et comprend deux lignes qui se superposent en partie (11 arrêts de bus en commun) et dont l'offre est peu visible. Le réseau est peu utilisé avec en moyenne 30 passagers par jour.

La Région et son réseau de transport collectif propose de nombreuses lignes interurbaines régulières, via son service liO (Lignes intermodales d'Occitanie) qui propose 63 trajets par jour entre Castelsarrasin et Montauban.

Des équipements publics de gamme intermédiaire et supérieure



Les nombreux équipements de Castelsarrasin participent à accroître la force de polarisation de la ville et à limiter la dépendance à Montauban pour accéder à une offre d'équipements complète.

L'offre de santé est particulièrement complète sur la commune et le centre hospitalier intercommunal de Castelsarrasin-Moissac, situé à Moissac, concentre la majorité des services de santé du territoire intercommunal. De plus, Castelsarrasin dispose d'un Etablissement Hospitalier pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) d'environ 220 places.

Toutefois, l'offre médicale en matière de médecins généralistes est problématique et la désertification médicale constitue un enjeu majeur pour la commune de Castelsarrasin. La commune compte à ce jour moins de 10 médecins. 2 d'entre eux vont partir à la retraite en 2023.

Pour apporter une réponse d'urgence consistant à proposer une offre de soins à ses administrés, la commune a fait le choix d'adhérer à l'association du Canal à Larone, association loi 1901 créée à l'initiative des communes de La-Ville-Dieu-Du-Temple et de Saint-Porquier et qui constitue un centre public de santé multisites. Ce centre emploie des médecins retraités salariés à temps partiel. En parallèle, la commune a adhéré au « GIP Ma Santé Ma Région » porté par la Région Occitanie.

Castelsarrasin est aussi un pôle scolaire avec 7 écoles maternelles, 8 écoles élémentaires, 2 collèges et 1 lycée polyvalent (général et professionnel). La forte utilisation des gymnases par les scolaires crée des problèmes de saturation, notamment avec le milieu associatif.

La ville dispose également d'une offre culturelle répondant à un usage courant pour les habitants de la ville et des communes alentour : programmation culturelle à l'espace Descazeaux et à la salle Jean Moulin, pôle culturel à la Maison d'Espagne accueillant des espaces muséaux (dont l'un consacré à Firmin Bouisset), Festival des arts graphiques, cinéma classé art et essai, et d'une école de musique municipale.

Quelques équipements sportifs de gamme supérieure, voire rares (stades, aérodrome, lacs de pêche, circuit pour voitures modélisées, hippodrome, dojo, circuit cynophile, bike park, skate park, cours de tennis, boulodrome, centre aquatique intercommunal), affirment l'image de Castelsarrasin en tant que pôle de bassin de vie et cœur de la vie sportive du territoire.

Population et habitat à Castelsarrasin :

Une offre de logements à diversifier

Il existe une inadéquation entre l'offre de logements, principalement tournée vers de grands logements individuels, et la diversité des ménages vivant sur les pôles de la CC Terres des Confluences. Castelsarrasin est un des territoires privilégiés d'installation de ménages susceptibles d'être en situation de précarité, attirés par la proximité des emplois, des services et des prix accessibles :

- 16% des familles sont monoparentales,
- 29% des habitants ont + de 60 ans,
- Installation de jeunes ménages avec enfants en provenance de l'agglomération montalbanaise.

Les données transmises par la Direction Départementale des Territoires confirment la présence de ménages pauvres, dont certains occupent des logements de qualité médiocre :

- Près d'1/4 des ménages sont sous le seuil de pauvreté en 2015,
- La part des ménages sous le seuil de pauvreté a augmenté de 18% en 8 ans (entre 2007 et 2015),
- La moitié des résidences principales de qualité médiocre est occupée, en 2015, par des ménages sous le seuil de pauvreté.

L'offre de logements est principalement orientée vers les grands logements et le parc est largement sous-occupé. La diversification des produits est nécessaire pour répondre à la diversité des situations et des parcours résidentiels des habitants de la commune. La structure du parc étant familiale, les jeunes et les familles monoparentales se tournent vers une offre ne correspondant pas forcément à leurs besoins ni leur budget (maison, T4). Le parc social est très peu mobilisé par les jeunes pour se loger. Propriétaires de leurs maisons, les seniors vivent pour la plupart dans un logement de grande

taille. La question de l'adaptation du logement pour favoriser le maintien à domicile est soulevée. Le PLUi-H relève aussi des carences concernant le logement des saisonniers en l'absence de structure d'accueil dédiée type Foyer Jeunes Travailleurs.

Le projet de PLUi-H en cours identifie des produits adaptés à ces ménages et aux saisonniers :

- Petits logements sociaux (T1 et T2),
- Offre en accession abordable pour les primo-accédants,
- Accompagnement des propriétaires dans la rénovation thermique de leur logement.

Le centre-ville, un lieu d'habitat contraint

Le centre-ville se caractérise par 3 éléments :

- L'augmentation de la vacance en centre-ville : elle était de 9% en 2019 et s'amplifie (8% en 2013).
- La concentration de populations pauvres qui investissent les logements délaissés : 27,5% des habitants du centre-ville vivent en-dessous du seuil de pauvreté, et disposent d'un revenu médian de 16 093 € (IRIS INSEE).
- La dégradation du bâti et des conditions d'habitat : si aucune donnée précise n'est disponible à ce jour, il s'agit d'un phénomène à surveiller, car cela peut aggraver les conditions de vie de populations déjà précarisées et captives. Les services du CCAS ont enregistré 25 signalements d'habitat indigne en 2022, dont 92% localisés en centre-ville.

Le centre-ville abrite également une population vieillissante avec 30% des habitants du centre-ville qui ont 65 ans et plus. Cette population est souvent captive. Elle consomme dans les commerces et lors du marché, mais est dépendante de ces services de proximité. C'est une population également souvent confrontée à la précarité avec de faibles revenus.

Les logements sont probablement peu adaptés au vieillissement, et d'autant plus que la grande majorité des logements est située en étage.

Les nombreux bâtiments abandonnés en hypercentre et sur les boulevards indiquent une spirale de dépréciation et d'abandon du bâti. Des locaux d'activités sont également en recherche de repreneurs.



Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville de l'agglomération de Castelsarrasin appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme Action Cœur de Ville dans la commune de Castelsarrasin pour la période 2023-2026. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de Castelsarrasin et de l'EPCI Communauté de Communes Terres des Confluences à participer au déploiement du programme Action cœur de ville (ACV) qui a été engagé au niveau national depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature de la présente convention confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

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, et notamment :

- à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ;
- à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ;
- à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles et à mobiliser particulièrement le Fonds d'accélération pour la transition écologique dans les territoires et les dotations de soutien à l'investissement local.

Les **collectivités** s'engagent :

- à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ;
- à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.

Les **partenaires financiers** s'engagent à :

- Instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ;
- Mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

→ Partenaire du programme Action Cœur de Ville depuis son origine, la **Banque des Territoires** poursuit son engagement en faveur des projets dans les villes bénéficiaires par la mobilisation de moyens en ingénierie et par l'apport de financements (prêts et investissements) et leur sécurisation (consignations).

La Banque des Territoires a souhaité que la prolongation du programme sur la période 2023-2026 soit priorisée vers la concrétisation des projets et la prise en compte des nouveaux enjeux auxquels sont confrontées les villes moyennes : la transformation écologique, le développement économique et commercial, les mutations démographiques. Elle élargit son intervention à celles des centralités complémentaires au centre-ville : quartiers de gare et entrées de ville.

Elle veille également à accompagner le renforcement du potentiel d'innovation des villes moyennes, pour faire face à de nouveaux défis et être aux rendez-vous de la transition numérique et de la participation citoyenne. La Banque des Territoires mobilise ses moyens dans des conditions inchangées pour éviter toute rupture dans le déploiement des projets locaux. Elle les complète par un accompagnement renforcé des projets portant sur les thématiques de la sobriété foncière, la nature en ville, les entrées de ville et les quartiers de gare pouvant conduire à un accompagnement pluriannuel dans une démarche de sites pilotes. Les crédits d'ingénieries et les prêts de la Caisse des Dépôts sont soumis à la validation de ses comités internes.

→ **Action Logement** s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

- Les financements sollicités auprès d'Action Logement sont inscrits à titre indicatif. Ils sont conditionnés à l'éligibilité de l'opération considérée, à la disponibilité de l'enveloppe au moment du dépôt de la demande et à l'évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage
- Les décisions d'octroi des financements sont en effet prises par les comités d'engagement compétents d'ALS sur la base d'une évaluation financière de la situation du maître d'ouvrage permettant d'apprécier le niveau de risque de crédit de ce dernier via l'étude de sa solvabilité et pourra conduire à une éventuelle demande de garantie, conformément à l'article 107 de l'arrêté du **3 novembre 2014** relatif au contrôle des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle

de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) et qui règlemente ALS en sa qualité de société de financement agréée.

- Les caractéristiques des financements, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'engagement des opérations.

→ **L'ANAH** mobilisera prioritairement ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens. L'intervention de l'ANAH sera notamment requise à travers la mise en œuvre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et des études afférentes.

→ La **Région Occitanie** s'associe à la démarche initiée et poursuivie par l'Etat au titre de ACV 2023-2026.

Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers de demandes de subventions correspondants. Ils feront l'objet d'une analyse dans le cadre des dispositions fixées au titre du Contrat Territorial Occitanie 2022-2028 et au titre du Contrat Bourg Centre Occitanie, et dans la limite des disponibilités financières de la Région.

Les **partenaires** s'engagent :

→ Le **Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Garonne-Quercy-Gascogne** : le programme « Action Cœur de Ville » (ACV), comme les autres dispositifs « Petites Villes de Demain » (PVD) et « Villages d'avenir » initiés par l'Etat, rejoignent les axes stratégiques du projet de territoire 2021-2027 du PETR, à savoir :

- Préserver un cadre de vie de qualité, attractif et vecteur de cohésion sociale,
- Garantir une accessibilité renforcée aux services,
- Renforcer la dynamique économique, agricole et touristique en profitant des atouts du territoire,
- Engager le territoire dans la transition écologique, énergétique et climatique.

Aussi, le PETR apportera son soutien en ingénierie à la mise en œuvre du programme « Action Cœur de Ville » comme pour les autres démarches de revitalisation des bourgs enclenchés sur le périmètre du PETR (10 conventions PVD, 19 contrats régionaux Bourgs-Centres) dans le cadre des contractualisations Etat/Région/Département/Europe qu'il anime sur le périmètre des 139 communes du PETR :

- Le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) 2021-2026, signé entre l'Etat, le PETR et le Département. Les opérations ACV et PVD prêtes à engager doivent être identifiées **dans la programmation annuelle du CRTE** préparée par le PETR en lien étroit avec les signataires.
- Le Contrat Territorial Occitanie (CTO) 2022-2028 en lien avec le Pacte Vert, signé entre la Région, le PETR, le Département et les 6 communautés de Communes membres du PETR.

- Les programmes Européens : le programme LEADER 2023-2027, et la priorité 5 FEDER 2021-2027.
- Le programme Territoire d'industrie de l'interdépartementale Gers/Tarn et Garonne, prolongé jusqu'en 2026, associant le PETR Garonne Quercy Gascogne et le PETR voisin Pays Portes de Gascogne.

Le PETR assure un rôle d'ingénierie de proximité auprès des porteurs de projets pour :

- L'optimisation des plans de financement pour mobiliser au mieux les subventions publiques (Etat, Europe, Région, Département) et leur inscription dans les programmations annuelles des contrats (CRTE, CTO...);
- Le conseil dans le montage des dossiers de subventions et le suivi des subventions acquises ;
- Le relai vers d'autres partenaires techniques et financiers selon le niveau de maturation des projets.

→ **L'EPF Occitanie** se propose d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de son projet par le biais de conventions opérationnelles foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention. L'EPF accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens (fonds de compensation de la surcharge foncière, cofinancement d'études pré-opérationnelles de maîtrise d'œuvre, diagnostic bâtementaire, travaux de sécurisation ou démolition des biens...).

→ **La Chambre de Commerce et d'Industrie Tarn-et-Garonne**

La revitalisation du territoire relève d'acteurs institutionnels, politiques et économiques pluriels. Aussi la Chambre de Commerce et d'Industrie Tarn-et-Garonne (CCI Tarn-et-Garonne) s'engage dans cette démarche partenariale afin d'œuvrer, dans le cadre de ses compétences et missions, à la requalification d'ensemble du territoire, objet de la présente convention.

A cet effet, la CCI Tarn-et-Garonne accompagnera, selon ses moyens et compétences, les actions relatives au programme Action Cœur de Ville de Castelsarrasin. La CCI Tarn-et-Garonne apportera plus particulièrement son expertise sur les domaines du développement économique et de l'aménagement de l'espace.

Pour cela, elle mobilisera les moyens humains et techniques nécessaires pour :

- Accompagner les porteurs de projet désireux de s'installer ;
- Favoriser la transmission / reprise d'entreprises ;
- Soutenir les entreprises du territoire dans leurs mutations (numériques, écologiques...);
- Accompagner les entreprises dans les difficultés liées à leur activité ;
- Appuyer les collectivités et les acteurs du territoire dans leurs projets d'aménagement.

La CCI Tarn-et-Garonne pourra également réaliser, via un avenant à la présente convention, des études économiques, actions spécifiques qui pourraient voir jour en fonction de l'évolution du projet Action Cœur de Ville.

→ **Tarn-et-Garonne Habitat** est un organisme de logement social départemental, Office de l'Habitat, créé à l'initiative du Département de Tarn et Garonne par décret en 1929. La Direction Générale est assurée par Madame Linda PRADEL.

Tarn-et-Garonne Habitat est le 1er logeur social du département. Il a une compétence géographique sur le département du Tarn et Garonne et les départements limitrophes. Il est le principal outil du département dans le domaine du logement social.

Son patrimoine compte en 2023 près de 4 700 logements ou équivalents répartis sur 73 communes dont la moitié environ sur le Grand MONTAUBAN, et l'autre moitié sur le territoire départemental. Sur la commune de Castelsarrasin, TGH gère 460 logements dont 10% en logements individuels auxquels viennent s'ajouter la livraison en VEFA de 31 logements prévue en mai 2024.

Tarn-et-Garonne Habitat prône une garantie de Qualité dans ses diverses missions d'intérêt général et, par ailleurs, est engagé dans plusieurs démarches de labellisation et certification :

- obtention de la labellisation **Habitat Senior Services® HSS** depuis 2019 avec la mention confirmée visant l'adaptation des logements aux seniors sur les opérations de construction neuves et le patrimoine existant.

- certifications NF HABITAT, NF HABITAT HQE et BEE de plusieurs opérations de construction

- certification Qualibail obtenue depuis 2022.

Nous nous engageons à améliorer le confort et la sécurité des résidents, le respect de l'environnement, l'amélioration de l'information et de la communication ou encore le renforcement du dialogue bailleur/locataire avec notamment nos services de Proximité (présence de gardiens) et notre Régie (interventions techniques gérées en circuit direct).

Ces différentes casquettes portées par TGH pourront être mises en application dans le projet de **Démolition et reconstruction des cités des Canebals & Chenevriers**.

Les objectifs majeurs sont la requalification de ce site, ses espaces et son impact dans l'environnement (ouverture sur le canal, adoucir le contraste d'échelle des bâtis avec le tissu d'habitat individuel proche, valorisation des façades sur canal), l'optimisation d'un foncier qualitatif avec la production d'un même nombre de logements en démolissant des logements énergivores, l'intégration d'une mixité en créant des logements privés via les lots à bâtir ; et la création d'espaces de stationnement suffisants couplée à de nouvelles voies de circulation.

Article 3. Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La ville de Castelsarrasin s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action cœur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville, en lien avec la communauté de communes.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de pilotage, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune et de l'intercommunalité et les services des collectivités impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, ainsi que les représentants désignés par les partenaires financeurs. Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (UDAP, etc.), les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV et tout autre partenaire susceptible d'apporter leur concours ou leur expertise sur des thématiques spécifiques.

Dans un objectif d'efficience, il est acté que le Comité de Projet ACV et le Comité de Pilotage Bourg-Centre (programme porté par la Région Occitanie) seront mutualisés. En effet, 20 actions parmi celles proposées dans le plan d'actions sont communes à Action Cœur de Ville et au contrat Bourg-centre.

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

→ Contact du chef de projet au sein de la collectivité : Benjamin TOURRIER-BOURGOIN :

b.tourrier-bourgoin@ville-castelsarrasin.fr 05 82 94 10 69

Article 4. Durée de la convention

La présente convention est signée pour la durée du dispositif ACV, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Ce délai intègre une phase d'initialisation de douze mois (12) mois maximum visant à compléter ou à réaliser un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Après cette première phase, une phase de déploiement pourra être engagée, jusqu'au terme de la présente convention.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 5. Fonctionnement général de la convention

Toute évolution de l'économie générale de la convention ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional des financeurs.

À tout moment, les collectivités peuvent proposer au Comité de pilotage installé l'ajout d'une action supplémentaire au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

Article 6. Phase d'initialisation et diagnostic territorial

La commune de Castelsarrasin dispose d'un diagnostic de la situation de son cœur de ville qui identifie les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme. Ce diagnostic doit toutefois être précisé sur certaines thématiques par des études complémentaires faisant l'objet de fiches actions présentées ci-après.

La mise en œuvre du programme à Castelsarrasin doit couvrir les 5 axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur de ville :

- **Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat ;**

- **Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;**
- **Axe 3 – Développer l’accessibilité et les mobilités décarbonées ;**
- **Axe 4 – Aménager durablement l’espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager ;**
- **Axe 5 – Constituer un socle de services dans chaque ville.**

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l’innovation, le recours au numérique et l’animation du cœur de ville.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que le diagnostic devra être approfondi par les études suivantes, sous maîtrise d’ouvrage de la commune (ou potentiellement de la Communauté de communes Terres des Confluences pour certaines) et inscrites au plan d’action :

Réf.	Axe	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€HT)	Partenaires financeurs potentiels
FA1	1 à 5	Création d'un poste de chef de projet	2023-2026	43 500	ANAH : 50%
FA12	1 à 5	Mise en place d'un observatoire de l'attractivité du territoire	2024-2025	18 000	
FA13	1, 4	Etude complémentaire OPAH-RU à l'étude pré opérationnelle d'OPAH conduite sur le territoire de la communauté de communes	2024	30 000 à 50 000	ANAH : 50% CCTC : 15% CD82 : 15%
FA14	4 et 5	Etude de diagnostic énergétique des bâtiments municipaux	2024	60 000	Fonds Vert, SDE82
FA25	1 à 5	Schéma directeur de requalification des friches	2024-2026	A définir	Banque des Territoires

Ces diagnostics alimenteront l’élaboration du projet de redynamisation du cœur de ville.

Article 7. Orientations du projet de redynamisation du cœur de ville

Une municipalité déjà engagée sur la revitalisation du centre-ville :

Depuis plusieurs années, la Commune de Castelsarrasin mène une politique volontariste en faveur de la redynamisation de son centre-ville, qui s'est traduite notamment par :

- La création d'un service « Aménagement et développement » ;
- Le recrutement et la pérennisation d'un agent dédié au pilotage de cette politique, aux relations avec les commerçants, à l'accueil et à l'accompagnement des porteurs de projets ;
- La mise en place d'un dispositif d'accompagnement technique et d'aides financières à l'immobilier destiné aux porteurs de projets artisans et commerçants, et ce afin de faciliter la création ou la reprise d'activités dans le périmètre du centre-ville (aide à la location ou l'acquisition d'un local commercial, aide aux travaux d'aménagement) ;
- La mise en place d'un partenariat avec l'association des commerçants et artisans du centre-ville ;
- L'instauration du dispositif de rénovation des façades (aide financière) ;
- La participation à la Bourse des locaux et du foncier d'entreprise en partenariat avec la Communauté de Communes Terres des Confluences ;
- Le renouvellement des équipements urbains (bornes électriques, garages à vélos, signalétiques, toilettes publiques...) ;
- L'instauration d'un abattement fiscal de 3% en faveur des commerces de détails de moins de 400 m² sur la base d'imposition de la taxe foncière sur les propriétés bâties ;
- La demande d'instauration du dispositif « permis de louer ».

Cette politique de redynamisation doit franchir une nouvelle étape avec le programme Action Cœur de Ville (ACV). Deux objectifs sont principalement poursuivis à travers la participation à ce dispositif :

- Requalifier et améliorer l'habitat en centre-ville, caractérisé par certains logements assez dégradés (vétustes, parfois dangereux, et ayant de faibles performances énergétiques), peu adaptés aux besoins actuels de certaines familles et d'une population vieillissante, et inoccupés ;
- Reconquérir et requalifier les friches urbaines, dans une logique de sobriété foncière en adéquation avec l'objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN), et ce afin de proposer une offre de logements et de services complémentaire à celle existante et de permettre des créations d'emplois.

Il s'agit ainsi de créer un cercle vertueux entre dynamisme commercial et reconquête du centre-ville par les habitants, les deux objectifs étant parfaitement complémentaires et ne pouvant exister indépendamment l'un de l'autre pour être atteints.

Les secteurs d'intervention pour Action Cœur de Ville :

Le périmètre proposé pour Action Cœur de Ville à Castelsarrasin est le suivant. Il pourra être modifié en cours de programme par voie d'avenant.

i. Centre-ville

Le périmètre retenu en centre-ville pour le programme ACV correspond au **cœur de ville intra boulevards (l'ancienne bastide) élargi** qui concentre la majorité des situations d'habitat à requalifier et de commerces à redynamiser.

ii. Quartier de gare

L'intégration du quartier de la gare au périmètre ACV est en totale cohérence avec l'objectif de revitalisation du centre-ville, de par sa situation géographique proche de l'ancienne bastide qui constitue le cœur de ville et la stratégie déployée depuis plusieurs années par la municipalité pour faciliter les déplacements depuis la gare vers le cœur de ville. Les travaux de rénovation de la passerelle passant au-dessus du Canal en 2017 témoignent ainsi de la volonté de la commune de relier le quartier de la gare et le centre-ville, tout en privilégiant les mobilités décarbonées. La requalification d'une friche industrielle (ancien centre technique fluvial) en parking de 98 places concourt à cet objectif, en promouvant le mode de déplacement ferroviaire, le parking historique de la gare étant constamment saturé.

iii. Secteurs situés en entrée de ville

L'intégration des entrées de ville au périmètre ACV est justifiée par la localisation de nombreuses friches à reconquérir ou de bâtiments publics à fort potentiel de redynamisation :

- Caserne Banel et friche EDF rue Louis Sicre (entrée nord de la ville) ;
- Quartier Ducau (anciennes écoles et ancienne piscine municipale), ancien hôpital (entrée sud-est), ancien garage Renault et locaux Emmaüs ;
- Ancien abattoir municipal, friche EDF rue du Gaz (entrée sud-ouest) ;
- Halle occitane, immeuble attenant et ancien château d'eau (entrée est).

Ces friches, à proximité immédiate au cœur de ville, sont de nature à répondre aux enjeux et aux besoins en termes d'habitat et de services tout en respectant une logique de sobriété foncière.

Le périmètre du/des secteurs d'intervention est précisé en annexe 2 (carte).

Article 8. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La ville de Castelsarrasin s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveaux national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux etc.).

Dans ce but, la ville de Castelsarrasin réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 9. Plan d'action prévisionnel global et détaillé

Les Parties conviennent que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic et du projet soient élaborés. Le plan d'action sera en cohérence avec les objectifs de la future Convention Territoriale Globale porté par l'EPCI.

Les actions suivantes, toutes sous maîtrise d'ouvrage communale (à l'exception du projet de démolition-reconstruction de la cité des Canebals-Chenevriers), ont ainsi été identifiées pour s'inscrire dans Action Cœur de Ville :

Actions en cours de réalisation concourant à la revitalisation du centre-ville :

Réf.	Axe	Description succincte des actions	Calendrier de réalisation	Budget (€HT)	Partenaires financeurs potentiels ou acquis
FA2	4, 5	Création du Pôle Enfance	2021-2024	3 022 338	CAF = 1.322.500 € ETAT : DSIL T1 = 232,245 € CR = 100,000 € Sollicité : ETAT/DSIL T2 = 417.455 € A solliciter : Banque des territoires Europe (LEADER)
FA3	5	Rénovation de l'école Marie Curie	2021-2023	250 477	CR Sollicité : Etat CD82
FA4	5	Réhabilitation et aménagement des locaux police rurale	2022-2024	275 152	Etat / DETR = 55.966,25 € CR (AMI Sécurité) = 54.964 € Sollicité : CD 82 = 44 773 €
FA5	1, 2, 4	Lancement d'un appel à projet pour la requalification de l'ancienne caserne Banel	2023-2024	24 000	
FA6	1	Mise en place du permis de louer	Permanent à compter de 2024	50 000	Recrutement d'un chargé de mission Mise en œuvre par le CCAS
FA7	3, 4	Mise en accessibilité de la voirie en centre-ville	2023-2024	333 333	

FA8	3 et 4	Aménagement d'un espace de stationnement à côté de la gare (Réaménagement friche ancien CTF)	2023-2024	202 716	Etat (DETR) : 39 514,17
FA9	5	Réhabilitation d'un logement communal en hébergements pour victimes de violences intrafamiliales	2023-2024	79 100	Etat (DETR) : 39 514,17
FA10	5	Installation de mobilier urbain	2023-2026	200 000	Sollicité : CD82

Actions prévues et en cours de réflexion :

Réf.	Axe	Description succincte des actions	Calendrier de réalisation	Budget (€HT)	Partenaires financeurs potentiels concernés
FA11	1	Convention foncière opérationnelle	2024-2026	A définir	EPF Occitanie : portage foncier
FA15	1	Rénovation énergétique du parc immobilier locatif de la commune	2024-2028	500 000	A solliciter : Fonds vert, Région, CD82 Banque des Territoires
FA16	4	Réhabilitation de l'église Saint-Sauveur	2024-2025	170 000	Région à solliciter ultérieurement
FA17	1	Démolition et reconstruction de la cité des Canebals-Chenevriers (maîtrise d'ouvrage TGH)	2025-2027	S1 : 5 946 561 S2 : 13 825 739	A solliciter : Action Logement, Banque des Territoires
FA18	3, 4	Requalification de la rue Descazeaux et du Boulevard de la République	2025-2026	825 000	A solliciter : Etat, CD82, Banque des Territoires
FA19	4	Optimisation de l'éclairage public	2024-2026	150 000	A solliciter : Etat (Fonds vert), CD82, ADEME, SDE, Banque des Territoires
FA20	3, 4	Fluidifier et rendre lisible la promenade du château	2024-2025	530 000	A solliciter : Etat, CD82, Banque des Territoires
FA21	5	Rénovation énergétique des écoles	2024-2028	En cours de chiffrage	A solliciter : Fonds vert, Région, CD82
FA22	5	Rénovation de l'école de musique	2025-2026	220 000	Etat, Banque des Territoires, Conseil Régional, CD82
FA23	1, 4	Requalification de l'îlot rue Paul Descazeaux	2024-2027	A définir	EPF Occitanie : portage foncier

Actions envisagées et non encore débutées :

FA24	1, 4	Lancement d'une OPAH-RU	2024-2029	A définir	ANAH
FA26	4, 5	Création d'un "poumon vert" / Réaménagement de la friche du quartier stade Alary	2025-2028	A préciser : 1 700 000	A définir, Banque des Territoires
FA27	3, 4	Requalifier l'entrée de ville côté avenue Maréchal Leclerc	2027-2028	500 000	A définir
FA28	3, 4	Requalifier l'entrée de ville côté avenue Maréchal Juin	2027-2028	500 000	A définir
FA29	3, 4	Améliorer la place Omer Sarraut et la rue des Ecoles	2027-2028	A préciser : 1 000 000	A définir, Banque des territoires
FA30	2, 4, 5	Aménager la Halle occitane et ses secteurs bordiers	2026-2027	A préciser : 1 000 000	A définir, Banque des Territoires

Par ailleurs, sont envisagées les actions suivantes sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes :

FA31	Etude globale de mobilité à l'échelle intercommunale intégrant un volet schéma des modes doux	2022-2023	383 000	ADEME, Europe
FA32	Etude de mobilité inter-EPCI	2023-2024	96 666	CC Coteaux et Plaines du Pays Lafrançaisain, CC les Deux Rives, CC Pays de Serres en Quercy, Région, CD82, Banque des Territoires
FA33	Etude et plan d'actions sur le logement saisonnier à l'échelle de l'EPCI	2024	30 000	Etat
FA34	Etude sur la signalétique de rabattement à l'échelle de l'EPCI	2024	25 000	Etat
FA35	Observatoire foncier inclus dans le PLUI-H	2024	Interne	

Les fiches-actions détaillées se trouvent en annexe.

Article 10. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Toulouse.

Convention signée en 11 exemplaires, le 18 janvier 2024.

L'Etat	La Commune	L'EPCI – Communauté de Communes Terres des Confluences
M. Vincent ROBERTI <i>Préfet de Tarn-et-Garonne</i>	M. Jean-Philippe BESIERS <i>Maire</i>	M. Dominique BRIOIS <i>Président</i>
La Caisse des dépôts et consignations représentée par la Banque des Territoires	L'Agence Nationale de l'Habitat	Action Logement
M. Pierre COLOMBET <i>Directeur territorial</i>	M. Vincent ROBERTI <i>Préfet de Tarn-et-Garonne</i>	M. Renaud MARTIGNOLES <i>Membre du comité régional Action Logement Occitanie</i>
La Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée	Le PETR Garonne Quercy Gascogne	L'EPF Occitanie
Mme Carole DELGA Représentée par Marie CASTRO <i>Vice-présidente en charge de la Formation professionnelle</i>	M. Jean-Michel BAYLET <i>Président</i>	M. Manuel PAUCHET <i>Directeur adjoint</i>
La Chambre de Commerce et d'Industrie de Tarn-et-Garonne	Tarn-et-Garonne Habitat	
M. Christophe PASSEDAT <i>Elu</i>	Mme Linda PRADEL <i>Directrice générale</i>	

ANNEXES

Annexe 1– Livrables des études réalisées dans le cadre du diagnostic.

Annexe 2 – Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention.

Annexe 3 – Fiches Actions.