

# CONVENTION CADRE valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT)

## Communauté de Communes Albères, Côte Vermeille Illibéris (CC ACVI)

## Pour les communes d'Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Elne et Port-Vendres

## ENTRE

### **La commune d'Argelès-sur-Mer**

Représentée par Julie SANZ, première adjointe, autorisée à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désignée par la 1<sup>ère</sup> adjointe d'Argelès-sur-Mer,

### **La communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris**

Représentée par Antoine PARRA, son président, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désigné par le Président de la CCACVI,

### **La commune de Banyuls-sur-Mer**

Représentée par son maire Jean-Michel SOLE, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désigné par le maire de Banyuls-sur-Mer,

### **La commune d'Elne**

Représentée par son maire Nicolas GARCIA, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désigné par le maire d'Elne,

### **La commune de Port-Vendres**

Représentée par son maire Grégory MARTY, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désigné par le maire de Port-Vendres,

D'une part,

## ET

**L'État**, représenté par le préfet du département des Pyrénées-Orientales, Monsieur Thierry Bonnier

Ci-après désigné par « l'État » ;

**La Région Occitanie / Pyrénées Méditerranée**, représentée par sa Présidente, Madame Carole DELGA,

Ci-après désignée par « La Région » ;

**Le département des Pyrénées Orientales**, représenté par sa Présidente, Madame Hermeline MALHERBE,

Ci-après désigné par « Le Département » ;

**Le Pays Pyrénées Méditerranée**, représenté par sa Présidente, Madame Nathalie REGOND PLANAS,

Ci-après désigné par « Le Pays » ;

**La Banque des Territoires**, représentée par sa directrice régionale, Madame Annabelle VIOLLET,

Ci-après désigné par « La Banque des Territoires » ;

**L'Etablissement Foncier d'Occitanie**, représenté par Madame Sophie Lafenêtre, sa Directrice Générale.

Vu la convention d'adhésion « Petites villes de demain » du territoire CC ACVI, signée le 28 juillet 2021 ;

Vu la convention CRTE du Pays Pyrénées Méditerranée signée le 2 novembre 2021

## IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

## Préambule

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.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique (CRTE).

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.

Les communes engagées dans le programme Petites Villes de Demain ont pour ambition d'aboutir à la constitution d'une convention cadre valant opération de revitalisation de territoire (ORT) qui constitue le volet opérationnel de leur projet de territoire.

## Article 1 - Objet de la convention cadre ORT

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation et pourra éventuellement être reconnue opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) au sens de l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation au terme de l'OPAH intercommunale. La présente convention précise les éléments suivants :

- Durée de mise en œuvre, à savoir 2023-2028
- Les secteurs d'intervention
- Le contenu et le calendrier des actions prévues
- Le plan de financement
- Le Comité de pilotage associant l'ensemble des partenaires publics et privés concernés

L'Opération de revitalisation des territoires (ORT) est un outil mis à la disposition des collectivités locales pour faciliter et soutenir les projets de revitalisation de leur centre-ville, voire d'autres secteurs à enjeux sur le territoire. Elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux et plus globalement du tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Son objectif principal est de lutter contre la dévitalisation des centres-villes en s'appuyant sur deux principes:

- d'une part, le développement d'une approche intercommunale afin de développer une stratégie territoriale cohérente
- d'autre part, l'intégration et la coordination de plusieurs secteurs au sein du projet d'intervention (habitat, urbanisme, commerces, politiques sociales).

Ce dispositif opérationnel s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain valorisant la densité, la sobriété et le recyclage de foncier pour répondre à terme à l'objectif de zéro artificialisation nette des sols.

Cet outil est piloté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT). Cette dernière s'appuie sur les services compétents de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP) et de la Direction générale des entreprises (DGE).

L'ORT a été créé par la loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ÉLAN) du 23 novembre 2018 afin que les élus puissent se servir de cet outil pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire intégré dans l'objectif de redynamiser leur centre-ville. La loi ÉLAN permet à travers l'ORT de mobiliser des outils juridiques, qui ont ensuite été renforcés par d'autres dispositions législatives et réglementaires.

La loi Climat & Résilience du 22 août 2021 ainsi que la loi 3DS du 21 février 2022 apportent des éléments complémentaires à ce dispositif. Notamment, les récentes évolutions législatives prévoient des dérogations aux documents d'urbanisme, ainsi que l'expérimentation de dispense d'avis de la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) pour les projets commerciaux dans les territoires dotés d'une stratégie commerciale développée et disposant d'une ORT.

Signer une convention ORT confère de nouveaux droits juridiques et fiscaux afin de :

→ renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville : dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques, encadrement des baux commerciaux, interdiction ciblée de travaux, simplification des projets d'implantation en centre-ville...

→ favoriser la réhabilitation de l'habitat : accès prioritaire aux aides de l'ANAH, éligibilité au Denormandie dans l'ancien, Abattement d'impôt sur les plus-values de cession de biens, Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF), Vente d'immeuble à rénover (VIR)

→ mieux maîtriser le foncier : bien sans maître, bien en état d'abandon manifeste, droit de préemption urbain renforcé, droit de préemption dans les locaux artisanaux, limiter l'artificialisation des sols, mise en demeure de réhabilitation d'une zone d'activité...

→ faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux : permis d'innover, permis d'aménager multisites, procédure intégrée pour mise en compatibilité des documents d'urbanisme en ORT (PIORT), dérogations à l'application de certaines règles du PLU, dispense de CDAC à l'échelle de l'EPCI dans le cadre de la stratégie commerciale en ORT...

Des outils de l'ORT peuvent être enclenchés dès signature de la convention sans démarche particulière du territoire, comme l'éligibilité au Denormandie ou le Prêt de Renouvellement Urbain. A contrario, d'autres outils nécessitent une procédure spécifique pour l'enclencher comme le DIIF. Il doit être formalisé au sein des secteurs d'intervention de l'ORT en précisant leurs objectifs et en désignant des linéaires ou immeubles potentiellement concernés.

Ce projet de territoire se décline par orientations stratégiques et 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 qui précise l'ensemble des engagements des différents partenaires: Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé. 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.

## Article 2 – Articulation entre le programme Petites Villes de Demain et l'ORT

La convention Petites Villes de Demain signée le 28 juillet 2021 a comme vocation d'aboutir à la constitution d'un projet de territoire formalisé par une convention ORT. Les communes lauréates PVD de Banyuls-sur-Mer, Elne et Port-Vendres se sont engagées dans la constitution du projet de revitalisation des centres anciens formalisé par convention ORT qui en est le volet opérationnel. 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 ces parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

La commune d'Argelès-sur-Mer a rejoint la démarche volontairement, au vu de l'article L303-2 du Code de la construction et de l'habitation, au titre de sa position de pôle structurant de l'EPCI au même titre que la commune d'Elne, indépendamment de l'accompagnement en ingénierie technique et financière dont bénéficient les seuls lauréats du programme Petites villes de demain.

Il a été décidé d'une **signature collective pour les communes d'Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Elne et Port-Vendres** en prévoyant des enrichissements à venir au fur et à mesure de la maturation des différents projets découlant des stratégies de développement territorial. Ainsi, la **convention cadre se veut évolutive**

et son plan d'action sera agrémenté selon les modalités définies par le comité de projet. A compter de la signature de la convention, toute commune de l'EPCI souhaitant constituer son ORT pourra intégrer le dispositif via la signature d'un avenant à la présente convention.

## Article 3 – Les ambitions du territoire

### 3.1 – Portrait de territoire

**La Communauté de communes Albères, Côte Vermeille, Illibéris (CCACVI)** située à l'extrême sud du département des Pyrénées Orientales s'étend sur près de 292km<sup>2</sup> entre la ville de Perpignan et la frontière espagnole. Ce territoire d'exception particulièrement attractif par le cadre de vie qu'il propose est aujourd'hui composé de 15 communes résultant de fusions successives. Il abrite 55 610 habitants en 2018 (INSEE) avec 0.9% de croissance annuelle moyenne et accueille près de 200 000 personnes en période estivale essentiellement concentrées sur le littoral. L'emploi y est désormais porté par une économie fortement résidentielle avec une prépondérance des activités tertiaires (services, transports, etc.) et saisonnières. Également bien insérée dans les échanges commerciaux régionaux et internationaux avec ses deux pôles structurants et son port de commerce intercontinental, la CC ACVI mise particulièrement sur le tourisme, les activités récréatives, de pleine nature, le renouveau de son agriculture et le développement de filières innovantes.

La mobilité au sein du territoire s'organise selon une logique Nord-Sud à la fois par les axes routiers (RD914) et ferroviaire (TER SNCF). Ce maillage est complété par des entrées maritimes (port de commerce intercontinental de Port-Vendres, pêche et plaisance sur les communes littorales). Le réseau routier traverse également le territoire d'Est en Ouest, du piémont des Albères à la vallée du Tech (RD 618). La RD 618 permet de connecter le Vallespir au littoral, et inversement, en évitant les villages intermédiaires.

La CCACVI se décompose en 4 entités territoriales :

- Les deux Pôles Structurants : Argelès-sur-Mer & Elne
- Côte Vermeille : Banyuls-sur-Mer, Cerbère, Collioure et Port-Vendres
- Basse plaine du Tech : Bages, Ortaffa, Palau-del-Vidre et Saint-Génis-des-Fontaines
- Massif des Albères : Saint-André, Sorède, Laroque-des-Albères, Villelongue-dels-Monts et Montesquieu-des-Albères



Les quatre communes engagées dans l'ORT se répartissent sur deux entités géographiques au caractéristiques et unités fonctionnelles distinctes : les pôles structurants d'Argelès-sur-Mer et Elne, puis la Côte Vermeille avec Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres.

### Le pôle structurant d'Argelès-sur-Mer

La ville d'Argelès sur Mer est la polarité principale du Sud du département, avec ses 10 593 habitants à l'année (INSEE 2020) et jusqu'à 150 000 habitants en période estivale (48 campings, nombreuses résidences touristiques et secondaires). La commune constitue un pôle important d'emplois, d'équipements et de services pour l'ensemble des habitants de la Communauté de Communes ACVI avec sa zone d'activité et de nombreux emplois liés au tourisme. C'est une commune qui subit une forte pression immobilière et qui dans le même temps doit veiller à la préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages qui font sa renommée.

Le **pôle structurant d'Elne**, s'illustre par la présence d'une population relativement jeune en comparaison avec le territoire de la CC ACVI. Reconnue pour son passé et son patrimoine millénaire, la commune abrite une population de 9 402 habitants en 2020 et se démarque par une croissance démographique annuelle moyenne de 1,5% entre 2013 et 2018 (INSEE). Ce pôle structurant, qui offre 2 924 emplois en 2020, est pionnier dans la permaculture et l'agriculture biologique. Porte d'entrée du territoire, ses fonctions de centralité dépassent les limites intercommunales comme l'atteste le rayonnement de ses équipements structurants scolaires (collège Paul Langevin avec plus de 1000 élèves) et sportifs (espace Salitar). De fait, Elne est chef-lieu du canton de la Plaine Illibéris composé de communes appartenant à la fois à la CCACVI, à Communauté de Communes Sud Roussillon et à la Communauté Urbaine de Perpignan.

Sur la **Côte Vermeille**, les communes partagent plusieurs caractéristiques démographiques, paysagères ou encore d'attractivité littorale.

Ancien chef -lieu du canton de la Côte Vermeille jusqu'en 2014, **Port-Vendres** est un pôle de proximité avéré qui offre à ses 3 995 habitants une gamme complète et diversifiée d'équipements et de services : enseignement, santé, culture, sport et loisirs, et commerces. Véritable porte d'entrée maritime, son port, classé plateforme logistique d'intérêt européen est le 2<sup>ème</sup> port fruitier de méditerranée, est le seul en eau profonde du département et regroupant activités de commerce, plaisance et pêche. Reconnue Grand Site Occitanie, sa position stratégique littorale et son passé militaire contribuent à sa richesse patrimoniale et naturelle unique qui rend la commune particulièrement attractive pour le tourisme et les résidents secondaires.

La commune de **Banyuls-sur-Mer** compte 4 761 habitants pour une présence permanente réelle de 8000 habitants temporaires, avec un pic estival compris entre 20 000 à 40 000. Située à près de 40km de la commune de Perpignan et relativement enclavée par rapport à ses voisines Collioure ou Port-Vendres, la commune a su développer un éventail de services à la population : commerces de proximité, administratifs, santé. Les Banyulencs et sa quatre-vingtaine d'associations jouissent de ses équipements culturels et sportifs. De fait, son cadre de vie remarquable et son environnement naturel d'exception favorise le déploiement des activités touristiques, culturelles et récréatives. Elle fait partie des villes labélisées Grand Site Occitanie « Collioure en Côte Vermeille ». Reconnue pour son vignoble, promu par la récente implantation de l'institut régional de sommellerie Sud de de France, c'est aussi un haut lieu de biodiversité marine avec la première Réserve Naturelle Marine française et son laboratoire océanologique Arago – Sorbonne Université, site scientifique et de recherche d'envergure.

### 3.2 Les enjeux du territoire auxquels vient répondre l'ORT

Cette mosaïque de différentes réalités territoriales en terme socio-démographique, d'attractivité touristique, de dynamisme économique, d'accessibilité ou de ressources naturelles est source de complémentarité et de richesses mais ne doit pas occulter les défis à relever par la CCACVI. De nombreux signaux plus ou moins marqués selon le contexte social, géographique et historique témoignent de ces fragilités :

- ✓ Logements inadaptés en centre-ancien : qualité énergétique, luminosité, évolution des modes de vie, avancée en âge, transformation des parcours de vie
- ✓ Vacance importante de logements en centre-ville comme à Elne (14%) avec son Quartier Prioritaire de la ville
- ✓ Marché immobilier tendu sur le littoral et de plus en plus inaccessible pour les populations locales, tant pour les primo-accédants que pour les locataires, avec un risque de déséquilibre entre résidences

- principales et résidences secondaires (51% de résidences secondaires à Banyuls en 2019, 2/3 à Argelès)
- ✓ Déséquilibre sociodémographique : vieillissement de la population d'autant plus important sur la Côte Vermeille, risque d'isolement, fort taux de chômage (Port-Vendres et Elne) et plus grand nombre de logements sociaux à Port-Vendres (29% des résidences principales), paupérisation de certains centres-villes
  - ✓ Forte vacance de locaux commerciaux, turnover des commerces de proximité, fuite des fortes vives, précarité de l'emploi, dépendance à la saisonnalité
  - ✓ Réseau routier saturé en période estivale et enclavement de la Côte Vermeille, problématique du stationnement sur l'ensemble des communes, accessibilité, sentiment d'insécurité des piétons et des modes actifs
  - ✓ Espace public vieillissant, friches urbaines, dégradation du patrimoine bâti vernaculaire et parfois millénaire et/ou classé
  - ✓ Vulnérabilité face au changement climatique, pollution et qualité de l'air, accessibilité d'une alimentation saine et équilibrée, ...

La perte de vitesse d'un territoire est un processus complexe qui demande l'engagement d'une réflexion intégrée à différentes échelles territoriales. A ce titre, la reconquête des centralités d'Argelès-sur-Mer, d'Elne, Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres constitue un enjeu majeur pour la CCACVI. Ce **processus de redynamisation nécessite une approche globale d'aménagement, en mesure d'articuler et de mobiliser une diversité de leviers complémentaires à court, moyen et long terme.**

**L'ORT fédère les acteurs pour un développement concerté autour d'une stratégie territoriale évolutive dont l'opérationnalisation a comme objectif de répondre à 3 enjeux transversaux majeurs :**

- **Le rééquilibrage territorial économique et solidaire**
- **La transition énergétique et écologique**
- **La transition démographique**

Le programme Petites villes de demain et les contrats-cadres Bourg-Centre Occitanie renforcent l'ensemble de politiques publiques engagées pour la transition écologique et énergétique en lien avec les ambitions inscrites au Contrat de Résilience et de Transition Ecologique (CRTE) animé par le Pays Pyrénées Méditerranée.

### **3.3 – Une stratégie de développement territorial engagée dans la revitalisation et la transition écologique : des dispositifs réglementaires, contrats-cadres et programmes à différentes échelles**

La constitution de l'ORT s'inscrit directement dans les documents directeurs (SCoT, PLU), les projets de territoire et les différents dispositifs contractuels ou programmes afférents en cours à différentes échelles territoriales.

#### **// TERRITOIRE DE LA CCACVI //**

- Un document cadre : Le Schéma de Cohérence Territoriale Littoral Sud (SCoT Littoral Sud)

Approuvé le 2 mars 2020 (révision n°1) pour deux communautés de communes (ACVI et Vallespir), il s'applique à l'ensemble des communes signataires de l'ORT. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT littoral Sud précise les deux ambitions de développement suivantes :

Ambition 1 : Affirmer les fondements de notre identité et l'attachement à notre territoire

- Asseoir les conditions d'un avenir respectueux de l'environnement en préservant les ressources naturelles
- Consolider les pratiques de proximité en s'appuyant sur le maillage urbain et la mixité des modes de déplacements et des fonctions

- Réguler le développement et maîtriser les logiques de marché
- Ambition 2 Renforcer l'attractivité du territoire
- S'appuyer sur nos richesses naturelles pour dynamiser le développement
  - Repenser les logiques d'accueil sur le territoire
  - Construire une stratégie de développement économique

■ Une stratégie intégrée de développement territorial

**Le projet de territoire de la CCACVI s'organise autour de 3 axes majeurs, dont le dernier est au cœur même du programme Petites villes de demain et des objectifs de l'ORT:**

- Maintenir et compléter le maillage territorial en termes de services à la population
- Dynamiser le développement économique, dans un objectif de développement durable afin de concourir à l'attractivité du territoire
- **Améliorer l'habitat et le cadre de vie, et notamment les cœurs urbains, en complémentarité d'un développement économique maîtrisé**

■ Des dispositifs territoriaux répondant à des enjeux partagés :

**Pour répondre à ces enjeux de résilience et de transition écologique, le territoire CCACVI est engagé dans différents dispositifs contractuels (ou contrats territoriaux), stratégies thématiques et chartes territoriales.** Parmi ces dispositifs, il y a :

- **Contrat de Relance et de Transition Energétique (CRTE)** signé en novembre 2021
- Contrat Territorial régional d'Occitanie (CTO) Pays Pyrénées Méditerranée 2022-2028
- Plan Climat Air Energie Territorial 2019-2025 (PCAET) adopté le 6 mars 2020 par la CCACVI
- Convention Territoriale Globale (CTG) 2022-2026 avec la Caisse d'Allocation Familiale des Pyrénées-Orientales
- La charte forestière de Territoire Pyrénées-Méditerranée
- Projet Alimentaire Territorial (PAT) 2021-2023 du Pays Pyrénées Méditerranée
- Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental, Mieux se loger 66
- Schéma de développement culturel, porté par le Pays Pyrénées Méditerranée
- Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 adopté le 20 novembre 2015
- Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Tech-Albères approuvé par arrêté préfectoral le 29 décembre 2017
- Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilé, porté par le Sydetom 66
- Schéma Directeur d'Adduction d'Eau Potable
- Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux usées
- Convention pour la préfiguration de la stratégie d'adaptation de la gestion intégrée de la côte sableuse catalane face au changement climatique (CereMa)
- Convention de partenariat au Cycle 4 (2023-2025) de l'Obs'Cat
- Le schéma des zones d'activités économiques de la CCACVI
- Des dispositifs intercommunaux relatifs à la thématique habitat :
  - > Programme Local de l'Habitat n°2 (2022-2027)
  - > Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat intercommunale (OPAH) 2019-2022 (+ 2ans de prolongation)
  - > Opération façades intercommunale
  - > Convention intercommunale d'attribution en cours de révision et Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (2020-2026)

**// COMMUNES CONSTITUANT L'ORT //**

■ Des dispositifs règlementaires à l'échelle du territoire communal :

A l'échelon communal, les quatre communes signataires disposent d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui

oriente leur développement urbain respectif :

- PLU d'Argelès-sur-Mer, approuvé le 20 Avril 2017, révisé le 10 Mars 2022, une modification est en cours.

Le PADD se décline en 6 orientations :

- Dynamiser le centre-ville
  - Organiser le développement économique
  - Programmer et structurer le développement résidentiel
  - Accompagner le développement urbain d'équipements publics adaptés
  - Ouvrir la ville sur les espaces naturels qui l'entourent
  - Préserver et valoriser le patrimoine agricole, naturel et bâti
- PLU de Banyuls-sur-Mer, approuvé en février 2018 et a fait l'objet d'une mise en compatibilité le 31 avril 2021. Son PADD concrétise sa réflexion stratégique en proposant 4 axes structurants pour le développement communal :
    - Réorganiser le fonctionnement urbain de la commune autour de la Baillaury
    - Apaiser le front de mer et réorganiser ses usages
    - Proposer une nouvelle organisation de la mobilité à l'échelle communale
    - Renforcer l'attractivité résidentielle, économique et touristique de Banyuls
  - PLU d'Elne approuvé le 28 juillet en 2005 et modifié à 9 reprises depuis. Son PADD cristallise son projet de territoire autour de 5 axes :
    - Retrouver une nouvelle organisation découlant du changement d'affectation de la RN114 (actuel boulevard Narcisse Planas) et faire de cette déviation de 1962 une réelle composante de la ville (traitement des interfaces entre les quartiers, circulation douces, rééquilibrage des équipements publics)
    - Améliorer la qualité de vie des habitants du cœur ancien et y relancer l'habitat permanent
    - Accueillir de nouvelles populations par l'ouverture d'une urbanisation maîtrisée à la recherche d'un équilibre social
    - Renforcer l'attractivité et la vitalité économique et touristique de la ville et permettre l'accueil d'activités plus diversifiées
    - Préserver et valoriser l'environnement naturel, agricole et urbain grâce notamment à la ZPPAUP, nouveaux SPR
  - PLU de Port-Vendres, approuvé le 25 septembre 2012, ayant fait l'objet de 9 modifications et d'une révision. Son PADD précise les trois orientations de développement de Port-Vendres :
    - Favoriser un développement urbain et de l'habitat, équilibré et fonctionnel
    - Assurer la diversité économique, l'emploi permanent
    - Développer la qualité de l'environnement urbain et naturel

#### ■ Des projets de territoires concourant à la transition écologique :

Les projets de territoires des communes de l'ORT s'inscrivent dans **une logique de transition énergétique et écologique**. La commune d'**Elne** inscrit ses actions autour des axes de la démocratie participative (gouvernance, cité solidaire, cadre de vie, etc.), du vivre ensemble (santé, sport, nature) et de la ville verte et active (préservation de la nature, agroécologie, économie et habitat). **Banyuls-sur-Mer** oriente son action autour de 6 objectifs du développement durable des Nations-Unies et s'investit dans une démarche globale de résilience territoriale. Tandis que **Port-Vendres** adopte une vision raisonnée de l'aménagement communal qui l'inscrit en précurseur dans l'application des mesures de la loi Climat-résilience pour tendre vers le « zéro artificialisation nette » des sols et souhaite "faire rentrer Port-Vendres dans le XXIème siècle", en redonnant de la cohérence et de la vie à la commune, en renouvelant son attractivité".

#### ■ Des dispositifs déclinés selon les spécificités locales

Ainsi leurs démarches s'articulent autour de plusieurs dispositifs contractuels, parmi lesquels il y a :

- **Contrat-cadre « Bourg Centre Occitanie » (BCO)**, en cours d'actualisation pour la période 2022-2028, articule les stratégies de valorisation et de développement des communes d'Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres autour de différents axes non hiérarchisés, à la fois complémentaires et interdépendants. Elne ayant déposé sa pré-candidature au dispositif en 2021, devrait s'inscrire dans la nouvelle génération de BCO. En ce qui concerne la première version de ces dispositifs :

Le **BCO d'Argelès-sur-Mer** souhaite :

- **Conforter la centralité d'Argelès-sur-Mer** dans son grand bassin de vie et créer les conditions d'attractivité qui génèrent de l'emploi durable
  - Requalifier la façade maritime de la commune, l'acte 2 de la redynamisation du bourg centre
  - Développer les mobilités actives et partagées, pour une ville apaisée, une ville de proximité(s)
  - Agir pour un urbanisme durable, résilient, solidaire et responsable
  - Conforter les sites productifs et activer de nouveaux leviers pourvoyeurs d'emplois et d'attractivité
- **Faire d'Argelès-sur-Mer une ville solidaire et inclusive, résolument inscrite dans la transition**
  - Renforcer la qualité des services à la population, particulièrement en cœur de ville
  - Favoriser le mieux vivre ensemble en luttant contre l'isolement, la précarité, l'exclusion
  - Relocaliser l'agriculture et l'alimentation pour construire une ville de proximité
  - Tendre vers une gouvernance plus durable, plus transversale, plus participative

Le **BCO de Banyuls-sur-Mer**, vise à :

- **Renforcer l'attractivité économique et résidentielle** pour l'accueil de nouvelles populations
  - soutenir le développement des filières économiques pour créer de l'emploi local
  - favoriser le maintien et l'accueil de nouvelles populations
- **Maintenir la qualité du cadre de vie des habitants et le bien vivre ensemble**
  - préserver et mettre en valeur les espaces naturels du bourg-centre
  - améliorer les équipements sportifs, culturels et éducatifs
- **Réorganiser la mobilité au sein du bourg-centre et avec son bassin de vie**
  - restructurer et apaiser les flux de circulation dans le bourg-centre
  - favoriser les modes de déplacement doux

Le **BCO de Port-Vendres**, inscrit la volonté de :

- **Renforcer le rôle moteur et exemplaire du bourg-centre dans l'atténuation et l'adaptation au changement climatique**
  - Amélioration du bien-vivre et du bien-être des port-vendrais et des touristes
  - Se donner les moyens de ses ambitions en s'appuyant sur le Plan Local d'Adaptation au Changement Climatique (PLACC)
- **Renforcer la centralité et améliorer le cadre de vie du Bourg-Centre**
  - Le site de projet de la gare, d'une friche ferroviaire à l'émergence d'une nouvelle entrée de ville multifonctionnelle
  - Les places Castellane et de l'Obélisque, deux polarités historiques, futures interfaces assurant les connexions entre la gare et les quais
  - Les quais, une clé d'entrée touristique et un incubateur de projets
  - Confortement de la vie locale et réappropriation du patrimoine port-vendrais par le tissu associatif
- **Renforcer l'attractivité patrimoniale et touristique** du Bourg-Centre au travers de la stratégie grands sites Occitanie – Collioure en Côte Vermeille – uniquement pour le BCO de 2018-2021

- **Contrat de Ville “cœur d’Helenae” à Elne depuis 2015**

La stratégie définie par le contrat de ville en périmètre Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV) en centre ancien, se superpose pleinement aux objectifs poursuivis par le programme PVD. Depuis 2015, la commune agit autour de trois axes de travail :

- **Développement économique**
  - Accompagner les parcours professionnels
  - Renforcer le dynamisme économique
  - Soutenir l’attractivité touristique en atout patrimoniaux
- **Renouvellement urbain**
  - Donner un habitat de qualité pour tous
  - Lutter contre l’isolement et la carence de lien social
  - Redynamiser le centre-ville par le biais d’équipements publics moteurs
- **Cohésion sociale**
  - Agir pour une meilleure réussite éducative
  - Favoriser l’accès aux droits, outil d’inclusion sociale
  - Mener des actions de prévention

- **Site Patrimonial Remarquable (SPR)** a comme objectif de protéger et valoriser le patrimoine bâti et naturel des territoires:

- Port-Vendres classé en SPR par arrêté du 29 juin 2022 du ministère de la culture
- Banyuls-sur-Mer en cours de classement
- La ZPPAUP d’Elne automatiquement classée en SPR par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l’architecture et au patrimoine (loi LCAP)

- **Grand Site Occitanie Sud de France – Collioure en Côte Vermeille.** C’est sous l’appellation avec leur voisine « Collioure en Côte Vermeille » que Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres sont labélisées. Ce pilier de la stratégie touristique régionale est inscrit au Schéma Régionale de Développement du Tourisme et des Loisirs dans le chapitre “Orientation 1 / Priorité 1” la collection des Grand Sites Occitanie / Sud de France qui contribuent à l’attractivité du territoire et du dynamisme économique.

D’autres études et dispositifs viendront enrichir l’existant, parmi lesquelles :

- Nouveaux Contrats Bourg-Centre Occitanie 2022-2028
- Inventaire de la Biodiversité (Argeles et Elne)
- Etude intercommunale sur les Zones d’Activité Economiques et les centres villes
- L’étude sur les activités de centre-ville de Port-Vendres et Elne
- Etudes sur le logement des travailleurs saisonniers et l’habitat spécialisé (CC ACVI, Argeles)
- Etude de programmation pré-opérationnelle de renouvellement urbain (Banyuls-sur-Mer)
- Etude sur les mobilités (CCACVI, Argeles, Banyuls, Elne)
- Etude foncière (CCACVI)

## Article 4 – Les orientations stratégiques

La présente convention fixe les quatre orientations stratégiques de l'ORT desquelles découlent des actions différenciées pour chacune des communes protagonistes. Ce programme opérationnel est établi en complémentarité entre les dispositifs PVD et BCO pour les communes concernées.

En cas d'évolution majeure de la convention (modification des orientations, intégration d'une nouvelle commune, etc.), celle-ci sera validée en comité de pilotage et fera l'objet d'un avenant. Toute modification mineure (fiches actions) devra uniquement être validée en comité de pilotage.

### • ORIENTATION STRATEGIQUE 1 – RENOUELER LES CENTRES-ANCIENS POUR ASSURER LA SOBRIETE FONCIERE ET ENERGETIQUE

La trame urbaine des communes de la CCACVI atteste d'une attraction des ménages pour l'offre de logement en périphérie et particulièrement le pavillonnaire résidentiel neuf. Ce rêve de maison individuelle correspond à un mode de vie et à des attentes auxquelles ne répond plus l'offre de logements en centre-anciens : facilité de stationnement, confort des habitations, luminosité, ou aménités de proximité. D'autre part, l'héliotropisme et l'attrait touristique du littoral avec ses résidences secondaires et locatives de courte durée déséquilibrent le marché immobilier en défaveur des forces vives locales, des travailleurs saisonniers ou des logements spécialisés. Ayant de plus en plus de mal à se loger, ils se déplacent vers des communes aux prix plus accessibles (intérieur des terres et à proximité de Perpignan). A cela s'ajoute l'attractivité des zones d'activités économiques en périphérie dont la multiplication a contribué au délaissement des centres et à une abondance de dents creuses et de friches urbaines.

Ce modèle de développement par extension urbaine arrive à son terme, la loi Climat et résilience ayant vocation à limiter l'artificialisation déraisonnée des sols, et venant compléter les contraintes établies par les lois littoral et montagne. Les cœurs de ville doivent aujourd'hui non seulement offrir un logement, mais aussi permettre l'accès à l'emploi et garantir un cadre de vie qualitatif à ses résidents et visiteurs ainsi qu'un accès à des aménités et des activités culturelles, sportives et citoyennes pour renverser la tendance.

**La CCACVI a pour ambition d'assurer une offre de logement diversifiée pour répondre aux parcours résidentiels de chacun tout en produisant en sobriété et mixité.**

A travers l'ORT, la CC ACVI affiche sa volonté de :

- Lutte contre l'habitat indigne, dégradé et la vacance résidentielle
- Assurer un équilibre entre résidences principales et résidences secondaires
- Attirer et maintenir les jeunes ménages en leur proposant une offre de logement accessible et adaptée (primo-propriété, remembrement, location abordable)
- Adapter les logements à l'avancée en âge et/ou à une population handicapée
- Adapter les logements à la réduction de la taille des ménages et aux besoins actuels
- Améliorer la qualité du parc de logements
- Renforcer l'animation et l'information sur les dispositifs d'accès et d'amélioration des logements
- Réinvestir les friches urbaines et les dents creuses autour de projets structurants

Le pôle Habitat de la CCACVI anime d'ores et déjà un **Programme Local de l'Habitat 2022-2027 (PLH 2)**, approuvé le 17 juillet 2023, qui fixe la politique de l'EPCI et de ses communes-membres en matière d'habitat et de programmation immobilière pour les périodes correspondantes. Les communes sont accompagnées à travers un programme d'action visant à améliorer le parc existant, produire en solidarité et sobriété, loger en inclusion et favoriser une politique partagée pour le territoire.

La CCACVI poursuit son **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** multisites prorogée pour 2023 avec un périmètre d'action pour chacune des 15 communes CCACVI, complétée par une **Opération façades**. A cela s'ajoute un **Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental** sur le restant du territoire. D'autres dispositifs comme le Contrat de ville d'Elné et plusieurs conventionnements avec l'Etablissement Public Foncier Occitanie œuvrent sur cette thématique. Un écosystème d'acteurs intervient sur ces thématiques : l'Adil, Action Logement, l'Anah, le bureau information jeunesse...

- **ORIENTATION STRATEGIQUE 2 - OPTIMISER LES CONNEXIONS AUX DIFFERENTES ECHELLES TERRITORIALES EN DEVELOPPANT LES MOBILITES DECARBONNEES ET L'ACCESSIBILITE**

Les mobilités sont un outil pour le rééquilibrage territorial qui garantit l'équité dans l'accès à l'emploi, l'éducation ainsi qu'aux services et aménités de la ville. La dépendance accrue à la voiture personnelle, la hausse des déplacements pendulaires, l'occupation de l'espace public par la voiture ou encore une offre de transports en commun existante mais dont la fréquence et l'amplitude horaire est peu convenante, tout comme le manque d'offre de déplacements pour le dernier kilomètre fait des mobilités un enjeu fondamental dans le projet de revitalisation. A cela s'ajoute des enjeux de santé publique (qualité de l'air, bruit, sédentarité), environnementaux (émissions de CO2, perméabilité des sols) et économiques (dépendance aux hydrocarbures, activités commerciales considérée comme des activités de flux) et de sécurité notamment des plus vulnérables (piétons, enfants, aînés, PMR).

**Les communes ORT ont pour ambition d'optimiser les liaisons intercommunales et les déplacements au sein même des communes :**

- Traitement des entrées de ville
- Mise à profit de la voie ferrée et du développement de la multimodalité
- Renforcer les connexions entre les pôles générateurs de mobilité et reconnecter les espaces urbains
- Créer des alternatives à la voiture personnelle : favoriser les mobilités apaisées, développement du cyclable, liaisons douces (voies vertes, etc.), repenser la place du piéton
- Renforcement de l'accessibilité, sécurisation des itinéraires, amélioration de la lisibilité des espaces partagés à travers la signalétique et le traitement de l'espace urbain
- Encouragement à des nouvelles pratiques de déplacement : sensibilisation, animation

Cette orientation s'inscrit dans la continuité de projets en cours : diagnostic en marchant à Elne, nouveau tronçon de la RD914 entre Port-Vendres et Banyuls-sur-Mer et une nouvelle aire de covoiturage financée par le département, la restructuration des parkings à Banyuls-sur-Mer, etc. La volonté de réduire l'hégémonie de la voiture personnelle s'inscrit en adéquation avec le schéma directeur de mobilités cyclables en cours de constitution à l'échelle du Pays Pyrénées Méditerranée, les ambitions régionales et plus largement avec celles du Pacte Vert européen. D'autre part, les Etats Généraux du Rail et de l'Intermodalité de 2016 sont un engagement fort de la Région Occitanie. Ils ont révélé une réelle attente en zone urbaine, périurbaine et rurale, pour la création ou l'aménagement de pôles d'échanges multimodaux (PEM) autour du ferroviaire. Le projet de ligne nouvelle Montpellier-Perpignan échelonné en deux phases (2023 : Montpellier-Béziers, puis jusqu'à Perpignan en 2040) doit s'articuler avec le développement des bouts de lignes, la consolidation des mobilités collectives, actives et apaisées aussi bien qu'avec la réappropriation de l'espace par le piéton.

- **ORIENTATION STRATEGIQUE 3 – POSITIONNER LES CENTRES ANCIENS AU CŒUR DE LA REDYNAMISATION ECONOMIQUE TERRITORIALE**

Si les ZAE de la CCACVI sont parmi les plus attractives du département des Pyrénées-Orientales, elles sont en partie responsables du délitement du commerce et des activités tertiaires en centre-ville. L'offre de proximité fait face à de nombreux enjeux : concurrence du numérique, élargissement des zones de chalandise, inadéquation des locaux commerciaux, etc. Et ce, malgré le poids économique des communes ORT : 2 pôles structurants représentant 50% des emplois de l'EPCI, communes pourvoyeuses d'emplois sur la Côte Vermeille, port de commerce intercontinental à Port-Vendres, etc. A ce titre, Elne pâti d'une crise des commerces de proximité (taux de vacance commerciale, hyperspécialisation en restauration rapide, etc), tandis que ceux de la Côte Vermeille sont dépendants des activités récréatives et du tourisme (transports, et services, restaurants, plongée, etc) et à Argelès-sur-Mer la vacance commerciale explose hors saison. Bien que la situation soit contrastée entre les quatre communes, la nécessité de revitalisation, de diversification des activités ou d'offre de formation professionnelle est incontestable. Le commerce et l'artisanat de proximité sont une opportunité pour développer les circuits courts, animer les centres-villes et offrir des produits ou services qualitatifs et novateurs. A cela s'ajoute une grappe d'initiatives existantes sur le territoire,

particulièrement favorables au développement de filières professionnelles et de formation : permaculture et agriculture biologique, recherche-action (climat, économie bleu, sylver economy), viticulture...

D'autre part, le patrimoine remarquable de la CCACVI est composé d'une diversité de paysages naturels entre mer et montagne ainsi qu'une qualité urbaine exceptionnelle : architecture, éléments vernaculaires et petit patrimoine, paysages et milieux littoral et montagneux, biodiversité... Ce patrimoine matériel et immatériel participe de l'identité du territoire. Sa préservation et sa mise en valeur culturelle, touristique et artistique doivent être considérées comme des leviers mobilisables dans les stratégies de redynamisation des centres-villes.

**L'objectif de la CCACVI est de soutenir la mutation des activités en centre-ancien, de soutenir les secteurs porteurs, les fleurons de l'excellence et de l'innovation et de faire rayonner l'identité locale :**

- Redynamiser et diversifier le commerce de proximité
- Encourager la mutation des activités commerciales en centre-ville et le retour des services installés en zone périphérique en centre-ville (mouvement de spécialisation des ZAE)
- Faire de la requalification de l'espace public un levier de redynamisation des centres-anciens
- Renforcer l'offre de formation et soutenir la recherche-action
- Soutenir l'entrepreneuriat et les filières innovantes
- Encourager la coopération entre les acteurs du territoire
- Protéger et restaurer le patrimoine bâti marqueur de l'identité territoriale
- Valoriser le patrimoine à vocation touristique et de mémoire
- Elargir les ailes de saison et réduire la dépendance aux activités saisonnières
- Développer les circuits courts et valoriser les filières locales

Le pôle développement économique de la CCACVI accompagne les réflexions et initiatives sur le territoire. Il soutient les actions innovantes par l'organisation d'événements professionnels, ses structures d'appui à l'entrepreneuriat (Cap entrepreneurial) et la réalisation de projets structurants pour le territoire (école de Sommellerie). De plus, les Zones d'Activités Economiques (ZAE) de la CCACVI arrivant à saturation, un mouvement de densification/spécialisation dans les activités bruyantes et lourdes est à prévoir sur ces secteurs. Cela devrait à terme se traduire par un mouvement de migration des services (médicaux, commerciaux, beauté et bien-être) vers les centres-villes.

Actuellement, une étude des ZAE de l'intercommunalité et de certains centres-villes est en cours. Parallèlement, **les communes d'Elne et de Port-Vendres bénéficient d'une étude sur les activités de centre-ville** par le bureau d'étude Socle Urbain **via un marché à bon de commande de la Banque des Territoires (dispositif Shop'in).**

D'autre part, l'inscription des communes lauréates en Site Patrimonial Remarquable, la classification Natura 2000, la profusion sur le territoire de bâtiments classés ou inscrits, ses nombreux labels (Pavillon Bleu, Territoire engagé pour la nature) ou encore **l'inscription de Port-Vendres et Banyuls-sur-Mer en Grand Site Occitanie-Collioure en Côte Vermeille** témoignent de la volonté de préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti communal. A cela s'ajoute les programmations culturelles et événementielles sur le territoire qui mettent en valeur l'identité locale: Fête des Vendanges, le Goût des Autres, amarrage de l'Hermione, etc. En parallèle, la CCACVI soutient cette démarche avec son Office du Tourisme Intercommunal et ses Bureaux d'Information Touristiques (BIT) à Elne, Port-Vendres ouverts à l'année et en coordination avec Banyuls-sur-Mer et Argelès-sur-Mer (Offices de tourisme autonomes), l'entretien d'itinéraires de randonnées, l'événementiel ou encore par son engagement dans des projets structurants comme la **réhabilitation et valorisation touristique du site du phare Béar** (Port-Vendres).

#### ● **ORIENTATION STRATEGIQUE 4 – AMELIORER LE CADRE DE VIE & RENFORCER L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

Les communes constituant l'ORT exercent des fonctions de centralité à l'échelle du bassin de vie en

accueillant des activités, emplois, établissements de santé et d'enseignement, équipements scolaires, sportifs, culturels ainsi que des sites patrimoniaux et des infrastructures de transport.

Le confortement de ces fonctions de centralité est un enjeu majeur de la politique d'aménagement du territoire. Une offre d'aménités plurielles et qualitatives devient indispensable pour répondre aux besoins et aspirations des habitants et visiteurs. Cela se traduit par la volonté de renforcer le maillage territorial par des équipements de proximité et de garantir un accès à des services variés (soins, sport, espaces verts, culture...)

**Assurer un cadre de vie épanouissant permettra de renforcer les fonctions de centralité, le souhait est de faire des villes des modèles d'urbanisme résilient, inclusif et intelligent :**

- Faire de l'outil numérique un levier innovant au service de la transition écologique
- Poursuivre l'adaptation au changement climatique et la résilience territoriale, notamment en favorisant la nature en ville, le respect du cycle de l'eau, la biodiversité et l'intégration de la composante risques à l'aménagement
- Réduire l'impact des déchets par une production de déchets maîtrisée, une gestion optimisée et leur valorisation
- Assurer le bien-être et la cohésion sociale à travers le sport, les activités de plein air, la culture et l'éducation
- Assurer la sécurité et le vivre ensemble au quotidien
- Assurer un accès aux soins, une alimentation saine et équilibrée pour tous et le développement du lien social

Plusieurs projets communaux témoignent de cette volonté. Les trois PVD ont signé un **contrat de sécurité** en 2022. La maison **France Service** de Banyuls-sur-Mer a été la première de France, tandis que Port-Vendres a inauguré ses locaux en février 2022. La commune de Port-Vendres dispose également d'une **Microfolie** et bénéficie de l'accompagnement d'un **conseiller numérique** déployé dans le cadre de France Relance. Tandis que Elne s'appuie sur un médiateur social (**adulte relais**) pour le volet social de son Contrat de Ville. L'attention est aussi portée sur l'accès à la santé et l'anticipation de la pénurie de professionnels (maison médicale Cal Metge de Port-Vendres, centre municipal de santé d'Elne) et le vieillissement de la population (semaine bleue, labellisation ville amie des aînés, etc.). Les trois communes ont réalisé des équipements sportifs et de plein air pour leur population : pumtrack, city stade, parcours de santé, maison de la randonnée à Port-Vendres. Banyuls-sur-Mer a mis en place des poubelles intelligentes et des bornes d'information et d'alerte au risque de submersion marine qui conscientise sur les déchets, la vulnérabilité aux risques et l'adaptation au changement climatique. Le territoire mise également sur le retour de la nature en ville et de pratiques alimentaires soutenables : projet Elne ville jardin et les Arrencades du futur ou encore le **Pacte Alimentaire Territorial** du Pays Pyrénées Méditerranée.

La CCACVI soutient cette dynamique via ses compétences communautaires : réseau de médiathèques intercommunal, gestion des crèches et accueils de loisirs, suivi de la convention territoriale globale signée avec la CAF, collecte et gestion des ordures ménagères. De plus, la CCACVI s'est engagée dans l'élaboration de son Plan Climat Air Energie (PCAET 2019-2025), de manière mutualisée avec les communautés de communes voisines (Aspres, Vallespir, Haut-Vallespir), à l'échelle du Pays Pyrénées Méditerranée. Ce programme en faveur du développement durable a été élaboré de manière concertée à l'échelle du territoire. Il comprend un diagnostic, une stratégie permettant d'atteindre des objectifs chiffrés, un plan d'action, un bilan à mi-parcours et une évaluation.

## Article 5 – 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 ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

L'ensemble du territoire de la CCACVI constitue l'échelle large de réflexion permettant de définir le projet

urbain, économique et social de revitalisation des centres-anciens.

**Les secteurs d'intervention ORT sont matérialisés par un périmètre multisites (annexe 2), restreint aux centres-villes des deux pôles structurants de l'EPCI, Argelès-sur-Mer et Elne, ainsi que ceux de Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres.**

**Le périmètre retenu peut évoluer par voie d'avenant** et intégrer éventuellement les centres anciens de toute autre commune volontaire de la CC ACVI à tout moment de la durée de l'ORT.

## 5.1 Les actions

**Les actions du programme de revitalisation du territoire sont décrites dans des fiches action** ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du Pays Pyrénées Méditerranée.

L'inscription formelle des actions dans l'ORT est 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-ORT, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

La réalisation des projets inscrits au sein des fiches actions est conditionnée notamment par leur acceptation réglementaire.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 7.3.) 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.

## 5.2. Projets en maturation

Différents projets "en maturation" font 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.

Ils concernent entre autres l'appui aux problématiques commerciales et artisanales des communes, la formation, le déploiement de projets culturels, patrimoniaux et de valorisation touristique, les réflexions menées autour de la mobilité urbaine, de l'avancée en âge ainsi que la stratégie de communication/concertation autour du programme « PVD ».

## Article 6 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires proposent un soutien en ingénierie aux communes PVD: les partenaires financiers (l'ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l'Ademe...), les services déconcentrés de l'Etat, collectivités territoriales, agences techniques départementales, l'Etablissement Public Foncier Occitanie, le CAUE66, l'AURCA,... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu'il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L'activation de cet accompagnement s'effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme et s'effectuera selon les besoins qui se feront jour.

Le soutien au territoire peut 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 7 - Engagements des partenaires

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

## 7.1. 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.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

## 7.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, les communes d'Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Elne et Port-Vendres assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de leur commune et des territoires alentours, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La communauté de commune signataire a engagé dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation, financé conjointement par la BDT, l'ANCT et les trois communes lauréates du programme PVD.

Les communes signataires s'engagent 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 dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Les territoires signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Les territoires signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont ils sont maîtres d'ouvrage.

## 7.3 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 l'ingénierie des collectivités par 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 ;
- La **Banque des territoires** peut accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;
- 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 ;
- 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) ;
- 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.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : Etablissement Public Foncier Occitanie (EPFO), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Office français pour la biodiversité (OFB), etc.

#### 7.4. 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 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 les 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 du Bourg Centre.

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 Occitanie.

### 7.5. Engagements du Département

Le Département se voit confier le soin d'établir, en tant que chef de file de la solidarité des territoires, un programme d'aide à l'équipement rural au vu, notamment, des propositions qui lui sont adressées par les communes (article L.3232-1 CGCT). Le Département a ainsi mis en place un programme opérationnel qui définit plusieurs axes d'orientations stratégiques et 5 priorités thématiques :

1. Projets d'équipements d'amélioration du service public à la population
2. Projets d'embellissement des villages et rénovation du patrimoine
3. Equipements nécessaires à la petite enfance
4. Equipements culturels, sportifs et de loisir
5. Equipements de consolidation des filières économiques, touristiques et agricoles

Ce soutien est mis en œuvre via notamment deux programmes : AIT (Aide à l'Investissement Territorial) et ADES (Aides Directes à l'Équipement Structurant) ainsi qu'un dispositif d'ingénierie territoriale à disposition des communes et de leurs regroupements (SATEP, SATESE, SATEDE, etc.).

### 7.6. Engagements des autres opérateurs publics

Plusieurs opérateurs publics s'engagent à désigner dans leurs services un ou des référent (s) 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.

#### ✓ Engagement du Pays Pyrénées Méditerranée

Le Pays Pyrénées Méditerranée est une association recouvrant un territoire rural de 58 communes rattachées aux Communautés de communes Albères Côte Vermeille Illibéris, des Aspres, du Haut Vallespir et du Vallespir.

Territoire de projets équivalent aux PETR, le Pays Pyrénées Méditerranée a pour fil rouge une stratégie territoriale 2021-2028 autour de 12 défis et 5 principes d'actions.

Le Pays Pyrénées Méditerranée porte le CRTE signé le 2/11/2021 et le Contrat Territorial Occitanie 2022-2028 dans lequel s'inscrivent les Contrats Bourg-Centre et les démarches Petites Villes de Demain.

Le Pays assure l'animation et la gestion de programmes européens qui permettront de financer certaines opérations. Il mobilise son ingénierie au service du territoire dans le cadre de programmes tels qu'Avenir Montagnes Ingénierie et dans différents domaines thématiques : climat-énergie, alimentation durable, forêt, culture et cinéma...

Le Pays soutiendra la démarche PVD-ORT de la CCACVI dans le cadre de ses missions notamment par :

- La mise en réseau des acteurs institutionnels, politiques, économiques et sociaux
- L'appui des techniciens thématiques au sein de la structure.

Il s'engage à désigner dans ses services un ou des référents pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Le Pays s'engage à soutenir les actions et projets du programme qui sont compatibles avec ses politiques de développement et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projets déposent un dossier complet et répondent aux sollicitations du Pays pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

Le Pays, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'un conventionnement co-signé par le

Pays et l'Autorité de Gestion du programme sollicité.

### ✓ **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. 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

La commune d'Elne et l'EPF Occitanie sont signataires de la convention pré-opérationnelle "Centre ancien et multisites" Opération d'aménagement – Axe 1, n°0655PO2021, signée le 10 mai 2021 et approuvée par le préfet de la Région le 11 mai 2021.

La commune de Banyuls-sur-Mer et l'EPF Occitanie ont signé une convention pré-opérationnelle "Cœurs de Ville" le 19 juillet 2023 et approuvée par le préfet de région le 21 juillet 2023.

## **7.7. 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.

## **7.8. Maquette financière**

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre. Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. Elle est adressée chaque année au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT.

La maquette disponible en annexe 6 récapitule les engagements prévisionnels des signataires du contrat sur la période contractuelle, et valorise les engagements financiers des partenaires. La maquette est annuelle et détermine des financements prévisionnels.

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 8 – Gouvernance de l'Opération de Revitalisation du Territoire**

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.

### **8.1 Composition du comité de pilotage ORT/PVD**

Le Comité de projet, validant le projet de territoire, est co-présidé par le président de la communauté de communes, les Maires de Argelès-sur-Mer, Banyuls, Elne et Port-Vendres. L'Etat représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires (Partenaires financiers et les Partenaires techniques, locaux) y sont invités et représentés :

- Présidente de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée
- Présidente du département des Pyrénées-Orientales
- Présidente du Pays Pyrénées Méditerranée
- DDTM 66
- Agence Nationale de la Cohésion des Territoires
- Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat
- ADEME
- Banque des Territoires
- Cerema

Tout autre partenaire dans l'action peut être invité au comité de pilotage lorsque cela est pertinent.

## **8.2 Complémentarité entre le programme "Petites Villes de Demain" et la politique "Bourgs Centres Occitanie"**

Dans le prolongement du Protocole de Préfiguration du CPER Occitanie pour la période 2021-2027 signé le 9 janvier 2021, la Convention Etat-Région-EPF Occitanie-Caisse des Dépôts-Banque des Territoires, relative à l'articulation et à la complémentarité entre le programme « Petites Villes de Demain » et la politique « Bourgs Centres Occitanie » a été approuvée par la Région le 25 mars 2021.

Pour les Communes concernées par "Petites Villes de Demain" et "Bourgs Centres Occitanie" et compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs, l'Etat et la Région décident d'engager un processus de complémentarité et de simplification qui portera 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

Pour les Contrats Bourgs Centres Occitanie approuvés : Le Comité de Projet s'appuie sur le Comité Stratégique de Pilotage mis en place dans le cadre du Contrat Bourg Centre éventuellement complété par tous partenaires susceptibles d'accompagner les collectivités concernées dans leur démarche. Il est ainsi composé par les partenaires suivants : La Commune, la Communauté de communes, le Pays Pyrénées Méditerranée, La Région Occitanie, le Département des Pyrénées-Orientales.

Pour les Contrats Bourgs Centres Occitanie en cours d'élaboration : Les parties conviennent de la création d'un Comité de Projet commun entre le programme « Petites Villes de demain » « et Bourgs Centres Occitanie » constitué par la Commune, la Communauté de communes, l'Etat, La Région, le Pays Pyrénées-Méditerranée, le Département des Pyrénées-Orientales.

## **8.3 Réunion du comité de pilotage**

Le comité de projet se réunira-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.

La cheffe de projet PVD, en coordination avec la référente ORT de la commune d'Argelès-sur-Mer, alimente le comité de pilotage 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 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 la cheffe de projet PVD et la référente ORT de la commune d'Argelès-sur-Mer. 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 et d'une évaluation tous les 5 ans devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

## Article 10 - Résultats attendus du programme

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.

## 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 (i) 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 (ii) 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.

Chaque opération réalisée par une commune lauréate du programme PVD est invitée à 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 » ;
- 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 de l'Opération de Revitalisation du Territoire est effective à la date de signature du présent contrat. Sa durée est de 5 ans.

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

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle peut être 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.

## **Article 13 – Evolution et mise à jour du programme**

Le programme est évolutif. Le corps de la convention peut être modifié par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. Les modifications mineures et celles des annexes (indicateurs, fiches actions, etc.) feront seulement l'objet d'une validation en comité de pilotage.

## **Article 14 – Modalités de résiliation**

### **14.1 Résiliation de la convention ORT**

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

### **14.2 Résiliation du programme Petites Villes de Demain**

Toute commune lauréate du programme PVD peut mettre fin avant son terme au programme PVD, indépendamment des autres co-lauréates.

## **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 Montpellier 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 Montpellier.

Signé à ..... le .....

Etat, ANCT, ANAH  
  
Thierry Bonnier  
Préfet des Pyrénées-Orientales

Communauté de Communes Albères  
Côte Vermeille Illibéris  
  
Antoine PARRA  
Président

Commune d'Argelès-sur-Mer  
  
Julie SANZ  
1ere adjointe

Commune de Banyuls-sur-Mer  
  
Jean-Michel SOLE  
Maire

Commune d'Elne  
  
Nicolas GARCIA  
Maire

Commune de Port-Vendres  
  
Grégory MARTY  
Maire

Région Occitanie / Pyrénées  
Méditerranée  
  
Carole DELGA  
Présidente

Département des Pyrénées-Orientales  
  
Hermeline MALHERBE  
Présidente

Pays Pyrénées Méditerranée  
  
Nathalie REGOND PLANAS  
Présidente

La Caisse des Dépôts, par  
l'intermédiaire de sa direction de la  
Banque des Territoires, représentée  
par  
  
Vincent NICLAS,  
Directeur Territorial

Etablissement Public Foncier Occitanie  
  
Sophie LAFENÊTRE  
Directrice Générale

## Sommaire des annexes

ANNEXE 1 - Portrait de territoire

ANNEXE 2 - Périmètre multisites de l'ORT

ANNEXE 3 - Orientations stratégiques

ANNEXE 4 - Projet global

ANNEXE 5 - Fiches actions

ANNEXE 6 - Maquettes financières



**ANNEXE 1**

-

**ETAT DES LIEUX DU TERRITOIRE**

-

**Communes d'Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer,  
Elne et Port-Vendres**

## SOMMAIRE -

<b>I – UN TERRITOIRE ATTRACTIF EXERCANT DES FONCTIONS DE CENTRALITE .....</b>	<b>3</b>
<b>1. QUATRE COMMUNES ANCREES AU SEIN D’UN TERRITOIRE D’EXCEPTION .....</b>	<b>3</b>
a) <i>Un socle géographique et paysager remarquable .....</i>	<i>3</i>
b) <i>Une logique d’implantation et d’urbanisation .....</i>	<i>7</i>
c) <i>Des communes appartenant à des unités administratives et fonctionnelles distinctes : la plaine du Roussillon et la Côte Vermeille.....</i>	<i>12</i>
d) <i>Des territoires engagés dans de nombreux dispositifs contractuels et programmes qui se juxtaposent.....</i>	<i>14</i>
<b>2. DES COMMUNES AUX POSITIONS DE CENTRALITE .....</b>	<b>20</b>
a) <i>Une population soumise à une importante variation estivale .....</i>	<i>21</i>
b) <i>Un marché de l’immobilier dynamique .....</i>	<i>22</i>
c) <i>Des territoires d’équilibre participant du dynamisme économique du territoire.....</i>	<i>22</i>
d) <i>Un large éventail de services à la population.....</i>	<i>28</i>
<b>II – LA TRANSITION ECOLOGIQUE AU CŒUR DE LA MUTATION DU TERRITOIRE.....</b>	<b>38</b>
<b>1. DES COMMUNES DONT LES SPECIFICITES ET LES FRAGILITES DOIVENT ETRE PRISES EN COMPTE.....</b>	<b>38</b>
a) <i>Un profil sociodémographique déséquilibré et un parc de logement, notamment privé, à améliorer .....</i>	<i>38</i>
b) <i>L’hégémonie de la voiture personnelle dans l’espace urbain.....</i>	<i>44</i>
c) <i>Des petits commerces en difficultés, un emploi dépendant de la saisonnalité et des zones d’activités arrivant à saturation .....</i>	<i>49</i>
d) <i>Un terreau urbain encore sous-exploité et un cadre de vie en sursis.....</i>	<i>51</i>
<b>2. DES TERRITOIRES AMBITIEUX ENGAGES DANS UNE STRATEGIE DE REVITALISATION REpondant A DES ENJEUX PARTAGES ET DECLINEES SELON LEURS SINGULARITES .....</b>	<b>54</b>
a) <i>Un développements territorial encadré et cohérent .....</i>	<i>54</i>
b) <i>Un engagement à travers des contrats territoriaux et des programmes à différentes échelles</i>	<i>56</i>
c) <i>Les enjeux du territoire CC ACVI pour les 4 communes volontaires engagées dans l’ORT....</i>	<i>63</i>
d) <i>Potentiel et freins au développement des communes.....</i>	<i>67</i>

# I – UN TERRITOIRE ATTRACTIF EXERCANT DES FONCTIONS DE CENTRALITE

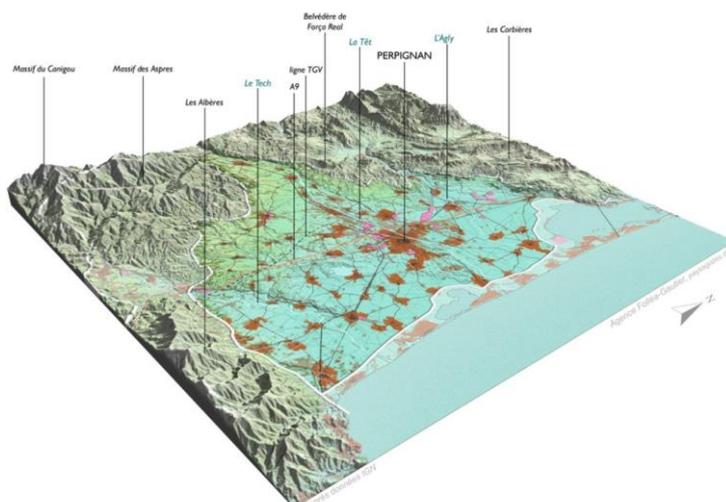
Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Elne et Port-Vendres sont des communes de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris (CCACVI) implantées au sein d'un territoire d'exception et y occupent une position de centralité.

## 1. QUATRE COMMUNES ANCREES AU SEIN D'UN TERRITOIRE D'EXCEPTION

La CCACVI est située au sud du département des Pyrénées-Orientales dans la région Occitanie à une dizaine de kilomètres de Perpignan. Joutant la mer méditerranée sur près de 30 km jusqu'à la frontière espagnole, ce territoire qui s'étire d'Elne à Cerbère, s'inscrit la fois dans la plaine du Roussillon, les vallées du Tech-Albères et le piémont des Pyrénées.

### a) Un socle géographique et paysager remarquable

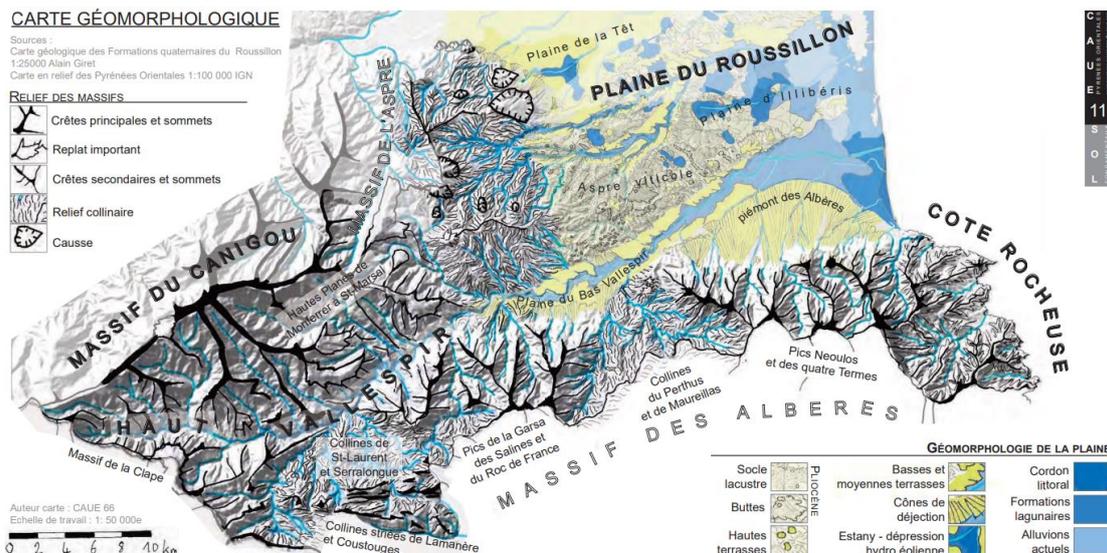
Le département des **Pyrénées Orientales** est une composition de paysages qui s'organisent en amphithéâtre ouvert sur le golfe du Lion autour de paliers successifs s'étagant depuis la mer jusqu'aux sommets montagnards : le littoral sableux et ses étangs, la plaine du Roussillon encadrée de reliefs, les contreforts enveloppant la plaine (Corbières, Aspres et Albères) et la montagne Pyrénéenne.



Source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

Sa géomorphologie est donc issue de la plaine alluvionnaire du Roussillon et des massifs des Pyrénées. La proximité de la mer et de la haute montagne constitue un fondement des paysages : de la mer méditerranée au Canigou le relief accuse un dénivelé de 2 784m en moins de 5km et constitue un immense amphithéâtre naturel.

Les communes de la **CCACVI** s'inscrivent dans cet espace à l'interface entre les Albères, la côte rocheuse et la plaine illibérienne.



- **La Côte Vermeille : Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres**

Au contact du climat méditerranéen, le massif des Albères se tourne vers la mer. Ce piémont rocheux, c'est la **Côte Vermeille** avec son sol schisteux squelettique et ses bassins profondément creusés. Les crêtes aiguisées par l'érosion se déploient jusqu'à la mer où elles s'arriment en de nombreux caps.

Ce relief composé de criques, a été favorable à l'établissement de communautés de pêcheurs. Tandis que les flancs de collines ont été façonnées par l'Homme qui y a développé des cultures en terrasse anciennement doublées de canaux d'irrigation pour soutenir leur alimentation en eaux.

- **Au piémont des Albères, entre coté rocheuse et côte sableuse : Argelès-sur-Mer**

La commune d'**Argelès-sur-Mer** comporte sur ses 58,7km<sup>2</sup> toute les formes de relief : depuis les plages et calanques (7km de sable fin et 3km de côte rocheuse) jusqu'à la montagne escarpée à près de 1100m d'altitude en frontière avec l'Espagne, en passant par la plaine agricole, le piémont, les zones naturelles boisées dont certaines au plus haut niveau de protection en tant que réserves écologiques.

- **La plaine du Roussillon : Elne**

**Elne** s'étend sur 21,29km de la plaine alluvionnaire d'Illibéris, caractérisée par des dépressions éoliennes appelées estanys, le sillon des méandres du Tech et les cordons de buttes correspondant à des terrasses alluviales anciennes. Ce relief à l'aplanissement général a favorisé l'urbanisation et le développement des voies de communications. Essentiellement composée de terres cultivables, la production alimentaire se fait essentiellement par le prélèvement des eaux de surface (Tech, système de canaux) et des nappes phréatiques.

o **Les motifs paysagers participant de l'identité du territoire**

- **Une fenêtre sur le littoral méditerranéen**

- Des criques de la côte rocheuse aux plages de sable



Plage du Racou (Argelès s/ Mer) – Source : Office du Tourisme Argelès-sur-Mer



Plage du bocal du Tech (Elne) - Source : OIT Pyrénées méd.



Plage du Sana (Banyuls s/ Mer)



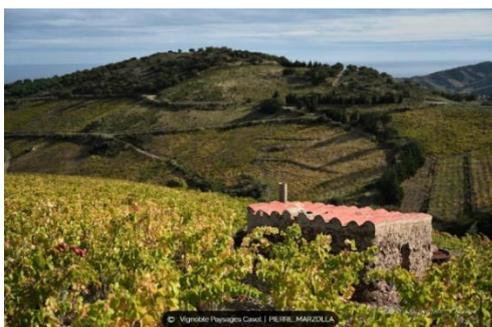
Anse de Paulilles (Port-Vendres) – Source : Agence de Développement Touristique des Pyrénées-Orientales

- **Une série de points culminants qui se détachent à l’horizon**

**Port-Vendres et Banyuls-sur-Mer**, territoires attenants, abritent des éléments bâtis et rocheux se détachent des armatures du relief, généralement sur les crêtes (Tour Madeloc à 656m à Port-Vendres et visible depuis Argelès-sur-Mer, Batterie de la Galline, Batterie 500, Puig de Salfot à Banyuls, chapelle Notre-Dame de la Salette, etc.) mais aussi sur le littoral (Cap Béar). La Cathédrale Sainte Eulalie et Sainte-Julie, visible à des kilomètres à la ronde domine la ville basse d’Elne depuis son promontoire rocheux et la plaine environnante.

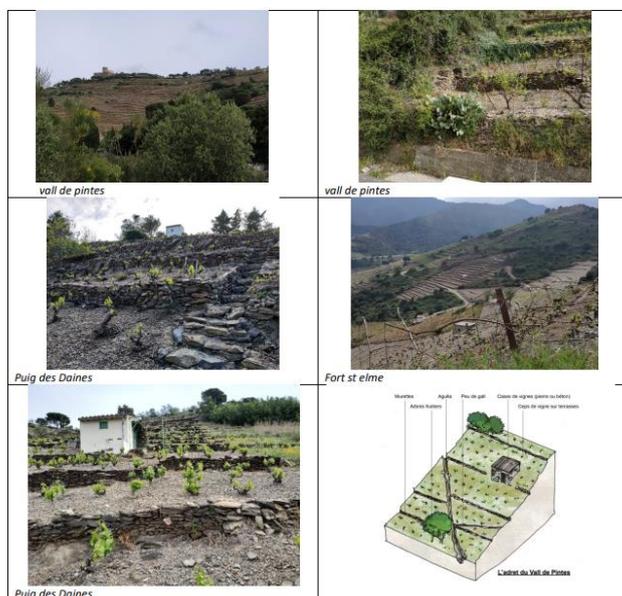
- **Des paysages façonnés par l’agriculture**

- Les vignes en terrasses de la Côte Vermeille



Le vignoble en terrasses emblématique de la Côte Vermeille est aménagé de manière homogène sur des flans entiers de vallons bien exposés. Utilisant les matériaux disponibles sur place, les murets de schistes, petites œuvres d’architecture de pierre sèche, traduisent aussi toute l’ingénierie de gestion de l’eau au service de l’agriculture : retenir la terre, ralentir l’eau, l’infiltrer, et la guider en période de fortes pluies vers les peus de gall (rigoles en zig-zag) et les aiguilles (canaux principaux). Cet

usage des collines produit un graphisme très particulier, composé de rayures horizontales et donne aux collines une teinte brune et terreuse, en contraste avec le maquis. Les ouvrages en pierre sèche s'accompagnent traditionnellement de chemins, ruisseaux construits, canaux, escaliers d'accès, casots (cabanons), citernes, ou réservoirs qui correspondent et complètent les murets.



Paysage caractéristique des coteaux viticoles  
Source : SPR de Port-Vendres

- Les plantations dans la plaine alluvionnaire : verger, maraîchages et serres, traditionnellement soutenus par un système de canaux et des moulins

Le canal d'Elne, est témoin de l'évolution des techniques d'irrigation et des cultures. L'irrigation gravitaire et les huertas laissent progressivement place aux pratiques modernes : irrigation par assertion et au goutte-à-goutte à partir des réserves du lac de Villeneuve de la Raho et d'un pompage des nappes phréatiques. Ce changement est lié à l'intensification et à la spécialisation des cultures marque aujourd'hui le paysage. Le secteur du rec de la Torre, la branche méridionale du Canal d'Elne, au sud-est du territoire communal, dispose encore des éléments de paysage agraire de *la huerta*: les éléments traditionnels, le mas, les haies vives de cyprès qui protègent les vergers et les cultures d'artichauts ou de pommes de terres, et des éléments qui résultent du processus d'intensification comme des arceaux de serre. [Guillaume Lacquement. Les transformations contemporaines de l'espace à Elne, les enjeux du développement et de l'aménagement dans un bourg-centre du Roussillon. Les conférences du mardi, Publication des Amis d'Illibéris, 2006, Emmanuelle Rebardy (ed.), Elne, de l'Antiquité à nos jours]



Cultures caractéristique du territoire agricole d'Elne – source : google maps

La commune d'Argelès est historiquement un territoire agricole. Ces activités, au fil du temps et des crises ont dû faire preuve d'adaptabilité et subir plusieurs mutations :

- Le maraîchage s'est concentré sur les bonnes terres du Tech mais a évolué petit à petit vers une agriculture raisonnée/bio
- La viticulture s'est concentrée sur le piémont des Albères ;
- L'arboriculture a laissé place à de nombreuses friches mais les exploitants se tournent de plus en plus vers l'oléiculture ;

- Gestion de la forêt et de la montagne en disparition malgré quelques vocations de jeunes éleveurs et le développement de l'agritourisme.

En termes de cultures c'est la vigne qui occupe le plus de surface suivie par le maraichage de plein champ. Les vergers (abricotiers et pêchers essentiellement) avec une cinquantaine d'hectares sont loin derrière. Les oliviers atteignent pratiquement 30 hectares.

## *b) Une logique d'implantation et d'urbanisation*

### o **Des noyaux anciens aux extensions pavillonnaires**

De manière traditionnelle, l'occupation du territoire a d'abord été guidée par l'environnement naturel et s'est organisée autour d'un noyau villageois d'origine agricole et/ou piscicole (topographie, activités vivrières, etc.) et de hameaux comme Cospron à Port-Vendres, le Racou ou Taxo à Argelès-sur-Mer, le Puig del Mas ou le Mas Taxer à Banyuls-sur-Mer. Puis les voies de communication (chemin de fer puis routes) et l'extension urbaine pavillonnaire se sont développées autour de ces centre-bourg historiques.

#### - **Argelès-sur-Mer**

La commune a aujourd'hui la particularité d'être composée de deux entités : le village (centre-ancien) et la Port (vers le Racou). Situé aujourd'hui au centre de l'agglomération d'Argelès-sur-Mer, le noyau villageois s'est construit suivant le cheminement de la Massane comme témoigne les anciens remparts. Le cours d'eau constitue la limite nord et la voie ferrée sa limite sud-ouest. Le caractère patrimonial du site s'explique par des maisons anciennes et typiques de la plaine d'Illobéris ainsi que par quelques édifices de patrimoine historiques et vernaculaires. Il s'agit de la zone la plus dense de la commune, notamment autour de l'église Notre-dame-del-Prat. Les constructions sont généralement à deux ou trois étages, dont le rez-de-chaussée est parfois occupé par un commerce, comme dans la rue de la République.

Au cours des dernières décennies, les dynamiques d'accueil (habitat, commerces) se sont concentrées en périphérie du village. Au-delà du noyau villageois, l'urbanisation a progressé le long de principaux axes de communication (RD114 et RD2), essentiellement selon un axe est-ouest entre le littoral et la RD914 qui constitue la principale limite l'urbanisation.

#### - **Banyuls-sur-Mer**

La parcellaire de Banyuls-sur-Mer résulte de sa géographie en amphithéâtre. 3 grandes catégories de découpage parcellaire se retrouvent sur Banyuls-sur-Mer, l'accessibilité plus ou moins aisée de ces zones avec des pourcentages de pente de plus en plus accrus au fur et à mesure que l'on s'éloigne de la mer, ont été un vecteur déterminant dans la vocation des sols :

- Les secteurs les moins pentus, proches du delta de la Baillaury et de la côte rocheuse, ont été voués à l'installation des habitations.
- Les secteurs de second plan, sur des pourcentages de pente légèrement plus forte, ont été propices aux pratiques agricoles (directement en lien avec l'urbanisation proche).
- Enfin, les secteurs difficilement accessibles, car extrêmement pentus, ont été laissés à l'état sauvage, ou parfois exploités pour du pastoralisme.

Ce parcellaire résulte d'une longue et lente évolution de son urbanisation. Historiquement, Banyuls-sur-Mer était un petit village de paysans qui vivaient essentiellement de la culture du blé, de l'olivier, du miel, de l'élevage et un peu de la pêche. Basé sur le promontoire du Puig del Mas, le village s'est peu à peu rapproché de la mer pour développer sa façade marine. Les trois centres anciens sont composés du Cap d'Oune, de la Réthorie et du Puig del Mas.

- **Elné**

Implantée au cœur des nœuds de circulation sur le tracé de la Via Dominitia, cette occupation humaine millénaire s'est organisée autour d'un noyau ancien aggloméré connu sous le nom de ville haute et ville basse. Les extensions du 19<sup>ème</sup> et 20<sup>ème</sup> siècle érigées en front bâti continu contraint par l'arrivée du chemin de fer à l'est. Dans les années 60-70, les lotissements pavillonnaires et la zone d'activités économiques voient le jour. La route nationale traverse la commune en coupant la ville haute et basse. L'avenue Narcisse Planas est sa voie de contournement par le nord-est.

- **Port-Vendres**

La ville portuaire résulte du façonnage progressif d'une côte rocheuse composée de anses successives. Vauban ambitionnait d'en faire une ville de défense du royaume, puis sous Louis XVI un nouveau projet de port et d'ensemble monumental n'aboutit pas. Sur le modèle Mailly, le maréchal de Castellane creuse une darse et un grand balcon sur le port est créé : la place Castellane. Deux places royales voient le jour aux 18 et 19<sup>èmes</sup> siècles.

L'urbanisation de Port-Vendres est particulièrement contrainte par la topographique et les lois Littoral et Montagne actuelles. Le tissu urbain concentré autour du port se caractérise par ses rues étroites. Il est composé d'un cœur ancien planifié au XVIII<sup>ème</sup> siècle autour du port, d'extensions en bâti continu du XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> et complété de maisons en bandes pendant les 30 glorieuses (boulevards du 8 mai 1945 et des Evadés de France) et avec l'arrivée des rapatriés d'Algérie. Plus récemment, l'extension pavillonnaire s'est développée dans des secteurs comme le Pont de l'Amour ou sur la route Stratégique.

o **Des typologies urbaines caractéristiques sur les 4 communes**

- **Les maisons traditionnelles : maisons de pêcheur et maisons de village**



Ces maisons traditionnelles généralement étroites, sur plusieurs étages et aux volets en bois et aux façades colorées (ore, etc.) rappelle les teintes rappelant celles des bateaux de pêcheurs d'autrefois.

Un tissu urbain ancien dense aux axes de circulation étroits et sinueux



Vue aérienne des centres anciens, de gauche à droite : Elne (ville basse), Banyuls-sur-Mer (Puig del Mas), Argelès-sur-Mer et Port-Vendres  
© Geoportail

#### - Des zones pavillonnaires résidentielles

L'habitat individuel isolé et l'habitat individuel groupé sont les formes urbaines dominantes de ces extensions urbaines. Le tissu pavillonnaire lâche est essentiellement à vocation résidentielle. Les lotissements se caractérisent par une certaine banalisation architecturale (villas quatre face, villas en enfilade type "cités ouvrières", faible présence d'espaces publics, voiries larges peu hiérarchisées...).



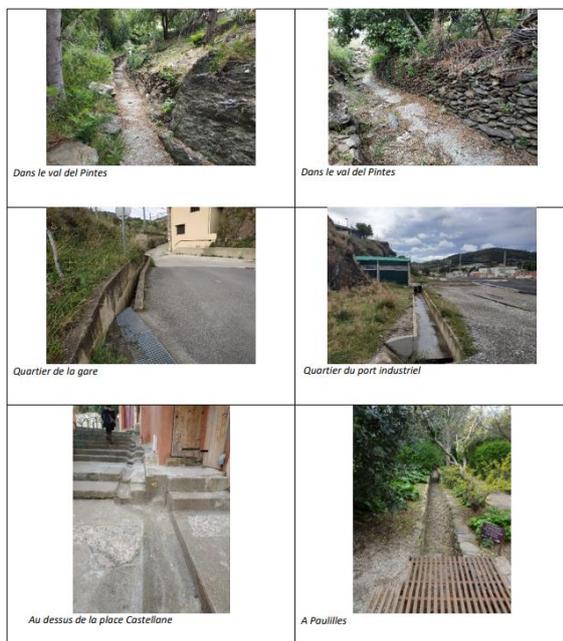
#### o Des bâtiments signature et petit patrimoine

Plusieurs bâtiments, parfois ordinaires, participent de l'identité esthétique ou socio-patrimoniale du territoire. Parmi ces marqueurs qui ont leur place dans la mémoire collective, il y a :

- Salle Helena qui a successivement eu des fonctions de salle de spectacles, salle des mariages, entrepôt, etc...
- Les arches de Banyuls-sur-Mer ou la Chapelle Notre Dame de la Salette
- Le phare de la jetée ou le statut de Fenouil et Fenouille à Port-Vendres



- **Des détails vernaculaires : des matériaux utilisés aux expressions des techniques de construction**
- **Des aiguilles et des canaux maçonnés**



Déclinaison urbaine des aménagements agricoles, ils canalisent l'eau de ruissellement lors d'épisodes de pluies méditerranéennes.

Source : SPR de Port-Vendres

- **Murettes de schiste**



Déclinaison urbaine et domestique du muret viticole, utilisant les ressources locales. On observe ce motif soit pour délimiter les parcelles, soit pour gérer les dénivelés, mis en œuvre selon les techniques du mur en pierre sèche, comme dans les vignes (murs anciens ou murs réalisés selon cette technique), ou de manière plus contemporaine et urbaine, dans des ouvrages maçonnés où les pierres sont calibrées et entièrement jointoyées.

Source : SPR de Port-Vendres

- **Escaliers et rampes**

Véritable maillage secondaire, venant compléter les rues circulées, les escaliers (localement nommés « rampes ») mettent en relation les quartiers et créent des raccourcis piétonniers entre les niveaux de la ville sur plusieurs dizaines de mètres. Ils ouvrent des perspectives visuelles à travers les bâtiments, à travers les îlots, parois jusqu'à la mer ou jusqu'au port et vers les collines boisées. D'une largeur de rue, ils participent au quadrillage orthogonal (débouché des impasses, desserte des maisons de frange), ou plus discrets, ils franchissent jardins et terrasses, invitant le promeneur à une découverte insolite du dénivelé des quartiers. Leurs couleurs, leurs matériaux et le mobilier qui leur est associé (rambardes, jardinières, bancs, lavoirs,...) sont variés. On retrouve souvent des emmarchements en béton brut ou rouge, du schiste apparent sur les contremarches, des mains-courantes centrales simples vertes.



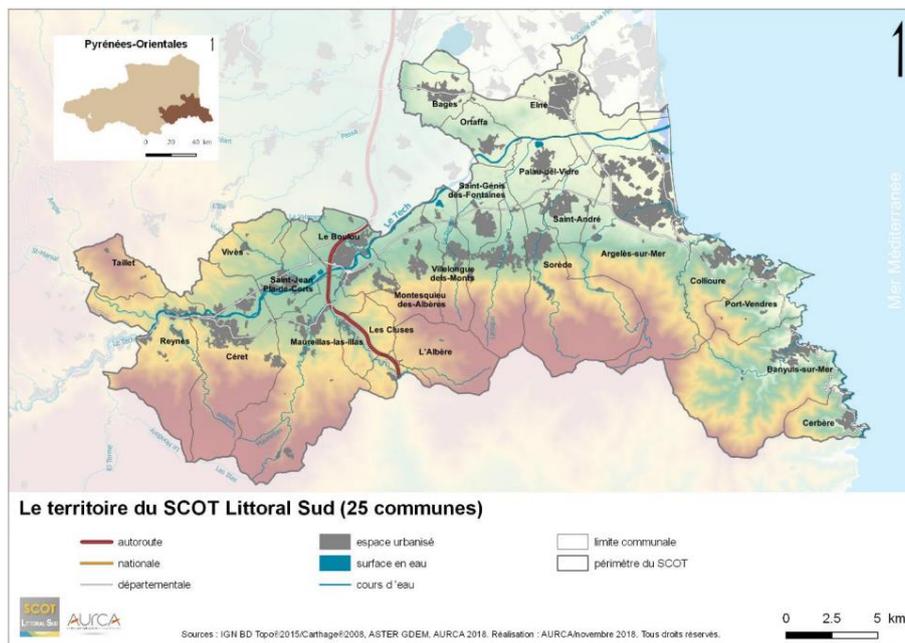
Rampes de Port-Vendres & Banyuls-sur-Mer ©CF

Symbole d'une ville qui s'adapte à son environnement, les rampes présentent à la fois des atouts esthétiques, favorisent la nature en ville (pots de fleurs, jardinières, carrés non bretonnés, plantes grimpantes). Ce sont des enclaves préservées du tout voiture où les piétons se rencontrent, se sentent en sécurité et les enfants jouent. Si ces dénivelés sont un défi en terme d'accessibilité/mobilité, ils deviennent aussi un secret de bonne santé et de longévité car ces aménagements obligent à maintenir une activité physique modérée quotidienne.

*c) Des communes appartenant à des unités administratives et fonctionnelles distinctes : la plaine du Roussillon et la Côte Vermeille*

○ **Un développement territorial orienté par des documents cadres :**

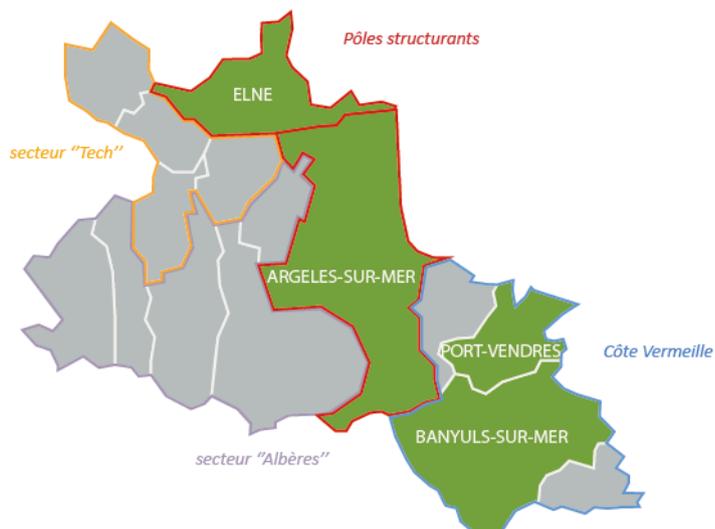
Le **Schéma de Cohérence Territoriale Littoral Sud (SCoT Littoral Sud)** s'étend sur une superficie totale de 478km<sup>2</sup> soit 12% de la superficie départementale. Il est délimité par la frontière espagnole au sud et la méditerranée sur près de 40km à l'est et compte 79 730 habitants en 2015, soit 17% de la population départementale. Son périmètre englobe 25 communes appartenant à la CCACVI et à la communauté de commune du Vallespir CCACVI. Argelès-sur-Mer et Elne sont identifiés pôles structurants dans le SCoT à l'instar de Céret et Le Boulou. Ce document en cours de révision entend conforter l'armature urbaine du territoire et conforter le rôle de locomotive de ces pôles de manière complémentaire ainsi que leur capacité de rayonnement et d'essaimage sur les autres communes.



Le territoire du SCoT Littoral Sud est bordé au nord par la Communauté de Communes des Aspres et la Communauté de Communes Sud-Roussillon, la commune de Bages est limitrophe de Pollestres, qui est membre de la Communauté Urbaine Perpignan Méditerranée Métropole.

La **CCACVI** situé à l'extrême Sud du département des Pyrénées-Orientales est le résultat de fusions successives. La communauté de communes Albères, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2002, a fusionné en 2007 avec la communauté de commune de la Côte Vermeille. Puis, le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la communauté de commune Illibéris a fusionné avec la CC Albères Côte Vermeille.

La CC ACVI est aujourd'hui composée de 15 communes correspondant à 4 entités territoriales aux caractéristiques et fonctionnement structurel distincts :



- **Pôle structurant d’Argelès-sur-Mer & Pôle structurant d’Elne**

- **Côte Vermeille : Banyuls-sur-Mer, Cerbères, Collioure et Port-Vendres**

- Basse plaine du Tech : Bages, Ortaffa, Palau-del-Vidres et Saint-Génis-des-Fontaines

- Massif des Albères : Saint-André, Sorèdes, Laroque-des-Albères, Villelongue-del-Monts et Montesquieu-des-Albères

Les quatre communes constituant l’ORT disposent d’un **Plan Local d’Urbanisme (PLU)**:

- PLU d’Argelès-sur-Mer approuvé le 10 mars 2022
- PLU de Banyuls-sur-Mer approuvé le 12 février 2018
- PLU d’Elne approuvé en 2012
- PLU de Port-Vendres approuvé le 25 septembre 2012

o **Des communes aux unités administratives et fonctionnelles distinctes**

Bien qu’appartenant à la même intercommunalité, les 4 communes s’inscrivent dans 3 entités territoriales distinctes. La Côte Vermeille d’une part, la plaine du Roussillon de l’autre et le piémont des Albères reliant les deux et faisant le lien avec l’intérieur des terres. Cette répartition géographique se couple à des unités fonctionnelles distinctes.

Appartenant à l’arrondissement de Céret, le territoire appartient au **bassin de vie de Saint-Cyprien** qui traduit l’appartenance à un territoire vécu constitué de 22 communes, dont 13 seulement appartiennent à la CC ACVI, les 6 communes de Sud Roussillon, une commune des Aspres et une commune de PPM.

- Les communes d’Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer et de Port-Vendres appartiennent au **canton de la Côte Vermeille**. Jusqu’en 2014, la commune de Port-Vendres endossait le statut de canton de chef-lieu de la Côte Vermeille, aujourd’hui assumé par Argelès-sur-Mer. Il regroupe 7 communes : Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Cerbère, Collioure, Palau-del-Vidre, Port-Vendres et Saint-André
- **Elne** endosse le statut de **chef-lieu de canton de la Plaine Illibéris** et regroupe neuf communes dont seulement trois de la CC ACVI (Bages, Elne, Ortaffa), cinq de la communauté de commune Sud Roussillon (Alénia, Corneilla-del-Vercol, Latour-Bas-Elne, Montescot, Théza) et une de Perpignan Méditerranée Métropole –PPM- (Villeneuve-de-la-Raho). Les actifs résidant ou travaillant à Elne circulent entre ces différents territoires et sont incontestablement soumis à l’aire d’attraction de Perpignan.
- De même, **Argelès-sur-Mer** présente un degré d’autonomie relatif par rapport aux grandes agglomérations voisines.

*d) Des territoires engagés dans de nombreux dispositifs contractuels et programmes qui se juxtaposent*

○ **Des dispositifs institutionnels**

❖ **Le contrat Etat-Région Occitanie**

Le Contrat de Plan Etat-Région (CPER et CPIER) est un contrat signé entre l'Etat et les régions pour fixer les orientations et les objectifs de développement économique, social et environnemental pour une période de six ans. Pour la région Occitanie, le CPER vise à :

- construire un nouveau modèle de développement de l'Occitanie alliant excellence et soutenabilité
- oeuvrer pour le rééquilibrage et les solidarités dans les territoires de l'Occitanie

Il permet de financer des projets qui s'inscrivent dans différents domaines tels que la recherche et l'innovation, l'enseignement supérieur, la transition écologique, la mobilité durable, la culture, le tourisme ou l'agriculture, etc... Les 4 objectifs stratégiques poursuivis sont:

- Faire rayonner l'Occitanie en capitalisant sur ses atouts d'excellence
- Promouvoir la transition vers un développement soutenable et résilient
- Promouvoir un développement équilibré des territoires d'Occitanie
- Promouvoir l'égalité des chances contre la pauvreté et l'exclusion

❖ **Contrat de plan interrégional Etat – Régions (CPIER) Pyrénées 2021/2027**

Le CPIER Pyrénées 2021/2027 décline les enjeux du massif dans une optique de résilience, de durabilité et de préservation du patrimoine naturel et culturel, des filières propres au massif, des ressources et de la biodiversité ainsi que de cohésion des territoires. L'aménagement touristique et patrimonial et la promotion des Pyrénées constituent des priorités partagées, ainsi que le développement des pratiques agroécologiques.

Pour l'ensemble du territoire interrégional de massif, l'Etat contribue à hauteur de 80,34 M€, dont 5,63 M€ au titre du plan France Relance et 27,06 M€ au titre du Plan Avenir Montagnes pour les exercices 2021 et 2022 ; les Régions Nouvelle-Aquitaine et Occitanie interviendront à parité à hauteur de 80,34 M€ dont 60,26 M€ pour la Région Occitanie.

Le CPIER se déploie à travers le plan avenir montagne et des volets territorialisés comme le plan de relance ou les crédits FNADT.

❖ **Accord Régional de Relance pour l'écologie, de la compétitivité et la cohésion.**

Intégrer au contrat plan-état-région 2021-2027, le plan national et régional France Relance se déploient en synergie avec REactEU. L'objectif est de préserver l'emploi et d'en créer tout en accompagnant l'économie régionale vers un modèle plus durable et résilient.

❖ **Pacte Vert européen décliné pour la région Occitanie**

Directive européenne destinée à accélérer la transition écologique des territoires à l'échelle locale, une feuille de route "Occitanie 2040" engage son territoire vers une société durable, juste et solidaire. Les 6 grandes ambitions adoptées pour la mise en place d'actions en faveur de la transition écologique et d'un développement économique :

- Anticiper les conséquences du changement climatique
- Décarboner les mobilités
- Aller vers une économie de haute valeur humaine et écologique
- Préparer les activités de demain
- Favoriser l’harmonie dans les vies humaines
- Préserver et renforcer les écosystèmes naturels

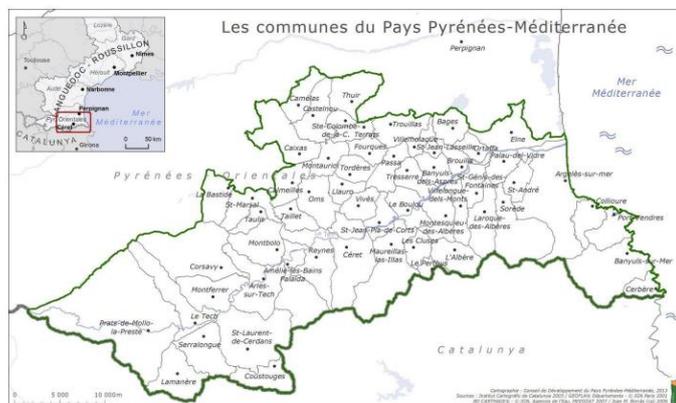
Et 5 leviers d’actions :

- Mieux évaluer l’action de la région et assurer l’exemplarité de son action
- Renforcer la participation des citoyens
- Accélérer la transition numérique
- Veiller à l’équilibre entre les territoires
- S’ouvrir au monde et renforcer l’ancrage européen

Ainsi, plusieurs dispositifs en lien avec le pacte vert ont vu le jour comme l’éco-chèque mobilité, le soutien aux projets de maisons et centres de santé pluriprofessionnels, l’accompagnement des campus connectés ou encore le soutien à la construction et à la rénovation d’équipements sportifs.

○ **Le périmètre du Pays Pyrénées Méditerranée**

La CCACVI s’inscrit dans le **Pays Pyrénées Méditerranée** qui regroupe les 58 communes de 4 intercommunalités : communautés de communes ACVI, des Aspres, du Vallespir et du Haut-Vallespir. Cette structure associative a vocation à mener des réflexions de valorisation du territoire, de l’animer et d’accompagner les initiatives locales qui s’y intègrent, notamment en termes d’ingénierie de projet et financière.



Ainsi, le Pays Pyrénées Méditerranée anime et coordonne des démarches territoriales (contrats) et des enveloppes de fonds européens, avec entre autre :

- Des dispositifs contractuels/ contrats territoriaux, tels que le CRTE
- Des outils financiers
- Des stratégies thématiques qui s’organisent autour de chartes et de plans territoriaux

**LES DISPOSITIFS CONTRACTUELS :**

❖ **Le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) :**

Répondant aux enjeux de transition écologique, de développement économique et de cohésion territoriale, le CRTE du Pays Pyrénées Méditerranée définit 5 ambitions fortes et 12 défis collectifs dans les domaines de l’énergie, de l’eau, de la mobilité, de la biodiversité, de l’alimentation, des services et de la santé, des espaces de vie, de la culture, de

l'économie, de la forêt, du numérique et des déchets. Il comprend un programme d'actions révisé chaque année suivant la confirmation des projets recensés et des possibilités d'engagement des partenaires financiers.

Le CRTE du Pays Pyrénées Méditerranée donne ainsi un cadre commun décliné localement pour les six années à venir au service de notre territoire et de ses 109 000 habitants. 14 millions d'euros sont d'ores et déjà mobilisés aujourd'hui par l'Etat dans le cadre du Plan de relance.



#### ❖ **Contrat Territorial Région Occitanie (CTO) :**

La Région Occitanie a décidé d'engager une nouvelle génération de politiques contractuelles territoriales pour la période 2018-2021 pour dynamiser le développement des territoires ruraux et péri-urbains. Ces contrats sont la rencontre entre chaque projet de territoire qui en est le fondement et les orientations et priorités régionales, départementales. Ce contrat repose sur les trois grands piliers que sont le développement économique et la formation professionnelle, le développement durable, la qualité de la vie et l'attractivité des territoires.

Ce contrat vise à renforcer la cohérence des politiques publiques dans les territoires. Le Pays Pyrénées Méditerranée, territoire de projet, a rédigé en partenariat avec les 4 EPCI de son périmètre et les équipes du Département et de la Région, la stratégie de développement partagée par le Pays Pyrénées Méditerranée, la Région Occitanie et le Département des Pyrénées Orientales. **Le Pays Pyrénées Méditerranée a signé son premier « Contrat Territorial Occitanie » avec la Région Occitanie et le Département des Pyrénées-Orientales, le 26 septembre 2019.**

La **déclinaison opérationnelle** de ce contrat **prend la forme des Contrats Bourgs Centres Occitanie (BCO)**, véritables projets de territoire, qui décline l'ensemble des projets de la commune bourg centre. **Une deuxième génération de contrats BCO se met en place pour la période 2022-2028**

#### OUTILS FINANCIERS :

- ❖ **LEADER** : « Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale ». L'Europe confie aux acteurs locaux une enveloppe pour cofinancer des projets définis localement par un ensemble d'acteurs privés et publics (appelé le GAL : Groupe d'Action Locale). L'objectif est de favoriser le développement des zones rurales dans le respect de la

stratégie locale de développement du territoire et des règles européennes et nationales.

Ce partenariat d'acteurs publics et privés, met en œuvre sur le territoire une stratégie locale de développement. Le GAL est un groupe informel, il doit être porté par une structure juridique. L'originalité de la démarche repose sur la forte implication de la société civile, et sur des démarches innovantes qui portent à la fois sur l'animation et sur l'aménagement du territoire. Le GAL est responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre de la stratégie définie sur le territoire donné.

Le Pays Pyrénées Méditerranée (PPM) a construit un programme d'aide **LEADER, pour la période 2023-2027**, sur le thème de la **transition écologique et énergétique**. Ce programme s'inscrit autour des **4 axes suivants** :

- 1. Accompagner le changement** (information, sensibilisation, conseil, assistance, animation)
- 2. Préserver l'écosystème de notre territoire** (eau et milieux aquatiques, biodiversité, forêt et espaces naturels)
- 3. Créer, produire et consommer durablement** (énergie, alimentation, économie circulaire, mobilité professionnelle,)
- 4. Contribuer à la qualité de vie et à l'épanouissement dans un environnement préservé** (culture, sports et activités de pleine nature, mobilité)

❖ **ATI FEDER** (Approche Territoriale Intégrée, Fond Européen de Développement régional)

Investir dans la recherche, le développement technologique et l'innovation, améliorer la compétitivité des PME, favoriser le développement des technologies de l'information et de la communication, soutenir la transition vers une économie à faibles émissions de carbone, etc. Le FEDER a comme objectif de promouvoir un rééquilibrage territorial en réduisant les disparités et valorisant les ressources en soutenant plusieurs thématiques :

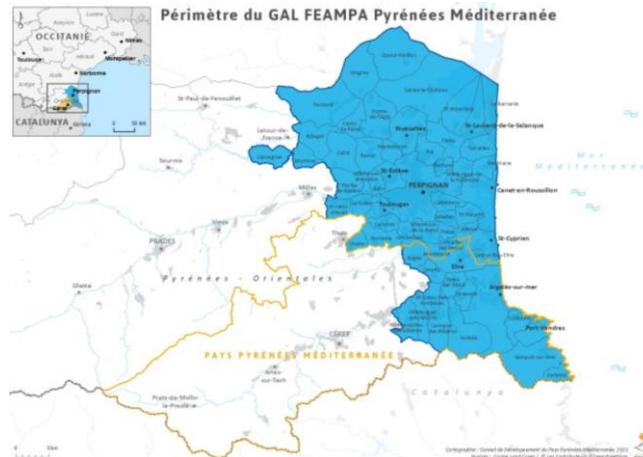
- Améliorer le cadre de vie des habitants en zone défavorisée/ améliorer l'accès aux services sociaux, d'éducation et de proximité de base
- Lutter contre la désertification médicale
- Développer le logement à destination des populations fragiles et marginalisées
- Développer les équipements culturels, touristiques et de loisirs pour tous
- Moderniser et créer des centres de formations dédiés aux apprentis, aux formations paramédicales et/ou en travail social et éducation supérieure
- Soutenir le développement du Massif Pyrénées

❖ **FEAMP 2021-2027 (Fond Européen pour les Affaires Maritimes et la Pêche) :**

Le Pays Pyrénées Méditerranée a répondu à l'appel à candidature de la Région Occitanie pour l'élaboration, l'animation et la gestion d'une stratégie en faveur de l'économie bleue durable, à laquelle sera adossée, pour sa mise en œuvre, une enveloppe de fonds Européen (FEAMP) pour la période 2022-2027.

Le Pays Pyrénées Méditerranée est reconnu comme un GAL et peut ainsi accompagner les acteurs de l'économie bleue : pêcheurs, aquaculteurs, entreprises, collectivités, gestionnaires des aires marines... dans le financement de leurs projets sur le territoire comprenant les

communautés de communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris, Sud Roussillon et la communauté urbaine Perpignan Méditerranée.



Au niveau régional, les déclinaisons locales du FEAMP ont pour objectifs :

**Objectif 1** : favoriser le développement durable de l'économie maritime sur le territoire du GALPA sous l'angle de la création de valeur ajoutée et d'emplois,

**Objectif 2** : pérenniser les filières historiques (pêche, aquaculture),

**Objectif 3** : soutenir le développement ou l'émergence de filières relevant de l'économie bleue qui n'entrent pas en compétition avec les filières historiques mais développent au contraire des complémentarités et des synergies avec ces dernières, et contribuent à l'amélioration de la performance environnementale et à la lutte contre le réchauffement climatique.

❖ **Interreg VI 2021-2027** (objectif « Coopération territoriale européenne ») soutien cinq volets, à savoir :

- la coopération transfrontalière ;
- le transnational et le maritime
- les régions ultrapériphériques
- l'interrégional
- les investissements interrégionaux en matière d'innovation.

#### **STRATEGIES THEMATIQUES QUI S'ORGANISENT AUTOUR DE CHARTES ET DES PLANS TERRITORIAUX (non exhaustif) :**

❖ **Charte Forestière de Territoire Pyrénées-Méditerranée :**

Cette Stratégie Locale de Développement Forestier (SLDF) a été instauré par la Loi d'Orientation Forestière (LOF) du 9 juillet 2001 et confortée par la Loi de Modernisation Agricole du 27 juillet 2010. La loi accorde une part importante au développement d'une politique de gestion durable et multifonctionnelle de la forêt. Elle est établie afin de mener un programme d'actions pluriannuel (2016-2020) autour de 4 axes :

- La mise en œuvre collective d'une stratégie forestière territoriale partagée en faveur de la gestion durable et multifonctionnelle des forêts
- La préservation et la gestion adaptée du patrimoine forestier, prenant en compte les risques naturels et les changements climatiques
- La valorisation des ressources forestières du territoire pour développer les filières locales de l'amont à l'aval

- La valorisation des espaces forestiers comme support d'activités, conciliant les divers usages et enjeux forestiers

#### ❖ **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2019-2025 :**

La communauté de communes Albères-Côte Vermeille-Illibéris s'est engagée dans l'élaboration de son PCAET, de manière mutualisée avec les communautés de communes voisines (Aspres, Vallespir, Haut-Vallespir), à l'échelle du Pays Pyrénées Méditerranée.

Le PCAET est un programme en faveur du développement durable, élaboré de manière concertée à l'échelle du territoire. Il comprend un diagnostic, une stratégie permettant d'atteindre des objectifs chiffrés, un plan d'action, un bilan à mi-parcours et une évaluation. Mis en place pour 6 ans (2019-2025), il doit prendre en compte les autres programmes de référence existants (Stratégie Nationale Bas Carbone, SCOT, etc.) et avoir été soumis à la consultation du public.

Le programme est structuré autour de 6 thématiques, 16 axes opérationnels et 40 actions.

#### ❖ **Projet Alimentaire Territorial (PAT) 2021-2023 :**

Les projets alimentaires territoriaux (PAT) ont pour objectif de relocaliser l'agriculture et l'alimentation dans les territoires en soutenant l'installation d'agriculteurs, les circuits courts ou les produits locaux dans les cantines. Issus de la Loi d'avenir pour l'agriculture qui encourage leur développement depuis 2014, ils sont élaborés de manière collective à l'initiative des acteurs d'un territoire (collectivités, entreprises agricoles et agroalimentaires, artisans, citoyens etc.).

Les projets alimentaires territoriaux, ce sont des démarches de terrain, volontaires, collectives. C'est un rassemblement des acteurs intéressés par la question de l'alimentation, qui se regroupent, qui établissent un diagnostic du territoire et qui cherchent et mettent en œuvre des solutions concrètes pour répondre à des problématiques locales.

Le Pays Pyrénées Méditerranée a obtenu la labellisation PAT pour 3 ans. L'enjeu principal de ce projet est la relocalisation de l'agriculture et de l'alimentation, pour reconstituer un écosystème alimentaire valorisant les ressources du territoire. Ainsi il va permettre à toutes et tous de "bien produire" et de "bien manger" une alimentation qui doit être accessible à toutes et tous. Le projet local s'articule autour des axes suivants :

- construire collectivement et faire vivre le PAT
- préparer la **résilience alimentaire** et la transition agroécologique du Pays
- Intégrer l'humain et faire de **l'alimentation un vecteur de progrès social**

#### ❖ **Schéma de Développement culturel :**

Le Pays Pyrénées Méditerranée s'est engagé depuis plusieurs années dans une démarche de développement culturel à travers différentes actions et l'accompagnement de certains projets comme la création du Pays d'Art et d'Histoire Transfrontalier. Aujourd'hui, le Pays a besoin de disposer d'un outil d'aide à la décision qui répond au besoin des acteurs de disposer d'une analyse actualisée du territoire pour élaborer une réflexion stratégique concertée qui favorisera le développement et la coordination des actions et d'une mise en réseau des acteurs. Le schéma, co-construit avec les acteurs du territoire et les partenaires, est en cours d'élaboration.

Il se structure autour de 4 axes :

- La valorisation des ressources du territoire – se réapproprier la culture, l’identité du territoire, les faire vivre-revivre, et ainsi mieux rencontrer celles des autres”
  - Le secteur culturel, un levier de développement économique pour le territoire – “Pour un territoire culturel attractif et générateur de retombées économiques”
  - Rapprocher la culture des publics, les publics de la culture – “la culture au service de la cohésion sociale”
  - Renforcer les réseaux et les partenariats entre les actrices et acteurs culturels et territoriaux pour une meilleure structuration et professionnalisation de l’activité culturelle
- **Eurorégion Pyrénées Méditerranée**

L’Eurorégion Pyrénées Méditerranée est un Groupement Européen de Coopération Territoriale, (GECT). Ses membres financent en grande partie le fonctionnement de la structure et du plan d’actions pluriannuel de l’Eurorégion. Le reste du financement provient de fonds de l’Union européenne, c’est à dire de ses différents programmes, qu’ils soient de coopération (programmes INTERREG) ou d’autres appels à projets sectoriaux de type LIFE, Horizon Europe ou Creative Europe... Une partie minoritaire du financement peut aussi être issu d’autres participations de partenaires, publics ou privés. Le budget de l’Eurorégion varie selon les années, les appels à projets, les projets européens en cours et les actions programmées.

- **Eurodistrict de l’Espace Catalan Transfrontalier**

L’espace catalan transfrontalier regroupe plus d’un million d’habitants et s’étend sur plus de 10 000km<sup>2</sup> du Département des Pyrénées-Orientales (Catalogne nord) à la Région de Gérone en Espagne (Catalogne Sud). Les acteurs transfrontaliers souhaitent structurer et harmoniser cet espace par une politique concertée d’aménagement du territoire et de développement durable. Un accord-cadre de coopération signé dès 2006, et renouvelé tous les 4 ans, permet d’apporter un caractère juridique à leur partenariat et pose les bases d’une coopération transfrontalière forte et durable.

Le fond de soutien aux micro-projets permet de financer chaque année de nombreux projets de coopération portés par les acteurs associatifs et institutionnels de cet espace  
> le portage commun de projets européens structurants avec le programme Interreg-POCTEFA tels que : Eurocat, Pincalb (coopération de prévention contre les incendies),...

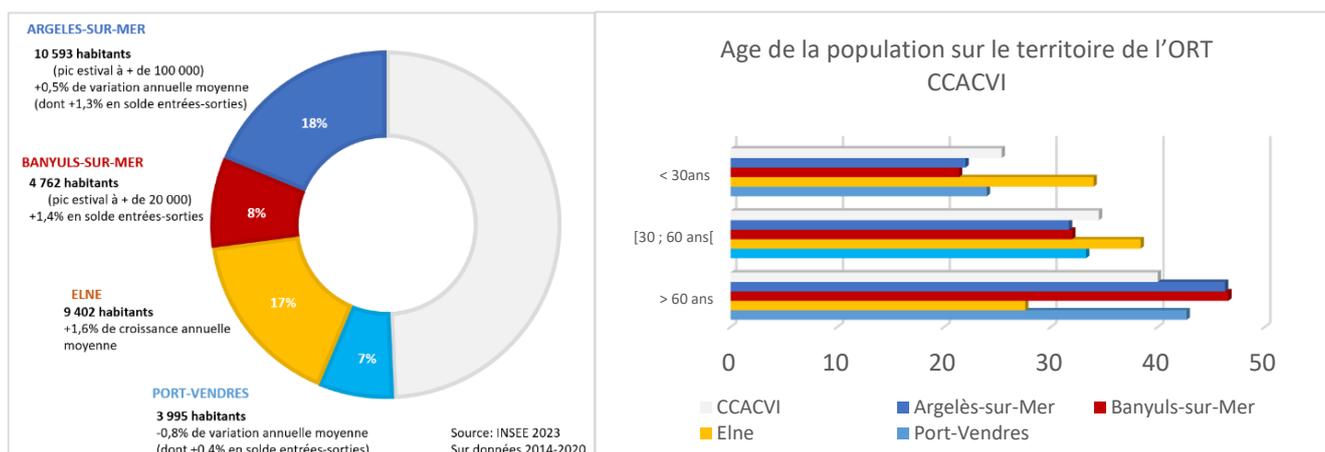
> de l’animation et information ; journées de l’eurodistrict, séminaire transfrontalier de la formation professionnelle initiale, journées techniques de l’eurodistrict...

## 2. DES COMMUNES AUX POSITIONS DE CENTRALITE

La fonction de centralité des deux pôles structurants d’Argelès-sur-Mer et d’Elne et dans une moindre mesure de Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres s’exprime à travers leurs attractivités résidentielle et touristique, compétitivité économique ou les aménités (services publics, équipements, etc.) disponibles pour ses habitants et ceux des communes voisines.

### a) Une population soumise à une importante variation estivale

Dénombrant 56 597 habitants en 2020 (INSEE) et un taux de croissance annuel moyen de +0.5% (2014-2020), le territoire de la CC ACVI est soumis à une forte pression estivale en passant à 200 000 habitants l'été. Les communes constituant l'ORT représentent la moitié du poids démographique de l'intercommunalité. La variation estivale de la population est notoire sur le littoral et donc la Côte Vermeille et Argelès-sur-Mer, tandis qu'elle est moins perceptible sur Elne où les résidents sont majoritairement permanents (95%) et qui se démarquent par la jeunesse de sa population et une croissance annuelle supérieure à la moyenne.



La commune d'**Argelès-sur-Mer** compte une population de 10 593 habitants (INSEE 2020) qui augmente de 0,5% par an en moyenne depuis 2014, taux similaire à celui de la CCACVI. Ses 5 589 ménages sont composés pour la plupart de personnes seules (43,9% en 2020, chiffre en augmentation depuis 2014 de presque 6 points de pourcentage), suivit des couples sans enfants (31%), de couples avec enfants de moins en moins nombreux (13,9% en 2020 contre 35,5% en 2009) et des familles monoparentales en augmentation (9,1% en 2020).

La commune de **Banyuls-sur-Mer** est constituée de 4 761 habitants, chiffre stable depuis 2014. Parmi les 2430 ménages, il y a une prédominance des ménages d'une personne seule (43%) et de couples sans enfants (31%) et une légère augmentation de familles monoparentales (7%) avec une diminution des couples avec enfants qui passent de 15% en 2020 contre 18,2% en 2008. A cela s'ajoute les résidents temporaires, qui permettent à la commune d'atteindre environ 8000 habitants mensuels moyens, avec un pic à près de 20 000 en saison estivale.

**Port-Vendres** est constitué de 3 995 habitants en 2020 avec une baisse de 0,8% de sa population en moyenne par an depuis 2014. La solde migratoire positif (+ 0,4%/an) atténue le solde naturel déficitaire (-1,3%/an). Les quelques 2 168 ménages sont essentiellement composés de 50% de familles dont 25% de couples sans enfants, 13% de couples avec enfants et de 11% de familles monoparentales. Le nombre de ménages d'une personne représente près de la moitié des ménages (1081 personnes), soit une augmentation de 8 points de pourcentage depuis 2009.

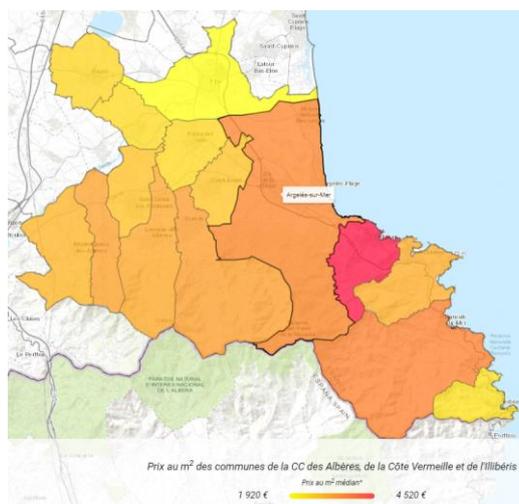
Ainsi, **Elne** compte 9 402 habitants et dénote par la présence d'une population relativement jeune en comparaison avec le territoire de la CC ACVI ou des Pyrénées-Orientales. Sa croissance démographique annuelle moyenne est plus de 3 fois supérieure à celle de la CC ACVI : 1,6% entre 2014 et 2020 contre +0.5% (INSEE). Cette variation est essentiellement due au solde des entrées (1,7%) et à un solde naturel quasi nul (même nombre de naissances et de décès domiciliés) sur le même laps de temps. Ce dynamisme démographique se caractérise par une prédominance de familles (64%) réparties

équitablement entre couples avec enfants (25%), sans enfants (27%) et de familles monoparentales (12%). Le territoire compte 4122 ménages en 2020 contre 3 265 en 2009, soit une augmentation de 20% sur 10 ans.

### b) Un marché de l'immobilier dynamique

#### o L'immobilier résidentiel accessible mais de plus en plus prohibitif sur le littoral

Le territoire de la CC ACVI attire les retraités mais aussi de plus en plus de citadins de grandes villes recherchant espace et nature. Ce phénomène s'est particulièrement accentué avec la crise sanitaire covid-19. Cet héliotropisme marque fortement le marché immobilier. C'est le cas des biens sur la Côte Vermeille qui sont particulièrement recherchés avec un prix médian au m<sup>2</sup> pouvant dépasser 3000€/m<sup>2</sup> et des délais de vente de plus en plus courts.



Source : Site officiel des notaires de France

Ces dynamiques inflationnistes d'un marché immobilier résidentiel soumis à la concurrence du logement touristique minent la capacité à se loger des jeunes et des forces vives, des primo-accédants, des populations paupérisées ainsi que celle des travailleurs saisonniers et autres publics spécifiques. A contrario, Ene bénéficie d'un marché immobilier attractif pour les primo-accédants et les investisseurs locatifs (moins de 2000€/m<sup>2</sup>).

Avec la loi Climat et résilience les cœurs de ville, jusqu'alors délaissés, sont entrés dans une démarche de revitalisation et leur mutation profitera également à la politique sociale, habitat et de sobriété.

#### o Un immobilier d'entreprise attractif

Le territoire de la CCACVI est parmi les plus attractifs du département. À cet égard, le prix moyen du foncier parmi les plus élevés des Pyrénées-Orientales comme en fait état le diagnostic de l'état des zones d'activité mené par la CC ACVI, en 2021.

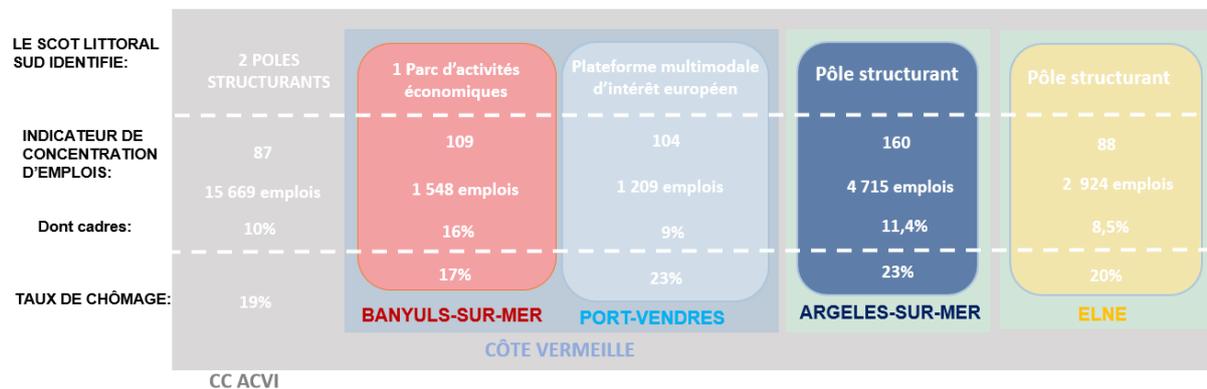
COMMUNE	VALEURS LOCAITVES	VALEURS D'ACQUISITION	TAUX DE RENDEMENT
Argelès-sur-Mer	186€ HT/m <sup>2</sup> /an	2 720€/m <sup>2</sup>	6,8%
Ene	160€/m <sup>2</sup> /an	2 380€/m <sup>2</sup>	6,7%
Port-Vendres	165€/m <sup>2</sup> /an	2 460€/m <sup>2</sup>	6,7%

Source : étude Shop'IN - 2023

### c) Des territoires d'équilibre participant du dynamisme économique du territoire

Avec un territoire traditionnellement agricole (viticulture, maraichage, arboriculture), la CCACVI a su s'insérer dans les échanges commerciaux régionaux et internationaux. Aujourd'hui encore, les deux

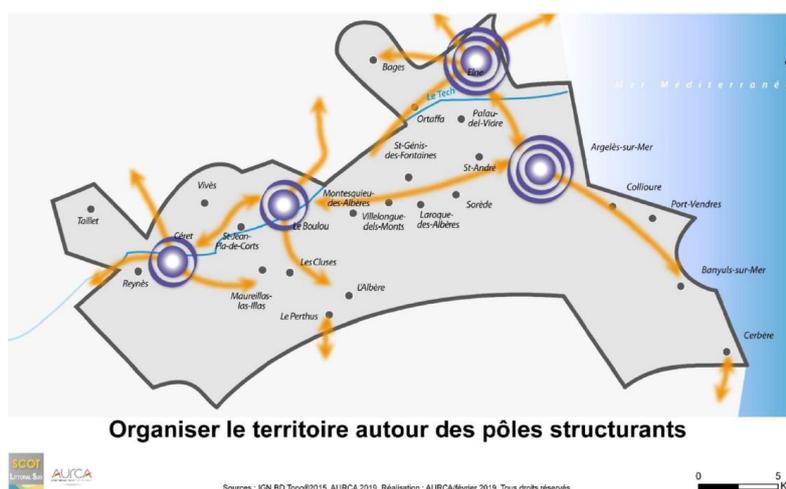
pôles structurants pourvoient près de 50% des emplois du territoire de la CCACVI et dispose d'une offre en services socio-médicaux, administratifs et commerciaux conséquente.



par : CF - source : INSEE 2020

- **Argelès-sur-Mer et Elne, pôles structurants du SCoT Littoral Sud**

Identifiées comme pôles structurants dans le SCoT Littoral Sud à l'instar de Céret et Le Boulou, ces pôles urbains d'Elne et Argelès-sur-Mer structurent l'armature du territoire et rayonnent sur le bassin de vie.



- **Une économie essentiellement résidentielle et estivale sur le littoral**

L'emploi local est porté par une économie fortement résidentielle avec une prépondérance des activités tertiaires. Le secteur du commerce, transports et services représente 42,6% des emplois (INSEE 2020), suivi par celui de l'administration publique, de l'enseignement, santé, action sociale avec 39,5%. L'économie touristique est plus développée sur le littoral.

- **Le tourisme pilier de l'activité économique sur les communes littorales**

Les musées, cavistes, et certains équipements (comme l'aquarium ou le centre de thalassothérapie) constatent un taux de fréquentation s'étalant à l'année. Avec une capacité hôtelière de 1 333 chambres et 15 589 emplacements de campings, génère de l'activité mais aussi de fortes variations saisonnières de population. Premier en hôtellerie de plein air, l'espace communautaire propose une offre riche et variée d'activités de pleine nature : kayak, randonnée, plongée, VTT, etc.

**Argelès-sur-Mer** concentre la majorité de l'offre d'hébergement avec près de 100000 lits. La station balnéaire classée d'Argelès se démarque par son offre massive d'hébergement de plein air (campings) et concentre 3/4 de l'offre du territoire du SCoT avec 98 000 lits touristiques dont 56 000 en hôtellerie

de plein air (70% en 4 et 5 étoile) et 5,8 millions de nuitées (source : OT, 2018), sur les 32,2 millions de nuitées au niveau départemental et 154 millions au niveau régional (source : stratégie départementale de développement du tourisme et des loisirs – Pyrénées-Orientales 2019-2023). 80% des visiteurs sont originaires de l'hexagone, 1 touristique sur 5 est étranger généralement en provenance de Belgique, des Pays-Bas, d'Allemagne et du Royaume-Uni. La capacité d'hébergement touristique de la commune est colossale :

- 21 hôtels
- 5 résidences de tourisme/résidence de vacances
- 53 campings
- 4 villages vacances
- Près de 560 chambres
- 10 500 résidences secondaires

La vocation balnéaire affirmée de **Banyuls-sur-Mer**, de cette station balnéaire également classée, représente un souffle économique majeur pour les établissements (ouverts à l'année ou saisonniers). Durant la période estivale, la commune comptabilise près de 20 000 habitants en pleine saison dont plus de 15 000 touristes. En dehors de cette saison, le flux continu de résidents secondaires et de touristes permet de maintenir une population estimée à 8 000 habitants. Les premiers bénéficiaires de cet attrait sont les propriétaires de résidences secondaires qui mettent en location leur logement comme c'est aussi le cas à **Port-Vendres**. En dehors des résidences secondaires, les modes d'hébergement privilégiés par les touristes venant sur Banyuls-sur-Mer sont essentiellement le camping, l'hôtel et la location meublée. Ces modes d'hébergement ont l'avantage de comptabiliser d'importantes nuitées même en hiver (notamment les hôtels), témoignant d'une activité à l'année. Le nombre annuel de nuitées recensées est en moyenne de plus de 160 000 nuitées touristiques. D'autres sont utilisés essentiellement sur la période estivale (les résidences VVF, chambre d'hôte...).

A **Elne**, il existe une offre d'hôtellerie de plein air (camping municipal El Moli, camping club le Florida,...), hôtelière et de maisons d'hôte, qui demeure bien en deçà des stations balnéaires voisines.

De manière générale le territoire s'oriente vers une montée en gamme de son offre touristique et ambitionne de porter une dimension de marketing territorial autour d'un positionnement affirmé dans une logique de destination reconnue. Cette montée en gamme est confrontée à la tension sur le recrutement des travailleurs qualifiés et saisonniers.

- **Un territoire précurseur dans les pratiques agricoles innovantes, respectueuses de l'environnement et des populations**

L'agriculture s'impose encore comme le second secteur en nombre d'établissements de la CC ACVI (19,5%), devant le commerce (15,5%). Face à la crise maraîchère et viticole suite à la libéralisation du commerce européen, la filière agricole se renouvelle. La CC ACVI est l'intercommunalité la plus BIO du département et 1ère dans la filière des plantes à parfum aromatiques et médicinales fraîches. Plusieurs exploitations et professionnels du secteur sont aujourd'hui pionniers de nouvelles pratiques (permaculture, etc.). Plusieurs communes s'inscrivent dans cette dynamique et favorisent ces initiatives à l'image de la municipalité qui veut faire d'Elne une ville verte autour de 4 volets : agriculture et agroécologie, biodiversité et milieu naturel, en matière d'urbanisme et ressources.

- **Un monde "paysan" et citoyen qui se mobilise autour de structures associatives (l'exemple d'Elne):**
  - **Arbre et Paysages 66** : crée en 2019, sous l'impulsion d'agriculteurs et de citoyens soucieux de restaurer le paysage et de préserver l'environnement, l'association a pour ambition de développer la plantation d'arbres hors-forêt dans le département

- **Slow Food Pays Catalan** est une association dédiée à l'alimentation et la biodiversité, qui met en orbite des marchés comme le Mercat la Terra, en phase avec les valeurs du maraîchage en agro écologie, du bio et des démarches respectueuses de l'environnement
- **Perm'AMAP 66** (Association pour le maintien d'une agriculture paysanne) prône la permaculture et le maraîchage en sol vivant. Et s'organise autour d'un réseau de producteurs (légumes, viandes et volailles, œufs, bières et vins) qui distribue ses produits à ses adhérents qui payent leurs paniers de saison à l'avance.
- Le **Mercat de la Terra** : ce marché mensuel se tient les premiers dimanches du mois à l'Espace Salitar. Il rassemble des producteurs agricoles et alimentaires et propose des animations musicales, pédagogiques pour promouvoir une alimentation saine, propre et juste.



Affiche de promotion du marché

- **Des structures d'accompagnement des porteurs de projets et centres de recherche pour l'implantation d'entreprises et d'activités durables**

L'installation et l'implantation durable des porteurs de projets et des entreprises est une priorité pour la CCACVI qui dispose d'une offre d'accueil et d'hébergement différenciée en fonction du degré de maturité de l'entreprise, de la phase d'émergence à la croissance et veille à mailler le territoire avec une offre d'accueil sur plusieurs communes.

- **Le Pôle entrepreneurial** à Argelès-sur-Mer, porté par la CC ACVI

Installé sur la zone d'activités d'Argelès-sur-Mer, ce nouvel espace économique de 855 m<sup>2</sup> labellisé « Bâtiment Durable Occitanie » accueille des entrepreneurs souhaitant s'implanter sur le territoire. Différentes solutions d'hébergement, à prix attractifs et pour une durée limitée, sont proposées : espace de travail partagé (co-working), location de bureaux et de laboratoires en partenariat avec le laboratoire Arago en proposant des solutions d'hébergement prioritaire aux entreprises y étant incubé, services mutualisés... Les professionnels bénéficient d'un accompagnement et de conseils personnalisés grâce aux permanences de nombreux partenaires sur site : chambre de métiers et de l'artisanat, Initiative pays Catalan, Maison du travail saisonnier des P.O., Union des parcs d'activités méditerranéens.

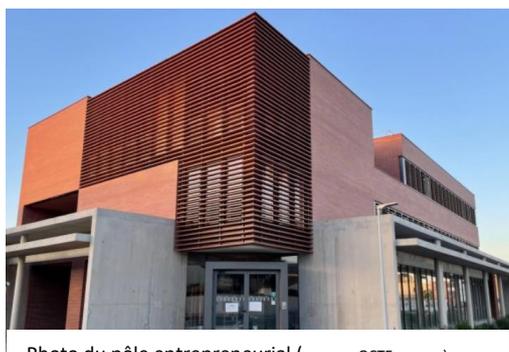


Photo du pôle entrepreneurial (source : OCTE groupe)

➤ **La Maison de projets à Elne**, portée par la ville d'Elne

En 2019, la nouvelle structure « Maison de Projets » a ouvert ses portes en lieu et place de l'ancienne église San Jaume, place Louis Blanc à Elne. C'est un lieu ressource d'appui à l'entrepreneuriat ouverte aux demandeurs d'emploi. Elle permet de mettre en place diverses permanences : l'UPAM, CCI, CMA, Pôle emploi, et associations d'insertion professionnelle ou d'accompagnement à la création d'entreprises. Cet équipement communal intervient en partenariat et en complémentarité du pôle entrepreneurial d'Argelès-sur-Mer. Une réflexion est en cours à l'échelle de la ville d'Elne afin de positionner la Maison de projets en « Maison de la transition écologique et énergétique ».

➤ **L'incubateur du Laboratoire Arago**, porté par l'Observatoire océanologique de Banyuls-sur-Mer

L'incubateur est ouvert aux projets économiques dédiés au milieu marin et sciences marines. Il propose des services pour les entreprises hébergées tels que :

- .La location de bureaux et de laboratoires
- .Un accès à la plateforme technologique BIO2MAR
- .Un accès à des salles de réunion / salle de conférence
- .Un restaurant d'entreprise
- .Un accès mer et expertises océanographiques
- .Un animateur

➤ **Des colloques autour de l'environnement : mer, climat, environnement**

- **Colloque scientifique environnement & Climat – Mare Nostrum , Port Vendres** depuis 2018 Organisé par l'association du Colloque scientifique il ouvre les portes au grand public. Au programme ce sont conférences, débats, des documentaires sur le thème de la méditerranée climat et risques environnementaux -cycle de l'eau, évènements extrêmes, écosystèmes et biodiversité, urbanisme côtier et adaptation aux risques naturels, risques liés à la pollution, systèmes de surveillance-



Affiche du colloque scientifique environnement & Climat

- **le Fort de la Batterie 500 situé sur le flanc du massif de la Madeloc** va reprendre vie en devenant « Observatoire de la Nature et de l'Espace »
- **Plateforme IEEM –CREM du laboratoire CEFREM de l'UPVD** sur l'anse Gerbal de Port-Vendres
- **Des évènements économiques, professionnels et de recherche action spécialisés dans des domaines innovants : économie bleu, agriculture biologique, etc.**

- **Osez l'entreprise**, forum exclusivement dédié à l'entrepreneuriat, à Argelès-sur-Mer

Chaque année, les deux communautés de communes (ACVI et Vallespir) et les deux Pôle Emploi (Argelès et Céret) s'associent pour proposer l'évènement gratuit #Osez l'entreprise. Ce forum s'adresse aux entrepreneurs et aux créateurs d'entreprise. Il est organisé en alternance sur les deux territoires, chaque édition rassemble une quarantaine d'acteurs professionnels chargés de répondre aux questions des entrepreneurs dans 4 domaines principaux : l'accompagnement, le financement, la formation, les institutionnels et associations d'entreprises. De plus, des tables rondes permettent aux visiteurs de recueillir les témoignages d'autres entrepreneurs et d'obtenir des réponses à des problématiques communes.

- **Terr'Arôm**, salon des plantes aromatiques et médicinales à Argelès-sur-Mer

Le territoire connaît un développement important de la production agricole bio, et particulièrement de la filière des Plantes à Parfum Aromatiques et Médicinales – PPAM. Les producteurs de PPAM s'organisent grâce au syndicat « SAPPAM » et à la Chambre d'Agriculture pour faire connaître les qualités et les bienfaits de leurs produits. Pour soutenir cette expansion, la communauté de communes a organisé le salon grand public Terr'Arôm afin de :

- .Valoriser la filière de production et les entreprises locales
- .Mettre en avant les richesses locales de son territoire en matière de plantes aromatiques
- .Soutenir les recherches et les pratiques agro-environnementales liées aux herbes aromatiques

Au cours de 2 journées, l'ensemble des professionnels de la filière (production, mise en marché, transformation, recherche, développement, formation.....) du département, voire au-delà, ont été présents autour de stands et ateliers thématiques. Ce salon a permis également d'assurer la promotion des métiers de la filière auprès des collégiens, lycéens et demandeurs d'emploi. Cette impulsion a permis au « SAPPAM » de proposer ce type d'évènement sur plusieurs communes du département des PO.

- **Les rencontres nationales "maraichage en sol vivant"** à Elne

Ce réseau de paysans-chercheurs s'organise autour d'échanges des bonnes pratiques, de discussion et sessions de formation pour expérimenter dans l'objectif de produire des aliments sur un sol vivant.

- **Les rencontre de l'agroécologie en méditerranée à Elne** -2<sup>ème</sup> édition en 2022- à Elne

L'association Arbre et Paysage 66 et ses partenaires organise trois jours de rencontres agronomiques dédiées à l'agroécologie qui mettent en avant une agriculture plus durable afin de répondre aux défis actuels du monde méditerranéen : sécheresse, érosion, perte de sol, périodes de pluie mal réparties, remontée saline dans les zones côtières, baisse des rendements,

augmentation et arrivée de nouveaux ravageurs. Ensemble, producteurs et scientifiques construisent des solutions concrètes pour répondre aux enjeux du changement climatique.



Affiche et publication sur les réseaux sociaux autour des rencontres de l'agroécologie à Elne

#### d) Un large éventail de services à la population

La CC ACVI dispose d'un grand nombre de services à la population avec une offre commerciale, de santé ou socio-culturelle qui rayonne sur les communes environnantes.

- o **Une offre commerciale de proximité**

La fonction de polarité d'Argelès-sur-Mer s'exprime à travers son offre de services, notamment publics, et d'équipements. Tandis qu'Elne est un pôle de services qui remplit une fonction de centralité en zone périurbaine depuis plus de 60 ans avec par le passé la présence du marché de gros. Sur la Côte Vermeille, l'économie a un fort caractère touristique.

**Argelès-sur-Mer** dispose de la plus grande offre commerciale de la CCACVI avec ses banques, salons de coiffure, restaurants et bars, salles et magasins de sport, supermarchés (Intermarché, Lidl, etc.), garages, etc.

**Elne** possède un bureau de Poste, une Trésorerie, une dizaine de banques, un office notarial, une gendarmerie, un cinéma, plus de 15 salons de coiffure, des services privés de livraisons de courses à domicile, plus de 30 activités liées au service automobile.

A **Banyuls**, le tissu commercial est important. Près d'une vingtaine de commerces sont recensés : une boucherie, deux boulangeries, diverses épiceries, deux points chauds, trois glaciers, une poissonnerie, une pâtisserie, deux superettes et un supermarché, deux bijouteries, 5 coiffeurs, 2 fleuristes, 2 chausseurs, etc. En compléments de ces commerces, un marché se tient à l'année les jeudis et dimanches matin.

L'économie de **Port-Vendres** est essentiellement résidentielle et touristique (phénomène de saisonnalité) mais les activités portuaires (pêche, commerce, plaisance) sont prégnantes et historiquement incontournables pour la ville. L'ensemble des activités commerciales se concentre autour du plan d'eau. On retrouve notamment une boulangerie, un coiffeur, un boucher, une poissonnerie qui répondent au besoin quotidiens des habitants ; des caves de vinification et une douzaine de petits métiers qui vendent à quai, à fort attrait touristique. La commune bénéficie de

l'implantation de trois surfaces commerciales (Intermarché, Lidl et Carrefour Market) avec une station-service. Les quais de la République, Joly et Forgas ainsi que la rue piétonne Jules Pams accueille principalement des restaurants. Un marché hebdomadaire a lieu le samedi matin Place de l'Obélisque et la vente directe de poissons, fruit de la pêche locale du jour, est organisée quotidiennement Quai de l'Obélisque. Cette offre commerciale est complétée par une offre de services (banques, assurances, taxi, ambulances, pompes funèbres...) et d'artisanat (électricien, plombier...) variée.

- **Des pôles de santé**

La densité en médecins est plutôt conforme aux moyennes départementales et régionales sur le territoire du SCoT Littoral Sud. Le territoire ne peut pas être considéré comme un désert médical, entre 2010 et 2023 la densité médicale moyenne a augmenté de 5,5% pour les Pyrénées-Orientales (atlas des 20 23 de la démographie médicale, Conseil national de l'ordre des médecins). L'offre de santé reste globalement satisfaisante avec des points de vigilance à noter : accroissement démographique, flux de population estivale, départs en retraite du personnel soignant, etc. Dans les Pyrénées-Orientales, au 1<sup>er</sup> janvier 2023 un tiers des médecins en activités ont 60 ans et plus tandis que les moins de 40 ans représentent seulement 1/5<sup>ème</sup> des professionnels (contre 28% à l'échelle nationale) pour un âge moyen de près de 51 ans.

Les **structures d'accueil spécialisées qui accompagnent les aînés et les personnes handicapés** sont un enjeu d'une société confrontée au manque de disponibilités en maison de retraite ainsi que le coût conséquent de la prise en charge et de l'hébergement. Face au vieillissement de la population et à une part de retraités paupérisés, notamment ceux issus du monde agricole, des solutions pour favoriser le maintien à domicile et un niveau de vie décent sont indispensables.

C'est pourquoi le territoire a mis en place des dispositifs maintenir une offre de soins à leur population et anticiper les futurs départs en retraite : centres de santé, maisons médicales, structures spécialisées, etc. Le territoire doit mener une réflexion prospective sur l'habitat, et des services destinés aux personnes âgées.

**Argelès-sur-Mer** compte 16 médecins généralistes et 28 infirmiers. La commune dispose de structures d'accueil pour les personnes âgées : l'EHPAD Les Capucines (94 places) et l'accueil de jour pour Alzheimer le Grand Platanes (10 places). Dans le cadre du maintien à domicile, il est également possible de faire appel aux services des aide-ménagères et de soins à domicile (ASMR et ASSAD MANDASSAD) et de participer à des clubs (Club Amitié Sourire, UNRPA, Argelès Accueil, Happy days de la retraite sportive).

Ainsi, **Elne** a ouvert un Centre Municipal de Santé dont l'offre de soins est assurée avec tiers payant intégral, accessible à tous, participant ainsi à la réduction des inégalités territoriales en matière de santé. L'embauche de 5 praticiens généralistes salariés permet ainsi de limiter la carence en médecins. La commune dispose, entre autres praticiens de : 8 dentistes, 12 médecins généralistes, 4 pédicure-podologues, 19 kinésithérapeutes-masseurs, 3 orthophonistes, 1 pédiatre, 3 sages-femmes, 14 radiologues, 12 infirmiers, 4 pharmacies. Pour ce qui est des structures spécialisées :

- > **Maison de retraite Coste Bails** est un EHPAD accueillant aussi un public spécialisé (Alzheimer)
- > **Assad Roussillon** : cette structure des services d'aide et de maintien à domicile (soins infirmiers, d'aide à domicile, de présence, etc.)
- > Plusieurs structure propose des services de portage de repas ou de services à domicile (service handicap, soins, jardinage, bricolage, téléassistance). C'est le cas de l'**AADMR** (association sur l'aide a domicile en milieu rural), de **HERA-AIDE** ou de **Semis Lilliane**

> **ESAT La Roselière** (Etablissement et Services d'Aide par le Travail) est un établissement médico-social qui a pour objectif l'insertion sociale et professionnelle des adultes handicapés. Il accueille des personnes dont les capacités de travail ne leur permettent pas de travailler dans une entreprise ordinaire ou adaptée ou d'exercer une activité professionnelle indépendante.

**Port-Vendres** peut se targuer d'accueillir : 5 généralistes, 4 chirurgiens-dentistes, 9 kinésithérapeutes, 2 pédicure-podologie, 1 ostéopathe, 4 orthophonistes, 9 cabinets d'infirmiers, 1 laboratoire de biologie médicale (INOVIE Medilab), 2 pharmacies, 1 ophtalmologue et 1 opticien, ainsi que d'un véhicule sanitaire léger type ambulance.

>L'ouverture d'une **Maison de Santé** à l'initiative communale accueille aujourd'hui 2 médecins généralistes, 1 sage-femme, une pédicure podologie, un kinésithérapeute, un cabinet d'infirmiers, un audio prothésiste, une naturopathe, un magnétiseur énergétique, un réflexologue, une conseillère en nutrition.

> Maison de retraite **Les résidences Maréchal de Castellane**, située Place de la Castellane, cette EPAHD (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) avec une capacité de 50 à 100 places.

> Il existe une structure qui propose des services de portage de repas ou de services à domicile (déplacements, assistance administrative, livraison de courses,etc.). C'est le cas de l'**AADMR** (association sur l'aide a domicile en milieu rural) **de Port-Vendres Collioure**

> **IME** (Institut Médico Educatif) **de La Mauresque** a pour mission d'accueillir des enfants et adolescents handicapés atteints de déficience intellectuelle. L'objectif des IME est de dispenser une éducation et un enseignement spécialisés prenant en compte les aspects psychologiques et psychopathologiques et recourant à des techniques de rééducation

**Banyuls-sur-Mer** le tissu de praticiens et d'associations est très développé au regard densité départementale (13,1 pour Banyuls et 12,1 au niveau départemental). Toutefois l'évolution du nombre de praticiens est à la baisse avec une variation de – 20% en 2007 et 2015. Il n'y a par contre aucun spécialiste en accès direct (hors parcours de soins), en libéral ou mixte sur Banyuls. D'autre part, la commune de Banyuls-sur-Mer s'identifie également par un pôle santé d'importance, composé par des établissements d'envergure au sein du Centre Hélios Marin.

Une communauté professionnelle territoriale de la Santé Côte Rochoise initié par les professionnels de santé de Cerbère et Collioure se constitue actuellement avec l'ambition de faciliter les parcours de soin au sein du territoire en améliorant la coopération entre les soignants et facilitant l'information des patients

- **Des services administratifs et sociaux majeurs**

Les habitants des quatre communes jouissent d'un accès relativement large à des services publics et administratifs sur le territoire, mais aussi de la présence d'un large éventail d'organismes d'assistance sociale ou juridico-légale.

- **Des services publics**

**Argelès-sur-Mer** abrite le siège de la CCACVI, la gendarmerie, les sapeurs-pompiers, une capitainerie, une poste, EDF/GDF, le service des eaux, le trésor public. Et dispose également d'une plateforme de demandes de passeports.

La Commune de Banyuls-sur-Mer possède une Mairie, un bureau de poste, une caserne des Pompiers, une gendarmerie et une police municipale (intervention dans la cadre d'action de

mutualisation sur un périmètre supra-communal). Elle dispose aussi d'un centre aéré, une maison des Jeunes avec Point d'Information jeunesse (PIJ). La commune a ouvert début 2023 un service de demande de passeports qui vient en soutien à la plateforme de demande de Port-Vendres (passeports et Carte Nationale d'Identité).

Elle dispose d'un bureau de Poste, d'une Trésorerie, d'un office notarial, une gendarmerie, d'une caserne de sapeur pompiers, d'un état civil. Quelques permanences d'appui administratif sont également assurées à l'espace Gavroche.

La Commune de Port-Vendres ancien chef-lieu du canton de la Côte Vermeille jusqu'en 2014, accueille des structures administratives majeures qui desservent les autres communes de la Côte Vermeille comme une Gendarmerie et un Centre de Secours. Elle abrite une plateforme de la Côte Vermeille pour les demandes de passeport et de Carte Nationale d'Identité. De par son histoire et son port, elle héberge également les Douanes maritimes et la Gendarmerie maritime qui patrouillent sur l'ensemble du littoral de la côte.

#### - **Deux maisons France services sur la Côte Vermeille**

La Maison France Service de Banyuls-sur-Mer a été l'une des premières de France à ouvrir ses portes au public en 2018. Aux vues de la forte demande sur le territoire, Port-Vendres a inauguré la sienne en 2022. Ces structures aident les citoyens dans leurs démarches administratives, soutiennent l'accès au numérique et l'utilisation d'outils informatiques dans un contexte de dématérialisation croissante, souvent avec l'appui d'un conseiller numérique. Les partenaires de France services sont : MSA, CPAM, CAF, CARSAT, DGFIP, Pôle Emploi, La poste ou encore les ministères de la justice et de l'intérieur.



Maisons France Services de Port-Vendres et Banyuls –sur-Mer ©CF

#### - **Des services sociaux : CCAS, permanences de services publics, associations d'aides, assistances légales ou juridiques**

En la matière, les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) des quatre communes sont les acteurs principaux des politiques en matière d'aide sociale. Ils sont engagés sur des compétences d'aides comme l'appui aux dossiers de demande d'aide sociale ou médicale, l'information des publics et leur orientation vers les organismes spécifiques.

Argelès-sur-Mer dispose sur son territoire d'organismes tels que pôle emploi, la maison de santé de proximité du département, la mission locale d'insertion, le point d'information jeunesse, un CCAS.

A Banyuls-sur-Mer les acteurs sociaux sont nombreux : assistante sociale, Bien vieillir en Côte Vermeille, FNATH (fédération nationale des accidentés du travail et des handicapés), conciliateur de justice... Il existe également plusieurs associations à vocation d'aide ou d'accompagnement (Croix rouge, ADMR, Information formation emploi...) ainsi que le CHRS Saint-Joseph. Une commission communale pour l'accessibilité aux personnes handicapées a également été créée en 2015.

A Elne, l'Espace Gavroche Espace Gavroche réunit le CCAS et un Espace Socio-culturel en un même lieu. Il assure un service de proximité qui anime le débat démocratique, accompagne les mobilisations et les projets d'habitants. Il propose des activités sociales, éducatives, culturelles, familiales pour répondre aux besoins des habitants en proposant de nombreux ateliers (CLAS, ASL, ateliers d'accompagnement à la parentalité, ...) et des animations (réseaux d'échanges ...).

A Port-Vendres bénéficie de permanences assurées à Port-Vendres par le service de Protection Maternelle Infantile, les Médecins de l'hôpital psychiatrique de Thuir, la Caisse d'Allocations Familiales, ou encore une fois par mois de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. La commune facilite aussi la tenue d'évènements d'utilité publique comme des sessions destinées aux habitants de la commune et alentours (Conférence Alzheimer et maladies apparentées : informations et conseils pratiques, etc.).

#### ○ Des pôles d'enseignement de proximité aux pôles de Recherche

La CCACVI dispose de nombreux établissements scolaires de la maternelle au lycée et offre également des formations supérieures qui garantissent la formation de sa population.

Argelès-sur-Mer dispose de 3 écoles maternelles, 2 écoles élémentaires d'un collège et du lycée professionnel Christian Bourquin (enseignements général, technologique, professionnelle et post-bac).



Lycée Polyvalent Bourquin d'Argelès-sur-Mer – source : <https://christian-bourquin-argeles.mon-ent-occitanie.fr/>

Elne se démarque par ses 3 écoles maternelles (166 élèves) et de 2 écoles primaires (552 élèves) reflétant la présence d'une population jeune. Le collège Paul Langevin accueille 1005 élèves pour l'année scolaire 2021-2022 dont une partie vient des communes environnantes (Corneilla-del-Vercol, Montescot, Bages, etc.).



Collège Paul Langevin, Elne

Selon l'annuaire du Ministère de l'Éducation Nationale, la Côte Vermeille dénombre en 2021-2022 : 220 élèves à Port-Vendres pour les écoles maternelle et primaire confondues et 244 élèves à Banyuls-

sur-Mer. Port-Vendres est la seule commune à disposer d'un établissement d'enseignement secondaire. Avec 358 élèves en 2021-2022, le collège de la Côte Vermeille accueille les élèves de Collioure, Port-Vendres, Banyuls-sur-Mer et Cerbère. A noter également la présence d'un établissement spécialisé : l'Institut Médico-Educatif de la Mauresque (accueil d'enfants et adolescents atteints de handicap mental), qui offre à ces jeunes une formation avec un restaurant d'application.

- **Des équipements sportifs, récréatifs et culturels**

- **Des équipements sportifs en grand nombre**

Le territoire de la CC ACVI est relativement bien équipé en équipements sportifs avec une moyenne de 7,2 équipements pour 1 000 habitants, bien au-dessus du niveau national qui est de seulement 5,6 équipements pour 1 000 habitants pour les communes de 2 à 10 000 habitants parmi lesquels la piscine intercommunale AlberAquat (Argelès-sur-Mer), plusieurs stades municipaux, salles de sport, boulodromes et autres équipements divers. Le littoral escarpé de la Côte Vermeille n'est pas en reste malgré le manque d'espace. Sur la plaine du Roussillon Argelès-sur-Mer et Elne bénéficie de grandes zones dédiées au sport comme l'espace Salitar.

Argelès-sur-Mer s'inscrit globalement dans une logique de renouvellement de ses équipements, la commune ayant beaucoup investi dans le développement d'une offre nouvelle, notamment avec le stade Éric Cantona, etc.

Banyuls-sur-Mer compte 33 équipements sportifs recensés au RES (recensement des équipements sportifs), soit une moyenne de 7,1 équipements pour 1 000 habitants. Il y a 15 types d'équipements à Banyuls, soit une diversification importante du type d'équipement puisque la moyenne pour cette strate de communes (de 2 à 10 000 habitants) est de 9,8 types d'équipements. Les équipements sportifs recensés sont les suivants : 4 boulodromes, 7 courts de tennis, 2 équipements d'activités de forme et de santé, 1 équipement équestre, 1 parcours sportif de santé, 3 pas de tir, 1 plateau EPS, 1 salle de combat, 1 salle multisports, 2 salles/terrains spécialisés, 1 salle non spécialisée, 3 sites d'activités aquatiques et nautiques, 1 skate park, vélo freestyle, 2 terrains de grands jeux, 3 divers équipements de sports de nature. Une majorité d'entre eux se concentre dans l'immeuble Novelty héberge une nombreuse partie des plus de 80 associations culturelles et sportives de la commune : danse, gymnastique, couture, cours de langue, ...

A Elne l'espace Salitar concentre les équipements sportifs : 5 terrains foot/rugby, terrains de basket et de tennis, un gymnase avec un dojo, une salle de danse, terrain de basket, etc, ainsi qu'une piscine municipale. Son parc comprend des usages libres comme des itinéraires de promenade et un parcours de santé. Un pitch one et un pumptrack viennent également d'y voir le jour. Ces équipements structurants auront un rayonnement intercommunal y compris pour l'enseignement du sport, point d'attrait des villages alentours.

Port-Vendres dispose d'un large panel d'équipements sportifs qui participent de sa centralité : le stade et ses tribunes, quatre courts de tennis, le gymnase ou encore un city stade en cours de réalisation. Un complexe, comprenant un dojo et trois salles de sport, est en cours de réhabilitation pour recevoir des activités d'art martiaux, de danse, de gymnastique et de musculation. Il permet d'offrir aux associations sportives, aux Port-Vendrais mais aussi aux habitants de l'intercommunalité des équipements de qualité pour l'exercice de nombreuses disciplines. Un cinéma théâtre « le Vauban », la Microfolie au Dôme et des salles d'expositions viennent compléter

cette offre de loisirs culturels. Pour le loisir de plein air, les espaces naturels de la commune comme le site de Paulilles sur le littoral ou les reliefs dans les terres.

#### - **Un réseau de médiathèques intercommunales**

Argelès-sur-Mer, Ene et Port-Vendres disposent toutes trois d'une médiathèque faisant partie du réseau intercommunal qui propose toute l'année, en plus de la consultation et du prêt de documents, des animations pour petits et grands. Depuis avril 2021, il existe un système de portage à domicile en cas de difficultés physiques permanentes ou passagères.

Quant à Banyuls-sur-Mer une Bibliothèque pour tous gérée par des bibliothécaires et animateurs bénévoles depuis 1965 a fermé ses portes en décembre 2022. Le local de 180 m2 accueillait les 9 000 volumes recensés pour 80 familles inscrites en 2021. La CCACVI travaille à la création d'une bibliothèque intercommunale, qui devrait intégrer le futur Pôle d'Economie Bleue.

#### - **Bureau d'information Touristique (BIT)**

Les trois Offices du Tourisme Intercommunaux (OIT) et un OT communal de Banyuls-sur-Mer participent à la promotion du territoire. A la fois en informant sur sites d'intérêts à visiter, des activités et événements organisés sur chaque commune et en mettant en lumière les commerçants et artisans partenaires.

### e) **Le rayonnement touristique et récréatif du territoire**

Bercé par les traditions catalanes, au carrefour de la France et de l'Espagne, le territoire de la communauté de commune a su préserver son riche patrimoine historique, culturel, naturel et artistique. Templiers, pêcheurs, contrebandiers, réfugiés espagnols, autant de traces de l'Histoire que chaque commune a su conserver et qui offrent aujourd'hui un témoignage fort d'un passé tumultueux, notamment par ses monuments architecturaux, militaires voir même son « petit » patrimoine. Côté nature, la richesse de sa biodiversité et le paysager si caractéristique sont reconnus par divers inventaires, inscrits et préservés par des zonages réglementaires.

#### o **Des équipements culturels et une programmation événementielle variée**

L'offre culturelle de la CCACVI se répartie sur des dizaines de sites certains équipements accueillent une offre ponctuelle, d'autres permanente complétée par des programmations événementielles riches et variées, toutefois très marquées par la saisonnalité, portée par le tissu associatif local et complétée par l'offre des municipalités. La coopération entre les communes permet aussi l'organisation d'événements en commun comme le festival de cinéma Maghreb.



Argelès-sur-Mer dispose de la Casa de l'Albera, l'école de musique, le cinéma Jaurès, la Galerie Marianne et de plus de 500 manifestations dans l'année. Argelès-sur-Mer est notamment connu pour avoir accueilli plusieurs éditions du festival des Déferlantes au château de Valmy et aujourd'hui du Bacchus festival.

La vie artistique Banyulencque est également très riche, Aristide Maillol, peintre sculpteur de renommée internationale en est l'emblème. Ce patrimoine local est visible au musée Aristide Maillol ainsi que depuis peu au travers d'un circuit « dans les pas d'Aristide », véritable parcours pédestre et ludique autour de 15 tables retraçant la vie et l'œuvre de l'artiste. La dizaine d'ateliers d'artistes et de galeries d'art incarnent

aujourd'hui cette dynamique artistique. L'année est jalonnée d'évènements d'ampleur variées : l'incontournable "fête des vendanges", la tombola des commerçants ou encore les Carnavals de jour et de nuit en front de mer.



A Elné une programmation riche anime le centre-ville : le cinéma René VAUTIER , 3ème édition du Goût des autres en 2023, la semaine bleu, spectacles de rue, Les nuits d'Elné 'visites comtées et musicales, le collège hanté à Halloween, etc. Une constellation de galeries d'art, d'ateliers et de musées (Musée Terrus, jardins des métiers d'Arts, etc.) vient compléter cette offre.

A Port-Vendres des évènements liés au 7ème art, des expositions (le Dôme centre d'art) ou encore le centre d'interprétation de Charles Rennie Mackintosh, architecte écossais. Le passage de voiliers emblématiques sur le port attire visiteurs, passionnés et curieux parmi lesquels l'Hermione, le Belém, le Nao Victoria ou le Kraken y ont fait escale. D'autres manifestations d'ampleur sont régulièrement organisées sur les quais comme le Bi-centenaire de Port-Vendres.



Affiche des festivités du Bi-centenaire de Port-Vendres

- **Un patrimoine millénaire et urbain remarquable reconnu, classé et protégé**

- **Des sites protégés et des servitudes à respecter**

Les communes ORT abritent des monuments historiques, classés ou protégés. L'inscription en Monument Historique (MH) entraîne automatiquement une servitude de protection de leurs abords. Cette servitude s'applique à tous les immeubles et les espaces situés à la fois dans un périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument et dans son champ de visibilité. A cela s'ajoute les périmètres des sites patrimoniaux remarquables destinés à protéger et reconnaître un environnement urbain et naturel d'exception.

Argelès-sur-Mer possède plusieurs vestiges datant du moyen âge. C'est à la Casa de l'Albera, la maison du patrimoine que l'on peut y découvrir la richesse de cette période. Au détour des rues du centre-ville, il n'est pas rare de découvrir les stigmates de tours, de fortifications, de bâtiments anciens et l'église Notre-Dame del Prat datant du XVe siècle avec son architecture gothique méridionale typique de la région et son clocher qui domine la ville. Que ce soit à la Galerie Marianne, au Château de Valmy, domaine vinicole et demeure Belle Époque, au port ou sur les bords des côtes sablonneuses, l'art se distille et se propage dans la ville sans retenue.

A Banyuls-sur-Mer, le patrimoine matériel local est riche, avec des sites préservés comme l'église romane la Rectoria, la chapelle Notre-Dame de la Salette, l'Ermitage du Mas des Abeilles, le Mas Reig, les Tours de guets (Baille, Pages ...), les villas construites par Dorph Petersen (Thérée, Camille). Le dolmen de Gratallops, ou dolmen de la Creu, est identifié comme un site mégalithique des Pyrénées-Orientales.

Ce sont 61 000 visiteurs qui viennent admirer le passé moyenâgeux de l'Ancien évêché du Roussillon (Elne) à travers deux sites classés MH : l'ensemble Cloître-Cathédral (6ème monument le plus visité du Département) ainsi que ses lieux de mémoire de l'histoire plus récente comme la Maternité Suisse.

A Port-Vendres le riche patrimoine historique et touristique se découvre au fil des rues (l'Obélisque, le Dôme, la statue Maillol...), des quais (les bateaux de pêche, le ballet des imposants bateaux de commerces qui manœuvrent au cœur du port) et des espaces naturels environnants (phare et cap Béar, l'Anse de Paulilles, plage Bernardi, les vignobles...) pour un voyage à travers l'Histoire de la Méditerranée. Une partie de ces sites sont classés et protégés. Il existe aussi des sites archéologiques sur terre et en mer.

#### ○ **Des éléments naturels et paysagers reconnus**

Le territoire d'**Argelès-sur-Mer** "la naturelle" se compose de trois grandes entités géomorphologiques qui font la richesse et la diversité de ses paysages :

- Une zone de plaine (environ 55% du territoire)
- Une zone de montagne (environ 45% du territoire) culminant à 1174 m d'altitude ;
- Une zone littorale (7km de plages sablonneuses et 3km de côtes rocheuses).

La Commune est ainsi soumise aux dispositions des Loi Montagne et Littoral. Les principaux cours d'eau parcourant le territoire d'Argelès-sur-Mer sont : Le Tech, La Massane, Rec de l'Abat, Còrrec de la Coma Fosca, Còrrec de Valmalenya, Còrrec de Valbona, El Ravaner.

Le patrimoine naturel remarquable d'Argelès-sur-Mer est reconnu à travers des mesures de protection, de gestion et d'inventaire. Ainsi, en matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité, ce sont plus de 7600 hectares cumulés qui sont identifiés pour leur richesse écologique. La Commune est concernée par 6 périmètres de protection au titre du réseau Natura 2000, 2 Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) et 13 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Par ailleurs, le littoral d'Argelès-sur-Mer est inclus dans le périmètre du Parc Naturel Marin du Golfe du Lion qui concerne l'ensemble des eaux situées au large du département des Pyrénées-Orientales et de l'Aude.

La commune d'**Elne** possède, selon l'inventaire national du patrimoine naturel : 2 Espaces protégés et gérés (conservatoire du littoral, réserve naturelle nationale), 4 ZNIEFF et 2 Sites Natura 2000. Elle abrite également des espèces protégées (124) et/ou menacées (38).

Le **paysage de la Côte Vermeille** est avant tout connu pour son paysage viticole singulier, site remarquable dont les pentes ont été sculptées par les vigneron durant des siècles. Ce paysage exprime aujourd'hui des signes de changements (friches, murets non entretenus, écoulements d'eau

bétonnés...) témoignant entre autre d'un maintien difficile de l'activité viticole de plus en plus concurrencée par l'attractivité touristique dont elle est paradoxalement l'un des moteurs.

**Banyuls-sur-Mer la rayonnante** est identifiée comme un élément à préserver de la trame écologique dans le SRCE et le SCoT. Son patrimoine naturel exceptionnel est reconnu par la diversité des zonages règlementaires et d'inventaires en présence (9 ZNIEFF ; 5 sites Natura 2000 ; 1 Réserve Naturelle Nationale ; 1 Parc Naturel Marin ; 1 Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopes ; et 3 sites du Conservatoire du Littoral), et par la richesse de sa biodiversité.

L'un des témoins de cette richesse est la Réserve Marine Naturelle, qui couvre 650 ha de l'île Grosse au Cap Peyrefitte. Elle a été créée en 1974 avec pour mission de défendre les espèces menacées, d'aider à la recherche, de sensibiliser tous les publics à l'environnement et de favoriser l'économie locale. Aujourd'hui, la faune et la flore ont retrouvé leur richesse et leur fécondité. Afin de sensibiliser les nouvelles générations, plus de 1000 élèves participent chaque année, aux animations de la Réserve Marine, apprenant à devenir de véritables écocitoyens. A l'attention du grand public, un sentier sous-marin a été aménagé, pour permettre de découvrir les différents types de fonds marins de la Côte Vermeille en toute sécurité. La réserve naturelle marine prouve donc au quotidien qu'elle peut tout à la fois accueillir et protéger, mais surtout transmettre sa richesse aux adultes de demain.

A **Port-Vendres**, bénéficie d'un cadre de vie et d'une qualité paysagère exceptionnelle, est structuré en véritable amphithéâtre ouvert sur la mer, et sa diversité (littoral, cap Béar classé géosite national, site de Paulilles, massif des Albères, rétro-littoral viticole support du hameau de Cosprons, etc.). Sa richesse environnementale et biologique est reconnue par des inventaires comme le ZNIEFF terrestres et marines (8 sites classés), Natura 2000 (1), tandis que ses espaces remarquables du littoral sont protégés par le Parc Naturel Marin du Golfe du Lion. La commune abrite 212 espèces protégées et 82 espèces menacées. Son terroir viticole singulier et prestigieux établi sur de fortes pentes schisteuses aménagées en terrasses étroites face à la mer (AOC Banyuls, Banyuls Grand Cru, Collioure).

## II – LA TRANSITION ECOLOGIQUE AU CŒUR DE LA MUTATION DU TERRITOIRE

### 1. DES COMMUNES DONT LES SPECIFICITES ET LES FRAGILITES DOIVENT ETRE PRISES EN COMPTE

#### *a) Un profil sociodémographique déséquilibré et un parc de logement, notamment privé, à améliorer*

La population française connaît de manière générale un vieillissement de la population couplé à un rallongement de l'espérance de vie, une évolution de la composition des ménages et une complexification des parcours de vie. Le parc de logements n'est plus en adéquation avec la demande ni l'optique de sobriété foncière et énergétique. Les enjeux sont multiples : risque d'isolement des personnes âgées, logements inadaptés à la perte de mobilité tout comme la disponibilité des aménités permettant d'avoir accès aux soins, aux services et à l'offre de loisirs sont des questions de plus en plus prenantes.

#### ○ **Une croissance socio-démographique différenciée avec un vieillissement accéléré sur le littoral**

La situation est toutefois contrastée au sein de la CC ACVI. Elne reste relativement jeune même si elle héberge de nombreux retraités, dont les travailleurs agricoles en composent une part importante. Le territoire communautaire rencontre des difficultés à retenir les jeunes et donc ses forces vives. A ce titre, la Côte Vermeille est confrontée à un vieillissement provoqué par un léger déclin naturel doublé d'un solde migratoire positif majoritairement alimenté par l'héliotropisme et l'arrivée des retraités souvent en résidence 'alternée' depuis plusieurs décennies ainsi que de plus en plus de cadres issus de grandes villes à la recherche de résidences secondaires, d'un meilleur cadre de vie ou préparant leur retraite. A Argelès-sur-Mer note aussi ce vieillissement progressif de la population.

#### - **Une forte précarité socio-économique des ménages et un risque d'isolement**

Les indicateurs de l'INSEE révèlent une précarité économique et un portrait social contrasté, qui peut néanmoins être révélateur d'une mixité sociale réussie. Port-Vendres et Elne (classé en quartier prioritaire de la politique de la ville) ont un revenu annuel médian inférieur à celui de la CCACVI, aux Pyrénées-Orientales et au niveau national. Les forts taux de pauvreté et de chômage sont directement corrélés au type d'emploi majoritaires sur le territoire (services à la personne, peu de qualifications). De fait, une grande partie de la population est éligible aux prestations sociales et logements sociaux. D'autre part, le risque d'isolement est considérable que ce soit sur la Côte Vermeille et Argelès-sur-Mer au vu des chiffres des ménages d'une seule personne (44% pour Banyuls et Argelès et 50% à Port-Vendres en 2020) mais aussi à Elne lorsque l'on prend en considération la précarité économique (revenus modestes, ménages d'une personne, retraités du monde agricole, etc.).

#### - **Une majorité de revenus modestes à très modestes et une précarité de l'emploi**

La CCACVI dispose d'un revenu médian annuel disponible par unité de consommation en 2020 de 20 960€ qui est relativement proche du niveau national, ce qui est une situation privilégiée pour ce territoire des Pyrénées-Orientales où cette médiane est de 20 070€. Pourtant, les communes de Port-Vendres et de Elne disposent respectivement de 19 020€ et 18 670€, légèrement en dessous de la médiane CCACVI. A ce titre, le taux de pauvreté des quatre communes est supérieur au au niveau de la CCAVI (17%) et au niveau nationale (14% en 2020) de 7 points de pourcentage pour Port-Vendres et

Elné (21%), de 4 points pour Argelès-sur-Mer (18%), et 2 points pour Banyuls-sur-Mer (16%). D'autre part, le taux de chômage y était de plus de 5 points de pourcentage supérieurs au niveau national (9,4% en 2018) avec 16,2% à Port-Vendres et 14,6% à Elné, ainsi qu'une tendance notable à l'augmentation de ce taux car en 2008 ce taux de chômage était de 11,8% à Port-Vendres et 11,4% à Elné.

Les emplois sur le territoire sont en général présents, peu qualifiés, souvent précaires et/ou dépendants du tourisme et de la période estivale. Les principaux secteurs d'activité pourvoyeurs d'emplois sont tournés vers les services, le commerce et le tourisme. Toutefois, en étant directement lié aux services à la personne, le territoire à l'avantage de ne pas être soumis aux crises liées à la conjoncture internationale ou industrielles. Les communes littorales, particulièrement celles de la Côte Vermeille perdent la tranche d'âges des 15-30 ans qui partent pour suivre des études ou vers les bassins d'emplois plus qualifiés.

#### - **Des emplois tournés vers le service à la personne et dépendants du tourisme**

Cette dynamique se retrouve dans les caractéristiques de l'emploi et la répartition de la population active. La commune d'Elné a une difficulté à attirer des cadres et professions intellectuelles supérieures qui représentent 3,5% de la population contre 9,5% au niveau national, Port-Vendres et Argelès-sur-Mer sont dans la moyenne (8,5% et 9,7%), tandis que Banyuls-sur-Mer se démarque du reste du territoire par une part importante de cadres et professions intellectuelles supérieures (15%) gravitant essentiellement dans la nébuleuse d'emplois créés autour du laboratoire Arago. A noter que le territoire traditionnellement maraîcher et viticole compte plus de 6,2% d'emplois dans le secteur agricole, quasi le double de l'échelle nationale.

#### - **Une population éligible aux prestations sociales**

Près de ¼ des ménages des communes ORT sont éligibles aux prestations sociales. Selon l'observatoire des territoires en 2019 dans la CCACVI, il y aurait même 14,7% de l'ensemble des allocataires dont les ressources sont constituées à 100% des prestations CAF. Ce chiffre est de 15% pour Elné, 16,1% pour Banyuls-sur-Mer et de 16,9% à Port-Vendres.

A titre d'exemple, en 2020, 23,4% 940 port-vendrais (883 avant le covid en 2018) bénéficiaient d'une prestation de la Caisse d'Allocation Familiales. L'aide au logement y a la plus répandue (15%), 4% bénéficient du RSA, 4,7% des allocations familiales et de rentrée scolaire et 1,6% de la prestation d'accueil du jeune enfant.

#### - **Une population éligible aux logements sociaux**

Selon le diagnostic du logement social du Programme Local de l'Habitat 2017, ¼ des ménages CCACVI sont éligibles à l'attribution d'un logement locatif social PLAI ou PLUS. 11,7% de l'ensemble des résidences principales sont des logements locatifs sociaux contre 8,2% au plan de l'intercommunalité, 10% au plan départemental et 16% au niveau national.

La CC ACVI dispose en 2018 de 2 207 Logements Locatifs Sociaux (LLS) dont plus de 75% sont des logements collectifs. Ces LLS se concentrent à Port-Vendres (28 % des LLS) avec 547 logements soit presque un tiers des résidences principales de la commune et à Elné (19,2 %) avec 424 logements, soit 15% des résidences principales. Elné a donc un cinquième du parc social pour 16% de la population intercommunale. Ce chiffre a tendance à augmenter, puisque en 2021 sont comptabilisés 2 489 LLS. Outre Port-Vendres, les communes du littoral sont bien pourvues en logements tandis que le secteur Albères-Tech est moins équipé, Montesquieu-des-Albères n'en possède même aucun.

### Une forte demande de LLS sur la CC ACVI et une vacance essentiellement conjoncturelle :

L'offre la plus nombreuse sur le CCACVI sont les T3 et les T4. Selon l'atlas du logement social, la demande de LLS au sein de la CC ACVI est tournée vers les studio/T2 (44%) et les T3 (33%). Toutefois, il y a peu de T2 (17% du parc CCACVI) en comparaison du nombre de T4 et plus grands (41% du parc CCACVI). Sur le département des Pyrénées-Orientales, la majorité des ménages de LLS est composée de personnes seules et de familles monoparentales. 46,4 % des ménages avec enfant(s) sont des familles monoparentales d'un ou deux enfants, 21,4 % comptent 3 enfants ou plus.

Le délai d'attribution moyen des logements sur le CCACVI est de 14 mois, délais rallongé à Elne (16 mois) et à Argelès (17mois) et inférieur à Port-Vendres (10 mois) et Banyuls-sur-Mer (12 mois).

Caractéristiques du parc de logements social (HLM) et nombre de logements correspondants en 2020 [source : SIG CCACVI]						
Territoire	T1	T2	T3	T4	T5	T6
CCACVI	34	332	912	866	173	1
Argelès-sur-Mer	9	83	154	94	26	0
Elne	3	42	176	171	36	0
Banyuls-sur-Mer	10	37	72	86	11	0
Port-Vendres	3	79	229	190	56	1

Sur ce territoire, la vacance des LLS est conjoncturelle et correspond généralement au laps de temps entre le départ et l'arrivée d'un nouveau ménage. Par exemple, à Port-Vendres, le taux de vacance des LLS est de 3,5% contre 3,7% pour le département.

Le parc LLS de la CC ACVI est particulièrement attractif, fin décembre 2020, 1394 demandes de locations ont été déposées, soit 8% de la demande des PO, pour 2376 logements existants. Sur le département, le logement trop cher, le manque de logement propre ainsi que le logement trop petit sont les principaux critères de la demande au niveau départemental, comme c'est le cas au niveau national et régional. A noter que la proportion de demandes liées à l'état du logement (insalubre, non décent) est plus importante, de même que les raisons de santé, le handicap, le rapprochement familial et les problèmes de voisinage. A noter que 25% des demandes de LLS de la CCACVI représentent des mutation (changement de logement pour une personne déjà en LLS).

### Construction du parc LLS :

La CC ACVI dispose d'un parc de LLS relativement récent. Bien que près de 35% a vu le jour avant 1989, ce qui veut dire qu'une part non négligeable de logements a été construite avant l'adoption des premières réglementations thermiques de 1975. 60% de ce parc est constitué de logements collectifs.

Année de construction	Avant 1950	Entre 1950 et 1969	Entre 1970 et 1989	Entre 1990 et 1999	Entre 2000 et 2009	Depuis 2010
Part du parc	4.7	12.6	14	23.1	27.7	19.7

A Argelès-sur-Mer, d'importants efforts de production ont été consentis ces dernières années avec la création de 120 logements sociaux entre 2012 et 2017 sur les 430 produits à l'échelle du SCoT, soit une augmentation de +18% en 6 ans. Le PLU de la commune est extrêmement ambitieux et contraignant en la matière puisqu'il exige au moins 40% de logements sociaux dans toutes les nouvelles opérations (soit en locatif, soit en accession aidée).

Le parc social d'Elne est relativement jeune en comparaison avec celui de la CC ACVI puisque 56% des logements ont été construits à partir des années 2000. Un dixième du parc date toutefois d'avant 1950. Le bâti de ce parc locatif est relativement sobre puisque plus de 60% est classé par une étiquette énergétique A et B.

### **Les bailleurs sociaux :**

A Elne, l'OPH66 est le bailleur social majoritaire (>3/4 du parc locatif social) suivi de l'HLM Roussillon Habitat et de l'HLM Marcou Habitat ou de la Cité Jardin. La majorité de ce parc a été construite par les organismes bailleurs (90%). Dont 74% sont financés par le Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) correspondant au loyer médian, 14% des logements financés par le Prêt Locatif Aidé Intégré (PLAI) correspondant aux bas loyers et 12% des HLM/O financés avec 1977. A Port-Vendres et Banyuls-sur-Mer, l'OPH66 est également le bailleur social majoritaire, suivi d'autres bailleurs comme la FDI-Habitat.

#### **○ Des centres anciens moins attractifs que les périphéries ou communes voisines**

A l'instar de nombreuses villes en France, le centre ancien et les quartiers péri-centraux se révèlent moins attractifs. Ils sont souvent caractérisés par la présence d'un bâti vacant et dégradé, voire insalubre, une certaine inadaptation aux modes de vie et besoins actuels, le délitement du petit commerce et des services de proximité ou encore la paupérisation de ses habitants.

#### **- Le rêve de grands espaces extérieurs avec vue sur mer et de la maison individuelle en pavillonnaire résidentiel**

Sur tout le territoire de la CCACVI, le produit incontestablement le plus demandé est la maison individuelle plein pied. Cette demande, qui correspond à 90 % des demandes sur Elne et alentours est révélatrice de la volonté d'un habitat permanent pavillonnaire.

Sur le secteur littoral, l'appartement T3 ou T4 avec vue sur la mer et si possible avec extérieur est plébiscité. Cette demande s'explique soit par une rareté des terrains constructibles et des maisons à la vente, soit des achats en vue d'une occupation saisonnière.

#### **- Un parc de logement privés inadapté aux besoins actuels**

Le manque d'attrait pour les logements en centre ancien s'explique par divers facteurs interdépendants : confort énergétique, manque de luminosité, facilité de stationnement, logements répartis sur plusieurs étages dans les maisons de village, image de la commune, manque d'espaces extérieurs, conflits d'usages liés à l'animation de la vie urbaine, etc. Pourtant, le parc de logements fait parallèlement face à une évolution de la configuration des ménages et à la complexification des parcours de vie (réduction de la taille des ménages, décohabitants) se qui transforme la demande.

A cela s'ajoute une demande insatisfaite pour l'hébergement spécialisé, les travailleurs saisonniers et les étudiants. La CCACVI accueille de nombreux saisonniers sur la haute saison (environ 5 mois entre avril et septembre), notamment dans la filière du tourisme (restauration, hôtellerie) et de l'agriculture. En 2020, 6 207 saisonniers sont accueillis à Argelès-sur-Mer, 288 à Banyuls-sur-Mer, et 454 à Collioure. Les saisonniers ont des difficultés pour trouver un hébergement et ont généralement recours à des solutions de second ordre.

D'autre part, la CCACVI est une polarité d'accueil d'étudiants et d'apprentis dont 25% sont logés dans le parc dédié (22 logements pour 100 étudiants). Toutefois, il y a encore un besoin d'hébergement étudiant qui a été répondu seulement en partie par le territoire et la CCACVI continue de travailler

sur cette problématique:

- > Le lycée Christian Bourquin d'Argelès-sur-Mer (BTS métiers de la restauration, de l'hôtellerie et du tourisme ) avec un internat de 82 places, mais uniquement dédié aux lycéens - 220 étudiants
- > Une formation universitaire le « Laboratoire Arago » à Banyuls-sur-Mer inauguré en 2013 avec un internat de 74 chambres - 200 étudiants et 50 chercheurs
- > ouverture d'une école de sommellerie à Banyuls-sur-Mer sans offre d'hébergement associée - 100 étudiants par an

- **Un héliotropisme important avec un risque de déséquilibre en faveur des résidences secondaire sur le littoral & une forte vacance résidentielle à Elne**

La CCACVI et plus particulièrement la Côte Vermeille attire les retraités et de plus en plus de cadres issus des grandes villes séduits par le cadre de vie au bord de la méditerranée. Entraînant un renforcement de la demande des logements, le marché de l'immobilier inflationniste devient de plus en plus prohibitif pour les populations locales et les primo ascendants à la propriété et les locataires en résidence principale qui dès lors se tournent vers les communes environnantes plus accessibles tels que Saint-André, Palau-del-Vidre ou Elne qui connaissent une forte croissance démographique et un solde migratoire positif. Ainsi, les jeunes et les primo-ascendants locaux sont "déportés" du littoral vers l'intérieur ou vers Perpignan.

Pourtant, au sein de la CC ACVI, 500 logements sont identifiés vacants depuis 5 années consécutives et répondent aux critères minimums de salubrité et de confort. Cette vacance atteint 13% à Elne, principalement en centre-ancien. A contrario, sur la Côte Vermeille il est fait le constat de logements faussement vacants, ainsi qu'une augmentation du logement locatifs saisonnier et à court terme (AirBnb, etc.). A Argelès-sur-Mer, le centre ancien renouvelé est relativement prisé mais souffre de la forte vacance saisonnière accentuée sur le secteur du port.

- **Un potentiel d'amélioration de l'habitat privé en centre-ancien : des copropriétés en crise, un parc de logement privé potentiellement indigne et énergivore**

➤ **Des copropriétés fragiles**

Sur le territoire de la CC ACVI, quatre communes concentrent le plus grand nombre des copropriétés fragiles : Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur—Mer, Collioure et Port-Vendres. Dans une moindre mesure, la commune d'Elne est également concernée.

L'étude OPAH de 2018 identifie :

- Argelès-sur-Mer : les petites copropriétés de moins de 12 logements se situant autant dans le cœur du village (120) que sur le littoral (93). Toutes les copropriétés de plus de 12 lots (55) se situent sur le littoral. Toutes les copropriétés voient leur critère de difficultés se dégrader.
- Banyuls-sur-Mer : Les copropriétés sont réparties sur toute la commune. Ce sont les copropriétés avec une majorité de résidences secondaires qui voit leurs critères de difficulté se dégrader, mais sont majoritairement occupées lorsque les températures sont douces.
- Port-Vendres : L'ensemble des copropriétés fragiles se situent autour du port. Ce sont majoritairement des copropriétés de moins de 12 lots (146 logements au total). Parmi lesquelles 51 copropriétés voient leurs critères de difficultés se dégrader.

- Elné : la commune est la principale concernée par des copropriétés de moins de 12 lots qui se situent en cœur de ville (34 logements). En proximité immédiate du cœur de ville à l'est, il y a une vingtaine de copropriétés de petite taille. 17 copropriétés voient leurs critères de difficultés se dégrader.

➤ **Un parc privé potentiellement indigne, dégradé et énergivore**

La trame urbaine des centres anciens et de certains de leurs îlots peuvent générer de l'indignité (parcelles en lanière étroites et profondes, mono-orientées) entraînant des problèmes d'éclairage naturel et un manque de renouvellement d'air. C'est par exemple le cas Rue Lamartine à Port-Vendres, secteur du Cap d'Oune à Banyuls-sur-Mer ou sur certains îlots identifiés dans le cadre du Contrat de Ville (Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville) à Elné.

A cela, s'ajoute les résidences principales en situation de précarité énergétique. Sur le territoire, c'est 43% du parc de logement qui a été construit avant 1975 et les premières réglementations thermiques qui se répartissent équitablement entre maisons individuelles et logements collectifs. Ce chiffre est bien supérieur à Banyuls-sur-Mer et à Elné.

	Argelès-sur-Mer	Elné	Banyuls-sur-Mer	Port-Vendres
<b>Nombre de résidences principales potentiellement énergivores</b>	2159	1819	1364	1277
<b>Part du parc communal</b>	13%	36%	27%	34%
<b>Part des RP</b>	38%	44%	56%	59%

Sur la CCACVI, près de 60% des résidences principales potentiellement énergivores sont susceptibles de pouvoir bénéficier de subventions ANAH pour travaux d'économie d'énergie en tant que propriétaire occupant ou en tant que propriétaire bailleurs.

<b>Potentiel de dossiers travaux d'économie d'énergie</b>				
	Argelès-sur-Mer	Elné	Banyuls-sur-Mer	Port-Vendres
<b>Propriétaire Occupant</b>	440	476	288	216
<b>Propriétaire bailleur</b>	722	632	286	322

**Argelès-sur-Mer** comptabilise plus de 15000 logements dont près de 2/3 de résidences secondaires (9904 en 2020) et 289 logements vacants. Le ratio habitat individuel et collectif est équilibré. Une majorité de propriétaires occupant leur résidence principale (plus de 60%). Le logement ancien se concentre dans le centre de la commune.

**Elné** compte en 2018, 4 842 logements dont une majorité de résidences principales, très peu de résidences secondaires et de logements occasionnels (4,1%) et 13,3 % de logements vacants essentiellement situés dans le centre ancien. Cette vacance peut être considérée en partie comme structurelle puisque 2 tiers des logements sont vides depuis plus de 3 ans. L'habitat est largement dominé par le logement individuel à 71,7% (3 474 maisons contre 1 336 appartements). Le parc est cependant ancien car plus de la moitié date d'avant 1975. Le logement le plus récent se concentre au nord de la commune. Plus de 58% des propriétaires occupent leur logement. Le centre ancien est un secteur important de mixité entre propriétaire occupant et locataires. La commune a la particularité d'avoir un Quartier Prioritaire de la Politique de la ville en centre ancien sans logements sociaux car ces derniers sont essentiellement situés en extensions urbaines.

A **Banyuls-sur-Mer**, la construction de la majorité du parc de logement a eu lieu avant 1975. Ce sont 152 résidences principales privées qui sont potentiellement indignes (6.9% des logements). Ce Parc

Privé Potentiellement Indigne (PPPI) peut présager d'un manque d'entretien et d'un besoin de rénovation et peut impliquer un besoin de lourdes réhabilitation (réfection complète de toitures, nouvelles distributions...). En ce qui concerne la potentielle précarité énergétique, les logements construits avant 1975 sont potentiellement énergivores : 1364 résidences principales (874 logements locatifs contre 490 maisons individuelles). Parmi ces habitants, une part conséquente est éligible aux aides de l'ANAH : 434 propriétaires occupants des logements antérieurs à 1975, principalement en collectifs, dont 288 sont très modestes. Les locataires éligibles au conventionnement social et très social ANAH est de 286 pour les logements construits avant 1975. Pour des travaux d'économie d'énergie : 288 propriétaires occupants et 286 locataires.

En 2019, **Port-Vendres** dispose de 3731 logements dont une majorité de résidences principales (2163, soit 40%). Toutefois les 1508 résidences secondaires occupent une réelle place sur le territoire et les 60 logements vacants sont essentiellement situés dans le centre ancien. Cette vacance peut être considérée comme conjoncturelle (moins de 2 ans). L'habitat est largement dominé par le logement collectif à 70% (28.6% de maisons contre 69.8% d'appartements). Le parc est cependant ancien car plus de la moitié date d'avant 1975. Il se concentre majoritairement autour du port. Le logement le plus récent est concentré sur les versants et à distance du port : route nationale, pont de l'amour, ... Selon le Fichier des Logements des Communes (FILICOM), 305 propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'ANAH et occupent un logement construit avant 1975.

- **Vers un renforcement du renouvellement urbain et un rééquilibrage de la production urbaine**

Entre 2015 et 2020, la CC ACVI a atteint 80% de la production immobilière des objectifs du PLH1, principalement sur les pôles structurants. Les nouveaux programmes se sont orientés vers une rationalisation du foncier et le réinvestissement urbain (avec une densité supérieure à 25 logements à l'hectare et seulement 40% de la production réalisée en extension urbaine), ainsi que vers un rééquilibrage de l'offre (mixité de l'offre avec 45% de la production en direction des 2 ou 3 pièces et du locatif).

Face à ce constat, le territoire souhaite apporter des réponses pour :

- Maintenir l'attractivité du territoire dans un contexte de tarissement des apports migratoires
- Mieux s'identifier dans un jeu de concurrences infra-départementales
- Conserver les jeunes dé-cohabitants et les primo-ascendants sur la Côte Vermeille en adaptant l'offre à la demande
- Produire les bonnes réponses en matière de production immobilière afin de répondre à toutes les trajectoires

## *b) L'hégémonie de la voiture personnelle dans l'espace urbain*

- **Un maillage intercommunal efficient**

Le territoire CCACVI est extrêmement bien maillé. Elne est la porte d'entrée de la CCACVI depuis Perpignan avec son positionnement, au cœur du nœud de circulation. Tandis qu'Argelès-sur-Mer est l'interface entre la Côte Vermeille, Perpignan et le Vallespir vers les pôles structurants de Céret et du Boulou. La Côte Vermeille en bout de course de la RD914 se retrouve géographiquement enclavée et éloignée en temps de parcours.

Le réseau des voies de communication s'oriente sur deux axes principaux :

- Nord-Sud

La RD914 traverse le territoire du Nord au Sud en reliant Elne à Argelès-sur-Mer puis à la Côte Vermeille (puis N-260 vers Portbou, Figuières). Sa configuration en 2x2 voies jusqu'au Sud de la commune d'Argelès-sur-Mer permet une circulation fluide. Entre Port-Vendres et la frontière, le profil topographique du secteur rend son tracé étroit et sinueux entre les baies. L'ancienne départementale, parallèle et dévolue à une desserte touristique et de proximité, est reclassée RD 114 (« route de la corniche ») et sert de déviation en cas de fermeture du tunnel entre Port-Vendres et Collioure. Les communes de Banyuls-sur-Mer et de Cerbère sont dépourvues de voie de contournement contrairement aux communes entre Elne et Port-Vendres.

A noter l'existence d'une connexion littorale du Nord au Sud du département par la RD81, très empruntée l'été.

- Est-Ouest

Le réseau routier traverse également le territoire d'Est en Ouest, du piémont des Albères à la vallée du Tech (RD 618 puis RD 115). La RD 618 permet de connecter le Vallespir au littoral, et inversement, en évitant les villages intermédiaires (Saint-André et Saint-Génis-des-Fontaines). Les villages du piémont des Albères se raccordent à la RD 618 par un réseau en peigne de petites départementales (RD 61, RD 61a, RD 2, RD 50, RD 11). A noter que la RD 2 offre une connexion vers la rive gauche du Tech (entre Saint-Génis-des-Fontaines et Brouilla).

La RD 115 permet de connecter les Albères et la plaine du Roussillon au Vallespir et, au-delà, aux comarques sud-catalanes du Ripollès (vall de Camprodon) et de l'Alt Empordà (Salines Bassegoda).

- **Une offre de modes de transports en commun ferroviaire et routiers (bus)**

Les communes littorales de la CCACVI sont connectées par une offre de transports en communs à la fois ferroviaire (train TER) entre Perpignan et l'Espagne, et routière avec les cars Lio qui passe par l'ensemble des communes du territoire.

Les cars Lio	
-	<u>Ligne 540</u> Cerbère vers Perpignan : 14 bus/jour (dernier départ d'Elne 19h50)
-	<u>Ligne 574</u> Latour-Bas-Elne vers Perpignan : 4 bus/jour (dernier départ d'Elne : 17h15) Perpignan vers Latour-Bas Elne : 4 bus/jour (dernier départ de Perpignan : 18h10)
-	<u>Ligne 541</u> : Saint-Cyprien – Port-Vendres (été seulement)
-	<u>Ligne 543</u> : Cabestany – Argelès-sur-Mer
-	<u>Ligne 550</u> : Céret-Argelès-sur-Mer
-	<u>Ligne 555</u> : Le Boulou – Argelès-sur-Mer
Le TER SNCF	
-	Perpignan vers Cerbère : 19 bus/jour (dernier départ de Perpignan 19h30) Durée de trajet satisfaisante
-	Narbonne vers Portbou : 12 trains/jour (dernier départ de Perpignan : 20h30) Portbou vers Narbonne et au delà : 12 trains/jour (dernier départ d'Elne : 20h50)

- **Des navettes communales**

Des navettes communales appréciées des aînés et des touristes circulent à l'année de manière permanente ou à la demande, et permettent de desservir les principales aménités de la ville : commerces, maisons de santé, administrations, plages, etc. Ce service est renforcé sur les communes

littorales en saison estivale : Esti'navette à Banyuls, navettes-village et plage à Argelès ainsi que ses petit trains touristiques (4 circuits).



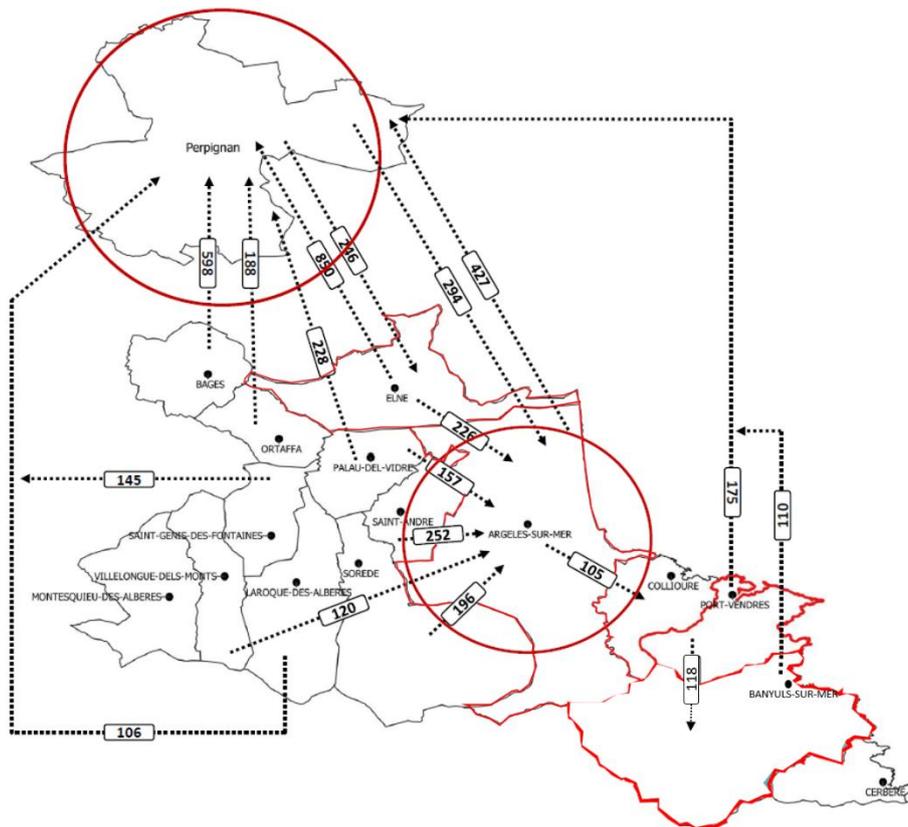
Une offre de navettes estivales existantes à Banyuls-sur-Mer et Argelès-sur-Mer

Malgré une offre de transports variés, l'usage des modes de transports alternatifs à la voiture personnelle reste limité et le réseau routier saturé notamment en été et en heures de pointe.

- **Une dépendance à la voiture personnelle au quotidien**
  - **L'importance des déplacements pendulaires (travail, éducation, loisir, etc.)**

En termes de **migrations pendulaires**, à l'échelle du SCoT, la « majorité des actifs du SCoT « littoral sud », soit 16 100 actifs en 2018, travaillent dans le territoire et créent donc un besoin interne en déplacements. Cependant, à côté de ces mouvements internes, un nombre conséquent d'actifs se déplacent vers le territoire couvert par le SCoT de la Plaine du Roussillon pour travailler : ainsi, les déplacements sont marqués par une certaine proximité. Ces migrations pendulaires sont expliquées par les ratios différenciés d'emploi par actif sur les divers bassins : sur la Côte Vermeille, il est dénombré quasiment un emploi par actif résidant, alors que dans la plaine du Tech. Ce rapport est d'un pour trois. A titre individuel, le portrait type serait un actif qui vit à Elne et se rend tous les jours à Banyuls-sur-Mer pour y exercer son emploi. A ces flux s'ajoutent également ceux des scolaires.

Le coût financier et en temps de ces déplacements pendulaires est particulièrement important, notamment pour les ménages de la Côte Vermeille. Ces enjeux de développement durable et d'éclatement de l'espace vécu soulèvent des questions d'équité entre les territoires, de qualité de l'air et de dépendance et de vulnérabilité face aux coûts des carburants.



[source : copil PEM Banyuls-sur-Mer, ARAC Occitanie, Sophie Morel – chiffres : INSEEflux domicile/lieu de travail 2017]

- **Des problèmes de stationnement révélateurs d'un manque d'alternative aux déplacements motorisés**

L'enjeu des stationnements fait partie des préoccupations le plus fréquemment soulevées auprès des populations et les solutions produites sont rarement pleinement satisfaisantes. Pourtant, au sein d'un maillage urbain relativement dense, les rares espaces non bâtis sont souvent destinés au stationnement autorisé mais aussi sauvage, renforçant les logiques du tout voiture.

- **Une ville fragmentée qui favorise les déplacements motorisés**

Les communes de la CCACVI se composent de différentes unités urbaines reliées entre elles par des voies de circulations. Cette morphologie urbaine, héritée d'un développement guidé successivement par l'environnement naturel, la voie ferrée, puis par le tout voiture, constitue aujourd'hui un frein aux déplacements actifs par l'encombrement de l'espace public qu'il génère et la prévalence des coupures urbaines (impasses, voie départementales, cours d'eau, voie ferrée).

**A Argelès-sur-Mer**, au cours des dernières décennies les dynamiques d'accueil se sont concentrées au-delà du noyau villageois. L'urbanisation a progressé le long des principaux axes de communication (RD114, RD2) selon un axe est-ouest entre le littoral et la RD914 qui constitue la principale limite à l'urbanisation.

**Elne** est une commune fragmentée par les différentes voiries. Les différents quartiers : las closes, las trilles, ville haute, ville basse, sont définis majoritairement par des barrières telles que les voiries, le relief, ou le bassin d'orage

**A Banyuls-sur-Mer**, la tâche urbaine est entrecoupée par le cours d'eau de la Baillaury ou encore la voie ferrée.

**Port-Vendres** est constitué de plusieurs ensembles : la ville autour du Port, la plage de Paulilles, le Pont de l'Amour et le hameau isolé de Cospron.

## - Un problème d'orientation et de signalétique

Sur l'ensemble des communes, les informations signalétiques pour les piétons et parfois les voitures ne sont pas toujours claires (direction, temps de trajet, etc..). A Elne, les erreurs d'itinéraires peuvent être très nombreuses. Il y a trop de voiries, et pas assez de hiérarchie. Les voies, comme l'avenue Narcisse Planas, fragmentent la commune. Le lien est rompu entre les quartiers, la continuité naturelle est impossible, le piéton, une fois encore n'a plus sa place.

### o Une offre de mobilités alternatives encore sous-exploitée

## - Les freins au développement de la multimodalité

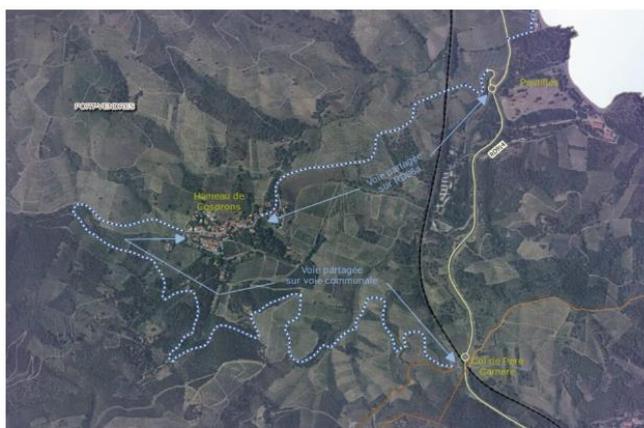
La CCACVI dispose d'une offre de transports en commun à la fois routière (car) et ferroviaire. Pourtant, cette alternative à la voiture personnelle est sous-exploitée. Plusieurs freins sont identifiés :

- l'amplitude horaire (absence de bus le soir notamment) et la fréquence (laps de temps entre chaque passage)
- la question du dernier kilomètre et les temps de correspondance
- Le coût : prix du ticket unique (~7€ le trajet de train perpignan-banyuls)
- la fiabilité du service (retards, annulation de trains, grèves)
- l'accès à la gare (signalétique, identification par les habitants, etc.)
- les mœurs favorables au tout voiture et les quartiers éloignés de la gare

## - Une émergence des mobilités cyclables urbaines et du cyclotourisme

Le développement des infrastructures dédiées aux mobilités douces et actives est concomitant aux changements des pratiques : reconquête de l'espace public par le piéton, sentiment de sécurité lors des déplacements cyclistes, etc. D'autant plus qu'il demeure un manque d'alternatives de déplacement pour effectuer le dernier kilomètre, élément indispensable au développement de la multimodalité. Une dynamique existe pourtant pour le développement des mobilités cyclables à différentes échelles du territoire avec :

- Schéma directeur cyclable en cours de constitution à l'échelle du Pays Pyrénées Méditerranée
- Cyclotourisme : Son développement est soutenu par le développement d'infrastructures telles que :
  - > la Vélittorale, élément de la Véloroute européenne EV8, est un itinéraire jalonné de type Véloroute, aménagé par le Conseil Général des Pyrénées-Orientales le long de la mer et qui devrait atteindre plus de 35km entre Le Barcarès et Argelès-Plage, avec une forte proportion en Voie Verte (en site propre).
  - > l'aménagement de tronçons de véloroute comme celui inauguré entre Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres en juin 2023 financée par le département des Pyrénées-Orientales, l'Etat et la commune de Port-Vendres



Le tracé complet de la nouvelle véloroute qui relie Port-Vendres à Banyuls-sur-Mer. (©Conseil départemental des Pyrénées-Orientales)



[Source : "Près de Perpignan. Cette nouvelle véloroute offre une superbe balade à travers les vignes", [www.actu.fr](http://www.actu.fr), 9 juin 2023]

- Pistes cyclables communales : la topographie plane favorable au développement des mobilités douces est mise à profit par des communes comme Argelès-sur-Mer qui inaugure régulièrement des tronçons reliant différents quartiers de la commune (ville-port, et.) et d'Elne qui développe son plan de mobilités apaisées et son projet de Boul'vert. Sur la Côte Vermeille, le dénivelé encourage le développement du vélo à assistance électrique et la réflexion autour de déplacements alternatifs.

### *c) Des petits commerces en difficultés, un emploi dépendant de la saisonnalité et des zones d'activités arrivant à saturation*

La CCACVI dispose de la compétence de développement économique avec un service dédié au sein de l'organigramme intercommunal. Le bassin de vie qui la concerne excède largement son périmètre à cause de sa situation au carrefour de plusieurs voies de communication.

#### ○ **Des commerces de proximité en crise**

Phénomène national, les commerces de centre villes sont aujourd'hui en crise face à la concurrence des grandes enseignes en périphérie dans les zones d'activités économiques (Lidl, Intermarché, etc.) qui hébergent régulièrement des services tertiaires et de santé (centre de radiologie à Elne, cabinet dentaire à Port-Vendres), l'élargissement des zones de chalandise avec la concurrence des zones commerciales des communes voisines (Le Boulou, Argelès-sur-Mer, Perpignan : Portes d'Espagne, etc.) ou encore l'avènement du commerce en ligne.



Le centre-ville d'Elne souffre d'un paysage de rideaux tirés à Elne, route nationale, de son paysage de devantures tirées et d'une baisse avérée de sa fréquentation. Tandis que Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres sont plus affectés par un manque de diversité des commerces.

#### ○ **Une dépendance à la saisonnalité sur le littoral et les communes touristiques**

##### - **Des stations balnéaires qui souhaitent développer leurs ailes de saison**

Les communes balnéaires sont fortement marquées par la saisonnalité. L'espace le plus affecté par ce phénomène est le secteur du port d'Argelès-sur-Mer où la vacance commerciale explose en hors saison. Le développement des ailes de saison et l'orientation du tourisme vers des activités de pleine nature (randonnée, cyclotourisme, etc.), culturelles et récréatives se positionne comme un modèle viable et durable.

##### - **L'ancienne capitale du Roussillon**

Elne, est moins marqué par la pression estivale et le phénomène de résidences secondaires. Près de 60 000 touristes, notamment venu de Catalogne sud, visitent les bijoux patrimoniaux de la commune. L'ambition est de reconfigurer l'offre autour de ces points focaux : espace publics attractifs, commerces et restaurants de qualité, etc.

- **Des zones d'activités économiques mixtes arrivant à saturation**

La CC ACVI gère 7 zones d'activités publiques : Elné (70 ha), Argelès-sur-Mer (56,5 ha), Saint-Genis-des-Fontaines (5,8 ha), Collioure (3,2 ha), Saint-André (3 ha), Port-Vendres (2 ha), Villelongue-dels-Monts (3,2 ha).

Dans le cadre de sa compétence développement économique et plus précisément la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques (ZAE), une réflexion est en cours à l'échelle intercommunale car l'offre actuelle ne peut satisfaire la demande croissante des entreprises à la recherche de foncier. Face à ce constat, il y a une volonté intercommunale d'engager une démarche de spécialisation, densification et de migration des services (médicaux, tertiaires) vers les centres-villes des communes. Une stratégie en matière d'aménagement des zones d'activités publiques est en construction avec une vision à moyen et long terme.

- **Un port à la domanialité particulière à Port-Vendres**

Port-Vendres a la particularité d'avoir un port dont elle ne maîtrise ni la propriété ni le fonctionnement puisqu'il relève de la compétence du Département. En effet, l'activité commerciale ayant pris le pas (au plan du chiffre d'affaires) sur la plaisance, la compétence revient au Département et non à la commune. C'est l'ensemble du bassin portuaire qui est entouré par la ville, contrairement à la plupart des villes qui gèrent leur port alors que celui-ci est bien séparé de la ville et de son centre. Le port et la ville ne font qu'un, cependant le domaine public maritime est très étendu en dehors des espaces fermés de la zone portuaire. De ce fait, plusieurs entités interviennent sur un même environnement : l'Etat en sa qualité de propriétaire foncier, le département en sa qualité d'autorité portuaire et gestionnaire du port et la Chambre de Commerce et d'Industrie concessionnaire du port de commerce, de pêche et de plaisance. L'Anse Gerbal est également sous la domanialité du département.

- **Difficultés de cessions/transmission d'entreprises**

Il est constaté une difficulté de cession-transmission d'entreprises sur certaines communes comme celle de Banyuls-sur-Mer. Ainsi, les Chambres consulaires (commerce et d'industrie, métiers et artisanat, agriculture) se sont regroupées pour lancer le dispositif d'accompagnement OCCTAV qui offre des services ciblant à la fois les cédants et les repreneurs.

- **Une activité traditionnelle en crise qui tente de se renouveler**

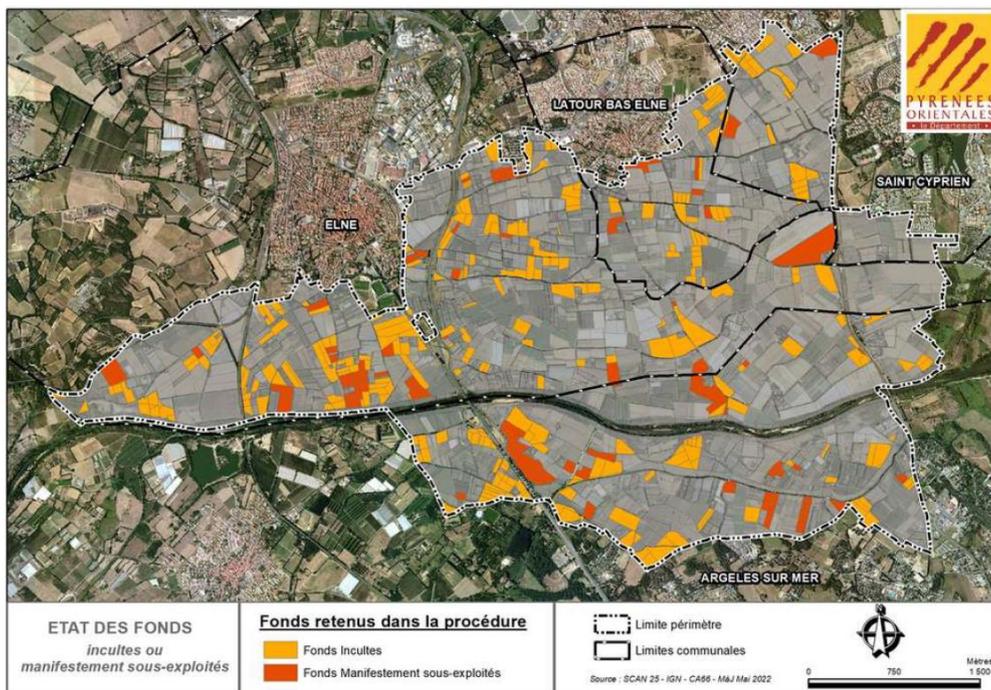
- **Une déprise viticole**

Les vignes entre Collioure et Cerbères sont en danger. Le travail qu'elles imposent aux vignerons est fastidieux. Des coteaux abrupts, des accès impossibles à la mécanisation, des terres qui, à chaque orage dévalent les pentes, autant de contraintes que ne compensent pas le prix de vente des vins et le travail fastidieux des vignerons. Ce qui fait que chaque année, entre 20 et 30 hectares de vignes sont abandonnées à leurs sorts. (Denis Dupont, l'indépendant – 07/2020) Aujourd'hui, le changement climatique rend difficile le développement de cette filière économique traditionnelle, le maintien de ces paysages emblématiques, mais aussi leur rôle pare-feu autour des noyaux villageois. Le syndicat des vignobles de la Côte Vermeille travaille au quotidien pour contrer ces difficultés et améliorer la notoriété du vignoble. La CCACVI contribue également à cette dynamique avec la réhabilitation du site du Mas Reig sur la commune de Banyuls-sur-Mer, véritable site d'excellence de mise en valeur des vins locaux.

- **Un foncier agricole en déprise**

Autre exemple, à Argelès, les friches occupent plus de 430 hectares et représentent avec les bois taillis (630 hectares pratiquement) la principale occupation dans la partie plaine soit 60% de la SAU (source : Chambre d'Agriculture, 2018). Nombre de ces friches se situent en position périurbaine et sont en attente d'un passage en zone urbanisable. Plus de deux tiers des terres agricoles de la commune ne sont donc pas cultivées en 2018. Pourtant, l'agriculture a un rôle majeur en termes d'aménagement du territoire, de préservation des paysages et de prévention des risques mais se trouve soumise à une forte pression foncière.

La plaine du Roussillon dispose de terrains aux très bonnes qualités agronomiques pourtant laissées à l'abandon et envahis de friches. Une procédure de terres incultes supervisée par le département et pilotée par la commission intercommunale d'aménagement foncier (CIAF) a identifié 492 parcelles représentant 344 hectares dans le but de remettre ce foncier en valeur pour l'exploitation agricole au sein d'un périmètre de 1700 hectares sur Argelès-sur-Mer, Elne, Latour Bas Elne et Saint-Cyprien.



d) *Un terreau urbain encore sous-exploité et un cadre de vie en sursis*

- **L'environnement urbain et l'espace public vieillissant inadapté aux attentes et pratiques actuelles**

L'espace public (rues, façades, esthétique, accessibilité) ne rend plus justice à ces communes à la qualité architecturale et à l'histoire exceptionnelle. Face à l'évolution des usages et des besoins des habitants et touristes, les communes ont intérêt à se renouveler pour la qualité de vie en centre-ville ou encore renforcer l'attractivité ou l'image de marque de ces communes.



Quai Pierre Forgas, Port-Vendres

Place Kleber, Elne

- **Dents creuses, friches urbaines et joyaux patrimoniaux– Entre espaces inertes et “verrues ” visuelles**

Face à l’expansion pavillonnaire, à l’évolution des productions locales et des dynamiques socio-culturelles, de nombreux espaces ouverts et édifices ont été délaissés depuis plusieurs décennies qui sont souvent des pépites patrimoniales et culturelles qui restent derrière le rideau. C’est par exemple le cas de l’immeuble des anciennes caves Bartissol à Banyuls-sur-Mer, du dépôt de fouilles d’archéologies sous-marines à Port-Vendres ou encore d’ancienne salle Hélène, théâtre en centre-ville, à Elne

- **Une forte vulnérabilité aux aléas naturels**

La CCACVI est particulièrement concernées par les risques naturels (inondations, incendies, sécheresse, submersion marine, tsunami, etc.) qui mettent en péril les habitants, les infrastructures, les activités économiques et parfois la biodiversité. L’intensification de ces aléas causées par le changement climatique aggrave la vulnérabilité du territoire et l’emmène à anticiper ces phénomènes. Les communes ORT sont par ailleurs soumise aux dispositions réglementaires en matière d’aménagement du territoire comme les lois littorale et montagne.

- **Le risque inondation et submersion marine**

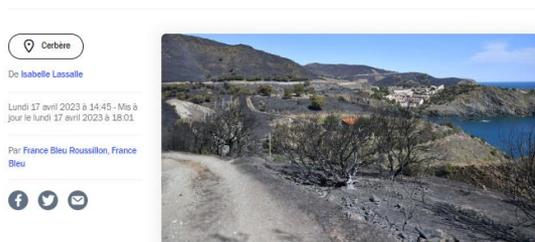
Les communes ORT sont soumise au risque inondation et submersion marine (crues méditerranéennes, tsunami, ruissellement superficiel sur les versants, etc.). Comme en témoigne le porter à connaissance relatifs aux règles de gestion du risque inondation et le cartographies communales de synthèse des risques inondations ou l’intégration du risque tsunami dans le plan communal de sauvegarde.

- **Des incendies qui se multiplient et une sécheresse exceptionnelle**

Les Pyrénées-Orientales connaissent également une sécheresse exceptionnelle qui pourrait devenir systémique. Le manque de précipitations, des cours d’eau à faible débit, des nappes phréatiques qui se renouvellent difficilement aux prélèvements en eau douce pour les activités humaines et l’agriculture, mettent en péril l’accès à l’eau pour les habitants, le tourisme et les productions agricoles. Face à ce constat, le territoire a mis en place des restrictions d’eau (irrigation agricole, consommations domestiques : piscines, potagers, etc.)

### **PHOTOS - Incendie de Cerbère : "C'est une catastrophe environnementale, écologique et économique"**

L'incendie qui a parcouru 930 hectares entre Cerbère et Banyuls-sur-Mer, dans les Pyrénées-Orientales, est désormais "fixé" ce lundi à 14h, a appris l'Agence Radio France, auprès du Conseil départemental des Pyrénées-Orientales et du SDIS 66.



Après le passage de l'incendie entre Cerbère et Banyuls-sur-Mer. © Radio France - Youssouf Delmarre

L'incendie, qui a parcouru depuis dimanche 930 hectares et franchi la frontière avec l'Espagne, a été "maîtrisé" dans la nuit de dimanche à lundi à 2h du matin. **Il est désormais "fixé"**. Environ 500 pompiers ont été mobilisés, appuyés par six avions bombardiers d'eau sur cet incendie qui s'est déclaré dimanche matin.

### **Sécheresse : la majorité des Pyrénées-Orientales passe en situation de "crise", le niveau d'alerte maximal**

Le préfet a pris mardi un arrêté plaçant certaines zones de son département en "crise sécheresse" à compter de mercredi et jusqu'au mardi 13 juin.



Publié le 09/05/2023 18:08 Mis à jour le 10/05/2023 13:36 Temps de lecture : 2 min

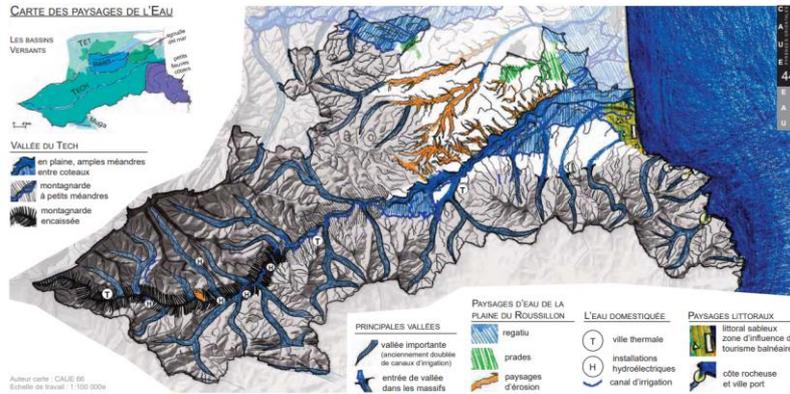


Dans le fleuve Agly, à sec, dans les Pyrénées-Orientales en France, le 5 mai 2023. (JC MILHET / HANS LUCAS / AFP)

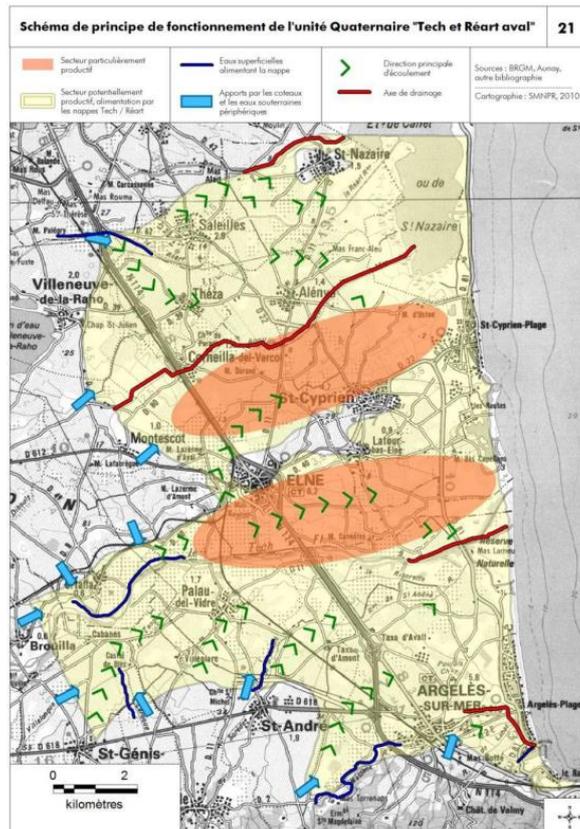
Une crise exceptionnelle qui fait la une de l'actualité source : France Bleu & FranceInfo

- **Un territoire stratégique pour la gestion de la ressource en eau**

Le territoire de la CCACVI est notamment la commune d’Elne est stratégique pour l’alimentation de la nappe quaternaire du Tech-Real qui se fait essentiellement par infiltration directe des eaux de pluies et de certains cours d’eau et canaux d’irrigation.



Cette ressource constitue un élément remarquable du paysage qui fait aujourd’hui l’objet d’une stratégie de gestion et de protection avec notamment le SAGE des nappes du Roussillon (Schéma Aménagement et de Gestion de l’Eau) et le SAGE Tech Albères à l’échelle locale compatible avec le SDAGE (Schéma Directeurs d’Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Rhône Méditerranée. Véritable enjeu face au changement climatique et à la surexploitation des ressources, la nappe plio-quaternaire du sous-sol située en bordure littoral et particulièrement sensible à l’intrusion des eaux saumâtres et à d’éventuelles pollutions.



○ **Le défi démographique**

Le vieillissement de la population, les faibles taux de natalité et la réduction de la population en âge de travailler aura des incidences territoriales et socio-économiques graves sur le long terme qu'il convient d'anticiper dès à présent. L'éventail des enjeux est très large : concentration du capital et augmentation des inégalités économiques, manque de main d'œuvre, besoin accru de services de soins et difficultés de prise en charge d'un plus grand nombre de personnes âgées, augmentation de la mortalité et potentielle réduction de la population sur le long terme. A cela s'ajoutent le coup de santé et des dépenses publiques et de la viabilité financière à long terme des systèmes de protection sociale.

**2. DES TERRITOIRES AMBITIEUX ENGAGES DANS UNE STRATEGIE DE REVITALISATION REpondant A DES ENJEUX PARTAGES ET DECLINEES SELON LEURS SINGULARITES**

*a) Un développements territorial encadré et cohérent*

Le développement des communes est guidé par les documents d'urbanismes : le SCoT concernant les communautés de communes ACVI et Vallespir et les PLU pour le niveau communal

○ **Le Schéma de Cohérence et de Cohérence Territoriale (SCOT) Littoral Sud**

La révision n°1 du SCOT a été approuvée le 2 mars 2020 et est rentrée en vigueur le 18 août 2020. La révision de ce document a notamment permis d'y intégrer la Commune d'Elne. Il constitue une démarche-cadre pour l'aménagement et la maîtrise du développement d'un territoire, à horizon de 15/20 ans qui constitue pour les élus locaux et leurs partenaires, un véritable cadre de référence collectif fondé sur des choix qualitatifs et quantitatifs et des priorités partagées de développement. Ainsi le PADD, véritable document pivot du SCoT, il définit les orientations stratégiques en s'appuyant sur le diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement.

<b>AMBITION 1.</b>  <b>AFFIRMER LES FONDEMENTS DE NOTRE IDENTITE ET L'ATTACHEMENT A NOTRE TERRITOIRE</b>	1.A. - Asseoir les conditions d'un avenir respectueux de l'environnement en préservant les ressources naturelles	1. Préserver durablement les secteurs agricoles à fort potentiel et ainsi assurer une visibilité économique durable
		2. Préserver et <b>gérer durablement les ressources en eau</b> et les milieux aquatiques
		3. <b>Préserver la biodiversité, patrimoine naturel remarquable du territoire</b>
	1.B. - Consolider les pratiques de proximité en s'appuyant sur le maillage urbain et la mixité des modes de déplacements et des fonctions	1. Prévenir et <b>limiter les risques</b> , pollutions et nuisances, <b>réduire la vulnérabilité</b>
		2. Garantir la <b>préservation des paysages</b> et accompagner leur évolution
		1. Reconnaître à chaque commune le droit à un <b>développement équilibré</b>
		2. <b>Redonner aux cœurs de villes</b> et de villages un <b>rôle essentiel dans la vie urbaine</b>
		3. Définir un <b>cadre pour l'aménagement commercial</b>
		4. Consolider un <b>maillage équilibré des équipements et services</b> pour la <b>qualité de vie</b>
1.C. - Réguler le développement et maîtriser les logiques de marché	5. Favoriser l'accès aux <b>services numériques</b>	
	6. Tendre vers une <b>réduction des temps de parcours</b> au sein du territoire	
<b>AMBITION 2.</b>  <b>RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE</b>	2. A. S'appuyer sur nos richesses naturelles pour dynamiser le développement	7. Consolider <b>l'offre de transports collectifs</b>
		8. Articuler et connecter les réseaux et <b>inciter aux échanges entre les modes de déplacements</b> par des services adaptés
		9. Rationaliser les déplacements sur les courtes distances
		1. Permettre aux habitants d'accéder à un <b>logement adapté à chaque étape de leur vie</b>
		2. Engager une <b>politique foncière</b> par une gestion <b>économique et rationnelle</b> de la ressource
		1. Soutenir et renforcer les activités agricoles, sylvicoles, pastorales, et halieutiques
		2. Encourager l'attractivité paysagère par la <b>mise en valeur du patrimoine</b> et la découverte du territoire
		3. Maîtriser les consommations énergétiques en encourageant un urbanisme de proximité et un <b>habitat économe</b> et favoriser le développement et l'encadrement des <b>énergies Renouvelables</b>
		4. Pérenniser et adapter le développement du littoral à la fragilité des milieux
		5. Organiser le développement durable des espaces montagnards

	2.B. Repenser les logiques d'accueil sur le territoire	1. Accompagner un accroissement équilibré et développer une <b>politique d'accueil</b> en direction des <b>jeunes ménages</b> afin de réamorcer l'accroissement nature
		2. Organiser le territoire autour de quatre pôles structurants : Argelès-sur-Mer, Elne, Céret et Le Boulou
		3. <b>S'inscrire dans une démarche de projets urbains</b> et villageois durables
		4. <b>Valoriser la nature</b> , sous toutes ses formes, <b>dans les villages</b> et les bourgs.
		5. Gérer et assurer la pertinence paysagère des extensions urbaines
	2.C. Construire une stratégie de développement économique	1. <b>Consolider l'attractivité touristique</b> par une meilleure synergie entre les différentes formes de tourisme
		2. Valoriser les outils logistiques, affirmer leurs complémentarités (Port-Vendres, Cerbère, Le Boulou...).
		3. Hiérarchiser et prioriser le développement économique au sein d'un réseau équilibré et cohérent de parcs d'activités.
		4. Affirmer le rôle stratégique essentiel des portes du territoire pour l'accueil des activités (Le Boulou, Céret, Elne et Argelès-sur-Mer)
		5. Fixer des objectifs qualitatifs pour le développement des parcs d'activités en rapport avec le caractère emblématique du territoire
	6. Conforter l'accessibilité et la visibilité du territoire	
	7. Favoriser la mobilité transfrontalière en s'appuyant notamment sur l'Eurodistrict de l'Espace Catalan Transfrontalier	

○ **Des PLU communaux qui inscrivent une vision de l'aménagement raisonné et qui encourage des pratiques novatrices**

- PLU d'**Argelès-sur-Mer**, approuvé le 20 Avril 2017, révisé le 10 Mars 2022, une modification est en cours. Son PADD se décline en 6 orientations :

- Dynamiser le centre-ville
- Organiser le développement économique
- Programmer et structurer le développement résidentiel
- Accompagner le développement urbain d'équipements publics adaptés
- Ouvrir la ville sur les espaces naturels qui l'entourent
- Préserver et valoriser le patrimoine agricole, naturel et bâti

- **Banyuls-sur-Mer** souhaite principalement repenser et conforter sa polarité. Ainsi son PADD concrétise cette réflexion stratégique en proposant 4 axes structurants pour le développement communal :

- Réorganiser le fonctionnement urbain de la commune autour de la Baillaury
- Apaiser le front de mer et réorganiser ses usages
- Proposer une nouvelle organisation de la mobilité à l'échelle communale
- Renforcer l'attractivité résidentielle, économique et touristique de Banyuls

- Le PLU de la commune de **Port-Vendres** précise dans son PADD trois orientations de développement :

- Favoriser un **développement urbain et de l'habitat, équilibré et fonctionnel**
- Assurer la **diversité économique, l'emploi permanent**
- Développer la **qualité de l'environnement urbain et naturel**

L'adoption d'une vision raisonnée de l'aménagement communal inscrit Port-Vendres en **précurseur dans l'application des mesures de la loi Climat-résilience pour tendre vers le « zéro artificialisation nette” des sols**. Ce développement urbain « ralenti » s'explique par une pénurie de l'offre foncière, en lien notamment avec le relief, la présence de risques naturels contraignants (principalement eaux de ruissellement) et par la difficulté à faire évoluer le PLU communal (contentieux systématiques). La rénovation de l'ancien est primordiale et permet une certaine conservation de l'authenticité des lieux participant à l'attrait de la commune. Cette situation limite toutefois la possibilité du desserrement des ménages et l'installation des jeunes port-vendrais dans la commune.

- Le PLU de la commune d’Elne dont la dernière évolution concerne la modification simplifiée n°9 approuvées par délibération du conseil municipal du 30 mars 2022. Ce document bien que datant de 2005, avait été élaboré sur la base d’un diagnostic et d’enjeux qui avaient aboutis à un projet de territoire comprenant 5 orientations toujours d’actualité :
  - Retrouver une **nouvelle organisation** découlant du changement d’affectation de la RN 114 (nouvellement boulevard Narcisse Planas) et faire de cette ancienne déviation de 1962 une réelle composante de la ville
  - Améliorer la **qualité de vie des habitants du cœur ancien** et y relancer l’habitat permanent
  - Accueillir de nouvelles populations par l’ouverture d’une urbanisation maîtrisée à la **recherche d’un équilibre social**
  - Renforcer l’**attractivité et la vitalité économique et touristique** de la ville et permettre l’accueil d’activités plus diversifiées
  - **Préserver et valoriser l’environnement naturel, agricole et urbain** (grâce notamment à la ZPPAUP transformée en SPR)

*b) Un engagement à travers des contrats territoriaux et des programmes à différentes échelles*

- **Dispositifs de niveau intercommunal relatifs à la thématique habitat**

❖ **Le Programme Local de l’Habitat (PLH 1) & PLH 2**

Compétente en matière d’habitat, la Communauté de Communes « Albères Côte Vermeille Illibéris » a l’obligation d’élaborer un Programme local de l’habitat (Loi MOLLE – art. 28). Document stratégique de programmation, le PLH définit pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d’une nouvelle politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l’habitat et l’accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les Communes et entre les quartiers d’une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l’offre de logement.

Un premier Programme Local de l’Habitat (PLH) a donc été approuvé le 1<sup>er</sup> février 2016 et est venu fixer la politique de l’EPCI et de ses communes-membres en matière d’habitat et de programmation immobilière pour la période 2015-2020. Il impacte 27000 ménages et 57000 habitants.

Ce premier programme comprenait 5 ambitions structurantes :

- Assurer l’attractivité du territoire en accord avec les principes du SCOT,
- Améliorer les trajectoires résidentielles choisies et l’accès à l’hébergement,
- Construire un programme doté d’objectifs quantifiés et territorialisés
- Développer une politique de l’habitat partagée,
- Prendre la gestion des aides à la pierre de l’Etat et de l’ANAH.

Au-delà de ces ambitions il visait à :

- Offrir une réponse suffisante en matière de logement et une mixité sociale,
- Diversifier l’habitat et répartir et spatialement et en nature les programmes de logements,
- Répondre à l’ensemble des besoins de logements et d’hébergements,
- Décliner les objectifs de la commune en termes de production de résidences principales et de Logements Locatifs Sociaux.
- Requalifier le parc existant.
- Lutter contre la précarité énergétique,

- Adapter le parc de logements au vieillissement et aux différentes formes de handicap.

Suite au bilan encourageant du PLH1, un deuxième PLH 2022-2027 est approuvé le 17 juillet 2023 :

- Dans le but de favoriser l'amélioration de l'habitat et la mixité sociale en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements entre les communes, dans une logique de maîtrise foncière
- Dans le but d'identifier, d'évaluer et corriger certains mécanismes des marchés immobiliers et fonciers venant impacter directement les trajectoires résidentielles des ménages, le réinvestissement urbain... Ainsi que la sphère économique.

Le PLH 2 est construit autour de 4 ambitions déclinées en 15 fiches-actions :

- Réinvestir l'urbain
- Maîtriser l'urbain
- Loger en inclusion
- Gouverner une politique de l'habitat partagé

#### ❖ **Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat intercommunale (OPAH) 2019-2023**

Une Opération d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) de droit commun multisites, a été mise en place sur le territoire de la CCACVI. Les enjeux de cette opération pour la période du 1er décembre 2019 au 30 novembre 2022, prolongée pour 2023, est de :

- Accompagner la réhabilitation du parc ancien,
- Lutter contre la précarité énergétique
- Répondre aux besoins des ménages modestes, notamment des propriétaires âgés,
- Développer les conventionnements travaux diffus
- Favoriser la ville de proximité (commerces, services, équipements, transports en commun).

Les objectifs de l'opération sont de :

- Requalifier les centres anciens des communes en luttant contre l'habitat indigne et très dégradé, en luttant contre la précarité énergétique, en traitant la vacance, en maintenant à domicile les personnes en perte d'autonomie et/ou handicapés.
- Produire une offre de résidence principale diversifiée en promouvant l'accession à la propriété, en équilibrant le ratio propriétaires occupants/bailleurs, en proposant une offre adaptée aux différentes ressources des ménages ;
- Anticiper et répondre aux besoins des personnes en perte d'autonomie
- Prévenir et traiter la dégradation du parc des copropriétés en accompagnant

Ce dispositif permet d'accompagner les propriétaires (occupants ou bailleurs) dans la réhabilitation de leur logement. Les syndicats de copropriété sont également concernés. Ils peuvent ainsi bénéficier, de subventions pour la rénovation des parties communes. Ces aides financières sont allouées par la communauté de communes, les communes, l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (ANAH), le Conseil départemental ...

En termes d'objectifs quantitatifs sur le territoire, environ deux-cent quarante logements peuvent bénéficier de plus de 4 millions d'euros de subventions publiques (toute subvention confondues).

#### ❖ **Opération façades intercommunale**

L'opération façades permet de bénéficier d'un accompagnement et d'aides financières aux particuliers pour le ravalement de façades. L'attribution de cette aide dépend d'un périmètre, des revenus du demandeur, du statut d'occupation (propriétaire occupant à titre de résidence principale ou propriétaires bailleurs).

Cette démarche permet une mise en valeur et une conservation du patrimoine bâti. En février 2020, le règlement d'attribution des aides a été révisé pour une mise en cohérence du périmètre avec celui de l'OPAH, en avril le marché pour le suivi-animation a été relancé et une nouvelle communication a été réalisée (flyers, site internet, réseaux sociaux...).

- **Des dispositifs contractuels**

- ❖ **Petites Villes de Demain**

Les communes de Banyuls-sur-Mer, Elne et Port-Vendres sont lauréates de ce programme qui vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralité, en leur donnant les moyens techniques et financiers pour la concrétisation de leur projet de territoire. Ce programme est lancé en octobre 2020 par Jacqueline Gourault, ancienne Ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales. Il piloté par l'Agence Nationale de cohésion des territoires, les délégués territoriaux et les préfets de département avec l'appui de partenaires financeurs (Banque des Territoires, ANAH, Cerema, Ademe) ainsi que le soutien des partenaires dans l'action.

- ❖ **Contrat Bourg-Centre Occitanie**

Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, et Port-Vendres sont engagée dans la démarche Bourg-Centre Occitanie pour le renforcement de l'attractivité et du développement de leur territoire. Elne élabore actuellement son projet en vue de signer également son contrat avec la Région Occitanie.

- ❖ **Grand Site Occitanie - Collioure en Côte Vermeille**

Le dispositif Grand Site Occitanie Sud de France est un pilier de la stratégie touristique régionale. Le Schéma Régionale de Développement du Tourisme et des Loisirs inscrit dans le chapitre "Orientation 1 / Priorité 1" la collection des Grand Sites Occitanie / Sud de France qui contribuent à l'attractivité du territoire et du dynamisme économique. Ces 41 espaces naturels et sites culturels et historiques exceptionnels, d'envergure nationale et internationale contribuent à augmenter la notoriété de la destination Occitanie sud de France, à faire connaître les atouts identitaires et patrimoniaux et incitent les visiteurs à rayonner autour de périmètres d'influence.

C'est sous l'appellation avec leur voisine « Collioure en Côte Vermeille » que Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres sont labélisées avec Collioure. L'obtention du label "Grand Site Occitanie" atteste de la richesse naturelle et patrimoniale exceptionnelle et de l'intérêt touristique majeur de la côte rocheuse. Cette politique a pour but d'accroître la notoriété et l'attractivité de la destination et de favoriser la préservation, la valorisation et la médiation du patrimoine et de la culture des cœurs emblématiques en innovant notamment dans les domaines artistiques et culturels.

- ❖ **Contrat de Ville "cœur Helenae" 2015-2023 d'Elne**

La commune d'Elne est entrée dans la géographie prioritaire de la Politique de la Ville avec la signature d'un contrat de ville "cœur Helenae" le 2 novembre 2015 ayant été prolongé jusqu'en 2023. Son centre ancien concentre difficultés économiques et sociales : fort taux de chômage, population peu formée, faibles revenus, des indicateurs de précarité élevés. Cette population extrêmement fragilisée se compose principalement de propriétaires occupants âgés et de jeunes locataires unis par la

précarité de leurs situations au sein d'un tissu urbain particulièrement vétuste où l'on dénombre 30% de ménages en situation d'indignité dans le logement pour 25% de logements vacants.

L'objectif de ce dispositif est de réduire les écarts de développement et d'améliorer les conditions de vie des habitants du **Quartier Prioritaire de la politique de la Ville (QPV)** :

- Développement économique
    - Accompagner les parcours professionnels
    - Renforcer le dynamisme économique
    - Soutenir l'attractivité touristique en atout patrimoniaux
  - Renouveau urbain
    - Donner un habitat de qualité pour tous
    - Lutter contre l'isolement et la carence de lien social
    - Redynamiser le centre-ville par le biais d'équipements publics moteurs
  - Cohésion sociale
    - Agir pour une meilleure réussite éducative
    - Favoriser l'accès aux droits, outil d'inclusion sociale
    - Mener des actions de prévention autour de trois piliers :
- **Des territoires sensibles à la préservation écologique, à la résilience et au cadre de vie de ses populations**
- **Des démarches vertueuses pour l'environnement et les populations**

La CCACVI est engagée dans de nombreuses démarches comme la PCAET et plus récemment développé un conseil en économie partagée pour les communes intéressées dans le but de maîtriser sa consommation énergétique. La CCACVI a également repris fin 2021 l'animation des sites Natura 2000 "Massif des Albères" et "Côte Rocheuse des Albères". Ce réseau européen protège des sites naturels identifiés pour les espèces animales et végétales et les habitats rares ou menacés dans un objectif de maintien, rétablissement ou conservation de ces sites d'intérêt communautaire. Certaines communes comme Ene poursuivent aussi des démarches comme l'atlas de la biodiversité.

- **Des communes engagées dans des processus de labélisations et chartes d'engagement**  
(non exhaustif)

LABEL	COMMUNES	OBJECTIFS
Agenda 21 Local France	Port-Vendres	La commune a d'ores et déjà établie une stratégie d'action évolutif qui s'inscrit dans les principes et les objectifs définis par le sommet de la Terre de Rio de Janeiro de 1992. Ce projet se divise en 4 axes : - une ville éco-pragmatique (qualité du cadre de vie, valorisation de l'identité de Port-Vendres et protéger la population face aux risques à travers les projets d'aménagement) ; - une ville éco-responsable ( améliorer les pratiques collectives au regards de la ressource en eau, des espaces verts, consommation énergétiques et éclairages, déchets) ; une ville solidaire et citoyenne (des services et des équipements accessibles à tous, activités intergénérationnelles, etc.) ; une ville éco-dynamique (l'environnement comme moteur de développement économique)
	Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Port-Vendres	Ce label garantit un tourisme respectueux de l'environnement et des touristes depuis plus de 10 ans Ex : plage centrale et port de Banyuls-sur-Mer ; Port-Vendres : Plage Bernardi et plage de l'usine, ensemble des plages d'Argelès
	Port-Vendres	Ce label affiche la qualité du port grâce au 1er label national Qualité Plaisance lancé par la FFPP. Pour répondre à l'évolution des attentes de ses usagers, la Fédération Française des Ports de Plaisance a engagé une démarche qualité continue.
	Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Port-Vendres	« Tourisme & Handicap » est la preuve de l'engagement concret ainsi que la garantie d'un accueil efficace et adapté. Grâce à quatre pictogrammes à l'image des handicaps (auditif, mental, moteur et visuel), le logo apposé à l'entrée des sites, établissements et équipements touristiques renseigne les personnes en situation de handicap de façon fiable et homogène sur leur accessibilité en fonction du handicap. Parmi les sites labellisés accueillant du public, sont référencés : Site de Paulille (PV) , l'office du tourisme de Banyuls-sur-Mer , OT d'Argeles

	Argelès-sur-Mer, Elné	La marque Qualité Tourisme™ est la seule marque d'État attribuée aux professionnels du tourisme pour la qualité de leur accueil et de leurs prestations. Pour obtenir la marque, le prestataire doit suivre avec succès une démarche qualité conforme aux exigences essentielles à votre satisfaction
	Argelès-sur-Mer	Cet Office de Tourisme, classé dans la catégorie 1, appartient au réseau d'Offices de Tourisme de France®
	Banyuls-sur-Mer	Levier vers la ville-port durable, le label européen Odyssea Territoires / Villes-ports Destinations Bleues d'Excellence® permet d'encourager, d'accompagner et de valoriser des programmes d'écotourisme exemplaires des communes portuaires
	Port-Vendres	L'objectif de ce label met en avant les communes les plus exemplaires en matière de sécurité et de prévention routières.
	Port-Vendres [2 fleurs]	Le label « Villes et Villages Fleuris » récompense l'engagement des collectivités en faveur de l'amélioration du cadre de vie. Il prend en compte la place accordée au végétal dans l'aménagement des espaces publics, la protection de l'environnement, la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, la valorisation du patrimoine botanique français, la reconquête des cœurs de ville, l'attractivité touristique et l'implication du citoyen au cœur des projets.
	Port-Vendres	En signant la charte « villes aidantes Alzheimer », les communes se mobilisent pour améliorer la qualité de vie de tous leurs résidents, y compris ceux dont le handicap ne se voit pas.
	Elné	Le programme « Territoires engagés pour la nature » vise à faire émerger, reconnaître et valoriser des plans d'actions en faveur de la biodiversité.
	Banyuls-sur-Mer	LABEL "AMI DES AÎNÉS"® constitue un outil complémentaire au service des collectivités engagées dans le Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés®. Créé à partir de l'expérience des territoires impliqués et d'une large consultation des aînés en France, ce label vise à valoriser les dynamiques territoriales et à accompagner pas-à-pas les acteurs locaux dans la mise en oeuvre d'une dynamique d'amélioration continue des politiques locales.
	Banyuls sur mer, Elné, Port-Vendres	L'objectif de la démarche est de stopper l'utilisation des pesticides et plus largement des produits phytosanitaires par les collectivités.
Plages sans plastiques (charte)	Port-Vendres	Déployée par le ministère de la Transition écologique, l'Ademe et l'Association des élus du littoral (Anel), il s'agit de l'échéance prévue par le Plan biodiversité dans le cadre de l'objectif de zéro déchets plastiques rejetés en mer. La charte se décline en trois domaines d'action (sensibilisation, prévention, nettoyage) et 15 engagements.

#### - La réserve marine du Golfe du Lion

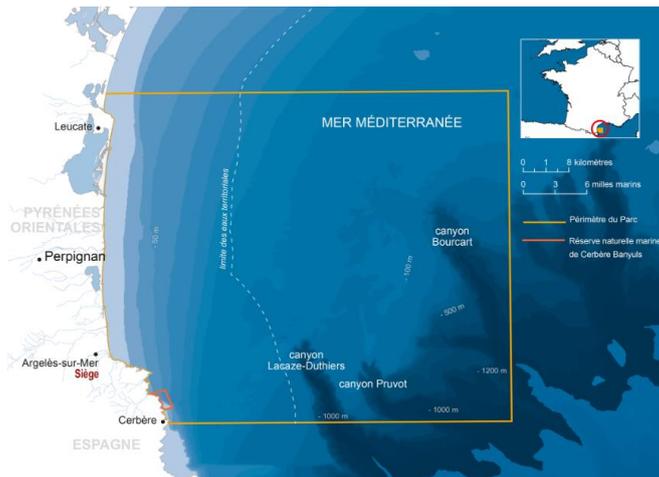
Créé en 2011, le Parc Naturel Marin du Golfe du Lion, englobe le territoire des six communes littorales du SCOT Littoral Sud. Son périmètre s'étend de Cerbère à Leucate et couvre 12 communes littorales sur 100 km de côte. Avec un périmètre de 4 010 km<sup>2</sup>, quasiment équivalent à la taille du département des Pyrénées-Orientales (4 116 km<sup>2</sup>). Sa limite, au large, est fixée à 35 milles nautiques, soit environ 60 km, où les profondeurs atteignent 1 200 m.

Ce Parc naturel marin permet d'assurer une gestion cohérente et non morcelée d'un grand espace maritime. Il abrite de riches écosystèmes, un patrimoine culturel maritime remarquable et des activités multiples y coexistent.

Le Parc a pour ambition de répondre à trois objectifs fondamentaux :

- la connaissance du milieu marin,
- la protection de ce milieu et des espèces qu'il abrite,
- la contribution au développement durable des activités maritimes.

Les travaux menés par le Parc ont permis d'alimenter les réflexions du SCOT et plus particulièrement le Chapitre-Individualisé valant Schéma de Mise en Valeur de la Mer (CI-SMVM).



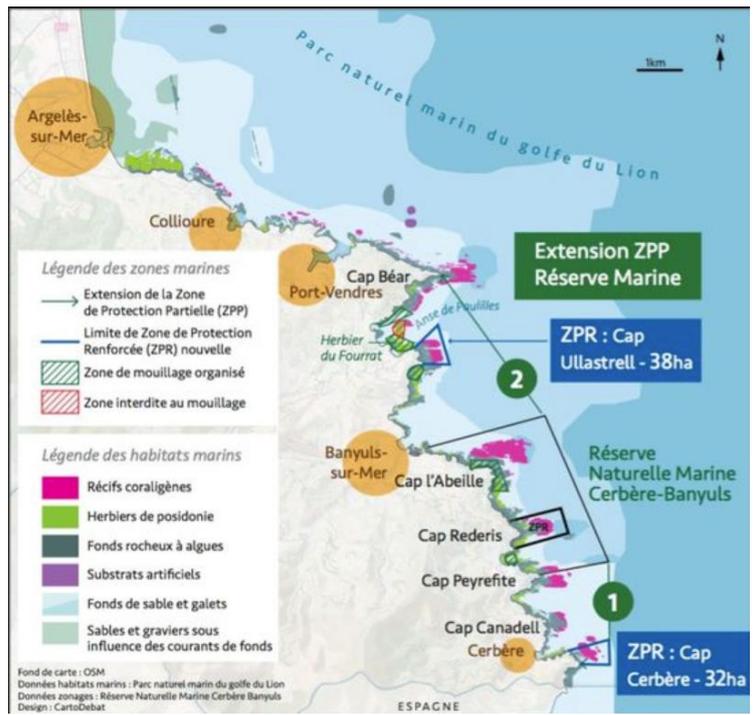
Périmètre de Parc naturel marin du Golfe du Lion ©Parc marin du Golfe du Lion

### - Réserve marine Banyuls-Cerbères

Au sud de Port-Vendres la Réserve naturelle la Réserve naturelle marine de Cerbère-Banyuls, 1ère réserve entièrement marine de France (1974) est gérée par le Département 66.

Véritable laboratoire à ciel ouvert pour les suivis scientifiques (corail, corb, mérrou, grandes nacres...), cet espace protégé couvrant initialement 650 hectares dont 65 hectares en zone de protection renforcée sur 6,5km entre Banyuls-sur-Mer et Cerbère, au cœur du Parc naturel marin du Golfe du Lion, est souvent cité en exemple tant les effets réserves ont montré de nombreux bénéfices générés en faveur de la protection des écosystèmes marins et littoraux ainsi que du développement durable des activités. C'est la 1ère réserve entièrement marine de France (1974) est gérée par le Département 66.

En 2023, face au succès de cet initiative le projet d'extension de la réserve est venu doublé sa superficie. En 2018, La Réserve Naturelle Marine de Cerbère-Banyuls a reçu deux récompenses. Elle a été réinscrite sur la Liste Vert de l'IUCN et a reçu le statut de refuge mondial pour la mer par le Marine Conservation Institute de Seattle pour sa protection active des habitats, le maintien de la biodiversité marine et l'augmentation de ses populations.



Périmètre de l'extension de la réserve naturelle marine Cerbères-Banyuls ©L'independant

c) Les enjeux du territoire CC ACVI pour les 4 communes volontaires engagées dans l'ORT

SOCIO-DEMOGRAPHIE & CADRE DE VIE	
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Croissance démographique de la CCACVI de +0,5%/an entre 2014 et 2020</li> <li>- Une population jeune à Elne dont le solde naturel est positif</li> <li>- Une entrée de populations et des propriétaires de résidences secondaires avec un pouvoir d'achat supérieur à la moyenne (retraités et cadre des grandes villes)</li> <li>- Des territoires pourvoyeurs d'emplois avec un revenu par unité de consommation au-dessus de la moyenne départementale</li> <li>- Qualité paysagère exceptionnelle (littoral, rétro littoral viticole, plaine agricole, massif des Albères, etc.)</li> <li>- Une richesse environnementale et biologique reconnue par des inventaires (ZNIEFF terrestres et marines, Natura 2000), les espaces remarquables du littoral (réserve de Cèrbère-Banyuls), et un outil de gestion unique en Région, le Parc Naturel Marin du Golfe du Lion.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un vieillissement accéléré de la population notable sur le littoral et perte de la tranche d'âge des 15-30 ans (études ou migrations vers des bassins d'emplois plus qualifiés)</li> <li>- Augmentation du nombre de ménages d'une personne et des familles monoparentales vulnérables face au risque d'isolement et de précarité</li> <li>- Taux de chômage élevé (notamment Elne et Port-Vendres) et nombreux emplois peu qualifiés</li> <li>- Une précarité qui se renforce avec un taux de 70% de la population CCACVI éligible à un logement social locatif. 1/6 des allocataires dont les ressources sont constituées à 100% des prestations CAF, un taux de pauvreté supérieur à la moyenne nationale et intercommunale pour Port-Vendres et Elne</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attractivité des communes littorales auprès de personnes âgées dotées d'un pouvoir d'achat supérieur aux jeunes ménages et qui soutiennent l'économie résidentielle</li> <li>- Attrait migratoire permet de compenser le vieillissement de la population</li> <li>- Les centres villes peuvent offrir aux jeunes ménages des modes de vie et des logements adaptés à l'éclatement du parcours de vie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuite et accentuation du vieillissement de la population suivit d'une baisse de la population permanente sur le littoral. Avec l'installation des jeunes dans les communes vers l'intérieur des terres et vers la couronne perpignanaise en raison du prix du foncier</li> <li>- Arrivée massive de nouveaux habitants difficile à héberger dans le parc existant</li> </ul>

<b>HABITAT / URBANSIME</b>	
<b>ATOUTS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existence des projets d'aménagement et de développement durable à travers des PLU récents ou en cours de révision</li> <li>- Le SCoT Littoral Sud qui structure et coordonne la trajectoire de développement</li> <li>- Un engagement dans des dispositifs territoriaux : CRTE, CTO, ...</li>   <li>- Un marché de l'immobilier attractifs</li> <li>- Peu de logements vacants sur la Côte Vermeille</li> <li>- Un équilibre entre résidences principales et résidences secondaires sur le littoral</li> <li>- Parc de LLS relativement récent (56% du parc de logement social construit après 2000 à Elne)</li>   <li>- Des projets d'équipements structurants dans le tissu urbain : création centres/maisons de santé renforcer l'offre médicale actuelle ; création d'une médiathèque, etc.</li>   <li>- Un cadre de vie exceptionnel</li>   <li>- Un patrimoine naturel et historique remarquable (nombreux sites classés et monuments protégés, sites archéologiques sur terre et en mer, etc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc privé vieillissant et des poches de logements vacants et/ou insalubres qui persistent, notamment en centre-ancien d'Elne et une importante précarité énergétique (logements construits avant les 1eres RT de 1975)</li> <li>- Une offre de logement inadaptées aux besoins et à la demande actuelle tournée vers des logements plus petits (T2 et T3). Ainsi qu'un manque d'hébergements spécialisés, travailleurs saisonniers et étudiants</li> <li>- 2/3 de résidences secondaires à Argelès-sur-Mer</li> <li>- Un marché de l'immobilier de moins en moins accessible, surtout au primo-ascendants avec un prix du foncier est supérieur sur le littoral par rapport à l'intérieur des terres. Importance des locations saisonnières et temporaires (airbnb) qui concurrence le marché immobilier résidentiel</li> <li>- Une situation de pénurie de l'offre foncière qui limite la possibilité du desserrement des ménages (notamment pour l'installation des jeunes port-vendrais dans la commune)</li> <li>- Une très forte vulnérabilité aux risques naturels et une richesse patrimoniale qui contraignent le développement urbain (SPR, MH, lois littorale et montagne)</li> <li>- Une domanialité complexe autour de la zone portuaire de Port-Vendres</li> </ul>
<b>OPPORTUNITES</b>	<b>MENACES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- OPAH et opération façade intercommunale</li> <li>- Programme Local de l'Habitat 2</li> <li>- L'accueil de nouveaux habitants jeunes et de familles à Elne</li> <li>- La loi climat et résilience qui incite au renouvellement urbain et a une rationalisation du foncier</li> <li>- Rééquilibrage de l'offre</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Crise du logement – Le marché local devient inaccessible aux locaux et aux nouveaux arrivants avec poursuite de l'inflation et de la spéculation immobilière</li> <li>- Un déséquilibre entre résidences principales et secondaires sur la Côte Vermeille, particulièrement à Banyuls sur Mer et Argelès-sur-Mer</li> <li>- Le territoire n'arrive plus à loger et répondre aux besoins spécifiques de sa population âgée et en perte d'autonomie</li> <li>- Un aléa climatique impacte la commune</li> </ul>

ECONOMIE / SERVICES	
ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Argelès-sur-Mer et Ene identifiées “Pôles structurants” dans le SCoT Littoral Sud et des communes insérées dans les dynamiques régionales et internationales (port de commerce à Port-Vendres, proximité de Port-Bou, le Boulou et Saint-Charles)</li> <li>- Des communes pourvoyeuses d’emplois à proximité du bassin d’emploi de Perpignan et des ZAE attractives</li> <li>- Présence de structures de soutien à l’entrepreneuriat (cap entrepreneurial, maison des projets, incubateur Arago)</li> <li>- Des emplois peu soumis aux crises conjoncturelles (peu d’industries, etc.)</li> <li>- Une offre d’équipements et de services denses</li> <li>- Des villes à forte identité locale (portuaire, médiévale, viticole...) avec un tourisme pilier de l’activité économique et deux communes Grands Site Occitanie (Banyuls-sur-Mer et Port-Vendres) et de nombreuses festivités/animations</li> <li>- Un terroir agricole qui se renouvelle (bio, etc.)</li> <li>- Une offre de santé anticipant la pénurie de médecins</li> <li>- Un tissu associatif très riche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Importance du chômage et de la précarité de l’emploi (peu d’emplois qualifiés, secteur des services à la personne, etc.)</li> <li>- Dépendance accrue aux activités saisonnières et des ailes de saisons peu affirmées, qui se traduit par une vacance commerciale marquée sur le littoral en basse saison (port d’Argelès notamment)</li> <li>- Un centre-ville en crise à Ene et un paysage de devantures baissées et des habitudes de consommation qui favorisent les achats dans les enseignes de discount (Lidl, Aldi, etc.)</li> <li>- Une faiblesse identifiée sur l’offre hôtelière de qualité</li> <li>- Une identité culturelle peu valorisée et un patrimoine bâti dispersé, peu accessible et à réhabiliter, et un patrimoine archéologique non visible par le public</li> <li>- De nombreux services (médecins spécialistes, opticiens, etc.) sont localisés au sein des ZAE qui arrivent à saturation</li> <li>- Une déprise agricole et un secteur traditionnel vulnérable au changement climatique</li> </ul>
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager les secteurs d’activités innovants : Economie Bleu en favorisant le contexte entrepreneurial et commercial (incubateurs, développement du numérique), silver economy, tourisme de pleine nature</li> <li>- Développer l’artisanat et les métiers d’arts (sculpture, peinture)</li> <li>- Développer des Tiers-Lieux</li> <li>- Une politique culturelle à structurer et renforcer, des équipements à créer d’autres à réhabiliter</li> <li>- Renforcer l’animation dans les centres-anciens pour attirer les non-résidents</li> <li>- Les locaux commerciaux vacants ou dégradés sont des opportunités d’acquisition foncière et/ou d’installation de nouveaux entrepreneurs</li> <li>- Un développement des circuits courts pour la distribution des productions agricoles locales et promouvoir le bien manger de produits accessibles et à un coût juste pour les producteurs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La déprise du cœur de ville se poursuit par la fermeture et la délocalisation des commerces et services vers les périphéries ou d’autres communes</li> <li>- Diminution/disparition des locaux commerciaux en centre-ville via le changement d’affectation (deviennent des logements)</li> <li>- Entreprises existantes ne peuvent plus étendre leur locaux et celles voulant s’installer ne le peuvent pas par manque de locaux sur le territoire (ZAE et centres)</li> <li>- Fuite des entreprises innovantes incubées/crues sur le territoire vers des clusters dans d’autres régions (Marseille et La Rochelle pour l’économie bleu, etc.)</li> <li>- Manque de professionnels pour accompagner la population vieillissante : santé, services à la personne</li> </ul>

<b>MOBILITES</b>	
<b>ATOUTS</b>	<b>FAIBLESSES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une ligne ferroviaire TER SNCF qui dessert l'ensemble des communes du littoral entre l'Espagne et Perpignan</li> <li>- Bon maillage routier nord-sud le long du littoral (RD914) et vers le Vallespir</li> <li>- Une position au cœur des nœuds de circulation pour Argelès-sur-Mer (interface littoral-Vallespir) et Elne (porte d'entrée depuis perpignan)</li> <li>- Une offre de transports en communs abordable avec les cars Lio à 1€</li> <li>- Des services de navette communales avec un renforcement estival sur le littoral touristique</li> <li>- Une offre de stationnement conséquente à Banyuls-sur-Mer</li> <li>- Une topographie plane à Argelès-sur-Mer et Elne favorable au développement des mobilités cyclables et actives (nombreuses pistes cyclables à Argeles et tronçons éparses à Elne)</li> <li>- Des cheminements réservés aux piétons notamment lorsqu'il existe des dénivelés sur la Côte Vermeille (rampes et escaliers) qui transmettent un sentiment de sécurité, encouragent l'activité physique et participent du caractère de l'identité locale</li> <li>- Des espaces partagés (ex : bord de mer de Banyuls)</li> <li>- Des voies de circulation larges assez large pour permettre des aménagements pour des voies réservées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Saturation saisonnière du réseau routier</li> <li>- RD914 ne pouvant être dédoublée à partir de Collioure et est la seule route d'accès à la commune de Banyuls-sur-Mer</li> <li>- Flux traversant les communes important lors des déplacements pendulaires, notamment à Elne</li> <li>- Temps de trajet important pour relier la Côte Vermeille à Perpignan en car Lio</li> <li>- Coût du trajet en TER assez élevé sans abonnement (~7€ l'aller entre la Côte Vermeille et Perpignan)</li> <li>- Manque de fiabilité des transports ferroviaire (position en fin de ligne), faible amplitude horaire, fréquence et horaires peu adaptés aux horaires de travail</li> <li>- Manque d'offre pour le dernier kilomètre</li> <li>- Signalétique routière et piétonne parfois inexistante ou peu comprise par les usagers, notamment à Elne</li> <li>- Vitesse des déplacements motorisés en agglomération parfois importante, vecteurs de nuisances sonores et pollution</li> <li>- Des cheminements piétons des écoliers vers le collège et les écoles peu sécurisés</li> <li>- Un manque général d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite avec un espace public peu praticable et des trottoirs étroits, encombrés ou inexistants (notamment à Elne et sur les dénivelés de la Côte Vermeille)</li> </ul>
<b>OPPORTUNITES</b>	<b>MENACES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconnecter les quartiers en développant les mobilités douces (marche, vélo) par la réfection de l'espace public, l'amélioration de la lisibilité des espaces et des temps de parcours (signalétique, etc.), de la mise en place d'espaces partagés (30 ou 20km/h max), etc.</li> <li>- Assurer la multimodalité &amp; Développer des dessertes ferroviaires concurrentielles. Les gare SNCF étant desservies quotidiennement par des TER sont des alternatives à la voiture personnelle et une option pour décartonner les mobilités</li> <li>- Poursuivre l'extension du réseau de pistes cyclables à Argelès-sur-Mer</li> <li>- Créer un réseau de pistes cyclables à Elne en reconnectant les tronçons préexistants et reliant les pôles générateurs de mobilités (collège, espace Salitar, maison municipale de Santé, etc.)</li> <li>- Poursuivre le maillage du réseau de pistes cyclables existant à Argelès</li> <li>- Développement des mobilités à assistance électrique sur la Côte Vermeille</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les ménages dépendants de la voiture sont impactés par l'augmentation des prix des carburants et compromet leurs pouvoirs d'achat et leur emploi</li> <li>- La fermeture du tunnel entre Port-Vendres et Collioure, le trafic routier doit passer par la RD914 logeant les quais de Port-Vendres</li> <li>- L'augmentation du flux de visiteurs en saison estivale sature de trafics routiers et les espaces publics qui deviennent impraticables et impactent la santé (qualité de l'air, nuisances sonores, etc.)</li> </ul>

#### d) *Potentiel et freins au développement des communes*

##### o **Les principaux atouts**

- ⇒ Un territoire à la forte attractivité résidentielle, récréative, touristique et économique
- ⇒ Une identité locale unique soutenu par son terreau naturel, patrimonial et culturel riche et varié
- ⇒ Un territoire maillé par les axes de communication qui propose une offre de déplacements variée
- ⇒ Un fort engagement de la gouvernance locale dans la revitalisation des centres anciens avec la poursuite d'une stratégie de résilience territoriale et écologique

##### o **Les principales faiblesses**

- ⇒ Des centres anciens à l'attractivité limitée, paupérisés ou souffrant d'une forte vacance résidentielle et parfois commerciale en centre ancien
- ⇒ Une dépendance à la voiture personnelle pour les déplacements intercommunaux (accès à l'emploi, aménités, etc.) qui a guidé les logiques d'étalement urbain avec des trames viaries en centre-ancien qui ne sont plus adaptées aux nouveaux modes de vie et de déplacement. Ainsi que des espaces publics vieillissant, encombré par la voiture et avec des espaces pédestres peu sécurisés et accessible, n'encourageant pas les mobilités alternatives (déplacement des piétons, cyclables,)
- ⇒ Un manque de diversification des activités économiques souvent tournées vers les services à la personne (santé, etc.), le commerce, les transports et les administrations, avec une faible propension d'emplois qualifiés (industries créatives, recherche et développement, ingénierie, etc.). Une forte dépendance à la saisonnalité du secteur touristique qui a pour le moment peu développé ses ailes de saison et activités de pleine nature,
- ⇒ Le territoire doit anticiper les défis de la transition démographique et écologique, étant particulièrement vulnérable face aux aléas naturels (inondations, incendies, tsunamis, sécheresses, etc.) et avec un urbanisme est contraint par de risque (loi littoral, montagne, PPRI, etc.)

##### o **Les principaux enjeux**

<b>Argelès-sur-Mer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir la fonction de polarité de la commune et maintenir le ratio habitants/emplois</li> <li>• Accompagner la croissance démographique et le vieillissement de la population à travers une offre d'équipements et de services adaptés</li> <li>• Maintenir les risques par une maîtrise accrue de l'urbanisation et limiter l'étalement urbain en construisant en priorité dans le tissu urbain (densification, en mobilisant le bâti existant</li> <li>• Libérer la ville des voitures et encourager les mobilités alternatives</li> <li>• Respecter les perspectives urbaines et paysagères notamment sur les Albères dans les nouvelles opérations</li> <li>• Maintenir les équilibres générationnels, capter les jeunes, fluidifier les parcours résidentiels</li> <li>• Maintenir l'attractivité touristique de la commune, dans un contexte de concurrence internationale accrue. Elargir la saison touristique</li> </ul>
<b>Banyuls-sur-Mer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer une offre de logements pour répondre aux préoccupations de revitalisation des centres historiques, maintien et attraction des primo-accédants, avancée de la population en âge</li> <li>• Soutenir l'offre de services publics, socio-culturels et de loisirs</li> <li>• Préserver le cadre de vie par l'aménagement du territoire et l'adaptation au changement climatique</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser la création et la diversification de l'emploi en développant l'offre touristique sur les ailes de saison et les activités de pleine nature, les formations autour de la vigne et du vin, les activités nautiques et l'économie bleue</li> <li>• Améliorer la mobilité au sein de la commune et avec son bassin de vie</li> </ul>
<b>Elné</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire du cœur de ville la composante principale et durable du tissu urbain. Poursuivre la revitalisation du centre ancien à travers les 3 piliers du contrat de ville (cohésion sociale, développement économique et amélioration du cadre de vie) &amp; réaliser un modèle de vivre ensemble sur le site de l'espace Salitar</li> <li>• Repenser les mobilités en partant du piéton, les connexions entre les pôles générateurs de mobilités et les connexions entre les différents quartiers</li> <li>• Faire d'Elné une ville attractive à l'échelle intercommunale</li> </ul> <p>Renforcer le dynamisme touristique de la commune et poursuivre la restauration son patrimoine bâti historique</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre la stratégie communale de retour de la nature en ville, en favorisant la biodiversité et les pratiques agricoles durables en faisant de la ville un modèle de résilience</li> </ul>
<b>Port-Vendres</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantir un développement urbain maîtrisé et durable, synonyme de «bien vivre», en poursuivant le rôle précurseur de la commune dans la transition écologique</li> <li>• Revitaliser le centre ancien et affirmer le rayonnement de la commune à l'échelle de la Côte Vermeille au travers notamment de la requalification du centre-ville, d'une offre en logement adaptée aux jeunes ménages et du maintien des commerces, services et équipements.</li> <li>• Valoriser le patrimoine exceptionnel de la commune, tant architectural que naturel, sur la scène touristique régionale, nationale et transfrontalière</li> </ul>

○ **Les enjeux de revitalisation des centres-anciens**

Afin de répondre à ces défis, la revitalisation des centres-anciens s'articulent autour des 4 enjeux à la fois transversaux et complémentaires pour conforter les positions de centralité des communes d'Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer, Elné et Port-Vendres :

- 1. Renouveler les centres anciens vers la sobriété foncière et énergétique**
- 2. Optimiser les connexions aux différentes échelles territoriales en développant les mobilités décarbonées et l'accessibilité**
- 3. Faire des centres anciens le cœur de la redynamisation économique du territoire**
- 4. Un cadre de vie à préserver & adapter les villes au changement climatique**

**ANNEXE 2**

-

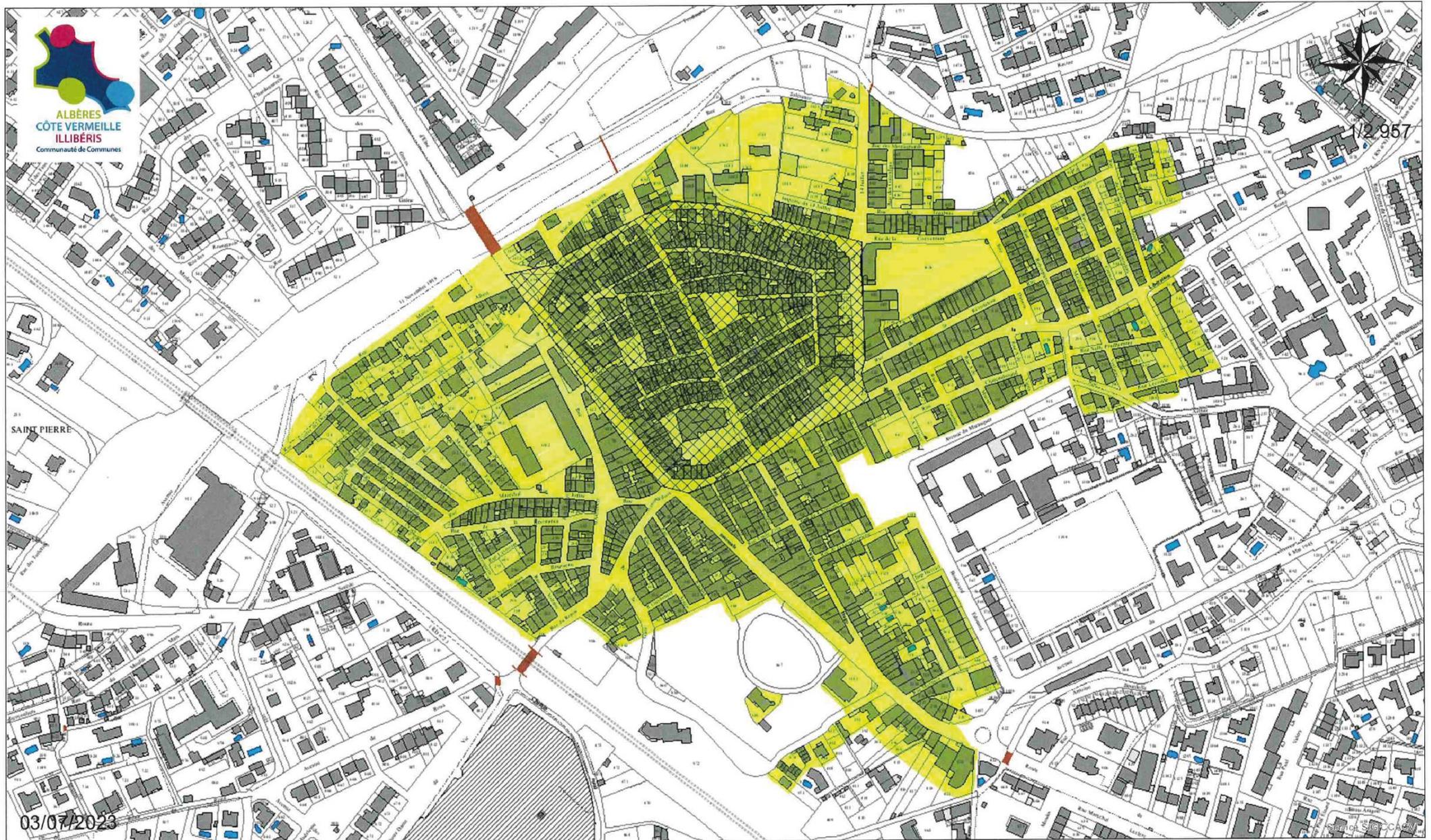
**PERIMETRE MULTISITES DE L'OPERATION DE REVITALISATION DU  
TERRITOIRE**

-

**Territoire de la Communauté de Communes Albères, Côte  
Vermeille, Illibéris**



# PERIMETRE ORT DE LA COMMUNE D'ARGELES-SUR-MER



Le projet de revitalisation du centre-ville:

 Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

# PERIMETRE ORT DE LA COMMUNE DE BANYULS-SUR-MER

## SECTEUR DU CAP D'OUNE



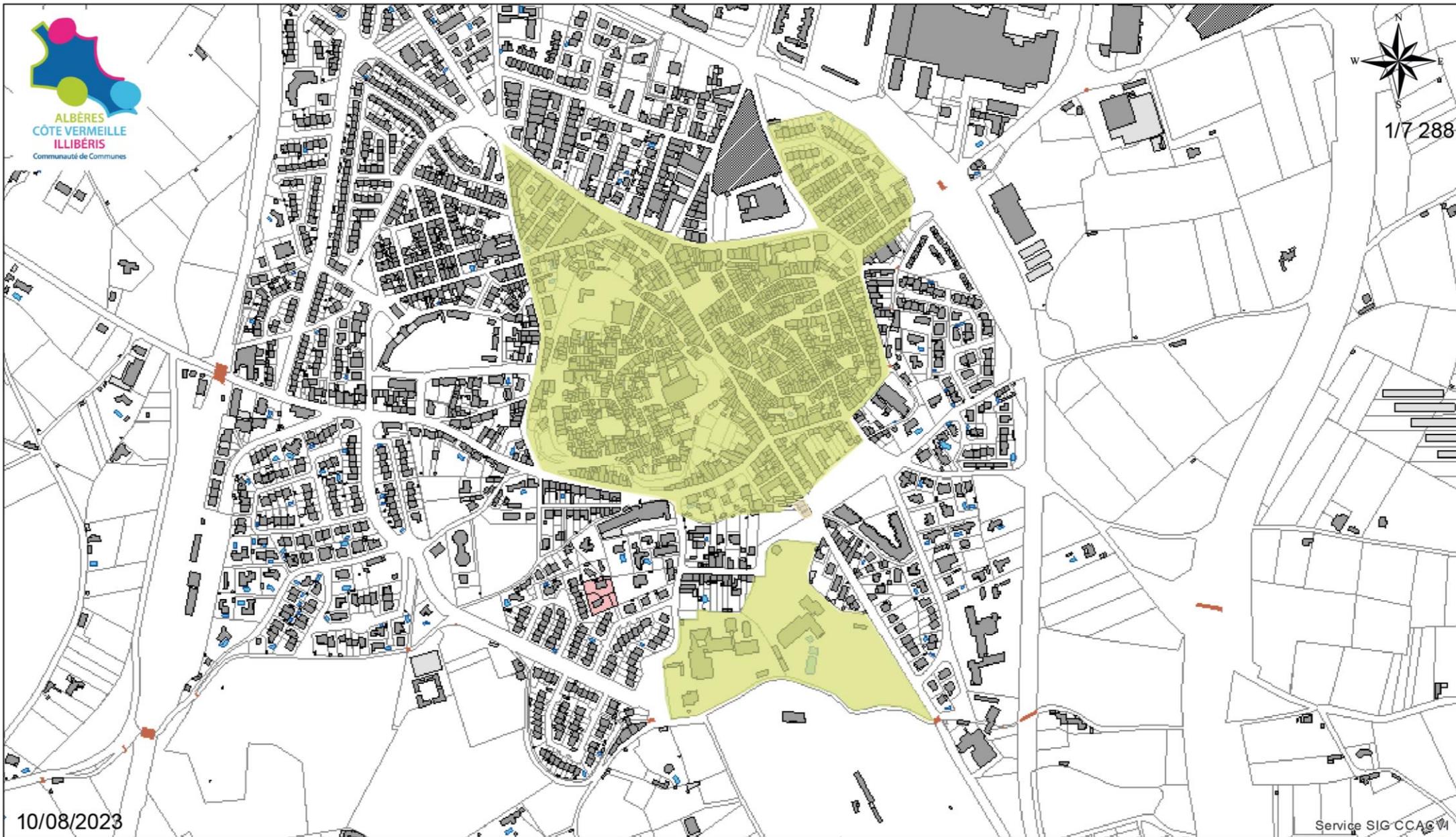
## SECTEUR DU PUIG DEL MAS



### Le projet de revitalisation du centre-ville:

 Périmètre multisites de l'Opération de Revitalisation du Territoire

## PERIMETRE ORT DE LA COMMUNE D'ELNE



10/08/2023

Service SIG CCAG

Le projet de revitalisation du centre-ville:

 Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

# PERIMETRE ORT DE LA COMMUNE DE PORT- VENDRES



Le projet de revitalisation du centre-ville:

Périmètre de l'Opération de Revitalisation du Territoire

**ANNEXE 3**

-

**LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES**

-

**Territoire de la Communauté de Communes Albères,  
Côte Vermeille, Illibéris**

L'Opération de Revitalisation du Territoire de la CCACVI s'articule autour de 4 orientations stratégiques à la fois transversales et complémentaires, déclinées en axes d'intervention opérationnels tournés vers plusieurs objectifs :

Orientation Stratégique 1 -

**RENOUVELER LES CENTRES ANCIENS VERS LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET ÉNERGÉTIQUE**

Orientation Stratégique 2 -

**OPTIMISER LES CONNEXIONS AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES TERRITORIALES EN DÉVELOPPANT LES MOBILITÉS DÉCARBONNÉES ET L'ACCESSIBILITÉ**

Orientation Stratégique 3 -

**DES CENTRES ANCIENS AU CŒUR DE LA REDYNAMISATION ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE**

Orientation Stratégique 4 -

**AMÉLIORER LE CADRE DE VIE & RENFORCER L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

PROJET DE REVITALISATION TERRITORIALE

ORIENTATIONS STRATEGIQUES	AXES OPERATIONNELS	OBJECTIFS
<p>OS 1. <b>RENOUVELER LES CENTRES ANCIENS VERS LA SOBRIETE FONCIERE ET ENERGETIQUE</b></p>	<p>Garantir une offre de logements de qualité, adaptés et accessibles à tous en centre-ancien</p>	Lutter contre l'habitat indigne, dégradé et la vacance résidentielle
		Assurer un équilibre entre résidences principales et résidences secondaires
		Attirer et maintenir les jeunes ménages en leur proposant une offre de logements accessibles et adaptés
		Adapter les logements à l'avancée en âge et/ou à une population handicapée
		Disposer d'une offre de logement pour les populations spécialisées et les saisonniers
	<p>S'engager dans la rénovation et la production énergétique</p>	Adapter les logements à la réduction de la taille des ménages et aux besoins actuels
Réduire la consommation énergétique des bâtiments publics		
Produire des énergies renouvelables et favoriser l'autoconsommation		
<p>Réinvestir les friches urbaines et les dents creuses autour de projets structurants</p>	<p>Réaménager les friches urbaines et les dents creuses</p>	
<p>OS 2. <b>OPTIMISER LES CONNEXIONS AUX DIFFERENTES ECHELLES TERRITORIALES EN DEVELOPPANT LES MOBILITES DECARBONNEES ET L'ACCESSIBILITE</b></p>	<p>Repenser les déplacements intercommunaux</p>	Etendre l'usage du ferroviaire en créant des pôles d'échanges multimodaux
		Développer le co-voiturage
		Requalifier et embellir les entrées de ville (image, orientation des flux motorisés vers les parkings de délestage, etc)
	<p>Repenser les déplacements au sein des communes</p>	Mettre en place de nouveaux plans de mobilités pour reconnecter les pôles générateurs de mobilité et résorber les fractures urbaines
		Restructurer les stationnements
		Développer un réseau de pistes cyclables
		Développer les déplacements doux et les trames vertes et bleues
		Développer l'offre pour le dernier kilomètre
	<p>Garantir l'accessibilité et affirmer la place du piéton dans l'espace public</p>	Créer des cheminements piétons sécurisés
		Repenser la signalétique et travailler la lisibilité des espaces
Favoriser les zones de rencontre et les zones piétonnes		
<p>OS 3. <b>DES CENTRES ANCIENS AU CŒUR DE LA REDYNAMISATION ECONOMIQUE</b></p>	<p>Soutenir la redynamisation et la mutation des activités commerciales et artisanales en centre ancien</p>	Favoriser le maintien, la mutation et l'installation d'activités commerciales et artisanales, tout en facilitant la migration des services depuis les ZAE périphériques
		Requalification paysagère et fonctionnelle des espaces publics en centre ancien comme levier de rayonnement des territoires
	<p>Faire de la CCACVI une référence de l'innovation et de l'excellence autour de secteurs porteurs et de filières locales</p>	Encourager l'entrepreneuriat en développant les structures de soutien sur le territoire
		Développer la formation et la recherche-action en lien avec les professionnels du territoire
		Soutenir les filières locales porteuses et novatrices (agriculture, économie bleu, sylver économie, etc.)
	<p>Faire rayonner l'identité locale</p>	Protéger, restaurer et valoriser le patrimoine bâti et naturel
		Renforcer l'offre récréative, culturelle et patrimoniale (accueil au public, médiathèques, etc.) Développer les ailes de saison

<b>OS 4.</b> <b>AMÉLIORER LE CADRE DE VIE &amp;</b> <b>RENFORCER L'ADAPTATION AU</b> <b>CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	Vers un urbanisme inclusif et durable	Encourager l'activité physique et de plein air
		Assurer l'accès aux soins et anticiper la pénurie de professionnels
		Assurer une alimentation saine et équilibrée accessible à tous
		Vers une production de déchets maîtrisées, une gestion des déchets optimisées
		Assurer la sécurité au quotidien et le vivre ensemble (structures d'accueil à la petite enfance, espaces de rencontre intergénérationnels, mixité, etc.)
	Vers un urbanisme résilient et la ville intelligente	Favoriser la coopération et la participation dans les processus d'aménagement
		Renaturer les villes et respecter le cycle de l'eau pour réduire les vulnérabilités
		Favoriser la biodiversité et les pratiques respectueuses de l'environnement
		Intégrer la composante risque à l'aménagement des territoires
		Faire de l'outil numérique un levier au service des populations et de la transition écologique

## **ANNEXE 4**

-

### **LE PROJET GLOBAL :**

**L'ensemble des projets à court terme (2023) participant au  
processus de revitalisation des centres-anciens**

-

**Communes d'Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer,  
Elne et Port-Vendres**

AXES OPERATIONNELS	N°	PROJET	TERRITOIRE
<b>RENOUVELEMENT URBAIN DES CENTRES-ANCIENS</b>			
Garantir une offre de logements de qualité, adaptés et accessible à tous en centre-ancien		OPAH intercommunale et PIG « Mieux se loger 66 »	CCACVI
		Opération façade intercommunale	
		Programme Local de l'Habitat 2	
	<b>A.3</b>	La problématique du logement des travailleurs saisonniers	Argelès s/ Mer
	<b>B.4</b>	Étude de faisabilité et de programmation du projet de renouvellement urbain	Banyuls s/ Mer
S'engager dans la rénovation et la production énergétique		Permis de louer à Elne	Elne
		Cadastre solaire	CCACVI
		Thermographie aérien	
		Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	
		Conseiller en Energie Partagée (CEP) de la CCACVI ou SYDEEL 66	
		Elaboration d'un schéma directeur de rénovation énergétique + photovoltaïque sur les bâtiments publics	Argelès s/ Mer
	<b>B.1</b>	Programme de rénovation énergétique et de production d'énergie	Banyuls s/ Mer
		Lancement du programme opérationnel de rénovation de l'ensemble de l'éclairage public	
	<b>E.3</b>	Opérations de rénovation énergétique – cité administrative, écoles et complexe sportif	Elne
		Production d'énergie sur les bâtiments publics et autoconsommation – en projet	Port-Vendres
	Rénovation du parc de luminaires (relamping, modernisation du parc)		
Réinvestir les friches urbaines et les dents creuses autour de projets structurants		Démolition et réaffectation des sites inutilisés de l'ancienne station d'épuration d'Argelès-sur-Mer dans le cadre de la réalisation d'un nouveau centre technique communautaire	CCACVI
	<b>E.1</b>	Reconquête de l'espace Salitar	Elne
	<b>E.2</b>	Réinvestissement de la salle Helena	Elne
		Réappropriation de l'ancienne friche SNCF (ancien boulodrome)	Port-Vendres
<b>CONNEXIONS, MOBILITES ET ACCESSIBILITE</b>			
Repenser les déplacements intercommunaux		Schéma directeur cyclable	Pays Pyrénées Méditerranée
	<b>B.3</b>	Etude de mobilité & Création d'un Pôle d'Echange Multimodal à Banyuls-sur-Mer avec une nouvelle entrée de ville vers le futur PEM au rond-point Bigard en délestant la voie littorale (RD914) à Banyuls-sur-Mer	Banyuls s/ Mer
	<b>PV.3</b>	Création du Pôle d'Echange Multimodal de Port-Vendres au cœur du quartier de la gare	Port-Vendres
Reconnecter les pôles générateurs de mobilité et les espaces urbains en favorisant les mobilités douces au sein des communes		Projet de structuration et de sécurisation de l'avenue des Flamants Roses à Argelès-sur-Mer	CCACVI
	<b>A.2</b>	Développement des pistes cyclables	Argelès s/ Mer
	<b>E.5</b>	Vers un plan de mobilités apaisées à Elne en partant de l'usager le plus vulnérable : le piéton	Elne
Garantir l'accessibilité et affirmer la place du piéton dans l'espace public		Création d'un ascenseur panoramique entre les quais et la place Castellane	Port-Vendres
<b>REDYNAMISATION ECONOMIQUE</b>			
Soutenir la mutation des activités économiques et faire de la requalification des espace publics un levier de rayonnement des centres-anciens		Schéma d'aménagement des ZAE intercommunales	CCACVI
		AMO Shop'IN (marché à bon de commande BDT) – étude sur les activités commerciales de centre-ville d'Elne et de Port-Vendres	PVD
	<b>B.2</b>	Aménagement du front de mer et restructuration des activités commerciales du port – Tranche 3 –	Banyuls s/ Mer
	<b>E.4</b>	Faire de la salle Helena la clé de voute de la stratégie de redynamisation commerciale du centre d'Elne	Elne
Faire de la CCACVI une référence de l'innovation et de		Ouverture de l'Institut Régional de Sommellerie Mas Reig (Banyuls-sur-Mer)	CCACVI
	<b>PV.1</b>	Réfection des quais Forgas, République et Joly & création d'une place cœur de ville	Port-Vendres

l'excellence autour de secteurs porteurs et de filières locales			
Faire rayonner l'identité locale		Sites Patrimoniaux Remarquables	3 PVD
	<b>E.7</b>	Création d'un espace scénographique autour des sarcophages d'Elne	Elne
		Travaux de réhabilitation de la Maternité suisse	
		Remparts – Valorisation du patrimoine historique classé	
		Travaux de restauration des portes d'entrée de la Cathédrale & du linteau de la porte principale place de l'Église	
		Rénovation et réaménagement de l'accueil de l'ensemble Cathédral (Cloître/Cathédrale)	
		Sécurisation et extension de la tour des quatre vents de la ville haute	CCACVI
		Réhabilitation et valorisation culturelle et touristique du phare Béar (Port-Vendres)	Port-Vendres
	Réhabilitation de l'Obélisque, des grilles et des bas-reliefs classés Monuments Historiques		
<b>CADRE DE VIE &amp; ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>			
Vers une urbanisation inclusive et durable		Plan Climat Air Energie Territorial - PCAET	CCACVI
		Convention territoriale Globale	CCACVI
		Contrats de sécurité	3 PVD
		Ouverture d'une médiathèque du réseau intercommunal à Banyuls	CCACVI
		Engagement de Banyuls-sur-Mer dans la démarche Ville Amie des Aînées	Banyuls s/ Mer
		Mise en place de la collecte des articles de sport et de loisir en déchèterie	CCACVI
		Animation prévention des déchets (poste d'un chargé de mission)	CCACVI
		Sensibilisation des écoliers au gaspillage alimentaire (composteur dans les écoles)	Argelès s/ Mer
		Projet CITEO - Lutte contre les déchets abandonnés décliné en 3 volets: éducatif, scientifique et alimentaire	Banyuls s/ Mer
		<b>A.4</b> Création de jardins familiaux	Argelès s/ Mer
	<b>PV.4</b> Création de jardins partagés au cœur du quartier de la gare, au sein d'une ancienne friche SNCF	Port-Vendres	
	Elne ville jardin – plantation de comestibles en quartier prioritaire de la politique de la ville	Elne	
Vers un urbanisme résilient et la ville intelligente	<b>A.1</b>	Renaturation du centre du village	Argelès s/ Mer
		Démarche de résilience territoriale	Banyuls s/ Mer
	<b>E.6</b>	Renaturation du tissu urbain et désimperméabilisation des sols pour une gestion intégrée des eaux pluviales et l'amélioration du lien social	Elne
	<b>PV.2</b>	Ouverture des plages de la jetée (Anses Christina et de l'Espeluga) : renaturation et priorité aux piétons	Port-Vendres
		Instrumentation de l'école Joseph Néo (étude du bâtiment : consommation énergétique, déperdition, etc.)	Elne
		Plan « paysage trame Verte et Bleu » - basé sur le diagnostic de l'Atlas de la biodiversité	Elne
		Animation Natura 2000 « Massif des Albères » et « Côte Rocheuse des Albères »	CCACVI
		Connaitre la biodiversité du territoire	Banyuls s/ Mer
		Construction d'un pavillon d'accueil au Mas Reig à Banyuls-sur-Mer	CCACVI
		Réalisation d'une toiture végétalisée	CCACVI
	Création d'une îlot de fraîcheur quai Joly	Port-Vendres	



**ANNEXE 5**

-

**LES FICHES ACTIONS ORT :**

**Les projets structurants pour la revitalisation des centres-anciens**

-

**Communes d'Argelès-sur-Mer, Banyuls-sur-Mer,  
Elne et Port-Vendres**

**LISTE DES FICHES ACTIONS ORT DES COMMUNES CCACVI POUR L'ANNEE 2023**

TERRITOIRE	TITRE DE LA FICHE ACTION	N°
	Renaturation du centre du village	A.1
	Développement des pistes cyclables à Argelès-sur-Mer	A.2
	La problématique des logements des travailleurs saisonniers	A.3
	Création de jardins familiaux à Argelès-sur-Mer	A.4
	Programme de rénovation énergétique et d'installations photovoltaïques sur le patrimoine communal de Banyuls-sur-Mer	B.1
	Aménagement du front de mer et restructuration des activités commerciales du port de Banyuls-sur-Mer	B.2
	Création d'un pôle d'échange multimodal (PEM) à la gare SNCF & d'une nouvelle entrée de ville vers le PEM en délestant la voie littorale	B.3
	Stratégie de renouvellement urbain des centres-anciens	B.4
	Reconquête de l'espace Salitar	E.1
	Réinvestissement de la friche de la salle Helena	E.2
	Rénovation énergétique des bâtiments publics	E.3
	Stratégie communale de renforcement de l'attractivité résidentielle et commerciale	E.4
	Plan pluriannuel de mobilités apaisées	E.5
	Désimperméabilisation des sols et renaturation	E.6
	Création d'un espace scénographique autour des sarcophages d'Elne	E.7
	Réfection des quais Forgas, République et Joly et création d'une place cœur de ville	PV.1
	Ouverture des plages de la jetée (anses Christina et de l'Espeluga)	PV.2
	Création d'un Pôle d'Echange multimodal à la gare SNCF & Etude de mobilités	PV.3
	Création de jardins partagés au sein d'une ancienne friche SNCF	PV.4

## FICHE ACTION N° A. 1

# RENATURATION DU CENTRE DU VILLAGE

<b>MAITRE D'OUVRAGE</b>	Commune d'Argelès-sur-Mer	<b>DEFIS CRTE</b>	2- Une ressource en eau à rationaliser et préserver 4- Une biodiversité révélée, intégrée et préservée 7- Des espaces de vie accessibles et de qualité
<b>SERVICE REFERENT</b>	Urbanisme		
<b>NIVEAU DE PRIORITE</b>	Fort		
<b>STATUT</b>	Engagée		
<b>ORIENTATION STRATEGIQUE</b>	<b>OS 4. AMELIORER LE CADRE DE VIE &amp; RENFORCER L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b> <b>4.2. Vers un urbanisme résilient et la ville intelligente</b>		
<b>DESCRIPTION DE L'ACTION</b>	<p>La commune s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de protection de la biodiversité notamment en obtenant une reconnaissance en 2021 au titre de Territoire engagé pour la nature.</p> <p>Un inventaire des sites à désimperméabiliser et renaturer doit être établi dans le cadre de ce dispositif. Ainsi, ce projet de renaturation a pour objet le recensement en milieu urbain des îlots de chaleur les plus significatifs dans l'espace public et qui présentent un réel potentiel de « renaturation ».</p> <p>A partir de cet état des lieux, la commune devra définir une stratégie à court et moyen terme permettant à ces espaces publics de remplir des fonctions exercées par les sols naturels et de prioriser les opérations qui présentent un fort potentiel de mutabilité.</p> <p>Ce diagnostic sera mis en parallèle avec le schéma directeur des eaux pluviales afin de voir comment ces zones de renaturation peuvent réguler le cycle de l'eau dans les zones urbaines (points de débordement de réseaux, pollution, impact des inondations,...).</p> <p>L'objectif final de ce projet est bien la désimperméabilisation et la renaturation des sols.</p> <p>Le projet se fera en plusieurs étapes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Travail de terrain pour effectuer un diagnostic des îlots de chaleur, des rues les plus adaptées, des points problématiques concernant le pluvial. Ce travail sera couplé à un diagnostic des services techniques sur la faisabilité dans les zones privilégiées.</li> <li>- Une cartographie sera alors élaborée pour l'aide à la décision des élus et l'appui à l'information et la concertation avec la population.</li> <li>- action technique dans la création des espaces à renaturer, à aménager.</li> </ul>		
<b>PARTENAIRES A SOLLICITER</b>	Etat Agence de l'eau CAUE Conseil Départemental 66		
<b>DEPENSES</b>	30 000 € HT concernant le diagnostic, la cartographie, la concertation avec la population Un budget conséquent devra être mis en place sur 2024-2025 pour les aménagements effectifs liés à la renaturation. Possibilité de fond vert pour les travaux		
<b>CALENDRIER</b>	Été 2023 : diagnostic du centre-ville Automne 2023 : cartographie et choix des zones à renaturer en priorité avec les élus. Début 2024 : action d'information et de concertation avec la population 2024 -2025 : Action de renaturation effective		
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	-Bourg centre : intégrer plus de nature en ville, notamment pour atténuer l'effet des îlots de chaleur urbains -PCAET : Positionner le territoire vers une urbanisation moins consommatrice et adaptée au changement climatique. Action n°6 : accroître la place de la nature sur le territoire -Elaboration d'un schéma directeur des espaces verts et d'une charte de l'arbre en cours		
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	Nombre de zones potentielles à renaturer Nombre de zones renaturées ou désimperméabilisées.		

<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	Le travail sur les îlots de chaleur permet à la population d'avoir un cadre de vie plus agréable. Les habitants vont être les acteurs de cette renaturation car ils vont participer au fleurissement, à l'entretien de ces zones revégétalisées. Cela peut créer plus de cohésion entre les habitants. La renaturation du centre ville dans son ensemble peut permettre un accueil plus important d'habitants à l'année dans le centre ancien.
<b>ANNEXES</b>	Délibération territoire engagé pour la nature

## FICHE ACTION N° A. 2

# DEVELOPPEMENT DES PISTES CYCLABLES A ARGELES-SUR-MER

<b>MAITRE D'OUVRAGE</b>	Commune d'Argelès-sur-Mer	<b>DEFIS CRTE</b>	3 - Une mobilité des biens et des personnes durable, organisée, accessible 7- Des espaces de vie accessibles et de qualité
<b>DIRECTION REFERENTE</b>	Services techniques		
<b>NIVEAU DE PRIORITE</b>	Fort		
<b>STATUT</b>	Engagée et en projet		
<b>ORIENTATION STRATEGIQUE</b>	<b>OS 2. OPTIMISER LES CONNEXIONS AUX DIFFERENTES ECHELLES TERRITORIALES EN DEVELOPPANT LES MOBILITES DECARBONNEES ET L'ACCESSIBILITE</b> 2.2. Repenser les déplacements au sein des communes		
<b>DESCRIPTION DE L'ACTION</b>	<p>La commune possède déjà un réseau de pistes cyclables important (environ 35km). La municipalité souhaite améliorer la sécurité des cyclistes et relier tous ces tronçons de pistes cyclables entre eux afin de poursuivre la réalisation d'un véritable maillage. Couplé à la DSP transport qui a débuté en Mai 2023, cela permettra de fluidifier la circulation automobile.</p> <p>Les secteurs suivants seront privilégiés pour les 2 prochaines années :</p> <p>Chemin de Nèguebous (du lycée Christian Bourquin au camping du clos du thym) Avenue de Collioure (aménagement probable d'une passerelle) Avenue de Molière (du rond point de Pujol à l'avenue du 8 Mai)</p> <p>La plupart de ces aménagements de pistes cyclables sont couplés au réaménagement et réfection de la voirie routière.</p>		
<b>PARTENAIRES A SOLLICITER</b>	<p>Etat Région Conseil Départemental 66 Pays Pyrénées Méditerranée et CC ACVI : Schéma Directeur cyclable 2023-2024</p>		
<b>DEPENSES (Prévisionnel)</b>	<p>Les prévisionnels comprennent les aménagements de voirie de manière globale (piste cyclable, trottoir, voirie routière et aménagement des abords).</p> <p>Nèguebous : 2 560 000€ Collioure : 1 200 000€ Molière : 1 200 000€</p>		
<b>CALENDRIER</b>	<p>Nèguebous : Tranche 1 terminée, tranche 2 fin 2023 et tranche 3 2024 Collioure : 2024-2025 Molière : 2024-2025</p>		
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	<p>-Bourg centre : renforcer le maillage de liaisons douces et l'offre des services dédiés aux vélos. -PCAET : Favoriser les mobilités actives Action n°9 : améliorer les infrastructures de mobilités actives</p>		
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	Linéaire de voirie aménagé pour les cycles		
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	<p>La création ou la réfection de ces pistes cyclables va permettre un lien plus sécurisé entre les lieux de vie stratégiques (lycée, école, logements sociaux, lotissements résidentiels à l'année, commerces, équipements publics,...).</p> <p>Ces nouveaux réseaux vont être connectés au réseau cyclable existant qui conduit au centre ville, à tous les commerces et services.</p> <p>Il y a donc une vraie plus value pour les habitants à l'année et pour la revitalisation du centre-ville.</p> <p>De plus, la commune accueille plus de 100 000 touristes chaque été, ces pistes cyclables qui desservent un grand nombre de camping, couplées aux autres modes de transport alternatifs mis en place, poursuivront le désengorgement des voies et parkings.</p>		
<b>ANNEXES</b>	Cahier des charges du schéma de mobilité durable		



## FICHE ACTION N° A. 3

# LA PROBLEMATIQUE DES LOGEMENTS DES TRAVAILLEURS SAISONNIERS

<b>MAITRE D'OUVRAGE</b>	Commune d'Argelès-sur-Mer	<b>DEFI CRTE</b>	7- Des espaces de vie accessibles et de qualité
<b>SERVICE REFERENT</b>	Service urbanisme		
<b>NIVEAU DE PRIORITE</b>	Fort		
<b>STATUT</b>	En projet		
<b>ORIENTATION STRATEGIQUE</b>	<b>OS 1. RENOUELER LES CENTRES URBAINS EN SOBRIETE FONCIERE ET ENERGETIQUE</b> <b>1.1. Garantir une offre de logements de qualité, adaptés et accessibles à tous en centre-ancien</b>		
<b>DESCRIPTION DE L'ACTION</b>	<p>La commune d'Argelès sur Mer est très touristique, sa population passe de 11 000 habitants à plus de 100 000 habitants en période estivale. Cet afflux de touristes nécessite l'emploi de nombreux saisonniers (campings, restaurants, commerces,...). A ce jour, les travailleurs saisonniers rencontrent de réelles difficultés pour se loger préférant parfois décliner des emplois pour des raisons de logement.</p> <p>Ainsi, la commune accompagnée par la préfecture souhaite mener une étude afin de répondre à cette demande d'hébergement pour les travailleurs saisonniers. Cette étude a pour objectifs de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire l'état des lieux de l'offre locale en matière d'hébergement des travailleurs saisonniers</li> <li>- Étudier les opportunités offertes par la Commune : rénovation d'un bâtiment vacant pour l'hébergement des travailleurs saisonniers, réserves foncières communales (ex : aire de camping-car dédiée aux saisonniers), étudier la faisabilité d'installation d'HLL destinées aux saisonniers dans l'enceinte de certains campings...</li> <li>- Etudier les leviers fiscaux à disposition des collectivités et leurs impacts pour financer la création d'une offre d'hébergement pour les travailleurs saisonniers ;</li> <li>- Développer et tester des solutions permettant de mobiliser rapidement des logements à travers notamment les copropriétés touristiques (ciblées préalablement via l'étude de la CCACVI) :</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. repérer &amp; identifier l'offre</li> <li>2. quantifier, qualifier les besoins</li> <li>3. étudier la faisabilité</li> <li>4. passer à l'action, convaincre</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier et étudier les différents dispositifs d'aides aux travaux mobilisables pour rénover et louer des logements à destination des travailleurs saisonniers (PIG du département, Anah, MaPrimRénov, Eco-prêt à taux zéro...)</li> <li>- Accompagner d'éventuels porteurs de projets et coordonner leurs actions avec les partenaires (privés et publics)</li> <li>- Rédiger une convention pour le logement des travailleurs saisonniers en application de l'article L. 301-4-1 du code de la construction et de l'habitation</li> </ul> <p>D'une manière générale, un chargé de projet a pour mission de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- animer et mettre en œuvre la démarche de manière opérationnelle : initier et coordonner la mise en place de solutions, en lien avec les autres démarches lancées au niveau intercommunal et sur le territoire de l'Occitanie voire au niveau national ; fédérer et associer un réseau d'acteurs privés et publics autour du/des projets ;</li> <li>- produire des supports de communication pour faire connaître la démarche auprès des propriétaires</li> <li>- proposer un dispositif d'accompagnement pérenne pour s'assurer de la durabilité de la démarche.</li> </ul>		
<b>PARTENAIRES A SOLLICITER</b>	<p>Etat</p> <p>Maison du Travail Saisonnier</p> <p>Communauté de communes ACVI</p> <p>Office municipal du tourisme</p> <p>Région Plan Littoral 21</p> <p>EPF Occitanie</p>		

<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>	Subvention FNADT : 50 000€ Commune : 15 000€
<b>CALENDRIER</b>	L'étude doit être faite dans le courant de 2023 afin de pouvoir apprécier les 1ers bénéfices pour les travailleurs saisonniers dès la saison prochaine (été 2024). Recrutement du chef de projet pour Septembre 2023.
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	-CC ACVI : opération de captation et d'amélioration de l'habitat à destination des étudiants et salariés saisonniers dans le parc des copropriétés touristiques. -PLH de la CC ACVI
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	Nombre de propriétaires de logement vacant approché Nombre de logements négociés en faveur du logement saisonnier
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	Le problème de recrutement des travailleurs saisonniers a un réel impact sur la qualité du service rendu donc sur l'attractivité de la destination. En effet, sans ces travailleurs saisonniers, plusieurs commerces, campings,... ont de réelles difficultés de fonctionnement. Cela peut avoir un impact sur la vie économique de la commune hors saison estivale.
<b>ANNEXES</b>	CC ACVI : document de lancement d'une étude concernant une opération de captation et d'amélioration de l'habitat à destination des étudiants et salariés saisonniers dans le parc des copropriétés touristiques.

## FICHE ACTION N° A.4

# CREATION DE JARDINS FAMILIAUX A ARGELES-SUR-MER

<b>MAITRE D'OUVRAGE</b>	Commune d'Argelès-sur-Mer	<b>DEFI CRTE</b>	5- Une transition alimentaire permettant à tout le monde de "bien produire" et "bien manger"
<b>SERVICE REFERENT</b>	Transition écologique		
<b>NIVEAU DE PRIORITE</b>	Fort		
<b>STATUT</b>	Validée		
<b>ORIENTATION STRATEGIQUE</b>	<b>OS 4. AMELIORER LE CADRE DE VIE &amp; RENFORCER L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b> 4.1. Vers un urbanisme inclusif et durable		
<b>DESCRIPTION DE L'ACTION</b>	<p>La commune s'est inscrite dans un projet de transition alimentaire. En Janvier 2023, la municipalité a délibéré sur une stratégie agricole alimentaire qui porte comme objectifs de « mener des actions de sensibilisation à l'alimentation durable auprès de l'ensemble des Argelésiens » et « d'ancrer l'image de notre commune Argelès la Naturelle ».</p> <p>Le projet de jardin collectif de la municipalité traduit la volonté de reconnexion des argelésiens à une alimentation durable. Il s'agit de permettre ici premièrement à tous les argelésiens et aux enfants de la commune d'avoir un espace pour faire pousser des légumes, de mieux connaître le jardinage ainsi que les métiers de l'agriculture. C'est aussi un lieu d'intervention par des agriculteurs, des jardiniers expérimentés et de formation : usages de l'eau au jardin, pratiques techniques, permaculture, compostage, préservation de la biodiversité...</p> <p>Ces jardins permettront de créer une dynamique associative autour de l'alimentation durable, aux personnes en situation de précarité d'accéder à de l'alimentation de qualité en lien avec les paniers solidaires, de sensibiliser enfants et familles.</p> <p>Ainsi, ce projet pourra assurer une alimentation saine et équilibrée accessible à tous.</p> <p>C'est un réel atout pour les personnes habitants dans le centre-ville sans extérieur.</p> <p>Le projet consiste à créer une trentaine de parcelles individuelles, 1 parcelle partagée (plutôt destinée aux associations) et 1 parcelle collective (destinée à de l'insertion) tout cela sur la parcelle AZ 297 appartenant à la commune.</p>		
<b>PARTENAIRES A SOLLICITER</b>	Conseil départemental Programme Alimentaire Territorial du Pays Pyrénées Méditerranée.		
<b>DEPENSES</b>	<p>La parcelle appartient déjà à la commune (c'est un terrain en friche derrière l'école). Les dépenses envisagées sont donc celles liées à l'aménagement de la zone, à l'acquisition de matériel spécifique (Cabanon, arrosage, puits, matériel de pompage, local technique, cheminement intérieur, clôture, portail,...) Le coût global des travaux ci-dessus énoncés est de 124 300 € HT</p>		
<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>	Possible subvention du Conseil Départemental 66		
<b>CALENDRIER</b>	Livraison courant de l'année 2024 si les conditions d'accès à l'eau se sont améliorées.		
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	<p>Projet Alimentaire Territorial Pays Pyrénées Méditerranée PCAET Action 28 : Favoriser l'alimentation locale et durable Bourg Centre : ouvrir des jardins familiaux, véritables lieux de production et d'apprentissage. Objectif : autonomie alimentaire, alimentation locale, économie circulaire.</p>		
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	<p>Nombre de parcelles attribuées Nombre de personnes inscrites aux ateliers d'apprentissage et de sensibilisation.</p>		
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	Les jardins familiaux à proximité du centre-ville permettent de maintenir la population dans le centre-ville (appui au programme de l'OPAH mené par la collectivité). Cela permet aux personnes qui n'ont pas d'extérieur de pouvoir jardiner, ça favorise le lien social et permet la remise en culture d'un terrain en friche.		

	C'est un réel atout pour accueillir de nouveaux résidents à l'année dans le centre-ville et maintenir un dynamisme.
<b>ANNEXES</b>	Délibération Avril 2023 pour Appel à Manifestation d'intérêt (occupation, gestion et animation d'un terrain communal à vocation de jardin collectif)

## FICHE ACTION N° B. 1

### PROGRAMME DE RENOVATION ENERGETIQUE ET D'INSTALLATIONS PHOTOVOLTAIQUES SUR LE PATRIMOINE COMMUNAL DE BANYULS-SUR-MER

MAITRE D'OUVRAGE	Commune de Banyuls-sur-Mer	DEFIS CRTE	1 -Un territoire à énergie positive 7- Des espaces de vie accessibles et de qualité
SERVICE REFERENT	Direction Générale & Dir. des Services Techniques		
NIVEAU DE PRIORITE	Fort		
STATUT	En projet		
ORIENTATION STRATEGIQUE	OS 1. RENOUELER LES CENTRES URBAINS EN SOBRIETE FONCIERE ET ENERGETIQUE 1.2. S'engager dans la rénovation et la production énergétique		

La commune de Banyuls-sur-Mer proportionne un large éventail de services aux banyulencs et à la population des communes alentours tels que des services publics administratifs et sociaux au sein de l'Hôtel de Ville (Maison France Service / CCAS, état civil, émission de passeports et de cartes d'identité, etc.), un accès à des équipements sportifs et culturels avec plus de 80 associations dont une partie d'entre elle occupe l'immeuble Novelty et le gymnase Morret, ou encore le groupe scolaire Aristide Maillol qui compte 169 élèves en école élémentaire en et 60 élèves en maternelle 2021-2022 (annuaire de l'éducation nationale).

La commune souhaite conduire un programme exemplaire prenant en compte tous les aspects liés au développement durable dont le pivot est la **rénovation énergétique de son patrimoine communal**. A cela s'ajoute la **production d'énergie dans une volonté de réduction de l'empreinte environnementale et de sobriété énergétique**, avec une composante pédagogique pour le personnel et le public demandant des autorisations d'urbanisme. Ainsi, ce programme garantira le **confort et le bien être des usagers** (thermique, étanchéité, qualité de l'air des locaux, amiante et qualité acoustique lorsque pertinent), **l'équité d'accessibilité aux services** (PMR et travaux de mise aux normes : amiante, RT et incendie) et **la maîtrise des coûts de fonctionnements**, particulièrement conséquents pour les finances locales des petites communes.

**Ce programme de rénovation énergétique et d'installations photovoltaïques s'articule autour de 4 lots :**

> **LOT 1 - Groupe scolaire Maillol** (1 891m<sup>2</sup>) construit en 1954 + **8 logements**

Les bâtiments ont déjà fait l'objet de quelques travaux. D'une part, l'opération concerne la rénovation énergétique des bâtiments, dans une optique d'économie (d'énergie et financière) et d'amélioration du confort (tant d'été que d'hiver). D'autre part, la qualité architecturale des façades extérieures doit être améliorée

>**LOT 2 - Hôtel de Ville** (1 385 m<sup>2</sup>) : construit avant 1948. Le bâtiment a déjà fait l'objet de quelques travaux. L'opération concerne la rénovation énergétique du bâtiment dans une optique d'économie (d'énergie et financière) et d'amélioration du confort (tant d'été que d'hiver).

>**LOT 3 - Immeuble Novelty** (1 580m<sup>2</sup>) : construit avant 1948 a fait l'objet d'une rénovation globale en 2004 (façade, menuiseries et murs doublés par l'intérieur). Néanmoins, une source d'inconfort thermique (surchauffe) a été repérée au niveau de la verrière de la salle de danse, verrière sans protection solaire qui induit d'importants apports solaires car exposée au Sud-Est. La climatisation des locaux concernés ne suffit pas. Le bâtiment a déjà fait l'objet d'une rénovation globale en 2004. L'opération concerne la rénovation énergétique du bâtiment dans une optique d'économie (d'énergie et financière) et d'amélioration du confort (tant d'été que d'hiver). Une production photovoltaïque est envisagée en toiture.

>**LOT 4 - Gymnase Moret** (1 680m<sup>2</sup>) : construit en 1990, ni chauffé ni refroidit. L'opération concerne le désamiantage et solarisation du bâtiment. L'opération visera l'amélioration du confort thermique des occupants via l'isolation de la toiture qui ne l'est pas actuellement. Le confort visuel lié aux surfaces vitrées en toiture sera également traité.



#### DESCRIPTION DE L'ACTION

	La commune de Banyuls-sur-Mer a désigné la SPL Perpignan Méditerranée comme mandataire du programme qui s'est assurée de la définition du programme en vue de la désignation du maître d'œuvre qui se chargera de la conception (diagnostic, audit énergétique, pièces administratives et techniques, etc.).	
<b>PARTENAIRES A SOLLICITER</b>	Etat, partenaire institutionnel et financier Banque des Territoires, partenaire financier	CCACVI, partenaire institutionnel et financier SPL Perpignan Méditerranée, assistance à maîtrise d'ouvrage
<b>DEPENSES (Prévisionnel)</b>	Coût total prévisionnel de 3.220.800€	
	<b>Poste de dépenses</b>	
	<b>Volet Aménagement</b>	
	<b>Lot 1 – Groupe scolaire + 8 logement</b>	
	- Travaux : rénovation énergétique - En option (selon résultats des études) : installer une centrale photovoltaïque en envisageant l'autoconsommation collective avec les autres bâtiments publics	730 000
	<b>Lot 2 – Hôtel de ville</b>	
	- Travaux : rénovation énergétique - En option (selon résultats des études) : installer une centrale photovoltaïque en envisageant l'autoconsommation collective avec les autres bâtiments publics	754 000
	<b>Lot 3 – Immeuble Novelty</b>	
- Travaux : rénovation énergétique, installer une centrale photovoltaïque en envisageant l'autoconsommation collective avec les autres bâtiments publics	105 000	
<b>Lot 4 – Gymnase MORET</b>		
- Travaux : désamianter la couverture du gymnase, installer une centrale photovoltaïque en envisageant l'autoconsommation collective avec les autres bâtiments publics	465 000	
Sous-total en € H.T.		2 054 000
<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>	Ce projet fait l'objet d'un phasage pluriannuel de travaux entre 2023 et 2025 et de l'intégration des dépenses correspondantes au PPPI. La commune envisage de mobiliser : - Etat - Fonds Vert dispositif "rénovation des bâtiments publics" - Banque des territoires - dispositif intracting - CCACVI – fonds de concours (sous réserve d'éligibilité et de validation)	
<b>CALENDRIER</b>	PHASE I - Etudes préalables [2023] PHASE II - Travaux d'aménagement [2024 – 2025]	
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	Petites ville de demain Contrat cadre Bourg-Centre Occitanie / Contrat Territorial Occitanie Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérés	
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La rénovation énergétique des bâtiments est réalisée</li> <li>- La production électrique couvre une partie des besoins électriques annuels : <ul style="list-style-type: none"> <li>. 57 kWc au Groupe scolaire Maillol</li> <li>. 9 kWc à l'Hôtel de ville</li> <li>.30 kWc à l'immeuble Novelty</li> <li>.85 kWc sur le pan Sud du Gymnase Moret</li> </ul> </li> <li>- Les usagers sont satisfaits du confort des bâtiments</li> <li>- Les installations photovoltaïques sont en place</li> </ul>	
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Faire des bâtiments publics des modèles de sobriété foncière et énergétique</li> <li>•Assurer l'accès aux équipements et services publics</li> <li>•Garantir l'accessibilité des espaces de vie à tous</li> <li>•Elargissement de la capacité d'investissement communale en vue de déployer le projet de revitalisation territorial</li> </ul>	
<b>AUTORISATIONS NECESSAIRES &amp; ANNEXES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Contraintes de fonctionnement/site occupé</u> : nécessité d'effectuer des tranches de travaux pour les opérations sur les bâtiments maintenant leurs activités &gt;Lot 1 – groupe scolaire =&gt; privilégier les vacances scolaires &gt;Lot 2 (hôtel de ville) &amp; Lot 3 (salle Novelty) notamment=&gt; nécessité de coordination et privilégier les périodes les moins utilisées.</li> <li>• <u>Contraintes d'urbanisme</u> : anticipation des documents réglementaires applicables au PLU, périmètre du Site Patrimonial Remarquable, abords de monuments historiques, etc. <u>ex</u> : &gt; panneaux photovoltaïques : obligatoirement aux couleurs type EDILIANS &gt;réunions avec l'ABF pour valider le projet</li> <li>• <u>Contraintes techniques</u> : des divers services techniques intervenant, notamment (non exhaustif) les services techniques de la commune, ENEDIS et télécom ; Service éclairage public (commune) ; Service des eaux et de l'assainissement (déléguataire) ; Service de sécurité et d'incendie, si nécessaire ; Services de l'Etat (ministère de l'Education, DDTM, accessibilité...)  <u>ex</u> : l'opération globale d'autoconsommation collective sur la commune, il sera prévu une convention avec ENEDIS L'immeuble Novelty sera ainsi producteur et consommateur dans cette convention</li> </ul>	

## FICHE ACTION N° B. 2

### CREATION D'UN POLE D'ECHANGE MULTIMODAL (PEM) A LA GARE SNCF & D'UNE NOUVELLE ENTREE DE VILLE VERS LE PEM EN DELESTANT LA VOIE LITTORALE DE BANYULS-SUR-MER

<p><b>MAITRE D'OUVRAGE</b></p> <p><b>SERVICE REFERENT</b></p> <p><b>NIVEAU DE PRIORITE</b></p> <p><b>STATUT</b></p>	<p>Commune de Banyuls-sur-Mer</p> <p>Dir. Générale &amp; Dir. des Services Techniques</p> <p>Fort</p> <p>En projet</p>	<p><b>DEFI CRTE</b></p>	<p>3 - Une mobilité des biens et des personnes durable, organisée, accessible</p>
<p><b>ORIENTATION STRATEGIQUE</b></p> <p><b>OS 2 . OPTIMISER LES CONNEXIONS AUX DIFFERENTES ECHELLES TERRITORIALES EN DEVELOPPANT LES MOBILITES DECARBONNEES ET L'ACCESSIBILITE</b></p> <p>2.1 Repenser les déplacements intercommunaux / 2.2. Repenser les déplacements au sein des communes</p>			
<p><b>DESCRIPTION DE L'ACTION</b></p>	<p>Enclavée à l'extrémité de la Côte Vermeille, l'accès à Banyuls-sur-Mer est conditionné à la seule RD914 voie très fréquentée (5 à 10 000 véhicules par jour sur l'axe Elne/Banyuls-sur-Mer). Particulièrement saturée en période estivale de fait de l'attractivité touristique, elle ne peut être dédoublée. <b>La commune mise sur le renforcement de l'usage du service TER qui dessert l'ensemble des communes côtières entre l'Espagne et Perpignan</b> pour décarbonner les mobilités, réduire la pression routière, réduire la place de la voiture en ville ainsi que pour réduire le coût et les temps de déplacements pendulaires qui pèsent sur les actifs du territoire qui reçoit 685actifs/jours et en émet 485/jour, ainsi que les scolaires avec 160 scolaires se rendent sur Port-Vendres, et 115 sur Perpignan (INSEE 2017, étude SPL ARAC Occitanie - oct.2021).</p> <p>Face à ce constat, <b>Banyuls-sur-Mer souhaite développer un Pôle d'Echange Multimodal à 300m du futur Pôle d'Economie Bleue</b>. La gare étant actuellement inaccessible en bus, la création d'une nouvelle voirie est indispensable afin de permettre le retournement des cars Lio. Cette nouvelle entrée de ville et l'investissement dans cette nouvelle voirie permettra la multimodalité ainsi que le délestage de la voie littorale (RD914). <b>En parallèle, le lancement d'une étude de mobilités est indispensable pour compléter cette démarche globale</b> engagées avec une restructuration des parkings, notamment de délestage, ainsi que la favorisation des continuités piétonnes et mobilités actives : promenade en front de mer, voie verte le long de la Baillaury, sécurisation des itinéraires, accessibilité piétonne, etc. Ainsi la gare qui bénéficie d'un emplacement avantageux à 10-15 minutes à pieds du centre-ville fait partie intégrante de cette réflexion.</p> <p>Le périmètre du PEM, étudié en COTECH du 19.10.2021 et du 21.01.2022, puis validé par le COPIL du 31 mai 2022 comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le <b>parvis de la gare</b>, avec dépose minute, stationnement 2 roues, Places PMR</li> <li>&gt;L'actuelle <b>zone de stationnement</b>, ou s'articuleront des emplacements gratuits pour les abonnés du TER et stationnements urbains payants, par la mise en place d'un système de barrièrage unique en entrée et sortie : cars, 80 places pour le PEM, places réservées PMR, bornes de recharge, rac à vélo, éventuellement co-voiturage.</li> <li>&gt;La zone correspondant à l'emprise de la future voirie nécessaire au cheminement des cars</li> </ul>		
<p><b>PARTENAIRES A SOLLICITER</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Région Occitanie, l'autorité organisatrice de la mobilité sur ce territoire</li> <li>•L'Agence Régionale Aménagement Construction Occitanie (SPL ARAC) pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage</li> <li>•Différentes entités de la SNCF qui se partage la maîtrise foncière de la gare et de ses abords : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;SNCF Gares &amp; connexions a la maîtrise du parvis et du bâtiment voyageurs ville</li> <li>&gt;SNCF Réseau possède l'intégralité de la zone de stationnement</li> <li>&gt;SNCF FRET</li> </ul> </li> </ul>		



	•Conseil Départemental 66, pour sa compétence en matière de mobilités
<b>DEPENSES (Prévisionnel)</b>	Coût total prévisionnel : 2.320.000€ >Voirie d'accès à la gare : 1.300.000€ > Acquisition du foncier : 720.000€ > Parvis : 300.000€
<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>	En cours d'arbitrage
<b>CALENDRIER</b>	Le projet de PEM se déroule en 5 phases : <b>PHASE 1</b> –Etude d'opportunité : diagnostic et analyse des besoins [2022] <b>PHASE 2</b> –Etude de faisabilité [2022] <b>PHASE 3</b> – [2023] . Etude pré-opérationnelles .Restructuration du foncier : procédures d'acquisition de la voirie par la commune & Mise en place d'une convention de transfert de Gestion avec la SNCF gare & connexions pour le parvis <b>PHASE 4</b> –Projet opérationnel : consultation travaux & réalisation des travaux de PEM [à partir de 2024] <b>PHASE 5</b> – 3 ans à compter de la remise de l'avant-projet : Réalisation de la voirie d'accès des cars au PEM
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	Petites villes de demain Contrat Territorial Occitanie Contrat cadre Bourg-Centre Occitanie Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérus Labélisation Grand Site Occitanie –Collioure en Côte Vermeille, pour le renforcement de l'attractivité touristique, des activités économiques, du rôle moteur et exemplaire de Banyuls-sur-Mer dans l'adaptation au changement climatique par l'amélioration du bien-vivre, et l'accueil des touristes : requalification des entrées de ville/repenser la nature en ville, desserte de la gare
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	.La gare est desservie par les cars Lio .Les voyageurs sont satisfaits de la transformation de la gare en PEM .+ 15% de voyageurs fréquentent la gare
<b>CONSEQUENCES SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	Ce projet est la composante d'un projet global de reconfiguration du quartier de la gare, à proximité immédiate du centre-ville, et de l'offre culturelle, de service et d'activités économiques et de recherche, à savoir : • La création d'un PEM avec création d'une desserte directe de la gare depuis l'entrée de ville pour en optimiser le fonctionnement • La réhabilitation de la salle Bartissol en continuité du PEM : tiers lieux, bibliothèque, maison des associations, Incubateur etc. • La mise en place d'un plan de mobilité favorisant les piétons et les usagers les plus vulnérables (voie verte, mobilités actives, création d'un stationnement à vocation urbaine, l'offre de stationnement actuelle étant saturée)
<b>ANNEXES / CONTRAINTES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Compétence mobilité &amp; Gestion du trafic ferroviaire</u> : la commune ne maîtrise pas le renforcement de l'offre de TER (augmentation de l'amplitude horaire, de la fréquence, etc.), ni celle des cars Lio</li> <li>• <u>Financière</u> : &gt;la participation financière de la Région Occitanie à la voie d'accès au PEM se fera uniquement à condition qu'il s'agisse d'une voie dédiée : cars, cycles, éventuellement co-voiturage dans l'hypothèse de la mise en place d'une gestion spécifique. &gt;la mise en place de d'une voie réservée est peu pertinente, étant donnée la fréquence et l'amplitude horaire du passage des transports en commun (~1/heure)</li> <li>• <u>Technique</u> : &gt;nécessité de rendre le PEM accessible aux cars pour garantir la multimodalité via l'aménagement de la voirie &gt; Présence d'un ouvrage d'art cheminant sous les voies ferrées, nécessitera une la réalisation d'une étude PRI pour la formulation de prescriptions de travaux pour la voirie (impact structurel + impact possible sur les conditions de réalisation des travaux à proximité des voies nécessitant une interruption de trafic) &gt; Possibilité de réaliser une voirie à double sens interrogée : proximité du talus ferroviaire, distance de 3m à respecter par rapport aux caténaires</li> </ul>



## FICHE ACTION N° B. 3

### AMENAGEMENT DU FRONT DE MER ET RESTRUCTURATION DES ACTIVITES COMMERCIALES DU PORT DE BANYULS-SUR-MER

MAITRE D'OUVRAGE	Commune de Banyuls-sur-Mer	DEFIS CRTE	3- Une mobilité des biens et des personnes durable, organisée, accessible 7- Des espaces de vie accessibles et de qualité 9- Une économie dynamique et vertueuse
SERVICE REFERENT	Direction Générale des Services		
NIVEAU DE PRIORITE	Fort		
STATUT	Validé		
ORIENTATION STRATEGIQUE	<b>OS 3. DES CENTRES ANCIENS AU COEUR DE LA REDYNAMISATION ECONOMIQUE</b> <b>3.1. Soutenir la mutation des activités commerciales et artisanales en centre ancien</b> <b>3.1.2 Requalification paysagère et fonctionnelle des espaces publics comme levier de rayonnement du territoire</b>		

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Banyuls-sur-Mer est implantée dans un écrin naturel exceptionnel entre mer et montagne. Précurseur en matière de développement économique et touristique respectueux de la biodiversité, cette commune de la Côte Vermeille se caractérise par sa baie ouverte sur la méditerranée qui borde la première réserve marine nationale de "Cerbère-Banyuls" créée en 1974 et son port de plaisance labélisé pavillon bleu.

Véritable colonne vertébrale de la commune, le front de mer cumule les fonctions commerciales, sportives, récréatives et de recherche de par les activités qui y sont implantées : restaurants, clubs de plongée, galerie d'artistes, pétanque, aire de jeux, banques, laboratoire d'analyses, hôtels, port de plaisance, biodiversarium et laboratoire océanologique, etc. Vieillissant et inadapté aux besoins actuels, un **projet de requalification paysagère et fonctionnelle global** de cet espace a été entrepris depuis 2015 par le Nord (tranche 1). Ce chantier a bénéficié de l'accompagnement de la Région Occitanie en s'inscrivant pleinement dans les objectifs du Plan littoral 21 avec la **sécurisation et l'apaisement de la voirie urbaine**, la **réorganisation des terrasses** au profit des **circulations douces**, le **renforcement de l'activité économique et touristique**. Tandis que la sécurisation et la modernisation du port en 2017 a bénéficié du soutien financier de la région et de l'Ademe (Plan d'Investissement Avenir et Biodiversité).

**Aujourd'hui, le projet d'aménagement de la tranche 3 répond à la nécessité de faire le lien entre les quartiers Sud, le port et le centre-ville au Nord de la commune.**

L'objectif est de résorber la fracture urbaine matérialisée par le franchissement de la Baillaury, petit fleuve traversant la commune, mais aussi de **revoir la manière de consommer l'espace** en zone urbaine en clarifiant la juxtaposition d'espaces déstructurés et séquencés, ainsi que de **moderniser l'image** de la commune à l'esthétique vieillissante tout en **améliorant son accessibilité et sa qualité pour tous**.

Le secteur d'intervention se déploie sur près de 5500m<sup>2</sup> de l'avenue Pierre Fabre jusqu'à la façade maritime, soit l'espace méditerranée. Le périmètre débute au niveau du franchissement de la Baillaury jusqu'au port. C'est grâce à une série de banquettes, créant un ruban continu le long de la promenade du front de mer, que le projet vient délimiter plusieurs poches d'activités. Tantôt tournée vers la mer, tantôt vers les façades urbaines, ce ruban apparaît comme un fils conducteur de l'espace méditerranée liant la promenade du front de mer du centre-ville à celle se trouvant le long du port de plaisance. Les qualités de cet espace en font un lieu de vie accessible pour les banyulencs, l'organisation de festivités et renforce sa dimension touristique et économique.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale, écologique et économique vertueuse qui passe par :

- >la création d'une **passerelle piétonne entre les deux rives de la Baillaury**

- >**Recomposition du front de mer** pour tous sur toute sa largeur : valoriser et poursuivre de la promenade, mise en scène des vues sur la côte vermeille



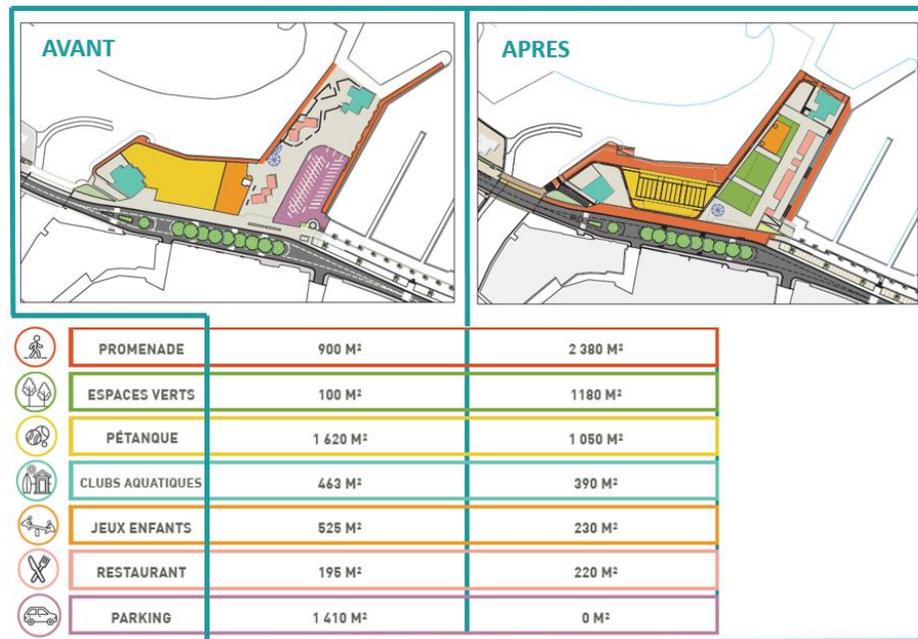
	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Requalification et <b>redimensionnement des aires de jeux pour enfants et terrains de boules</b></li> <li>&gt; <b>Mise au norme des "guinguettes" du Port avec l'édification de 4 cellules commerciale</b> pour de la vente à emporter ainsi qu'un sanitaire public. Ces bâtiments remplaceront les cellules existantes en veillant à harmoniser le bâti, et à ordonner les usages le long d'une pergola urbaine</li> <li>&gt; <b>Repenser les espaces</b> vers le confort des usagers et le respect de l'environnement (confort thermique : transformation du parking existant en îlots de fraîcheur avec désimperméabilisation des sols, plantation d'essences locales, etc.)</li> <li>&gt; <b>Suppression des zones de stationnement</b> et orientation des flux vers les parkings de délestage</li> <li>&gt; Parfaire l'<b>accueil des visiteurs et des plaisanciers</b></li> <li>&gt; <b>Amender l'accueil des animations temporaires</b></li> <li>&gt; <b>Modernisation de l'éclairage public</b></li> <li>&gt; l'adaptation des réseaux d'eaux potables et des réseaux d'eaux pluviales</li> </ul>								
<b>PARTENAIRES A SOLLICITER</b>	Etat, partenaire financier FRYS, bureau d'étude en paysage, urbanisme et architecture – Mission de maîtrise d'œuvre Région Occitanie, partenaire des tranches 1 et 2 dans le cadre du Plan Littoral 21 L'ADEME, partenaire financier lors des tranches 1 et 2 dans le cadre du Plan d'Investissement d'Avenir Biodiversité								
<b>DEPENSES (Prévisionnel)</b>	Coût prévisionnel de la requalification du front de mer – Tranche 3 : 2 779 000 € HT <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Poste de dépenses</th> <th style="text-align: center;">Montant en € HT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Volet I – Etudes préalables et AMO (2022-2024)</b></td> <td style="text-align: right;">263 500</td> </tr> <tr> <td><b>Volet II – Aménagement du site (travaux d'aménagement)</b></td> <td style="text-align: right;">2.516.000</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><b>Total en € H.T..</b></td> <td style="text-align: right;"><b>2.779.000</b></td> </tr> </tbody> </table>	Poste de dépenses	Montant en € HT	<b>Volet I – Etudes préalables et AMO (2022-2024)</b>	263 500	<b>Volet II – Aménagement du site (travaux d'aménagement)</b>	2.516.000	<b>Total en € H.T..</b>	<b>2.779.000</b>
Poste de dépenses	Montant en € HT								
<b>Volet I – Etudes préalables et AMO (2022-2024)</b>	263 500								
<b>Volet II – Aménagement du site (travaux d'aménagement)</b>	2.516.000								
<b>Total en € H.T..</b>	<b>2.779.000</b>								
<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>	En cours d'arbitrage Subventions sollicitées auprès de : Etat, Région Occitanie, CCACVI –fond de concours projet 2023 pour la tranche 3								
<b>CALENDRIER</b>	PHASE 1 - Etudes préalables et AMO [2022-2024] PHASE 2 – Travaux d'aménagement [2023-2024]								
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	Petites Villes de Demain Bourg-Centre Occitanie Grand Site Occitanie Collioure en Côte Vermeille Plan destination France Plan Littoral 21 Label Ville Amie des Aïnés								
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 30 % de la surface sera perméable et plantée.</li> <li>-30 % des sols sont désimperméabilisés. Un dispositif permettant l'infiltration des eaux de pluie vers le milieu naturel est en cours de mise au point.</li> <li>-75 % des matériaux sélectionnés dans les aménagements sont recyclables.</li> <li>-100 % des sols sont revêtus de couleurs claires et permettent de réguler la température en été</li> <li>-L'éclairage public est modernisé et permet d'optimiser les dépenses énergétiques .</li> </ul>								
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	Partie intégrante du projet de revitalisation du centre-ville, l'aménagement du front de mer contribue à : <ul style="list-style-type: none"> <li>•<b>Reconnecter les quartiers</b> entre eux et <b>au centre-ville</b></li> <li>•Favorise le dynamisme économique : <b>maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville</b></li> <li>•Renforce l'<b>attractivité touristique</b> : modernisant l'image de la commune</li> <li>•Améliore le <b>cadre de vie</b> des banyulencs : espaces de vie accessibles à tous, nature en ville, îlots de fraîcheurs, lieux de rencontres intergénérationnels</li> <li>•Accroît la <b>protection des biens et des personnes</b>, l'<b>accessibilité</b> aux personnes à mobilité réduite : restructuration des stationnements, mobilités douces et actives, qualité des espaces publics, etc.</li> <li>•Modernise l'<b>éclairage public</b> : respect de la biodiversité et réduction des dépenses de fonctionnement</li> </ul>								
<b>ANNEXES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Etude avant-projet</b> par le bureau d'études FRYs (extraits) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- plan de l'aménagement existant</li> <li>- plan de composition du projet</li> <li>- comparatif des surfaces : avant/après</li> </ul> </li> </ul>								

## ANNEXE : Projet d'aménagement du front de mer de Banyuls-sur-Mer

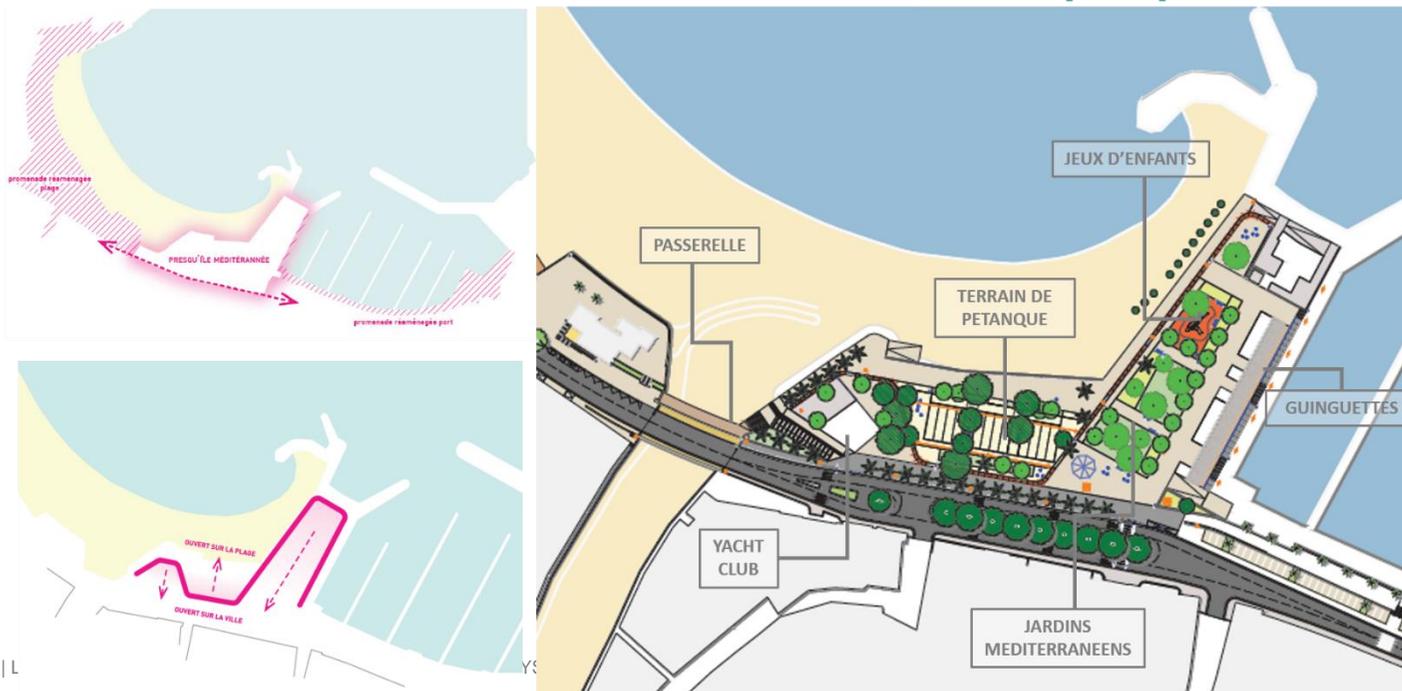
### PLAN DE L'AMENAGEMENT EXISTANT [AVANT]



### COMPARATIF DES SURFACES



### PLAN MASSE DU PROJET D'AMENAGEMENT DU FRONT DE MER – TRANCHE 3 [APRES]



Source : Etude AVP - FRYS - Réaménagement du front de mer de Banyuls-sur-Mer -



## FICHE ACTION N° B. 4

### STRATEGIE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES CENTRES-ANCIENS

MAITRE D'OUVRAGE	Commune de Banyuls-sur-Mer	DEFIS CRTE	1- Un territoire à énergie positive 7- Des espaces de vie accessibles et de qualité
SERVICE REFERENT	Service Urbanisme		
NIVEAU DE PRIORITE	Fort		
STATUT	En projet		
ORIENTATION STRATEGIQUE	OS 1. RENOUVELER LES CENTRES URBAINS EN SOBRIETE FONCIERE ET ENERGETIQUE		

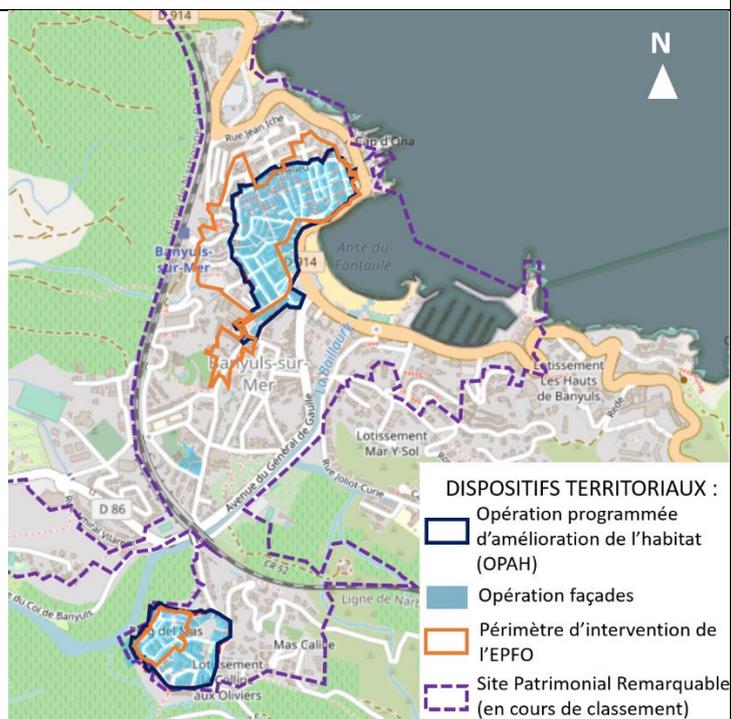
#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Banyuls-sur-Mer est une commune touristique du littoral méditerranée de 4738 habitants connaissant un pic en saison estivale entre 20 et 40 000 habitants de par l'importance de ses résidences temporaires et secondaires (51%). La population qui reste stable, avec une variation annuelle de +0,2% entre 2013 et 2019 (INSEE), est en réalité dopée par un solde migratoire positif. Ce territoire pourvoyeur d'emplois et pourtant confronté à des enjeux transversaux allant du vieillissement accéléré de sa population et de la fuite des forces vives de son territoire (prédominance des ménages d'une seule personne présentant un risque accru d'isolement : 43% ; un tiers de ménages de plus de 75 ans ; 16% de ménages avec enfants contre 25% au niveau national) à son marché de l'immobilier de plus en plus prohibitif qui ne doit pas faire oublier que 16% des ménages restent sous le seuil de pauvreté et que 6% des ménages sont en situation potentielle d'indignité dans le logement.

**La commune souhaite amorcer une dynamique de renouvellement urbain sur ses noyaux anciens (notamment Le Cap d'Oune et le Puig del Mas) sous le prisme de la sobriété foncière et de la transition écologique (lutte contre la précarité énergétique et le logement indigne, adaptation du logement à l'avancée en âge, etc.) qui répondra aux attentes des ménages et permettra d'anticiper les besoins à venir.**

La commune a engagé une démarche globale, multisectorielle et partenariale avec :

- > SCoT Littoral Sud
- > Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intercommunale 2019-2022 (+2ans de prolongation)
- > Opération façade intercommunale (sur trois secteurs : Le Cap d'Oune, Puig del Mas et la Réthorie)
- > Programme Local de l'Habitat 2 intercommunal
- > un Site Patrimonial Remarquable (SPR) en cours de constitution pour la protection et la valorisation de l'espace urbain et paysager
- > Convention pré-opérationnel "cœurs de ville" avec l'EPF Occitanie approuvée le 21 juillet 2023
- > Mise en place d'outils juridiques et fonciers en urbanisme (droit de préemption urbain renforcé, etc.)
- > Renforcement de l'information-communication sur les aides à l'amélioration de l'habitat : réunions publiques, etc.



	<p>Parallèlement, la commune a besoin d'une vision beaucoup plus précise de l'état du parc d'habitation dans ce centre ancien et des possibilités dont elle dispose pour le rendre plus attractif. La commune a la <b>volonté de lancer une étude de faisabilité technique, financière et de programmation du projet de renouvellement urbain du centre-ancien</b>. Celle-ci est complémentaire à son étude sur les logements saisonniers de 2018 et celle menée en 2023 par la CCACVI à l'échelle de ses communes littorales.</p> <p>Lancée dans cette dynamique vertueuse, la commune consolide actuellement sa stratégie de revitalisation foncière pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Etudier l'opportunité de mettre en place des outils innovants : permis de louer, instauration de secteurs de taille de logement (PLU), etc.</li> <li>• Inciter le secteur privé à la réhabilitation d'immeubles via la mobilisation des outils ORT : extension des aides de l'ANAH (VIR, DIIF), la défiscalisation dans l'ancien, etc.</li> </ul>
<b>PARTENAIRES A SOLLICITER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat</li> <li>• CCACVI, service habitat</li> <li>• EPF Occitanie</li> <li>• OPH 66 : bailleur social</li> <li>• CD66</li> <li>• Région Occitanie</li> <li>• Architecte des Bâtiments de France</li> <li>• CAUE</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CAF</li> <li>• MSA (mutuelle agricole)</li> <li>• ARS (agence régionale de santé) et sa cellule LHI (Logement et habitat indigne)</li> <li>• DDTM</li> <li>• ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement</li> <li>• ANIL : Agence Nationale d'Information sur le logement</li> <li>• ANAH : Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat</li> <li>• Banque des Territoires</li> </ul>
<b>DEPENSES (Prévisionnel)</b>	En cours de chiffrage
<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>	Subventions à sollicité auprès de : EPF Occitanie, ANAH, Région Occitanie/Banque des Territoires
<b>CALENDRIER</b>	<p><b>PHASE 1</b> – Conventionnement avec l'EPF Occitanie &amp; Etude de faisabilité et de programmation (34semaines) [2022-2024]</p> <p><b>PHASE 2</b> – Déploiement de la programmation [2024]</p>
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	<p>Petites villes de demain</p> <p>Contrat Territorial Occitanie</p> <p>Contrat cadre Bourg-Centre Occitanie</p> <p>Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)</p>
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'étude pré-opérationnelle est lancée</li> <li>- Le foncier bâti à renouveler est identifié à la parcelle</li> <li>- La commune dispose d'une programmation opérationnelle pluriannuelle</li> <li>- Réalisation d'opérations d'aménagement à dominante de logements comprenant au moins 25 % de logements locatifs sociaux</li> </ul>
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	Banyuls-sur-Mer a l'ambition de <b>renforcer l'attractivité résidentielle de ses centres-anciens</b> , notamment pour les primo-accédants à travers <b>des offres abordables et adaptées</b> aux jeunes ménages et aux familles avec enfants, de <b>maintenir l'équilibre entre l'offre de résidences principales et secondaires</b> , ou encore <b>de garantir l'adaptation des logements à l'avancée en âge et/ou aux handicapés</b> .
<b>POINTS DE VIGILANCE</b>	Respect des multiples réglementations en vigueur, droit & propriété privé, temporalité des projets, coût financier et complexité du montage/suivi de travaux

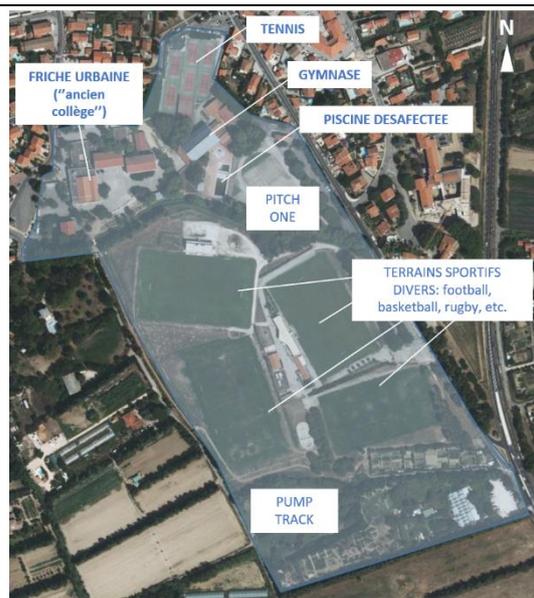
## FICHE ACTION N° E. 1

# RECONQUÊTE DE L'ESPACE SALITAR A ELNE

MAITRE D'OUVRAGE	Commune d'Elne	DEFIS CRTE	1- Un territoire à énergie positive
SERVICE REFERENT	Pôle Aménagement & Démocratie Participative		2- Une ressource en eau à rationaliser et préserver
NIVEAU DE PRIORITE	Fort		4- Une biodiversité révélée, intégrée et préservée
STATUT	En projet		7- Des espaces de vie accessibles et de qualité
ORIENTATION STRATEGIQUE	OS 1. <b>RENOUVELER LES CENTRES URBAINS EN SOBRIETE FONCIERE ET ENERGETIQUE</b> OS1.3 Réinvestir les friches urbaines et les dents creuses autour de projets structurants		

La commune d'Elne est un territoire péri-urbain revêtant une fonction de centralité au sein du territoire de son bassin de vie malgré de forts indicateurs de précarité comme son taux de chômage à 20% (Insee 2019, pour les 15 à 64 ans) reflétant. La **reconquête de l'espace Salitar vise à remettre à niveau un équipement structurant supra-communal** situé en zone agri-naturelle de 13 hectares. La commune est propriétaire du site qui compte **une friche urbaine de plus de 5000m<sup>2</sup> composée de plusieurs équipements sportifs et de loisirs vétustes et énergivores fragilisés** par la présence de bâtiments Pailleron pollués (amiante) ainsi qu'un fort aléa au risque inondation et soumis à la loi littorale.

Ce site d'exception ouvert au public fait l'objet d'une fréquentation et appropriation accrue par les illibériens, parmi lesquels les habitants du Quartier prioritaire de la politique de la ville situé à 150m, ainsi que ceux des communes voisines. Il accueille de nombreuses activités événementielles (Le collège hanté, mercat' de la terra) et bénéficie d'une fréquentation sportive intensive (complexe sportif en fonctionnement : gymnase, dojo, vestiaires ; terrains de tennis, de football, basketball ; parcours de santé).



L'objectif est de **réhabiliter ce site, lauréat de l'AAP Reconquête des friches en Occitanie de la Région Occitanie (2020), par le biais d'un projet d'aménagement d'ensemble** en tenant compte de l'intérêt végétal et hybride du site ainsi que de la **volonté de maintenir et d'améliorer plusieurs de ses fonctions récréatives et d'en développer des nouvelles telles que la formation** tout en se préoccupant de la **biodiversité** de cet espace d'interface entre l'urbain et les espaces agricoles et naturels. Cette démarche initiée par la **réalisation d'un atelier des territoires (DDTM, ANCT, bureaux d'études Egis et Fréquences Communes) a permis d'établir un projet global détaillé à travers un plan guide accompagnant son opérationnalisation** autour de 3 volets exemplaires :

- **social** : site ouvert à tous, lieu de rencontre mêlant sport, loisirs, formation et proximité avec la nature
- **performance énergétique** : la rénovation énergétique par l'usage de matériaux performants et de nouveaux modes de chauffage réduira le poids des dépenses de fonctionnement locales
- **résilience urbaine** : démontrer qu'un projet est possible en zone inondable tout en favorisant retour de la nature en ville, respect du cycle de l'eau et de la biodiversité (amélioration de l'écoulement des eaux de pluie, plantation de végétaux, mise hors eau des équipements), adaptation au changement climatique (pluie intenses, sécheresse, chaleur, etc.)

Les illibériens et les associations fréquentant le site co-construisent cette reconquête avec la municipalité. Plusieurs aménagements, tels qu'un parcours de santé ou les pump-track et pitch-one, ont déjà été réalisés.

La friche urbaine est, entre autres, constituée du bâtiment de l'ancienne cantine et salle de restauration (460 m<sup>2</sup>), trois bâtiments d'enseignement en rez-de-chaussée, d'anciens logements des enseignants, de salles de classe amiantées et d'une piscine désaffectée.

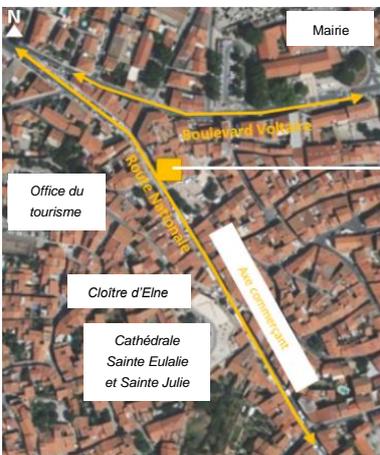
PARTENAIRES A SOLLICITER	Etat	Bureau d'étude Egis
	ANCT	Fréquences Communes, bureau d'étude spécialiste de la démocratie participative
	Banque des territoires	Ademe

	Région Occitanie, dans le cadre de l'AAP Reconquête des friches en Occitanie dont la ville est lauréate (16 avril 2021) CCACVI, car projet structurant supra-communal inscrit au projet de territoire	EPF Occitanie CAUE, accompagnement mobilités AURCA DRAC
<b>DEPENSES (Prévisionnel)</b>	Coût global prévisionnel : <i>en cours de chiffrage</i>	
	<b>Poste de dépenses</b>	
	<b>Volet I - études</b>	
	- Elaboration du projet d'aménagement d'ensemble du site de l'ancien collège, ses équipements et des abords	53.940€TTC.
<b>PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL</b>	Coût estimatif global : <i>En cours d'arbitrage</i>	
	<b>Financement de l'étude - Participations financières :</b>	
	<b>Organisme</b>	<b>Montant en € HT</b>
	ANCT	39 950
	Autofinancement	7 990
		<b>Taux</b>
		80%
		20%
		<b>Etat de la demande</b>
		Acquis
		Acquis
<b>CALENDRIER</b>	<p><b>PHASE 1 - Diagnostic</b> [à partir d'octobre/novembre 2022] Etat des lieux et contexte global et des opportunités du site</p> <p><b>PHASE 2 – Scénarisation programmatique</b> [2023] Etablissement de scénarii programmatiques et d'aménagement</p> <p><b>PHASE 3 –Atterrissage programmatique et de montage de projet</b> (feuille de route) [2023] - pré-bilan financier du projet sera proposé - une proposition de gouvernance du projet et de structuration du partenariat - calendrier prévisionnel du projet</p> <p><b>PHASE 4 – Exécution du projet</b> [2023/2026] Travaux d'aménagement</p>	
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	Petites villes de demain Candidature Bourg-Centre Occitanie Contrat de ville PCAET Plan Alimentaire Territorial	
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	1. <u>Indicateurs d'évaluation du projet global</u> : - 4 749 m <sup>2</sup> de bâtiment "Pailleron" sont traités et dépollués - 30% de réduction de la consommation énergétique du complexe - Les équipements réhabilités permettent l'accueil de compétitions sportives de niveau départemental et régional 2. <u>Evaluation des résultats de l'accompagnement par l'ANCT en 2 phases</u> : - fiche retour d'expérience – 31.09.2023 - évaluation de l'impact de l'accompagnement sur la conduite et à la réussite du projet	
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcement du rayonnement communal sur le bassin de vie</li> <li>• Cohésion sociale, accès à la culture et aux espaces ouverts, végétalisés et de plein air</li> <li>• Santé physique et mentale : activité physique et bien être psychosocial</li> <li>• Appuyer l'émergence d'activités innovantes et la création d'emploi</li> </ul>	
<b>CONTRAINTES REGLEMENTAIRES</b>	<u>Site soumis à</u> : loi littorale, risque inondation, pollution du site (amiante), bâtiments Pailleron	

## FICHE ACTION N° E. 2

### FAIRE DE LA RESTAURATION DE LA SALLE HELENA LA CLE DE VOUTE DE LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

MAITRE D'OUVRAGE	Commune d'Elne	DEFIS CRTE	5- Une transition alimentaire permettant à tous de "bien produire" et "bien manger"
SERVICE REFERENT	Politique de la ville		7- Des espaces de vie accessibles et de qualité
NIVEAU DE PRIORITE	Fort		8- Une culture singulière, partout, par et pour tout le monde
STATUT	En projet		9- Une économie dynamique et vertueuse
ORIENTATION STRATEGIQUE	<b>OS 1. RENOUELER LES CENTRES ANCIENS VERS LA SOBRIETE FONCIERE ET ENERGETIQUE</b> OS 1.3 - Réinvestir les friches urbaines et les dents creuses autour de projets structurants <b>OS 2. DES CENTRES ANCIENS AU CŒUR DE LA REDYNAMISATION ECONOMIQUE</b>		

DESCRIPTION DE L'ACTION	<p>Riche de son patrimoine médiéval, architectural et culturel, le centre-ville d'Elne ne reflète pourtant plus sa grandeur d'antan : espaces publics vieillissants, paysages de rideaux tirés sur les devantures commerciales, diminution de la fréquentation des marchés hebdomadaires, logements vacants. La salle Helena bâtie en 1901, au pieds de laquelle se tiens toujours le marché, fut le centre vital de la cité où se tenaient bals, cinéma, théâtre, réunions publiques et électorales et autres célébrations toujours vivaces dans la mémoire des illibériens. Aujourd'hui délaissée et à l'état de friche urbaine, elle est à l'image de son centre-ville appartenant à la géographie prioritaire de la politique de la ville.</p>   <p>Dans une <b>logique de reconquête du centre-ancien</b>, la commune souhaite faire de la réouverture de la Salle Helena un levier d'attraction touristique, commerciale et résidentielle. Ce projet de recyclage urbain a le potentiel de devenir la <b>clé de voute de redynamisation économique par effet de contagion/débordement, de renforcement des flux en centre-ancien</b>, tout en étant un équipement au rayonnement supracommunal. C'est à ce titre que la commune a d'ores et déjà :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisé un diagnostic pour la réhabilitation de la salle Helena (2018)</li> <li>- Bénéficié de l'AMO Shop'in (2022-2023), prise en charge par un marché à bon de commande de la Banque des Territoires, qui a appuyé l'intérêt de faire du réinvestissement de la salle Helena un levier de redynamisation de son centre-ville.</li> <li>- Déposé une candidature en Mai 2022 à l'AAP "Reconquête des friches en Occitanie"</li> <li>- Inscrit au budget d'investissement communal 2023 la rénovation de la toiture</li> </ul> <p>Ayant pignon sur la place de la République et la route nationale, ce projet correspond à une première restauration et mise aux normes du bâtiment à l'intérêt architectural, puis à son habillage par des activités culturelles, sociales et économiques réparties sur les deux niveaux du bâtiment. Le réinvestissement de la salle Helena suit une optique <b>d'intensification des usages</b>, en pensant les <b>temporalités d'occupation</b> avec une <b>fréquentation intergénérationnelle à la fois locale et touristique</b>. A la fois <b>lieu de vie et catalyseur d'incitatives locales</b> associatives et entrepreneuriales diverses, l'ambition est d'en faire également <b>la vitrine du territoire et le support de pratiques créatrices de valeur ajoutée</b> avec entre autre la promotion du terroir agricole, transmission des savoirs, bien manger, animations et occupations temporaire par diverses associations et projets (de mémoire, etc.).</p> <p><b>Le réinvestissement de la salle Helena se déploiera successivement au sein des deux étages du bâtiment :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>le rez-de-place</b>, ouvert sur la place de la République :             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espace 1 – Promotion des circuits courts, renforcement de la cohésion sociale</li> </ul> </li> </ul>
-------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement permettant d'accueillir un marché de producteur, d'artisanat local, de la vente paysanne, de devenir le support de commercialisation ou d'échange de produits et services offerts par des professionnels locaux et des particuliers</li> <li>- Espace de lien et de convivialité a dimension commerciale, culturelle et/ou associative <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Espace 2 - Transformation des matières agricoles &amp; Transmission des savoirs</li> <li>- Formation professionnalisante autour des métiers de bouche</li> </ul> </li> </ul> <p>&gt; <b>1<sup>er</sup> étage</b>, ouvert sur la route nationale – projet en cours de réflexion</p>												
<b>BESOINS IDENTIFIES</b>	<b>Structuration du portage juridique et financier du projet</b>												
<b>PARTENAIRES SOLLICITES</b>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">Etat</td> <td style="width: 50%;">DDETS</td> </tr> <tr> <td>Région Occitanie</td> <td>CCI</td> </tr> <tr> <td>Département des Pyrénées-Orientales</td> <td>CMA</td> </tr> <tr> <td>CCACVI</td> <td>SKOOL n' JOB</td> </tr> <tr> <td>Architecte des bâtiments de France</td> <td>Tissu associatif</td> </tr> </table>	Etat	DDETS	Région Occitanie	CCI	Département des Pyrénées-Orientales	CMA	CCACVI	SKOOL n' JOB	Architecte des bâtiments de France	Tissu associatif		
Etat	DDETS												
Région Occitanie	CCI												
Département des Pyrénées-Orientales	CMA												
CCACVI	SKOOL n' JOB												
Architecte des bâtiments de France	Tissu associatif												
<b>DEPENSES (Prévisionnel)</b>	<p><u>Coût estimatif global</u> : <i>en cours de chiffrage</i> - Estimation du 06/22 à 405.000€HT</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 70%;">Poste de dépenses</th> <th style="width: 30%;">Montant en € HT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"><b>Volet I – Ingénierie</b></td> </tr> <tr> <td>- AMO Shop'in – Mission d'accompagnement au management de projet (2022/2023)</td> <td>Marché à bon de commande, banque des territoires</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Volet II – Travaux d'aménagement</b></td> </tr> <tr> <td>- Mise hors eau et hors air - 2023</td> <td>181.830</td> </tr> <tr> <td>- Tranches programmées entre 2023 - 2026</td> <td>-en cours de chiffrage-</td> </tr> </tbody> </table>	Poste de dépenses	Montant en € HT	<b>Volet I – Ingénierie</b>		- AMO Shop'in – Mission d'accompagnement au management de projet (2022/2023)	Marché à bon de commande, banque des territoires	<b>Volet II – Travaux d'aménagement</b>		- Mise hors eau et hors air - 2023	181.830	- Tranches programmées entre 2023 - 2026	-en cours de chiffrage-
Poste de dépenses	Montant en € HT												
<b>Volet I – Ingénierie</b>													
- AMO Shop'in – Mission d'accompagnement au management de projet (2022/2023)	Marché à bon de commande, banque des territoires												
<b>Volet II – Travaux d'aménagement</b>													
- Mise hors eau et hors air - 2023	181.830												
- Tranches programmées entre 2023 - 2026	-en cours de chiffrage-												
<b>PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL</b>	<i>En cours d'arbitrage</i>												
<b>CALENDRIER</b>	<p><b>PHASE 1</b> –Mise hors eau et hors air [2023]</p> <p><b>PHASE 2</b> – Ingénierie /Planification</p> <p><b>PHASE 3</b> – Aménagement et ouverture du rez-de-place</p> <p><b>PHASE 4</b> – Aménagement et ouverture du 1<sup>er</sup> étage</p>												
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	<p>Ce projet s'inscrit dans une réflexion territorialisée globale ainsi que plusieurs contrats cadres tels que :</p> <p>Petites Villes de Demain</p> <p>Candidature Bourg-Centre Occitanie</p> <p>Le contrat de ville dans le volet « redynamiser le centre-ville par le biais d'équipements publics moteurs.</p> <p>Plan Alimentaire Territorial</p>												
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux de mise hors eau et air sont réalisés</li> <li>- Nombre d'habitants du quartier qui fréquentent la salle Helena</li> <li>- Installation d'une formation professionnalisante autour des métiers de bouche à la salle Helena</li> </ul>												
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement du lien social</li> <li>• Redynamisation économique du cœur de ville par effet de contagion : support d'activités récréatives, touristiques, etc.</li> <li>• L'inclusion et la transmission des savoirs, formation, promotion de l'emploi</li> </ul>												

## FICHE ACTION N° E. 3

### PROGRAMME DE RENOVATION ENERGETIQUE DES BATIMENTS PUBLICS D'ELNE

MAITRE D'OUVRAGE	Commune d'Elne	DEFIS CRTE	1- Un territoire à énergie positive 7- Des espaces de vie accessibles et de qualité
SERVICE REFERENT	Pôle Aménagement		
NIVEAU DE PRIORITE	Médian		
STATUT	Validé		
ORIENTATION STRATEGIQUE	OS 1. RENOUELER LES CENTRES ANCIENS VERS LA SOBRIETE FONCIERE ET ENERGETIQUE OS 1.3 - Réinvestir les friches urbaines et les dents creuses autour de projets structurants		

DESCRIPTION DE L'ACTION	<p>Elne offre à ses habitants et à la population des communes alentours une large palette d'aménités tels que des services publics administratifs et sociaux au sein de l'Hôtel de Ville et de l'Espace Gavroche (CCAS, état civil, etc.), un accès à des équipements sportifs et culturels dont notamment l'espace Salitar fréquenté par de nombreuses associations, clubs et accueillant des évènements d'envergure (Mercat de la terra, le collège hanté, etc.), ou encore de nombreux équipements scolaires de différents niveaux (collège Paul Langevin -1005 élèves en 2021-2022, 2 élémentaires et 3 maternelles) qui témoignent à la fois du dynamisme démographique et de la position de centralité de la commune sur le territoire.</p> <p><b>Engagée dans une démarche de sobriété énergétique</b>, la commune a la volonté <b>d'améliorer la performance de son patrimoine communal</b> pour améliorer le confort et le <b>bien-être des usagers</b> (qualité thermique, étanchéité, qualité de l'air des locaux, etc.), <b>assurer l'équité d'accès aux services</b>, tout en <b>maîtrisant ses coûts de fonctionnement</b> qui pèsent lourdement sur les finances locales.</p> <p>Cette opération de rénovations énergétique s'articule autour de 4 lots :</p> <p>&gt;<b>LOT 1 – Cité administrative – Hôtel de ville</b> le lieu de travail des agents municipaux, accueille le public et dispose d'une salle des fêtes en RDC</p> <p>&gt; <b>LOT 2 – Ecole Dolto</b> (école élémentaire de 165 élèves)</p> <p>&gt;<b>LOT 3 – Ecole Joseph Néo</b> (373 élève dont 23% habitent le QPV). Instrumentalisé par le SYDEEL66, ce bâtiment fait l'objet d'un suivi, de télégestion et de suivi des consommations (déperditions énergétiques, usages des flux, etc.)</p> <p>&gt; &gt; <b>LOT 4 – Maison de projets</b>, espace partagé en centre-ville accueillant des structures associatives et entrepreneuriales tournées vers le développement durable</p>	
-------------------------	---	--

PARTENAIRES A SOLLICITER	Etat	CCACVI
	Ministère de l'Education Nationale	ARS
	Région Occitanie	SYDEEL 66
	Département des Pyrénées Orientales	ABF

DEPENSES (Prévisionnel)	<i>En cours de chiffrage</i>		
	Poste de dépense – en 2023		Montant en €HT
	LOT 1 – Cité administrative – Hôtel de ville	Audit thermique & instrumentation (effectué)	17.000
	LOT 2 – Ecole Dolto	Travaux (estimation)	1.000.000
	LOT 3 – Ecole Joseph Néo	MO (estimation)	80.000
LOT 4 – Maison de projet	Audit & Optimisation (estimation)	40.000	

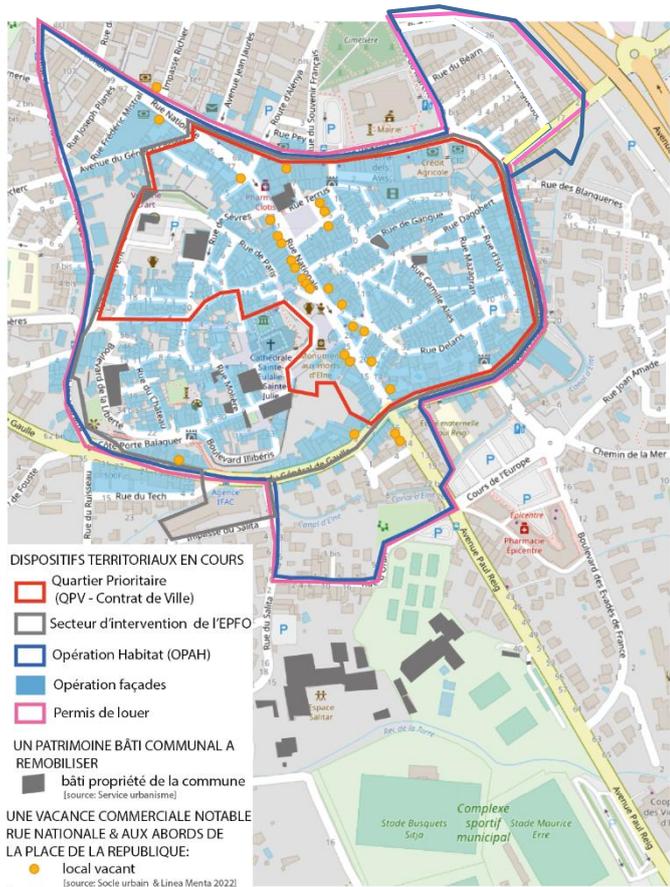
<b>PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL</b>	<i>En cours d'arbitrage - (AMI SEQUOIA, ACTEE+, etc.)</i>			
	<b>Plan de financement 2023</b>			
	<b>Poste de dépense</b>	<b>Organisme</b>	<b>Taux</b>	<b>Montant en €HT</b>
	Lot 1 & Lot 2 (Audit thermique & instrumentation)	ACTEE 2	50%	17.000
		Autofinancement	50%	
	Lot 3	En cours d'arbitrage		
Lot 4	En cours d'arbitrage			
<b>CALENDRIER INDICATIF</b>	<b>PHASE 1</b> – Etudes de conception <b>PHASE 2</b> – Consultation des entreprises <b>PHASE 3</b> – Travaux d'aménagement [tranches pluriannuelles]			
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	Petites Villes de demain Candidature contrat Bourg-Centre Occitanie Contrat de ville Plan Climat Air Energie Territorial 2019-2025			
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rénovation énergétique des bâtiments sont réalisés</li> <li>- Les usagers sont satisfaits du confort des bâtiments</li> <li>- Réduction des dépenses énergétiques</li> </ul>			
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Faire des bâtiments publics des modèles de sobriété foncière et énergétique</li> <li>•Assurer l'accès aux équipements et services publics</li> <li>•Garantir l'accessibilité des bâtiments publics à tous</li> <li>•Augmenter la capacité d'investissement de la commune (maîtrise/baisée des dépenses de fonctionnement)</li> </ul>			

## FICHE ACTION N° E. 4

### MISE EN PLACE D'UNE STRATEGIE COMMUNALE DE RENFOCERMENT DE L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE ET COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE

MAITRE D'OUVRAGE	Commune d'Elne	DEFI CRTE	7 –Des espaces de vie accessibles et de qualité 9- Une économie dynamique et vertueuse
SERVICE REFERENT	Politique de la ville		
NIVEAU DE PRIORITE	Fort		
STATUT	Validé		
ORIENTATIONS STRATEGIQUES	OS 3. DES CENTRES ANCIENS AU COEUR DE LA REDYNAMISATION TERRITORIALE OS 1. RENOUELER LES CENTRES ANCIENS VERS LA SOBRIETE FONCIERE ET ENERGETIQUE		

DESCRIPTION DE L'ACTION	<p>Riche de son patrimoine médiéval et de ses 9 518 habitants (INSEE 2023), Elne est l'un des deux pôles structurants de la CCACVI qui cumule pourtant les indicateurs de précarité économique et sociale : revenu médian annuel par unité de consommation de 18 210€ en 2019 inférieur de 12% à celui de la CCACVI (20 640€), taux de chômage à 14,6% (contre 9,4% au niveau national), taux de pauvreté de 21% (4 points de pourcentage de plus que la CCACVI (17%) et 6 points par rapport au niveau national (15%). Son développement urbain est matérialisé par le pavillonnaire résidentiel, sa zone d'activités économiques et les grands axes de circulation motorisés qui ont contribué au délaissement du centre-ville.</p> <p>Aujourd'hui paupérisé, le centre-ancien concentre la majorité de la vacance résidentielle communale (13%) ainsi qu'une vacance commerciale préoccupante route nationale qui a tendance à s'accroître les jours de non marché. Le centre ancien s'est développé au sein du périmètre des anciennes murailles de la cité caractéristiques d'une occupation ancienne, il est composé de la ville haute, où se trouvent la majorité des édifices classés, et de la ville basse. La trame urbaine y est dense, aux axes de circulation étroits avec un parc de logements et de locaux commerciaux inadaptés aux usages et attentes actuelles : performances énergétiques médiocres, faible luminosité, typologie des logements, importance des logements insalubres et phénomène de marchands de sommeil, besoin de mise aux normes, encombrement de l'espace public et circulation motorisée difficile, maintenance des réseaux secs et humides, etc.</p> <p><b>Elne a l'objectif de renforcer l'attractivité résidentielle et commerciale de son centre-ancien</b> en agissant sur les immeubles vacants et/ou dégradés en permettant <b>la création de logements de qualité, la réhabilitation de bâtiments et de surfaces commerciales couplés à une intervention sur les dents creuses du tissu urbain</b> et une réfection de l'espace public.</p> <p><b>La commune a engagé une démarche globale, multisectorielle et partenariale depuis 2015 avec :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le <b>contrat de ville</b> - avec la signature du contrat de ville en 2015-2022, prorogé jusqu'au 31 décembre 2023, la commune est entrée dans la géographie prioritaire de la politique de la ville qui poursuit des objectifs de cohésion sociale, le développement économique et le cadre de vie du cœur de ville</li> <li>&gt; <b>Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intercommunale 2019-2022 (+2ans)</b></li> <li>&gt; <b>Opération façade intercommunale</b></li> <li>&gt; <b>Plan Local de l'Habitat 2 intercommunal</b></li> <li>&gt; <b>Convention pré-opérationnelle "commune d'Elne – centre ancien et multisites"</b>, signée le 10 mai 2021, confiant notamment à l'EPF Occitanie une mission d'acquisitions foncières visant à terme la réalisation d'opérations d'aménagement à dominante de logement comprenant au moins 25% de logements locatifs sociaux. Cela a permis l'acquisition de plusieurs biens immobiliers et fonciers via des délégations du droit de préemption urbain</li> </ul>
-------------------------	---



	<p>&gt; protection et valorisation de l'espace urbain et paysager : Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (<b>ZPPAUP</b>) remplacée par le dispositif des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)</p> <p>&gt; Actions de soutien aux <b>activités commerciales, culturelles et à l'action sociale</b> : FISAC, Elne ville jardin, etc.</p> <p>&gt; 2021 - <b>financement d'un contrat adulte-relais par l'Etat</b></p> <p>&gt; 2022/2023 - Mise en place d'une <b>cellule habitat insalubre</b> au sein des services communaux</p> <p>&gt; 2021/2023 - Mise en place du <b>permis de louer</b> (autorisation préalable à la location &amp; déclaration de mise en location)</p> <p>&gt; 2022-2023 - <b>Etude sur les activités commerciales en crise</b> (AMO Shop'IN par Socle Urbain), marché à bon de commande de la Banque des Territoires, <b>complétée par l'étude intercommunale sur les ZAE</b> et certains centre-ville</p> <p>&gt; Mise en place de la <b>taxe sur les friches commerciales</b> (TFC) communales afin d'inciter les propriétaires à y favoriser un retour d'activité</p> <p>&gt; Renforcement de l'information-communication : réunion publique des aides à l'amélioration de l'habitat, etc.</p> <p>Lancée dans cette dynamique vertueuse, la commune consolide actuellement sa stratégie de revitalisation foncière pour :</p> <p>&gt; Identifier et créer des locomotives commerciales, récréatives et touristiques du centre-ville</p> <p>&gt; Etudier l'opportunité de mettre en place une foncière de redynamisation</p> <p>&gt; Inciter le secteur privé à la réhabilitation d'immeubles via la mobilisation des outils ORT : extension des aides de l'ANAH (VIR, DIIF), etc.</p> <p>&gt; Soutenir les activités commerciales existantes : aides aux entreprises, notamment par des dispositifs de la CCI et de la Région Occitanie : Pass économie de proximité, Pass transition écologique, Occtav, etc.</p> <p>&gt; Soutenir l'installation de nouvelles activités commerciales : restructuration des locaux d'activité, remise en état de cellules commerciales, facilité l'occupation des cellules commerciales vacantes, etc.</p>
<b>BESOINS IDENTIFIES</b>	<b>Structuration du portage juridique, technique et financier du projet</b>
<b>PARTENAIRES A SOLLICITER</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat</li> <li>• CCACVI, service habitat et développement économique</li> <li>• EPF Occitanie</li> <li>• OPH 66 : bailleur social</li> <li>• CD66</li> <li>• Région Occitanie</li> <li>• CCI &amp; CMA</li> <li>• Architecte des Bâtiments de France</li> <li>• CAUE</li> <li>• CAF</li> <li>• MSA (mutuelle agricole)</li> <li>• ARS (agence régionale de santé) et sa cellule LHI (Logement et habitat indigne)</li> <li>• DDTM</li> <li>• ADIL : Agence Départementale d'Information sur le Logement</li> <li>• ANIL : Agence Nationale d'Information sur le logement</li> <li>• ANAH : Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat</li> <li>• Banque des Territoires</li> <li>• Socle Urbain</li> <li>• Association des commerçants</li> </ul>
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	<p>Petites Villes de Demain</p> <p>Candidature au contrat Bourg-Centre Occitanie</p> <p>Le contrat de ville dans le volet « redynamiser le centre-ville par le biais d'équipements publics moteurs »</p>
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements créés en réinvestissement urbain</li> <li>- Nombre d'installation de nouveaux entrepreneurs et occupation de cellules commerciales vacantes</li> <li>- Retour de la clientèle en centre-ville</li> </ul>
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développement d'une offre de logements en centre ancien</li> <li>• Plus de mixité sociale et intergénérationnelle</li> <li>• Vitalité économique, redynamisation commerciale et accueil d'activités plus diversifiées</li> <li>• Amélioration du cadre de vie</li> <li>• Renforcement des flux et de l'attractivité récréative et touristique</li> </ul>

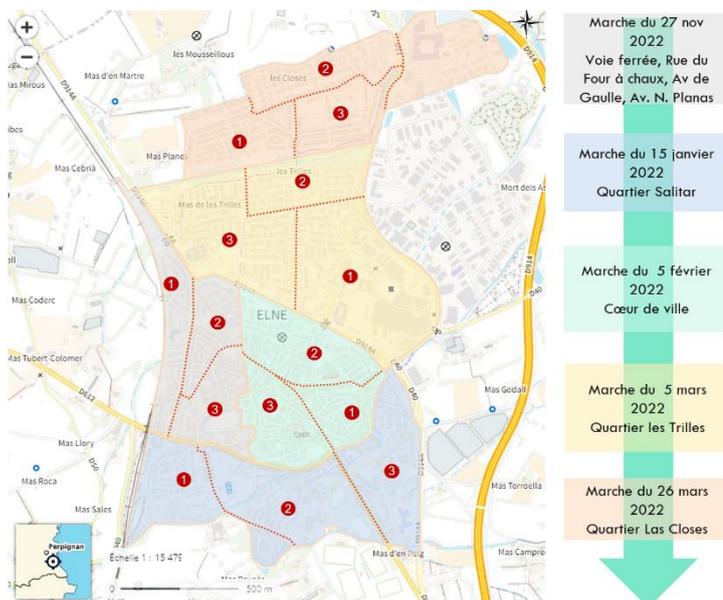
## FICHE ACTION N° E. 5

### PLAN PLURIANNUEL DE MOBILITES APAISEES A ELNE A PARTIR DE L'USAGER LE PLUS NOMBREUX ET LE PLUS VULNERABLE : LE PIETON

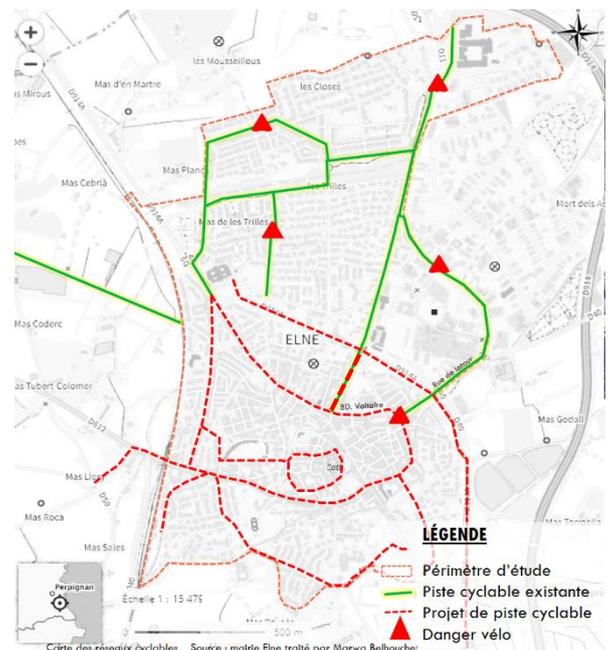
<b>MAITRE D'OUVRAGE</b>	Commune d'Elne	<b>DEFIS CRTE</b>	3- Une mobilité des biens et des personnes durable, organisée, accessible								
<b>SERVICE REFERENT</b>	Démocratie participative										
<b>NIVEAU DE PRIORITE</b>	Médian										
<b>STATUT</b>	En projet										
<b>ORIENTATION STRATEGIQUE</b>	<p><b>OS 2. OPTIMISER LES CONNEXIONS AUX DIFFERENTES ECHELLES TERRITORIALES EN DEVELOPPANT LES MOBILITES DECARBONNEES ET L'ACCESSIBILITE</b></p> <p>OS 2.2 - Repenser les déplacements au sein des communes</p>										
<b>DESCRIPTION DE L'ACTION</b>	<p>Implantée au cœur des nœuds de circulation de la plaine du Roussillon, à la fois entre le littoral et l'intérieur Elne est aussi la porte d'entrée de la CCACVI depuis Perpignan. La commune de 9 518 habitants (INSEE, 2023) s'est étendu depuis son noyau ancien densément aggloméré, d'abord en front bâti continu, puis par le développement de zones périphériques, essentiellement pavillonnaires résidentielles, qui ont mené au développement de grands axes de circulation favorables à la voiture personnelle tels que la voie de contournement nord-est dans les années 70 (av. Narcisse Planas) et l'ancienne RN qui traverse la commune du nord au sud (route nationale). Ce modèle de développement arrive à son terme : loi ZAN, réfection du centre-ville, encombrement automobile, etc.</p> <p>Aujourd'hui, la commune d'Elne est engagée dans le rééquilibrage de l'offre de déplacements au sein du territoire communal dans un soucis d'amélioration de la qualité de vie et de l'air, la sécurisation des déplacements des population vulnérables (piétonnes, PMR, enfants, aînés), décarbonner les mobilités et réduction de la dépendance aux énergies ou encore de connexion des pôles générateurs de mobilité (équipements scolaires, espace Salitar, gare, hôtel de ville, ZAE).</p> <p>Ce projet initié par un diagnostic participatif en partant du piéton aboutira à l'élaboration d'un plan de circulation et à son déploiement avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; la <b>mise en place du plan de mobilités apaisées</b> sur l'ensemble de la commune qui apporte une réponse aux enjeux d'accessibilité pour tous (trottoirs encombrés, discontinus, en mauvais état), sécurise les itinéraires (carrefour accidentogène, vitesse des automobiles), renforce la multimodalité et la mutation de la place accordée à la voiture</li> <li>&gt; création d'un réseau de pistes cyclables : renforcement des continuités cyclables et réhabilitation de tronçons existants au nord de la ville et création de nouveaux tronçons cyclables au sud</li> <li>&gt; connexion au Boul'vert, futur « périphérique vert et cyclable » de 10km autour d'Elne</li> <li>&gt; une réflexion sur les mobilités et l'espace public en centre-ancien accompagnée par le CAUE (piétonisation, signalétique, traitement esthétique et paysager, circuits patrimoniaux et touristiques)</li> </ul> <p>De novembre 2021 à juillet 2022, cette démarche de co-construction organisée autour des marches exploratoires de quartier (5 secteurs de la commune) et de 3 ateliers thématiques participatifs avec des habitants (assemblée des habitants et conseil consultatif de la jeunesse), experts, élus, services techniques, CAUE66 ont permis d'élaborer un premier diagnostic et de dégager des préconisations. Ces premières propositions ont débouché sur des actions ponctuelles et immédiates (ex : sécurisation routière av. Maréchal Juin et rue du four à chaux prévu par la municipalité). En octobre 2022, la commune a lancé une consultation sous forme d'AAP pour l'élaboration d'un schéma de mobilités apaisées à Elne et une programmation pluriannuelle du projet. L'objectif est de phaser le projet sur plusieurs années en l'intégrant au plan pluriannuel d'investissement de la commune.</p> <p>A partir de 2023, un phasage pluriannuel de travaux (pistes cyclables) sera opérationnalisé et fera potentiellement l'objet d'expérimentations et de composantes pédagogiques (piétonisation temporaires, marquages au sol, journées cyclables, etc.) afin d'ajuster au mieux les aménagements proposés, conscientiser sur la place des piétons dans l'espace public et de garantir la pérennité et l'appropriation du projet.</p>										
<b>PARTENAIRES SOLLICITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Région Occitanie / Banque des Territoires</li> <li>• Assemblée des habitants et le conseil consultatif de la jeunesse</li> <li>• CAUE 66</li> <li>• Bureau d'études Gaxieu</li> </ul>										
<b>DEPENSES (Prévisionnel)</b>	<p>Coût total estimatif : <i>en cours d'arbitrage</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Poste de dépenses</th> <th>Montant en € HT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Volet I – Diagnostic participatif</b> - ETP agents mairie</td> <td>Fonds propres</td> </tr> <tr> <td><b>Volet II – Etude de mobilités</b> Etude de programmation - Réalisation d'un plan de mobilités apaisées</td> <td>20 000</td> </tr> <tr> <td><b>Volet III – Travaux d'aménagements</b> - Tranches programmées entre 2023 - 2027</td> <td>-en cours de chiffrage-</td> </tr> </tbody> </table>			Poste de dépenses	Montant en € HT	<b>Volet I – Diagnostic participatif</b> - ETP agents mairie	Fonds propres	<b>Volet II – Etude de mobilités</b> Etude de programmation - Réalisation d'un plan de mobilités apaisées	20 000	<b>Volet III – Travaux d'aménagements</b> - Tranches programmées entre 2023 - 2027	-en cours de chiffrage-
Poste de dépenses	Montant en € HT										
<b>Volet I – Diagnostic participatif</b> - ETP agents mairie	Fonds propres										
<b>Volet II – Etude de mobilités</b> Etude de programmation - Réalisation d'un plan de mobilités apaisées	20 000										
<b>Volet III – Travaux d'aménagements</b> - Tranches programmées entre 2023 - 2027	-en cours de chiffrage-										

<b>PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL</b>	<i>En cours d'arbitrage</i>		
	Subventions sollicitées en 2022 - auprès de :		
	<b>Organisme</b>	<b>Montant en € HT</b>	<b>Taux</b>
	Région Occitanie	10.000	50%
	Commune	10.000	50%
<b>CALENDRIER</b>	<b>PHASE 1</b> – Marches exploratoires & diagnostic participatif [Novembre 2021 à juillet 2022] <b>PHASE 2</b> – Etude de faisabilité, réalisation d'un schéma de mobilités & étude de programmation [Janvier à juillet 2023] <b>PHASE 3</b> – Réalisations de travaux – tranches annuelles [2023/2027]		
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	Petites villes de demain Candidature contrat Bourg-centre-Occitanie Contrat de ville PCAET Schéma cyclable intercommunal Plan Rail		
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 50% des illibériens se rendent à pieds/en vélo à l'école, au travail ou vers les aménités communales</li> <li>- Sentiment de sécurité des enfants faisant le trajet entre le QPV et l'école Néo dans leur trajet vers les écoles</li> <li>- Réduction du bruit ressenti par les illibériens généré par le trafic automobile</li> </ul>		
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	Aujourd'hui, le projet de territoire ambitionne de renforcer l'attractivité du centre-ancien dans une optique de résilience, de transition écologique et énergétique qui passe par le changement des pratiques quotidiennes dans les déplacements. Or un espace public favorable aux piétons par le traitement de l'espace public, de la voirie et le développement d'une offre alternative de mobilités actives permet un encombrement automobile réduit, une meilleure qualité de l'air et un sentiment de sécurité. Un cadre de vie plus qualitatif, favorise la déambulation et l'occupation de l'espace (jeux d'enfants, terrasses de café, etc.) qui par conséquent augmente la fréquentation de l'espace public et renforce la fréquentation du centre-bourg. D'autre part, un réseau de pistes cyclables connectés au futur réseau intercommunal et convergent vers le centre-ancien vise à irriguer celui-ci par les visiteurs et les illibériens.		
<b>ANNEXES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marches exploratoires – méthodologie de déambulation</li> <li>• Tronçons de pistes cyclables existants et en projet</li> </ul>		

**Annexe 1 –  
Méthodologie des 5 marches exploratoires -  
Secteurs et sous-secteurs de déambulation**



**Annexe 2 -  
Projet de réseau cyclable de la commune  
d'Elne & tronçons existants**



## FICHE ACTION N° E. 6

### PROJET GLOBAL DE DESIMPERMEABILISATION DES SOLS ET DE RENATURATION D'ELNE

MAITRE D'OUVRAGE	Commune d'Elne	DEFIS CRTE	2- Une ressource en eau à rationaliser et préserver 4- Une biodiversité révélée, intégrée et préservée 7- Des espaces de vie accessibles et de qualité
SERVICE REFERENT	Développement Durable		
NIVEAU DE PRIORITE	Médian		
STATUT	Validé		
ORIENTATION STRATEGIQUE	4. AMELIORER LE CADRE DE VIE EN VILLE & RENFORCER L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE 4.2. Vers la ville résiliente et intelligente		

La ville d'Elne porte l'ambition de devenir une ville perméable, verte et active à travers une **stratégie globale au bénéfice de la renaturation, la gestion intégrée des eaux pluviales et l'amélioration du lien social**. Le territoire communal occupe une fonction stratégique dans la gestion des eaux : concerné par deux bassins versants pour ce qui est des eaux de surface (le Tech et l'Agouille de la Mar) ainsi que par les nappes plio-quadernaires du Roussillon pour ce qui est des eaux souterraines. A ce jour, Elne dispose d'un réseau séparatif de collecte des eaux usées et des eaux pluviales sans disposer d'un schéma directeur. Une grande partie des eaux issues de du réseau pluvial n'alimente pas les nappes phréatiques et est renvoyé vers le canal d'Elne (totalement cuvelé sur son tracé urbain), dont les eaux débouchent dans le port de Saint-Cyprien et l'étang des Capellans. Une autre partie étant dirigée vers l'Agouille del Mar alimentant l'étang de Canet-Saint-Nazaire. **C'est dans une logique d'expérimentation que la commune engage un projet global de désimpermeabilisation des sols et de renaturation**. A partir d'une démarche concrète et exemplaire de reconquête de la nature en ville, création d'un îlot de fraîcheur et de désartificialisation de sols urbains. **L'un des objectifs de la collectivité est de construire un schéma directeur intégrant des recommandations spécifiques sur la gestion intégrée des eaux pluviales dans le règlement du PLU qui devrait être prochainement révisé** (vers un zonage pluvial).

Quatre sites pilotes, au revêtement dégradé et accidentogène, feront l'objet d'une **requalification urbaine et environnante** visant à maximiser l'infiltration de l'eau à la parcelle et augmenter la place du végétal, tout en assurant la fonction de délestage pour l'accès piéton au centre-ville :

- **Parking Epicentre, en terre battue**
- **Parking Paul Reig, en enrobé**
- **Zone de Parking de l'espace San Jordi, en enrobé dégradé**
- **Le parking du tennis, 1000 m<sup>2</sup> avec un enrobé dégradé**

Ce projet vient recréer une offre de stationnement, en périphérie immédiate du centre-ville suite au projet de désimpermeabilisation des places Planiol, Gambetta et Kléber en cœur de ville, anciens parkings devenus des espaces verts à la fois îlots de fraîcheurs et de convivialité.

Les choix techniques et les aménagements à mettre en œuvre pour retenir l'eau à la source doivent faire l'objet d'études préalables.

Ce projet **s'inscrit en cohérence avec le projet engagé sur l'ancien Marché de Gros**

> 2023-2024 - Désimpermeabilisation de 100 placettes de 4m<sup>2</sup> avec la plantation de 400 arbres

> A venir - Création d'un espace public de nature & Désimpermeabilisation de l'ensemble du site

Ce futur **espace public de nature**, à l'heure où la population exprime de plus en plus son désir d'un tel cadre de vie, est aujourd'hui une surface bétonnée inhospitalière de 19.000m<sup>2</sup>, véritable "verruve urbaine" qui sépare les quartiers de la ville. Ce projet de **renaturation totale d'une dent creuse et friche urbaine** créera une continuité entre la ville ancienne et les extensions urbaines du Nord-Est. Destiné à créer un lieu de régulation thermique où la température sera réduite par



DESCRIPTION DE L'ACTION

	<p>évapotranspiration, la plantation d'arbre et le développement de la végétalisation aux niveaux des parterres devraient augmenter les capacités de stockage en carbone du sol. Ainsi ce nouvel écosystème, jouera pleinement un rôle d'atténuation des effets du changement climatique.</p> <p><b>La commune envisage également de développer un volet de sensibilisation</b> en direction des habitants de la commune pour les rendre acteurs de la gestion des eaux pluviales mais aussi les collectivités du département des Pyrénées-Orientales, en particulier la Communauté de communes Albères -Côte Vermeille –Illibéris.</p>																				
<b>PARTENAIRES SOLLICITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat</li> <li>• Agence de l'eau RMC</li> <li>• Région Occitanie</li> <li>• Département des Pyrénées-Orientales</li> <li>• Le Pays Pyrénées Méditerranées</li> <li>• CCACVI</li> <li>• L'association Arbre et Paysage 66</li> <li>• Le Groupe Ornithologique du Roussillon (GOR)</li> <li>• Assemblée des Habitants et le Conseil Consultatif de la Jeunesse d'Elne</li> </ul>																				
<b>DEPENSES (Prévisionnel)</b>	<p><u>Coût total prévisionnel</u> :</p> <p>- Volet étude : 83.333€HT, soit 100.000€TTC</p>																				
<b>PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Subventions sollicitées pour le <b>volet I – études</b> - auprès de :</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Organisme</th> <th style="text-align: center;">Montant en €</th> <th style="text-align: center;">Taux</th> <th style="text-align: center;">Etat de la demande</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fonds Vert</td> <td style="text-align: center;">58.333</td> <td style="text-align: center;">70%</td> <td style="text-align: center;">Acquis</td> </tr> <tr> <td>CD66</td> <td style="text-align: center;">8.333</td> <td style="text-align: center;">10%</td> <td style="text-align: center;">En cours</td> </tr> <tr> <td>Commune (autofinancement)</td> <td style="text-align: center;">16.667</td> <td style="text-align: center;">20%</td> <td style="text-align: center;">Acquis</td> </tr> </tbody> </table>	Subventions sollicitées pour le <b>volet I – études</b> - auprès de :				Organisme	Montant en €	Taux	Etat de la demande	Fonds Vert	58.333	70%	Acquis	CD66	8.333	10%	En cours	Commune (autofinancement)	16.667	20%	Acquis
Subventions sollicitées pour le <b>volet I – études</b> - auprès de :																					
Organisme	Montant en €	Taux	Etat de la demande																		
Fonds Vert	58.333	70%	Acquis																		
CD66	8.333	10%	En cours																		
Commune (autofinancement)	16.667	20%	Acquis																		
<b>CALENDRIER INDICATIF</b>	<p>Durée de l'action : 15 mois (durée prévisionnelles initiales) –</p> <p><b>PHASE – Etudes</b> [décembre 2022 - décembre 2023 - 13 mois]</p> <p><b>PHASE – Travaux</b> [juillet 2022 – juillet 2024 - 24 mois]</p>																				
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	<p>Petites villes de demain</p> <p>Contrat de ville</p> <p>Candidature au contrat Bourg-Centre Occitanie</p> <p>PCAET</p> <p><i>Schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse 2022-2027</i></p> <p><i>Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) des nappes du Roussillon</i></p> <p><i>Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Tech-Albères</i></p> <p><i>Schéma directeur d'assainissement, CCACVI</i></p> <p><i>Projet Alimentaire Territorial (PAT) 2021-2023 du Pays Pyrénées Méditerranée</i></p>																				
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	<p><u>Quantitatifs</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- surface désimperméabilisée et favorisant l'infiltration des eaux pluviales</li> <li style="padding-left: 20px;">- 900m<sup>2</sup> sur le site du tennis</li> <li style="padding-left: 20px;">- 3200m<sup>2</sup> sur le parking Paul Reig et 2500m<sup>2</sup> sur le parking épicerie</li> <li style="padding-left: 20px;">- 1400m<sup>2</sup> de zone de stationnement désimperméabilisé sur le site de San Jordi et 400m<sup>2</sup> de belvédère</li> </ul> <p><u>Qualitatifs</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les riverains trouvent les espaces plus agréables et frais (confort thermique, paysager)</li> </ul>																				
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Désartificialiser les sols urbains, d'augmenter le couvert végétal et de faire de la ville un territoire de biodiversité</li> <li>• Renforcement de l'équité sociale et géographique (les îlots de chaleur ont tendance à être renforcés dans les quartiers défavorisés).</li> <li>• Valorisation de l'image de la commune par le traitement paysager des entrées de ville et fonctionnel par le rôle de délestage vers le centre-ancien : arrivée par le sud depuis la voie rapide d'Argelès-sur-Mer et le D612 avec le site du parking du tennis et interface avec le quartier prioritaire de la politique de la ville depuis les sites de Paul Reig et Epicentre, positionnement de l'office du tourisme en ville haute avec le site San Jordi</li> <li>• Favoriser le lien social en reconnectant le centre ancien et les zones d'habitat pavillonnaire au Nord/Nord-Est par la création de traits d'union ombragés et vivants au marché de gros</li> <li>• Améliorer le cadre de vie des habitants à la fois en luttant contre les effets d'îlots de chaleur en période de canicule (fréquence amenée à augmenter selon les différents scénarios du GIEC) mais aussi en reconnectant les habitants à la nature via davantage de biodiversité en ville</li> </ul>																				
<b>CONTRAINTES</b>	<p>Arrêt temporaire du projet et report car sécheresse: interdiction d'arrosage [arrêté préfectoral n° DDTM/SER/2023 – 129 du 9 mai 2023]</p>																				

## FICHE ACTION N° E. 7

### CREATION D'UN ESPACE SCENOGRAPHIQUE AUTOUR DES SARCOPHAGES D'ELNE

MAITRE D'OUVRAGE	Commune d'Elne	DEFIS CRTE	8- Une culture singulière, partout, par et pour tout le monde 9- Une économie dynamique et vertueuse
SERVICE REFERENT	Culture, Patrimoine et festivités		
NIVEAU DE PRIORITE	Faible		
STATUT	En projet		
ORIENTATION STRATEGIQUE	3. DES CENTRES ANCIENS AU CŒUR DE LA REDYNAMISATION TERRITORIALE 3.3. Faire rayonner l'identité locale		

**La création d'un nouvel espace muséographique en ville haute, dans laquelle la collection de sarcophages servira de support de médiation, témoignera de la richesse historique du territoire.** Le choix du lieu s'est porté sur le rez-de-chaussée de l'actuel musée Terrus, vaste édifice culturel situé à quelques mètres de la cathédrale du XIème siècle et de son cloître qui accueille déjà en moyenne 30 000 visiteurs par an. La nouvelle exposition permanente occupera une surface de 160m<sup>2</sup> environ. L'exposition aura pour thème "Naissance d'un évêché en Roussillon" et s'articulera autour des thèmes suivants :

**UN MUSEE AU CŒUR DE SITES PATRIMONIAUX ET CULTURELS**

- Le mythe de l'assassinat de l'empereur Constant
- La diffusion du christianisme en Roussillon
- La naissance de l'évêché d'Elne en 571 et son histoire durant les premiers siècles du Moyen Âge
- Une dernière partie consacrée au site, original avec ses trois cathédrales : la cathédrale primitive construite à la fin du VIè siècle, la cathédrale romane actuelle et le chantier inachevé de la nouvelle cathédrale gothique).

#### DESCRIPTION DE L'ACTION

Le discours scientifique s'appuiera sur les objets archéologiques suivants :

- Les quatre sarcophages de la ville basse découverts en 2022 à l'occasion de travaux de rénovation du réseau d'eaux usées, une vaste nécropole de la fin de l'époque romaine (IV-VIIè) a été découverte dans la ville basse d'Elne. Transportés au Pôle Archéologique Départemental pour y être fouillés avant leur retour à Elne prévu au printemps 2023. Le CD66 ayant pris en charge leur restauration (chiffrée à plus de 50 000€)
- Les trois sarcophages paléochrétiens de la cathédrale, dont un, dit de l'empereur Constant, classés MH
- Des objets provenant d'Elne et de Roussillon témoignant de la pénétration du Christianisme dans la société antique (céramique avec symboles chrétiens, moule de croix de Collioure, moulages de lapidaires comme la plaque de chancel de Pézilla,...)

Le but de ce nouvel espace muséal est de présenter à tous les publics (jeunes, scolaires, individuels, personnes en situation de handicap, public local et touristes) une période de l'histoire de la ville d'Elne qui se confond avec celle de la naissance et de la lente diffusion du christianisme en Roussillon et donnera des clefs de lecture pour comprendre



Sources: Géoparcail - Base Mérimée - Plan manuscrit de 1652 - Elne historique & archéologique par Pierre Vidal, mai 1987, Imprimerie de l'Indépendant, Perpignan, 1976

#### DECOUVERTE DE TROIS SARCOPHAGES A ELNE - mai 2022 -



	<p>l'organisation de la ville. Cette présentation s'appuiera sur une scénographie à la fois immersive et participative adaptée aux publics d'aujourd'hui (plusieurs niveaux de lecture) et sur une approche transversale des thématiques.</p> <p>Ce lieu, unique dans le département des Pyrénées-Orientales et original au plan régional, viendra compléter l'offre culturelle et patrimoniale de la ville et du département, et permettra d'attirer de nouveaux publics. Les sarcophages dont une telle densité dans ce secteur illustre le caractère historique exceptionnel de la ville, sont un des éléments clefs de la scénographie. Découverts en 2022, ils sont en cours de fouille par le pôle d'Archéologie Départemental jusqu'au printemps 2023 sous un barnum devant les archives départementales. Leur restauration chiffrée à 54 000€ sont prises en charge par le Conseil Départemental. Ils seront transportés jusqu'au lieu d'exposition et installés sur place par une entreprise spécialisée.</p>																												
<b>PARTENAIRES SOLLICITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CD66 –Pôle archéologie</li> <li>• DRAC</li> <li>• Région Occitanie</li> <li>• CCACVI</li> </ul>																												
<b>DEPENSES (Prévisionnel)</b>	<p>Coût estimatif total prévisionnel : 154 000€ TTC</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Poste de dépenses</th> <th style="text-align: center;">Montant en € T.T.C</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2"><b>Phase I - Transport et installation des sarcophages - 2023</b></td> </tr> <tr> <td>- Frais de transport des sarcophages</td> <td style="text-align: right;">19 500,00</td> </tr> <tr> <td>- Frais d'assurance</td> <td style="text-align: right;">1 000,00</td> </tr> <tr> <td>- Autres : achats et frais en régie - accompagnement à l'installation par les services techniques communaux</td> <td style="text-align: right;">4 000,00</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;"><b>Total en € T.T.C.</b></td> <td style="text-align: right;"><b>24 500,00</b></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Phase II &amp; Phase III</b></td> </tr> <tr> <td>Etudes, expertises, scénographie</td> <td style="text-align: right;">Chiffrage en cours</td> </tr> <tr> <td>Programmation et mise en œuvre des aménagements scénographiques</td> <td style="text-align: right;">Estimation : 130 000€TTC</td> </tr> </tbody> </table>	Poste de dépenses	Montant en € T.T.C	<b>Phase I - Transport et installation des sarcophages - 2023</b>		- Frais de transport des sarcophages	19 500,00	- Frais d'assurance	1 000,00	- Autres : achats et frais en régie - accompagnement à l'installation par les services techniques communaux	4 000,00	<b>Total en € T.T.C.</b>	<b>24 500,00</b>	<b>Phase II &amp; Phase III</b>		Etudes, expertises, scénographie	Chiffrage en cours	Programmation et mise en œuvre des aménagements scénographiques	Estimation : 130 000€TTC										
Poste de dépenses	Montant en € T.T.C																												
<b>Phase I - Transport et installation des sarcophages - 2023</b>																													
- Frais de transport des sarcophages	19 500,00																												
- Frais d'assurance	1 000,00																												
- Autres : achats et frais en régie - accompagnement à l'installation par les services techniques communaux	4 000,00																												
<b>Total en € T.T.C.</b>	<b>24 500,00</b>																												
<b>Phase II &amp; Phase III</b>																													
Etudes, expertises, scénographie	Chiffrage en cours																												
Programmation et mise en œuvre des aménagements scénographiques	Estimation : 130 000€TTC																												
<b>PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="4" style="text-align: center;">Subventions sollicitées pour la phase 1 auprès de :</th> </tr> <tr> <th style="text-align: center;">Organisme</th> <th style="text-align: center;">Montant en €</th> <th style="text-align: center;">Taux</th> <th style="text-align: center;">Etat de la demande</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Conseil Régional</td> <td style="text-align: right;">3.675€</td> <td style="text-align: center;">15%</td> <td style="text-align: center;">Sollicité</td> </tr> <tr> <td>Conseil Départemental 66</td> <td style="text-align: right;">4.410€</td> <td style="text-align: center;">18%</td> <td style="text-align: center;">Acquis</td> </tr> <tr> <td>Commune (autofinancement)</td> <td style="text-align: right;">4.900€</td> <td style="text-align: center;">20%</td> <td style="text-align: center;">Acquis</td> </tr> <tr> <td>DRAC Occitanie</td> <td style="text-align: right;">6.615€</td> <td style="text-align: center;">27%</td> <td style="text-align: center;">Sollicité</td> </tr> <tr> <td>CCACVI (régie des eaux)</td> <td style="text-align: right;">4.900€</td> <td style="text-align: center;">20%</td> <td style="text-align: center;">Acquis</td> </tr> </tbody> </table>	Subventions sollicitées pour la phase 1 auprès de :				Organisme	Montant en €	Taux	Etat de la demande	Conseil Régional	3.675€	15%	Sollicité	Conseil Départemental 66	4.410€	18%	Acquis	Commune (autofinancement)	4.900€	20%	Acquis	DRAC Occitanie	6.615€	27%	Sollicité	CCACVI (régie des eaux)	4.900€	20%	Acquis
Subventions sollicitées pour la phase 1 auprès de :																													
Organisme	Montant en €	Taux	Etat de la demande																										
Conseil Régional	3.675€	15%	Sollicité																										
Conseil Départemental 66	4.410€	18%	Acquis																										
Commune (autofinancement)	4.900€	20%	Acquis																										
DRAC Occitanie	6.615€	27%	Sollicité																										
CCACVI (régie des eaux)	4.900€	20%	Acquis																										
<b>CALENDRIER INDICATIF</b>	<p><b>PHASE 1</b> – Transport depuis le pôle archéologie départemental et le cloître &amp; installation des sarcophages au musée Terrus [10 mois – dès le premier semestre 2023]</p> <p><b>PHASE 2</b> – Etudes, expertises, scénographie [2023 – 2024]</p> <p><b>PHASE 3</b> – Programmation et mise en œuvre des aménagements scénographiques [2024/2026]</p>																												
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	<p>Petites villes de demain</p> <p>Candidature au contrat Bourg-Centre Occitanie</p> <p>Contrat de Ville</p> <p>Site Patrimonial Remarquable</p>																												
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 sarcophages sont restaurés et transportés à Elne</li> <li>- Un espace scénographique est créé et installé</li> <li>- La fréquentation du musée augmente</li> <li>- 2 actions en lien avec les écoles sont organisées</li> </ul>																												
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	<p>Le renforcement de l'offre muséographique et la mise en lumière de l'histoire d'Elne favorise le développement de ce site touristique et son usage pédagogique pour le public illibérien et les établissements scolaires alentours.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une meilleure connaissance de l'histoire médiévale d'Elne et des pays catalans</li> <li>• Rayonnement de la commune à l'échelle départementale, régionale et transfrontalière</li> <li>• Augmentation des flux touristiques en centre ancien</li> <li>• Amélioration de l'image du centre ancien</li> <li>• Mise en valeur de l'ensemble cathédrale et récit de l'histoire des premiers chrétiens</li> </ul>																												

## FICHE ACTION N° PV. 1

### REFECTION DES QUAIS FORGAS, REPUBLIQUE ET JOLY & CREATION D'UNE PLACE CŒUR DE VILLE

<b>MAITRE D'OUVRAGE</b>	Déléguée par le département des PO à la commune de Port-Vendres, Collectivité territoriale	<b>DEFIS CRTE</b>	2- Une ressource en eau à rationaliser et préserver
<b>SERVICE REFERENT</b>	Direction générale – Direction des services techniques		3- Une mobilité des biens et des personnes durable, organisée, accessible
<b>NIVEAU DE PRIORITE</b>	Fort		7- Des espaces de vie accessibles et de qualité
<b>STATUT</b>	En projet		9- Une économie dynamique et vertueuse
<b>ORIENTATION STRATEGIQUE</b>	<p><b>OS 3. - DES CENTRES ANCIENS AU CŒUR DE LA REDYNAMISATION ECONOMIQUE</b></p> <p><b>3.1 Soutenir la redynamisation et la mutation des activités commerciales et artisanales en centre-ancien</b></p> <p><b>OS 1. AMELIORER LE CADRE DE VIE &amp; RENFORCER L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b></p>		
<b>DESCRIPTION DE L'ACTION</b>	<p>Les quais de Port-Vendres sont le cœur de la vie économique et sociale de la commune. La réhabilitation et l'aménagement de cet espace public bénéficiera à la qualité de vie des port-vendrais, à l'accueil des touristes et des plaisanciers tout en dynamisant les activités commerciales et en modernisant l'image de marque de la commune.</p> <p>Dans le cadre de la coopération sur la valorisation des espaces publics urbains et portuaires à l'interface Ville-Port, le Département et la commune ont mené conjointement une étude architecturale qui constitue le programme global d'aménagement des espaces publics urbains et portuaires de l'interface ville-port en veillant à la cohérence de l'urbanisme et des caractéristiques paysagères de l'ensemble urbain et portuaire.</p> <p>La requalification des espaces publics autour du plan d'eau (terrasses, réseaux humides, éclairage public, etc.) veillera à créer un nouveau poumon de la ville adapté aux enjeux et besoins fonctionnels et esthétiques actuels à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la création d'une nouvelle place sur l'actuel parking de la plaisance</li> <li>• la restructuration des terrasses et des activités commerciales</li> <li>• l'aménagement d'espaces ludiques pour les enfants</li> <li>• la création d'espaces de rencontre intergénérationnels</li> <li>• la création et l'aménagement d'îlots de fraîcheurs par la végétalisation et la désimperméabilisation des sols</li> <li>• des zones de rencontre de piétons, voitures, vélos</li> </ul> <p>50% de l'espace du projet appartenant au conseil départemental, a définition du projet ne peut être scindée pour des raisons de cohérence architecturale et d'aménagement et de fonctionnement urbain.</p> <p>&gt;2021 : Le conseil départemental a transféré à la commune la maîtrise d'ouvrage pour la définition du projet et la réalisation des travaux.</p> <p>&gt;2023, la SPL Pyrénées Orientales aménagement mène les études avant-projet, qui permettent l'organisation des réunions entre partenaires pour la validation du projet et de ses modalités de financement.</p>		
<b>PARTENAIRES SOLLICITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etat</li> <li>• CCACVI</li> <li>• Département des Pyrénées Orientales</li> <li>• Région Occitanie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La CCI de Perpignan et des Pyrénées-Orientales</li> <li>• Bureaux d'études : Archiconcept, BE2T, +B+paysages architecture &amp; paysages</li> <li>• SPL Pyrénées Orientales aménagement, AMO</li> </ul>	
<b>DEPENSES (Prévisionnel)</b>	Coût total prévisionnel : 7 345 000€HT		



<b>PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL</b>	<i>Arbitrage en cours</i>
<b>CALENDRIER</b>	<p>Le projet de réfection des quais se déroule de 2021 à 2025 et s'organise en 3 phases :</p> <p><b>PHASE 1</b> - Définition des modalités de portage (signature des conventions de transfert de maîtrise d'ouvrage) [2021/2023]</p> <p><b>PHASE 2</b> - Etude de projet &amp; plan de financements [2022-2023]</p> <p><b>PHASE 3</b> - Travaux d'aménagement [2023-2025]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>octobre 2023 - 2024 : création de la place et réhabilitation quai de la République</li> <li>octobre 2024 – mai 2025 : réhabilitation quai Forgas, aménagement des terrasses des restaurants et commerçants</li> </ul>
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	<p>Petites Villes de Demain</p> <p>Contrat cadre Bourg-Centre Occitanie</p> <p>Labélisation Grand Site Occitanie –Collioure en Côte Vermeille avec les communes de Collioure et Banyuls-sur-Mer, qui s'engage à renforcer l'attrait touristique et les activités économiques qui y sont liées</p> <p>Plan Destination France, pour la consolidation de la France comme première destination touristique</p>
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Part de la surface du projet qui est végétalisée</li> <li>- 1 espace de jeu est construit</li> <li>- Une place cœur de ville remplace l'ancien parking</li> <li>- La fréquentation touristique augmente à Port-Vendres</li> <li>- Le chiffre d'affaire des commerces sur les quais augmente après les travaux</li> </ul>
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	<p>La requalification paysagère et fonctionnelle de l'espace public autour du plan d'eau est centrale dans le projet de redynamisation de Port-Vendres. Véritable projet structurant faisant le lien entre le port et la ville, il s'inscrit en clé de voute des différentes réflexions et projets communaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduction de la place de la voiture personnelle en ville par le rééquilibrage des modes de déplacements en faveur du piéton (ascenseur panoramique, zones partagées, réduction des stationnements, signalétique et cheminements piétons, étude de mobilités, etc.)</li> <li>• Soutien aux activités commerciales, qualité de vie</li> <li>• Identification du cœur de ville et image de marque de la ville</li> <li>• Attrait du port de plaisance et port propre</li> </ul>
<b>POINTS DE VIGILANCE</b>	<p>Autorisations nécessaires/ conformité avec la réglementation et points de vigilance :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les travaux doivent avoir lieu en hors saison de manière à ne pas compromettre les activités commerciale et artisanales saisonnières, ni la circulation en période de forte fréquentation</li> <li>⇒ La RD114 est le seul axe de circulation alternatif en cas de fermeture du tunnel d'en Raxat entre Port-Vendres et Collioure</li> <li>⇒ La définition des modalités de portage juridique et financier ainsi que la collaboration entre la commune et le département des Pyrénées-Orientales qui partagent la domanialité du périmètre du projet</li> </ul>

## FICHE ACTION N° PV. 2

### OUVERTURE DES PLAGES DE LA JETEE A PORT-VENDRES (Anses Christina et de l'Espeluga)

<b>MAITRE D'OUVRAGE</b>	Commune de Port-Vendres	<b>DEFIS CRTE</b>	3- Une mobilité des biens et des personnes durable, organisée, accessible
<b>SERVICE REFERENT</b>	Direction générale		4- Une biodiversité révélée, intégrée et préservée
<b>NIVEAU DE PRIORITE</b>	Fort		7- Des espaces de vie accessibles et de qualité
<b>STATUT</b>	En projet		
<b>ORIENTATION STRATEGIQUE</b>	<p><b>OS 4. AMELIORER LE CADRE DE VIE &amp; RENFORCER L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b></p> <p>4.1. Vers un urbanisme inclusif et durable</p> <p><b>OS 2. OPTIMISER LES CONNEXIONS AUX DIFFERENTES ECHELLES TERRITORIALES EN DEVELOPPANT LES MOBILITES DECARBONNEES ET L'ACCESSIBILITE</b></p>		
<b>DESCRIPTION DE L'ACTION</b>	<p>La volonté d'ouverture officielle des plages de l'anse Christina et de l'Espeluga est portée par <b>un projet ambitieux de renaturation du site, de régularisation des usages historique de cet espace et le développement des activités de plein air</b>. Le piéton devient l'élément central de cette reconfiguration de l'espace qui valorise l'image et l'attrait touristique de la commune.</p> <p>La route de la jetée, seul accès aux anses, est particulièrement fréquentée par les port-vendrais et les touristes. Non sécurisé et accidentogène, l'état actuel du site cumule les conflits d'usage et les difficultés de gestion : surfréquentation et congestion automobile, stationnement formel insuffisant (20 places à l'Anse de l'Espeluga) et développement des stationnements anarchiques, accès contraint par 2 tunnels et une voie étroite, manque de lisibilité de l'espace et traitement peu qualitatif, sensibilité aux eaux de ruissellement lors d'épisodes orageux, imposante friche d'un ancien restaurant, départ de sentier de randonnée invisibilisé par des déchets, sentier fréquenté en cul de sac mais non balisé, etc.</p> <p>La requalification paysagère et fonctionnelle du site va permettre de:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser <b>l'accès piétonnier</b>, les <b>mobilités douces</b> (limiter l'accès aux véhicules à moteur, privilégier les accès piétons et vélos) et créer une <b>zone de délestage</b> (stationnement) <b>en amont</b> en régulant l'accès à l'aide de bornes rétractables tout au long de l'année</li> <li>• <b>Valoriser et respecter sa qualité paysagère exceptionnelle et naturelle</b> : richesse environnementale et biologique reconnue par des inventaires (ZNIEFF terrestres et marines, Natura 2000), espaces remarquables du littoral appartenant au Parc Natuel Marin du Golfe du Lion</li> <li>• <b>Sécuriser les usagers et le bon fonctionnement du site</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>. <b>usage balnéaire</b> (contrôle de la qualité des eaux, surveillance de baignade en période estivale)</li> <li>. <b>entretien du site</b></li> <li>. <b>accessibilité des secours</b> qui bénéficient déjà d'un espace réservé (hélicoptère) et également d'une voie permettant de contourner les tunnels sur le tracé du sentier des redoutes. De plus, le site soumis aux risques naturels (eaux de ruissellement notamment) et à la difficulté à faire évoluer le PLU communal (contentieux systématiques), ciblant d'ores et déjà la création d'une aire de stationnement... mais soumis au PPRI pour partie.</li> </ul> </li> </ul> <p>Et à en développer des nouveaux par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La <b>mise en place d'une navette reliant les plages au centre-ville</b>, à la gare et/ ou aux aires de stationnement peut être envisagée, notamment en période estivale.</li> <li>• Le site pourra devenir un <b>support pédagogique, artistique et emblématique</b>, reflet de l'image de la commune.</li> </ul>		
<b>PARTENAIRES SOLLICITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le département des Pyrénées-Orientales, domanialité du port de commerce</li> <li>• L'AURCA, conception d'un schéma de fonctionnement</li> <li>• Etat, domanialité portuaire au travers de la DREAL et du Ministère de la Défense (Redoute Béar, fortification Vauban inscrite MH)</li> </ul>		
<b>DEPENSES (Prévisionnel)</b>	Coût estimatif initial : 500 000 € HT		
<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>	En cours d'arbitrage		
<b>CALENDRIER</b>	<p><b>PHASE 1</b> - Etudes préalables (qualité des eaux, étude d'impact environnemental, profil de vulnérabilité) [2021]</p> <p><b>PHASE 2</b> - Etat des lieux &amp; Schéma de fonctionnement – Objectif : améliorer l'accès en privilégiant le piéton et y autoriser officiellement la surveillance et la baignade [2022]</p> <p><b>PHASE 3</b> - Demande d'ouverture des plages adressée à la préfecture de Perpignan [2023]</p> <p><b>PHASE 4</b> - Travaux d'aménagement 2023/2024]</p>		
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	<p>Petites villes de demain</p> <p>Contrat cadre Bourg-Centre Occitanie</p> <p>Labélisation Grand Site Occitanie –Collioure en Côte Vermeille : renforcer l'attrait touristique et les activités économiques</p>		
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'accès aux plages et à la jetée devient piéton depuis le premier tunnel</li> <li>- un cheminement piéton est créé depuis le centre-ville et le port</li> <li>- loc vélo électriques et des racs à vélo sont installés</li> <li>- l'aire de camping-cars est transformée en parking paysagé</li> </ul>		

	- les usagers de la plage se sentent plus en sécurité et sont satisfaits de la valorisation naturelle et paysagère du site
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Affirmation du rôle de station balnéaire</li> <li>Optimisation de l'articulation Ville-Port : amélioration de l'accessibilité piétonne et des connexions, pour les mobilités douces, avec le centre-ville et le site de la gare</li> <li>Dénaturer l'espace et valoriser le mobilier urbain, assurer la disponibilité des espaces de plein air en zone urbaine</li> </ul>
<b>AUTORISATIONS NECESSAIRES</b>	⇒ une demande d'ouverture des plages a été adressée à la préfecture de Perpignan



**Schéma de fonctionnement des plages de la jetée (Anses Christina et de l'Espeluga)**



## SCHEMA DE FONCTIONNEMENT DES PLAGES DE LA JETÉE: ZOOM 1



« GRAND QUARTIER GARE » PHASE 2 – COMMUNE DE PORT-VEYRIES – VISION DÉFINITIVE FÉVRIER 2022

-  Aménagement d'une promenade, depuis la plage, jusqu'à la Môle et ses points de vues / Piétonnisation d'une partie de l'actuel espace de stationnement / Mise en valeur du départ du sentier de randonnée.
-  Réhabilitation de la friche (restauration, club de plongée...?). Guinguette estivale.
-  Installation d'un bloc sanitaire.
-  Réaménagement de l'aire de stationnement et maintien de quelques places sur la droite.
-  Ouverture des plages à la baignade.
-  Appel d'air pour le système d'évacuation des eaux usées.
-  Rénovation extérieure de la station électrique.
-  Limite de la zone de baignade surveillée et installation d'un poste de secours, dont le positionnement reste à définir avec les services compétents.

## SCHEMA DE FONCTIONNEMENT DES PLAGES DE LA JETÉE: ZOOM 2



-  Entretien du chemin de contournement déjà existant / Mise en place d'une signalétique qualitative, ludique et visible au départ du chemin, à l'image de la requalification de l'ensemble du site.
-  Reconversion de l'actuelle aire de camping-cars pour accueillir le stationnement automobile dédié aux visiteurs du site de la Jetée / Relocalisation de l'aire de camping-cars sur un nouveau site à déterminer au sein de la commune. Dans l'attente, possibilité de maintenir sur une petite surface quelques places de camping-cars / Traitement qualitatif et paysager de l'aire de stationnement, qui pourrait également être un point d'arrêt de la navette de desserte du site.
-  Mise en valeur des sentiers / points de vue par un travail soigné de signalétique et d'entretien du sentier.



Restriction de l'accès aux véhicules motorisés matérialisée par des bornes d'accès rétractables (sauf secours, riverains, clients et livraisons pour le restaurant, services techniques, et potentielle navette).



Aménagement d'une voie partagée accueillant les différents usagers des modes actifs (piétons, cyclistes...), adaptée aux Personnes à Mobilité Réduite et permettant également l'accès des riverains, des clients du restaurant et des services de secours / Traitement du revêtement à l'image du chemin de contournement déjà en place / Réflexion autour de la mise en place d'une navette depuis le centre-ville jusqu'à la jetée.



Réflexion autour de l'aménagement d'une petite aire de stationnement (Emplacement Réserve dans le PLU), notamment destinée aux clients du restaurant Le Poisson Rouge.



## FICHE ACTION N° PV. 3

# CREATION D'UN PÔLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL (PEM) A LA GARE SNCF DE PORT-VENDRES

MAITRE D'OUVRAGE	Commune de Port-Vendres	DEFI CRTE	3 - Une mobilité des biens et des personnes durable, organisée, accessible
SERVICE REFERENT	Direction Générale		
NIVEAU DE PRIORITE	Médian		
STATUT	En projet		
ORIENTATION STRATEGIQUE	<p><b>OS 2. OPTIMISER LES CONNEXIONS AUX DIFFERENTES ECHELLES TERRITORIALES EN DEVELOPPANT LES MOBILITES DECARBONNEES ET L'ACCESSIBILITE</b></p> <p>2.1 Repenser les déplacements intercommunaux</p>		

### DESCRIPTION DE L'ACTION

Port-Vendres mise sur le renforcement de l'utilisation du réseau ferré et du service TER préexistant desservant l'ensemble des communes littorales entre l'Espagne et Perpignan pour **décarbonner les mobilités, réduire la pression routière estivale** (sur fréquentation de la RD914 liée à l'attractivité touristique), **réduire la place de la voiture en ville ainsi que pour réduire le coût et les temps de déplacements pendulaires** (200 travailleurs et scolaires/jour en direction de Perpignan, mouvements pendulaires entre Banyuls, Argelès-sur-Mer et Perpignan).

**Au cœur du quartier le plus dense de la commune, la gare SNCF est accessible en 15 minutes depuis la majorité des quartiers de Port-Vendres ce qui légitime la volonté communale de renforcer la liaison douce, la signalétique, de relier les pôles générateurs de mobilités, et une réflexion plus large sur les déplacements à l'échelle intercommunale.** Ce projet permettra de faciliter les correspondances entre les différents modes de déplacements (trains, bus, voitures, vélos,...) tant pour les liaisons de proximité que pour les déplacements nationaux ou internationaux, tout en offrant des services adaptés aux besoins de tous les usagers. **Inscrit au dispositif régional d'intervention pour la création d'un Pôle d'Echange Multimodal ferroviaire**, la SNCF a d'ores et déjà procédé à la réouverture automatisée du hall voyageur équipé d'un distributeur de billets TER et son dispositif 1001 gares conduit à l'inauguration d'une maison de la randonnée.



La Région Occitanie met actuellement en place la phase d'étude de faisabilité pour installer :

- > l'accueil et l'organisation du stationnement des transports : collectifs (1 arrêt car), voitures particulières (40 places de stationnement), taxis, 2 places de stationnement avec bornes de recharge électriques, 2 places PMR, stationnement vélo/2 roues
- > l'information pour l'accueil des voyageurs.
- > des dispositifs et équipements éco durables

Les principaux enjeux identifiés sont :

- >La création d'un arrêt de car au PEM permettant le transfert modal et l'usage du TER dans un objectif de connexion gare /centre-ville
- >L'amorce d'une reconfiguration globale du quartier de la gare

**Mais un foncier contraint et l'identification de points de blocage rend cet aménagement difficile :**

- >un projet de PEM en dehors du parvis se heurtant à l'utilisation actuelle et à venir du foncier SNCF Réseau : existence d'une zone de stationnement pour les cars Lio via une Convention d'Occupation Temporaire (valable jusqu'en 2029) sur un foncier SNCF Réseau, lui-même non mobilisable pour les besoins du PEM (zone dédiée à de futurs grands travaux sur la ligne)
- >la giration des cars et la création de l'arrêt compromet l'aménagement de places de stationnement

Actions engagées à ce jour :

- >Etude d'opportunité par la SEM ARAC
- > Réalisation de cotech (juillet 2021 et janvier 2023) réunissant les partenaires mentionnés pour présenter l'étude d'opportunité, discuter de la maîtrise foncière et d'autres modalités
- >Evolution de la maîtrise foncière : démolition d'anciennes Halles, vente de parcelles à la commune, signature de la convention d'occupation temporaire entre la SNCF réseau et Port-Vendres

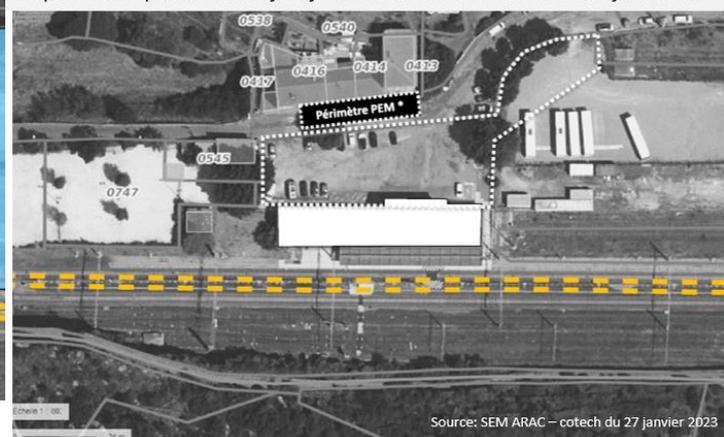
	<p>&gt; Test de girations des cars Lio (oct. 2022) : réunion sur site avec le SRM, la régie des transports et la collectivité, suivie d'une réunion de restitution à la SNCF &amp; Proposition d'une adaptation de la zone de stationnement des cars LiO permettant d'aménager un arrêt de car en dehors du parvis du BV</p> <p><u>Actions en 2023</u> :</p> <p>&gt;copil de validation du périmètre PEM, de la maîtrise d'ouvrage du projet et de la stratégie foncière</p> <p>&gt;La commune engage des démarches foncières auprès de :</p> <p>. <u>SNCF gare &amp; connexions</u> : demande de transfert de gestion de la zone parvis et l'évocation du souhait de poursuivre l'action menée sur la bâtiment voyageurs via le dispositif "place de la gare" (qui remplace 1001 gares") pour y implanter de nouvelles activités</p> <p>. <u>SNCF réseaux</u> : courrier de la régie des transports confirmant l'accord de principe pour la réalisation d'un avenant à la convention d'occupation temporaire permettant de libérer une zone de foncier nécessaire à l'aménagement du PEM</p>
<b>PARTENAIRES SOLLICITES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibérés</li> <li>Région Occitanie, l'autorité organisatrice de la mobilité sur ce territoire</li> <li>Société d'Economie Mixte Agence Régionale Aménagement Construction Occitanie (SEM ARAC), AMO</li> <li>La DDTM66</li> <li>Différentes entités de la SNCF qui se partage la maîtrise foncière de la gare et de ses abords : <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;SNCF Gares &amp; connexions ont la maîtrise du parvis et du bâtiment ville</li> <li>&gt;SNCF Réseau possède la cour de marchandises en tant que propriétaire et gestionnaire de l'infrastructure</li> <li>&gt;SNCF Fret</li> </ul> </li> </ul>
<b>CALENDRIER</b>	<p>Le projet de PEM se déroule de 2021 à 2026 et s'organise en 4 phases :</p> <p><b>PHASE 1</b> - Etude d'opportunité : diagnostic et analyse des besoins (par la SEM ARAC) &amp; Restructuration du foncier [2021]</p> <p><b>PHASE 2</b> - Etude de faisabilité &amp; plan de financements [2022-2023]</p> <p><b>PHASE 3</b> – Etude pré-opérationnelles + procédures réglementaires [2023-2024]</p> <p><b>PHASE 4</b> - Projet opérationnel : consultation travaux &amp; travaux [2025-2026]</p>
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	<p>Petites villes de demain</p> <p>Contrat cadre Bourg-Centre Occitanie</p> <p>Labélisation Grand Site Occitanie –Collioure en Côte Vermeille</p> <p>Plan Rail Région Occitanie</p> <p>Le dispositif 1001 gares et l'ouverture de la maison de la randonnée</p> <p>Un Densification à long terme du quartier de la gare, inscrite dans le SCOT Littoral Sud et le PLH</p>
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La gare est desservie par les cars Lio</li> <li>- Les voyageurs sont satisfaits de la transformation de la gare en PEM</li> <li>- Augmentation du nombre de voyageurs à la gare de Port-Vendres</li> </ul>
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	<p>Ce projet dans une dynamique de rééquilibrage territorial via la création de cette nouvelle entrée de ville qui renforce le désenclavement de la commune et son image de marque et la multimodalité au sein de Port-Vendres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• connexion en entre les pôles générateurs de mobilité</li> <li>• réduction de la place et de la dépendance à la voiture personnelle</li> <li>• favorisation des mobilités piétonnes et des usagers les plus vulnérables</li> <li>• repenser les espaces de vie publics : nature en ville, etc.</li> </ul>
<b>BESOINS IDENTIFIES</b>	<p>⇒ La <b>maîtrise foncière est l'enjeu majeur de ce projet</b> : foncier mobilisable aux abords de la gare correspond à la cour de marchandise référencée à l'échelle nationale, très rarement utilisée et sans que toute sa superficie soit mise à profit lors de travaux</p> <p>⇒ <b>Construction et mise en place d'une offre de correspondance en lien avec les horaires de TER</b>, soit 7 à 8 courses par jour en 1ère approche, mais pas de passage systématique</p>

## FONCIER POTENTIELLEMENT MOBILISABLE POUR LE PEM



## PROPOSITION DE PERIMETRE PEM

*Le périmètre opérationnel définitif sera retenu à l'issu des études de faisabilité*



Source: SEM ARAC – cotech du 27 janvier 2023

## FICHE ACTION N° PV. 4

### CREATION DE JARDINS PARTAGES AU SEIN D'UNE ANCIENNE FRICHE FERROVIAIRE POUR UNE ALIMENTATION SAIN ET ACCESSIBLE A TOUS

<b>MAITRE D'OUVRAGE</b>	Mairie de Port-Vendres	<b>DEFIS CRTE</b>	5- Une transition alimentaire permettant à tout le monde de "bien produire" et "bien manger"
<b>SERVICE REFERENT</b>	Développement Durable & Direction Générale		4- Une biodiversité révélée, intégrée et préservée
<b>NIVEAU DE PRIORITE</b>	Fort		2- Une ressource en eau à rationaliser et préserver
<b>STATUT</b>	En projet		
<b>ORIENTATION STRATEGIQUE</b>	<b>OS 1. AMELIORER LE CADRE DE VIE &amp; RENFORCER L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b> 4.1. Vers un urbanisme inclusif et durable		

**PROJET EN COURS DE TRANSFORMATION – Site ne se prêtant pas à la création de potagers : restrictions d'eau, accessibilité, etc.**

<b>DESCRIPTION DE L'ACTION</b>	<p>La transformation de la friche urbaine de l'ancien boulo-drome de la SNCF en <b>jardins partagés en plein cœur du quartier de la gare</b> s'inscrit dans l'optique de sobriété foncière et de transition écologique. Au travers de cette initiative solidaire et collective, la commune poursuit son travail pour l'inclusion sociale, la santé, le respect de l'environnement et sa dynamique d'adaptation au changement climatique.</p> <p>En réinvestissant ce <b>délaissé ferroviaire de 2 000m<sup>2</sup></b> par des potagers accessibles aux habitants volontaires de la commune ne disposant pas d'espace extérieur et souhaitant cultiver pour un usage personnel uniquement, ce jardin favorise une <b>agriculture biologique, l'usage d'outils mécaniques et de pratiques durables.</b></p> <p>Une fois aménagé, cet espace disposera de 80 bacs potagers surélevés de 70cm qui facilitera leur usage, de 80 casiers permettant de ranger le matériel de jardinage mis à disposition par la commune, ainsi qu'un espace de convivialité. Afin de permettre à un maximum d'habitants de bénéficier de cet espace et de favoriser un roulement dans l'usage de cet espace, les mise à disposition (contribution symbolique) permettront l'usage du potager pour une durée d'un an renouvelable.</p> <p><b>La volonté d'acquisition du terrain à court terme par la commune a vocation à assurer la pérennité du projet. A ce jour :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; une étude de sol a été réalisée</li> <li>&gt; une convention d'occupation temporaire, en attente de la cession, prévoit la mise à disposition de la parcelle cadastrée AD 0748 pour la création des jardins partagés</li> <li>&gt; un cabinet d'architecture, Memphis studio, a accompagné la commune dans la conception des jardins et l'obtention du permis d'aménager</li> <li>&gt; une charte aux usagés, en cours d'élaboration, sera signée par les jardiniers</li> </ul>															
	<p><b>PARTENAIRES A SOLLICITER</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SNCF, propriétaire du terrain</li> <li>• Etat, partenaire institutionnel (CRTE&amp;PVD)</li> <li>• La Région, partenaire institutionnel dans le cadre des BCO</li> <li>• Pays Pyrénées Méditerranée, animation du Plan Alimentaire Territorial</li> <li>• Memphis Studio, AMO - cabinet d'architecture chargé de la conception du projet</li> <li>• Ginger, le bureau d'études ayant réalisé les études de sol</li> </ul>															
<b>DEPENSES (Prévisionnel)</b>	<p>Coût prévisionnel du volet III – aménagement du site - 250 700€ HT</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Poste de dépenses</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Volet I – Etudes préalable : étude de sol</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- étude des caractéristiques agronomiques et pédologiques de la parcelle</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Volet II - AMO</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Conception du projet – Memphis studio</td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Volet III – Aménagement du site</b></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- Matériel divers (80 bacs potagers, récupérateur d'eau, bacs à compost, pergola etc.) ; Gros œuvre, sécurisation falaise, etc..., toilettes, bancs ; outils de jardinage, etc.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Poste de dépenses		<b>Volet I – Etudes préalable : étude de sol</b>		- étude des caractéristiques agronomiques et pédologiques de la parcelle		<b>Volet II - AMO</b>		- Conception du projet – Memphis studio		<b>Volet III – Aménagement du site</b>		- Matériel divers (80 bacs potagers, récupérateur d'eau, bacs à compost, pergola etc.) ; Gros œuvre, sécurisation falaise, etc..., toilettes, bancs ; outils de jardinage, etc.	
Poste de dépenses																
<b>Volet I – Etudes préalable : étude de sol</b>																
- étude des caractéristiques agronomiques et pédologiques de la parcelle																
<b>Volet II - AMO</b>																
- Conception du projet – Memphis studio																
<b>Volet III – Aménagement du site</b>																
- Matériel divers (80 bacs potagers, récupérateur d'eau, bacs à compost, pergola etc.) ; Gros œuvre, sécurisation falaise, etc..., toilettes, bancs ; outils de jardinage, etc.																
<b>PLAN DE FINANCEMENT</b>	<p>La commune a engagé ce projet sur fonds propres (financement de l'étude de sol, accompagnement par Memphis studio) et mobilisera ses services techniques sur une partie des travaux d'aménagement du site.</p> <p>L'absence de maîtrise foncière du site est le principal frein à l'acquisition de subventions.</p> <p><b>Recettes à venir :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition et inscription du tarif d'occupation du domaine public - La <b>location des parcelles</b> devrait générer des recettes permettant de financer une partie des dépenses de fonctionnement du site (eau, électricité notamment). Le tarif doit rester accessible pour tous les jardiniers.</li> </ul>															

<b>CALENDRIER</b>	<b>PHASE 1 – Etude préalable [2021]</b> <b>PHASE 2 - Consolidation du projet [2022]</b> <b>PHASE 3 - Travaux d'aménagement [2024/2025]</b>	
<b>LIEN AUTRES PROGRAMMES ET CONTRATS TERRITORIALISES</b>	Petites villes de demain Contrat cadre Bourg-Centre Occitanie Projet Alimentaire Territorial (PAT), démarche volontaire portée par le Pays Pyrénées Méditerranée Agenda 30	Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la communauté de communes Albères Côte Vermeille Illibéris Plan Local d'Adaptation au Changement Climatique, porté dans le cadre du programme européen POCTEFA par le Département des Pyrénées-Orientales et la Diputacio de Girona en Espagne
<b>INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 60% des parcelles sont louées la 1<sup>ère</sup> année de fonctionnement du jardin</li> <li>- 2 animation sont organisées par les jardiniers et/ou la commune afin de promouvoir la biodiversité, l'agriculture locale ou une alimentation saine et équilibrée (exposition, repas, table rondes)</li> <li>- 60 kg de légumes sont récoltés la première année</li> <li>- 80% des jardiniers sont satisfaits par le site et déclarent passer plus de temps en extérieur en mouvement</li> </ul>	
<b>CONSEQUENCE SUR LA FONCTION DE CENTRALITE</b>	Remettre la nature en cœur de ville favorise le maintien du cadre de vie et le bien être des habitants du quartier de la gare dont la densification est plébiscitée par le SCoT Littoral Sud. Le projet encourage le bien manger par une alimentation de proximité et de qualité, ainsi que les pratiques éducatives (transmission des savoirs) et agro-écologiques. En proposant un accès aux espaces verts aux port vendrais qui ne disposent pas d'espaces extérieurs, ces "jardins familiaux" ouvrent la voie à la coopération et au dialogue entre les habitants. Cette réappropriation verte de l'espace urbain devient à la fois un levier de cohésion sociale et de renforcement de la biodiversité. Ces jardins partagés deviennent un espace de respiration préconisé par l'orientation n°1 du projet d'aménagement global du PLU de Port-Vendres entre les différentes fonctionnalités urbains prévues : réorganisation de l'entrée de ville, pôle d'échange multimodal, liaisons douces avec les montagnes et le littoral, logements, ou commerces.	
<b>AUTORISATIONS NECESSAIRES &amp; ANNEXES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Suspension temporaire du projet – Restriction d'eau [Arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023/206-004 du 25 juillet 2023]</li> <li>⇒ Permis d'aménager obtenu</li> <li>⇒ Annexes : Insertions paysagères &amp; modélisations du projet</li> </ul>	

- Insertions paysagères et modélisations du projet de jardins partagés par Memphis Studio -



**MEMPHIS studio**  
 2, rue Elan, Forges 66500 Port-Vendres | ARCHITECTE  
 04 68 88 00 00 | 04 68 88 00 00

**AVP**      **INSERTION**

Plan de la gare Port-Vendres  
 010 | JARDINS PARTAGÉS | 010100

**ANNEXE 6**

-

**MAQUETTES FINANCIERES  
DES PROJETS STRUCTURANTS**

-

**Année 2023**



## MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE RELATIVE A LA PROGRAMMATION DE L'ORT POUR LA COMMUNE D'ARGELES-SUR-MER

**ANNEE 2023**

Au titre de l'année budgétaire 2023, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements à solliciter par la commune:

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
<b>Renaturation du centre du village</b>	Argelès-sur-Mer	30.000€HT (diagnostic, cartographie, concertation)		Avec l'Agence de l'Eau	CD66	sollicité
<b>Création de pistes cyclables</b>	Argelès-sur-Mer	Nèguebous : 2 560 000€ (tranche1)		Fonds Mobilités actives : 349 892€	Région : 120 000€ CD66	Acquis Acquis
<b>Problématique du logement saisonnier</b>	Argelès-sur-Mer	65 000€	30%, soit 15 000€	FNADT : 50 000€		Acquis
<b>Création de jardins familiaux</b>	Argelès-sur-Mer	124 300€HT (coût global des travaux)	124 300€ HT	En cours d'estimation CD 66	CD66 PPM – Programme alimentaire territorial	Sollicité

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)

PITE (Programme d'Intervention Territoriale de l'Etat) : 792 578€ pour la digue de port

Fonds vert : 48 566.40€ pour l'achat d'un 4x4 pour la risc

AAP Port de Plaisance : 937 000€ pour le rehaussement des quais du port.

## MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN POUR LA COMMUNE DE BANYULS-SUR-MER

**ANNEE 2023**

Au titre de l'année budgétaire 2023, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements à solliciter par la commune :

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
<b>Programme de rénovation énergétique</b>	Banyuls-sur-Mer	-prévisionnel en cours de révision- 2 054 000€	20%, Via un prêt auprès de la BDT sur 13 ans	Fond Vert [à déposer]	CCACVI –	sous réservé d'éligibilité et de validation
		Pour 2023 dans le PPI : - SPL : 72.000 -Avance sur travaux : 792.000€			Ademe – Lauréat du programme actee - AAP SEQUOIA	
					Banque des territoires, prêt "dispositif intracting"	A déposer
<b>Création d'un pôle d'échange multimodal à la gare de Banyuls et création d'une voie d'accès</b>	Banyuls-sur-Mer	2.320.000€	<i>En cours d'arbitrage (Etat, Région Occitanie)</i>			
<b>Aménagement du front de mer – tranche 3</b>	Banyuls-sur-Mer	3.200.000€ Dont 1 338 200€ pour 2023 dont : - études : 66.500€ - travaux : 1.271.700€	20%	Etat – DSIL : 16%	Région Occitanie – Service aménagement durable et économie littorale (ADEL)  CCACVI – fonds de concours projet: 14% soit 450.000€	Notifié
<b>Etude pré-opérationnelle de renouvellement urbain</b>	Banyuls-sur-Mer	<i>En cours de chiffrage</i>	20%		EPF Occitanie : 50%	A déposer
					ANAH	A déposer

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)
783.000 €			<ul style="list-style-type: none"><li>Mise en sécurité du quai des pêcheurs : 200.000€</li><li>Valorisation de l'entrée de ville de Banyuls : 80.000€</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Travaux d'aménagement du Front de mer Tranche 3 : 503.200,00 € [demande déposée - en attente de notification]</li></ul>		

## MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN POUR LA COMMUNE D'ELNE

**ANNEE 2023**

Au titre de l'année budgétaire 2023 sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements à solliciter par la commune:

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
<b>Reconquête de l'espace Salitar</b>	Commune d'Elne	Etude - élaboration du projet d'aménagement global du site 53.940 € TTC	20%	ANCT : 80%		
<b>Salle Helena</b>	Commune d'Elne	181.830€HT	30%		Région Occitanie - AAP restaurer le patrimoine culturel des communes de moins de 30000 habitants : : 20%	
					CD66 : 20%	
					CCACVI : 30%	Sous réserve d'éligibilité et validation
<b>Rénovation énergétique</b>	Commune d'Elne	17.000€HT (audit thermique & instrumentation de l'école Dolto et de la cité administrative) + 93.000€ (AMO architecte école J. Néo)	50%		FNCCR et ses co-financeurs – Programme ACTEE2 : 50%	Acquis
					ACTEE+	
<b>Attractivité habitationnelle &amp; commerciale</b>	Commune d'Elne	<i>Arbitrage en cours</i>				
<b>Plan de mobilités apaisées</b>	Commune d'Elne	20.000€HT (étude)	50%	0%	Région Occitanie/Banque des Territoires (dispositif d'accompagnement des études BCO-PVD): 50%	
<b>Désimperméabilisation des sols</b>	Commune d'Elne	80.000€HT	20%	Fonds vert - 70%	CD66 : 10%	
<b>Musée Terrus – espace scénographique</b>	Commune d'Elne	Phase I de transport & installation : 24500€TTC  Estimation phase II & III : 130.000€TTC	20%, soit 4.900€	DRAC Occitanie : 27%, soit 6.615€	Région Occitanie : 15%, soit 3.675€	Sollicité
					Département des PO : 18%, soit 4.410€	Acquis
					CCACVI –régie des eaux-: 20%, soit 4.900€	Acquis

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)
93 542,89 €		X	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 32.205,97€ - acquis - Maternité Suisse</li> <li>• 26.647€HT – non notifié – sécurisation du rond-point Simone Veil</li> <li>• 34.688,92€HT – non notifié – travaux toit terrasse de la mairie</li> </ul>	X	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DRAC – Traitement des maladies de la pierre du complexe cloître-cathédrale</li> <li>• DRAC – Maternité Suisse</li> </ul>

## MAQUETTE FINANCIERE ANNUELLE RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN POUR LA COMMUNE DE PORT-VENDRES

**ANNEE 2023**

Au titre de l'année budgétaire 2023, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière annuelle prévisionnelle précise les financements a sollicités par la commune :

Action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
<b>Réfection des quais Forgas, République et Joly et création d'une place cœur de ville</b>	Commune de Port-Vendres  (MO transférée par le CD66)	7.345.000€ HT	Autofinancement de 20%, soit 1.415.285,4€HT	PITE – plan littoral 21	Europe - FEDER	
				Fonds Vert • Rénovation des parcs de luminaires d'éclairage public • Renaturation des villes et des villages	Région Occitanie PM – Plan littoral 21	
				Avec le Cerema Destination France – Port de plaisance d'avenir – AAP Port de Plaisance exemplaire	CCACVI – Fonds de concours projet	
<b>Ouverture des plages de la jetée (Anses Christina et de l'Espeluga) à Port-Vendres</b>	Commune de Port-Vendres	500.000€ HT	En cours d'arbitrage	<i>En cours d'arbitrage</i>	<i>En cours d'arbitrage</i>	
<b>Création d'un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) à gare SNCF de Port-Vendres</b>	Commune de Port-Vendres	<i>En cours de chiffrage</i>	<i>En cours d'arbitrage</i>	<i>En cours d'arbitrage</i>	<i>En cours d'arbitrage</i>	
<b>Création de jardins partagés au sein d'une ancienne friche ferroviaire de Port-Vendres pour une alimentation saine et accessible à tous</b>	Commune de Port-Vendres	Aménagement du site – volet 3 du projet : 250.700€HT	Autofinancement de 20%, Soit 50.140 €HT	DETR 2023 : 200.560€HT, soit 80% [en attente de notification]		

Total crédits Etat sollicités par type de crédits	Plan de relance	FNADT	DETR	DSIL	Volet territorial du CPER	Autres (préciser)
246.046,73€			<ul style="list-style-type: none"> <li>Jardins partagés : 200.560€H [en attente de notification]</li> <li>Mur d'écran numérique : 18.788,93€HT [obtenu]</li> <li>Sécurisation du guichet des affaires générales : 12.260,80 €HT [obtenu]</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Climatisation des bâtiments communaux et scolaires : 14.437€HT [obtenu]</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>DRAC [sollicité]</li> </ul>