

Annexe 1 à la convention cadre Petites villes de demain
de la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA) et des communes de Beaucaire et de
Bellegarde



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



CONVENTION D'OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

de la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA)
et des communes de Beaucaire et de Bellegarde



Table des matières

Préambule	4
Article 1 : Objet de la convention et durée	4
Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance	4
Article 3 : Engagement général des parties	5
Article 4 : Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT, synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation	5
4.1 Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT	5
Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	6
Le SCOT Sud Gard	6
Le projet de territoire de la CCBTA	7
Le PCAET	8
Le CRTE	8
Le Contrat Territorial Occitanie (CTO)	8
Les contrats « Bourg Centre Occitanie »	9
La Convention d'adhésion Petites Villes de Demain	9
4.2 Synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation	11
AXE 1 Habitat et logement	12
A. Principaux constats à l'échelle de la CCBTA	12
B. Éléments d'analyse à l'échelle de Beaucaire	14
C. Éléments d'analyse à l'échelle de Bellegarde	19
AXE 2 Commerce, économie, tourisme et emploi	22
A. Principaux constats à l'échelle de la CCBTA	22
B. Éléments d'analyse à l'échelle de Beaucaire	24
C. Éléments d'analyse à l'échelle de Bellegarde	28
AXE 3 Mobilités	30
A. Les principaux constats à l'échelle de la CCBTA	30
B. Éléments d'analyse à l'échelle de Beaucaire	31
C. Éléments d'analyse à l'échelle de Bellegarde	33
AXE 4 Equipements et services	36
A. Principaux constats à l'échelle de la CCBTA	36
B. Éléments d'analyse à l'échelle de Beaucaire	37
C. Éléments d'analyse à l'échelle de Bellegarde	40
AXE 5 Espaces publics, patrimoine et paysage	43
A. Principaux constats à l'échelle de la CCBTA	43
B. Éléments d'analyse à l'échelle de Beaucaire	44
C. Éléments d'analyse à l'échelle de Bellegarde	47
Article 5 : Stratégie territoriale de revitalisation, plan d'actions et calendrier prévisionnel	49
5.1 Stratégie territoriale de Beaucaire	50
A. Rappel des enjeux, axes stratégiques et objectifs	50
B. Plan d'actions et calendrier prévisionnel	56
5.2 Stratégie territoriale de la commune de Bellegarde	57

A.	Rappel des enjeux, axes stratégiques et objectifs.....	57
B.	Plan d'actions et calendrier prévisionnel 2023-2028	62
Article 6 : Délimitation des secteurs d'intervention de l'ORT et des actions retenues.....		63
6.1	Secteur d'intervention ORT de Beaucaire	64
6.2	Plan de localisation des actions – commune de Beaucaire.....	65
6.3	Secteur d'intervention ORT de Bellegarde.....	66
6.4	Plan de localisation des actions – commune de Bellegarde	67
Article 7 : Autres dispositions applicables.....		68
Article 8 : Suivi et évaluation		68
Article 9 : Publication et traitement des litiges.....		68

ENTRE

La commune de Beaucaire, représentée par son Maire, Monsieur Julien SANCHEZ autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du conseil municipal en date du 28 septembre 2023,

La commune de Bellegarde, représentée par son Maire, Monsieur Juan MARTINEZ, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du conseil municipal du 4 juillet 2023,

La communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence, représentée par son Président, Monsieur Juan MARTINEZ, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du conseil communautaire du 3 juillet 2023,

D'une part,

ET

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

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

Le Département du Gard, représenté par sa Présidente, Madame Françoise LAURENT-PERRIGOT, dûment autorisée à l'effet des présentes par délibération n°61 du Conseil Départemental en date du 22 Octobre 2021 relative à la participation du Département aux programmes « Petites Villes de Demain »,
Ci-après désignée par « le Département »

Le PETR Garrigues et Costières de Nîmes, représenté par son président, Monsieur Rémi NICOLAS, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 12 octobre 2023,
Ci-après désigné par « le PETR »

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

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme.

Les collectivités signataires ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la préfecture de région le 21 décembre 2020. Elles ont signé la convention d'adhésion au programme le 20/07/2021.

L'opération de revitalisation de territoire (ORT), définie par l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), est un outil au service des territoires dont les élus peuvent se saisir pour mettre en œuvre un projet global de revitalisation de leurs centres-villes qui vise à adapter et moderniser le parc de logements et de locaux commerciaux et artisanaux ainsi que le tissu urbain du territoire pour améliorer son attractivité, lutter contre la vacance des logements et des locaux commerciaux et artisanaux ainsi que contre l'habitat indigne, réhabiliter l'immobilier de loisir, valoriser le patrimoine bâti et réhabiliter les friches urbaines, dans une perspective de mixité sociale, d'innovation et de développement durable.

L'ORT est un cadre partenarial intégrateur visant à lutter contre la dévitalisation des centres-villes en s'appuyant sur deux principes :

- une approche intercommunale permettant de penser la répartition des fonctions urbaines (habitat, commerce, services...) de façon harmonieuse et non-contradictoire entre le/les centres et leurs périphéries ;
- un projet d'intervention coordonné et formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie...) bénéficiant d'une visibilité auprès de la population, des partenaires financeurs et des investisseurs.

Les communes de Beaucaire et de Bellegarde appellent une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués afin de mettre en œuvre les projets de revitalisation adoptés.

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

Article 1 : Objet de la convention et durée

La présente convention a vocation à énoncer l'ensemble des éléments constitutifs de l'ORT tels que prévus par l'article L.303-2 du CCH et en particulier le projet urbain, économique et social de revitalisation des communes de Beaucaire et Bellegarde, le(s) secteur(s) d'intervention et le(s) plan(s) d'action qui en découlent.

Elle s'inscrit dans le programme PVD en tant qu'outil opérationnel de sa mise en œuvre et s'articule avec le contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE) et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

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

Article 2 : Organisation des collectivités et gouvernance

Pour assurer le pilotage et la mise en œuvre de l'ORT, il est créé un **comité local de l'ORT**.

Il est composé a minima des collectivités et partenaires signataires de la présente convention. D'autres partenaires, organismes, établissement, collectivités pourront être invités en tant que de besoin.

La co-présidence est assurée par le Président de la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence et par les Maires des communes de Beaucaire et Bellegarde.

Il se réunit a minima une fois par an pour :

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

Autant que possible, le comité local de l'ORT est mutualisé avec celui du dispositif Bourg-centre Occitanie porté par le Conseil régional.

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

Le comité local de l'ORT est complété par un **comité technique** dont la composition peut varier en tant que de besoin, mais réunit a minima un représentant de la (ou des) commune(s) signataire(s), un représentant de l'EPCI signataire, un représentant de l'État (DDTM).

Il pourra se réunir aussi souvent que nécessaire afin de faire avancer les actions identifiées dans le programme et faciliter la mise en œuvre du projet de revitalisation du territoire.

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

Article 3 : Engagement général des parties

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

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

4.1 Dynamiques locales engagées en amont de l'ORT

L'ORT s'est construite sur les bases des **stratégies de développement et projets** portés à différentes échelles de territoire, parmi lesquels :

- le SRADDET Occitanie 2040,
- le SCOT Sud Gard,
- le CRTE,
- le Pacte pour les gardois du Conseil Départemental du Gard,
- le Contrat Territorial Occitanie 2022-2028 (CTO) du PETR Garrigues et Costières de Nîmes, et les contrats Bourgs-Centres Occitanie,
- le Contrat de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) du PETR Garrigues et Costières de Nîmes,
- le Projet de territoire de la CCBTA 2021-2030,
- le PCAET,
- le PLH,
- le PLU des communes, etc.

LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040 a été adopté le 30 juin 2022. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes :

- d'équilibre et d'égalité des territoires,
- de désenclavement des territoires ruraux,
- d'habitat,
- de gestion économe de l'espace,
- d'implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- d'intermodalité et développement des transports,
- de maîtrise et valorisation de l'énergie,
- de lutte contre le changement climatique,
- de pollution de l'air,
- de prévention et restauration de la biodiversité,
- et de prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET a été adopté par l'Assemblée régionale le 30 juin 2022 puis approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022. Une procédure de modification permet d'intégrer les nouveautés réglementaires et notamment les dispositions de la Loi climat et Résilience.

Le SRADDET est un schéma intégrateur. A ce titre il intègre cinq schémas régionaux préexistants :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE),
- Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE),
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT),
- Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI),
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

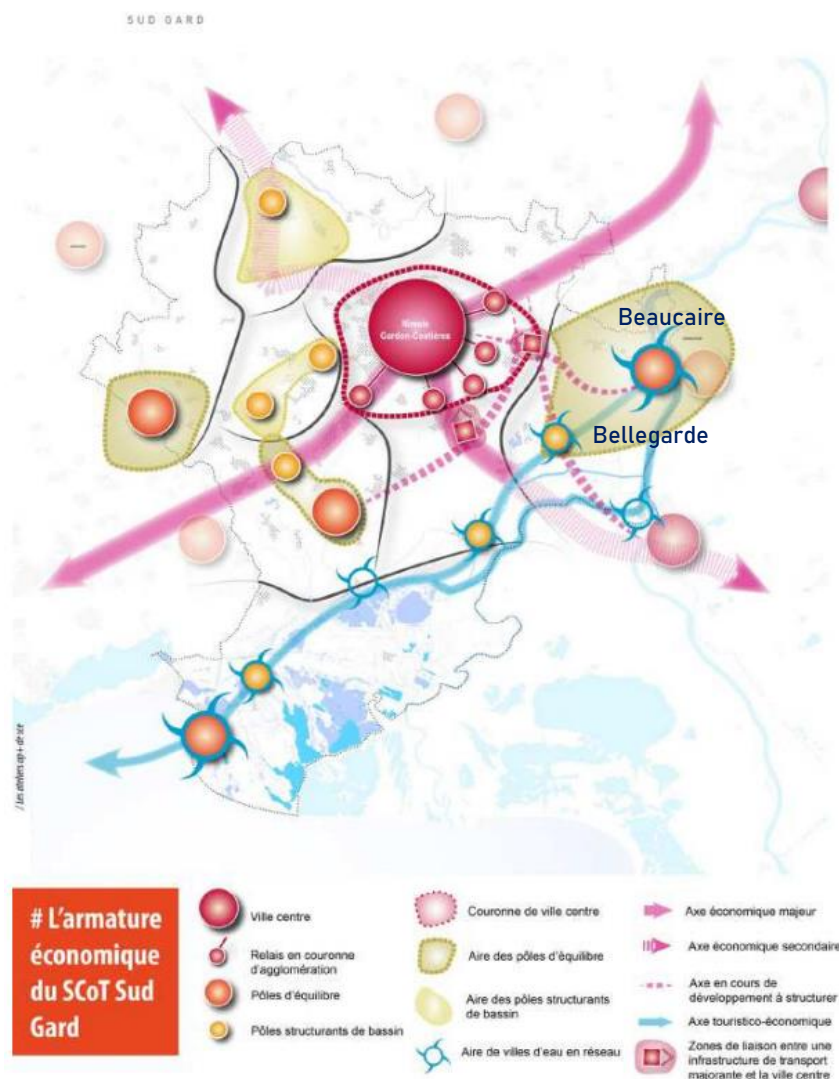
Il prescrit des règles en lien avec les 11 domaines obligatoires énoncés ci-dessus qui s'imposent aux documents de planification infrarégionaux. Ainsi, les documents suivants doivent au moment de leur élaboration ou de leur révision, prendre en compte les objectifs et être compatibles avec les règles du SRADDET : Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT), ou en l'absence de SCoT, les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), les Plans locaux d'urbanisme (PLU), et les Cartes communales, les Plans de déplacements urbains (PDU), les Plans climat/air/énergie territoriaux (PCAET), et les Chartes des parcs naturels régionaux.

LE SCOT SUD GARD

Le SCoT Sud Gard tient une place majeure dans le contexte régional : 6 EPCI, 80 communes, une situation stratégique au croisement au cœur de 2 grandes Régions (PACA et Occitanie), à la croisée du couloir languedocien et du couloir Rhodanien ; 4ème pôle urbain (en nombre d'habitants) et 3ème pôle économique (en nombre d'emplois) de la Grande Région Languedoc-Roussillon / Midi-Pyrénées.

Les principales orientations de développement reprises de manière transversale dans l'ORT se déclinent comme suit :

- **Un territoire de ressources à préserver et à valoriser** et notamment : Préserver et valoriser les vecteurs paysagers du territoire, promouvoir la sobriété énergétique, anticiper la vulnérabilité du territoire face au changement climatique, rendre le territoire et ses habitants moins vulnérables aux risques et aux nuisances.
- **Un territoire organisé et solidaire** et notamment : Favoriser une politique d'implantation d'équipements au plus près des habitants, changer les modes de construction sur le territoire pour favoriser des projets d'excellence urbain ; Des cœurs de ville à protéger, revaloriser, repeupler, réactiver ; Une limitation de la consommation foncière par mobilisation des ressources des tissus urbains existants et des projets d'extensions économes en espace ; Diversifier l'offre en logements sur le territoire
- **Un territoire actif à dynamiser** : Avoir une stratégie commerciale conforme aux grands principes du PADD et aux enjeux identifiés dans le DAAC, Mettre en place une véritable stratégie de développement touristique..
- **Un territoire en réseaux à relier** : Vers le développement d'une offre en transport en commun performante ; Accompagner et valoriser l'offre portuaire maritime et fluviale du territoire, Promouvoir et faciliter les modes de déplacements alternatifs au sein des bassins ; Mettre en place les conditions nécessaires à une nouvelle pratique du territoire



Beaucaire et Bellegarde sont identifiées dans l'armature territoriale définie dans le SCOT. L'armature territoriale permet de garantir un fonctionnement général cohérent du territoire, notamment en termes de déplacement et d'accès aux commerces et services. Elle précise les fonctions économiques attendues pour chaque niveau de polarité défini dans l'armature urbaine.

Ainsi, en complémentarité de Nîmes, ville Centre du SCOT Sud Gard,

Beaucaire est identifiée en tant que « **Pôle d'équilibre** ». Selon les prescriptions du DOO, elle doit bénéficier d'une offre commerciale « d'équilibre », pour pouvoir répondre aux besoins du bassin de population et des communes voisines qui ne disposeraient pas d'une offre assez développée.

Bellegarde est identifiée en tant que **Pôle structurant de bassin de proximité**. Bellegarde doit atteindre un niveau d'offre pour permettre l'accueil des populations, avec un développement des commerces en périphérie de ville limitée.

LE PROJET DE TERRITOIRE DE LA CCBTA

Le projet de territoire constitue la feuille de route de la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence à l'horizon 2030. Constituée par les communes de Beaucaire, Bellegarde, Fourques, Jonquières Saint-Vincent et Vallabrègues, et avec ses 31 293 habitants en 2019, son territoire s'étend sur une superficie de 205,37 km², pour une densité d'environ 152 habitants/km². Malgré sa petite taille, la communauté de communes est assez hétéroclite du fait des caractéristiques et de la position de ses villes et villages. En même temps, le territoire est fédéré autour de son patrimoine architectural d'exception (Beaucaire, ville d'Art & d'Histoire, avec ses hôtels particuliers, sa forteresse médiévale, l'abbaye de Saint-Roman...), de ses cours d'eau (le Rhône et le canal du Rhône à Sète la traversent), de ses paysages naturels préservés et de ses terres agricoles (on y produit des légumes et fruits du soleil, miel, huile d'olive, vins...).

Ce projet partagé traduit une ambition politique définie à partir d'une démarche collective de co-construction du projet (ateliers avec les élus, plateforme de participation citoyenne, entretiens et ateliers avec les acteurs économiques...). Il s'inscrit dans une démarche globale de développement durable qui vise à assurer un développement économique et résidentiel tout en préservant l'environnement, la qualité du cadre de vie et le bien-vivre ensemble.

Le projet de territoire se structure en effet autour de **3 axes stratégiques entrelacés** :

- **Axe 1 - Un cadre de vie agréable, durable et riche de sens** (dans les domaines de l'habitat, de la transition écologique et énergétique, du patrimoine, de l'attractivité des centres-bourgs) ;
- **Axe 2 - Une offre de services et d'équipements accessible à tous** et vectrice de cohésion sociale (enfants et jeunes, mobilités douces, soins et parcours de santé, personnes âgées et handicapées, maintien et accès aux services publics, équipements, Tiers lieux) ;
- **Axe 3 - Une économie attractive et durable, créatrice d'emploi** (nouvelles filières durables, slow tourisme, agriculture et alimentation de qualité accessible aux habitants).

Ces axes stratégiques et orientations déclinent aussi dans le territoire les orientations des documents cadres structurants tels que :

- Le SCoT Sud Gard, approuvé en 2019 ;
- Le deuxième Programme local de l'habitat (PLH), approuvé fin 2022 pour la période 2022-2027.

Le Projet de territoire s'appuie sur des démarches et outils opérationnels sur les différents domaines, comme les aides à l'habitat (OPAH-RU, ravalement de façades, précarité énergétique, adaptation au vieillissement et au handicap), la petite enfance (le Lieu d'accueil Parents-enfants, le Relais Petite Enfance), le développement économique (aide à l'immobilier d'entreprise, le réseau fibre optique, parc d'activités...), la santé (les infrastructures et aides pour les étudiants en médecine afin de les inciter à s'installer sur le territoire...), le tourisme (avec la Maison du tourisme et du patrimoine par exemple), etc.

LE PCAET

La CCBTA s'est engagée en faveur de la transition énergétique et écologique, afin de proposer aux habitants de vivre un territoire résilient, responsable et attractif. Elle a souhaité se doter d'un Plan Climat Air Energie Territorial 2020-2025 (PCAET) approuvé le 21/10/ 2019 et qui décline la stratégie de la CCBTA sur la période 2020 -2025. De nombreuses actions ont d'ores et déjà été réalisées : rénovation de l'éclairage public et passage en LED à 100%, création d'un bâtiment Nowatt, aide aux particuliers pour lutter contre la précarité énergétique dans le cadre de l'OPAH-RU, mise en place de deux plateformes de broyage de déchets verts, soutien à l'accroissement de capacité d'une unité de compostage sur le territoire, etc. A travers l'ORT, la CCBTA poursuit cette dynamique. Elle fait de la transition écologique et énergétique une orientation transversale qui guide son action, afin que les projets menés aient un impact faible sur l'environnement et des effets positifs sur la qualité de vie des habitants.

Le projet de revitalisation reprend les principaux objectifs portés par le territoire :

- Réduire et valoriser les déchets,
- Encourager la rénovation énergétique des logements, à travers la poursuite et le renforcement des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat,
- Agir en faveur des modes alternatifs à la voiture individuelle,
- Tendre vers des bâtiments publics économes en énergie,
- Soutenir une agriculture saine et de proximité,
- Améliorer la gestion de l'éclairage public et privé, etc.

LE CRTE

Le Contrat de Relance et de Transition Ecologique signé en décembre 2021, formalise les engagements du territoire en faveur de la relance économique, la transition écologique et de la cohésion des territoires, à l'échelle du territoire du PETR Garrigues et Costières de Nîmes qui réunit Nîmes Métropole et la CCBTA. Il s'organise autour de 3 orientations :

- **Orientation 1 : Déployer un modèle de développement favorisant l'équilibre territorial et la cohésion sociale** : Aménager durablement le territoire, améliorer le cadre de vie et renforcer les polarités secondaires et les centres bourgs, Développer et améliorer les équipements et services structurants et de proximité, Créer une offre de logements adaptée à l'armature territoriale, Adapter la mobilité en favorisant la décarbonation de la mobilité, etc.
- **Orientation 2 : Structurer un écosystème économique intégré, diversifié et durable** : Développer les filières d'excellence et les activités stratégiques et innovantes, créer des emplois et des formations adaptés aux personnes privées d'emploi, en particulier les jeunes ; Faire rayonner le tourisme en s'appuyant sur le patrimoine historique et le tourisme vert et bleu, etc.
- **Orientation 3 : Viser l'excellence environnementale pour une qualité de vie renforcée** : Renforcer l'efficacité énergétique, Construire la résilience aux risques naturels et au changement climatique, etc.

Le programme Petites Villes de Demain constitue le volet « petites centralités » des CRTE. A ce titre, le projet PVD et de l'ORT intègre, de manière transversale, les orientations du CRTE.

Le CRTE est un outil intégrateur et de dialogue entre l'Etat et les territoires et permet le suivi des actions du territoire. A ce titre, les actions inscrites dans l'ORT seront inscrites dans le tableau de suivi du CRTE.

LE CONTRAT TERRITORIAL OCCITANIE (CTO)

Le CTO traduit le projet de territoire à l'échelle du PETR Garrigues et Costières de Nîmes et les priorités stratégiques régionales. La première génération de Contrat Territorial Occitanie (CTO) a pris fin en 2021 et a permis d'accompagner les investissements du territoire et la réalisation de 287 opérations à l'échelle du PETR. Le nouveau CTO 2ème génération couvre la période 2022-2028 et a pour objectif global d'accompagner chaque territoire au regard de sa spécificité, pour que chacun d'eux participe aux dynamiques régionales et s'inscrive dans la mise en œuvre des transitions et de la transformation de notre modèle de développement impulsées, par le PACTE VERT.

Il s'inscrit dans le cadre d'une démarche partenariale portée conjointement par la Région, le Département du Gard, le PETR, Nîmes Métropole, et la CCBTA. il se décompose en 3 objectifs stratégiques :

- Agir pour un territoire connecté, structuré et solidaire
- Structurer un écosystème économique intégré, diversifié et durable
- Viser l'excellence environnementale pour une qualité de vie renforcée

LES CONTRATS « BOURG CENTRE OCCITANIE »

Les communes de Beaucaire et Bellegarde, lauréates du programme PVD, s'inscrivent également dans le dispositif Bourgs-Centres Occitanie de la Région.

Les contrats « Bourgs Centre Occitanie », sous-ensemble du CTO, visent à soutenir les fonctions de centralité et l'attractivité des communes à l'échelle du bassin de vie, ainsi que la qualité du cadre de vie des habitants. Ainsi, ils portent des ambitions communes avec le programme « Petites Villes de Demain » en faveur de la revitalisation des centres-villes et du rayonnement des territoires. Sur le territoire de la CCBTA, Beaucaire et Bellegarde ont pu bénéficier du dispositif sur la période 2019-2021, au même titre que Jonquières-Saint-Vincent. La signature d'un avenant au contrat initial permettra de poursuivre cette démarche de revitalisation aux côtés de la Région sur la période 2022-2028.

La bonne articulation entre le programme « Petites Villes de Demain » et la politique « Bourgs-Centres Occitanie » est essentielle, avec l'objectif commun de faciliter la mise en œuvre des projets de territoire des deux communes. Autant que possible, un processus de complémentarité et de simplification est ainsi recherché, avec notamment la capitalisation des études et réflexions, l'élaboration de programmes opérationnels uniques, ou encore, la mise en place d'une gouvernance commune. Ainsi, la quasi-totalité des actions sont inscrites dans les 2 dispositifs, selon la logique suivante : un projet unique de revitalisation et de développement du territoire ; deux dispositifs aux ambitions communes, pour accompagner la mise en œuvre du projet de la commune.

Enfin, dans ce cadre, la direction régionale de la Banque des Territoires a délégué à la Région pour la période 2021-2026, la gestion de crédits affectés aux Petites Villes de Demain relatifs à l'accompagnement d'études visant à enrichir les projets de revitalisation des communes.

LA CONVENTION D'ADHESION PETITES VILLES DE DEMAIN

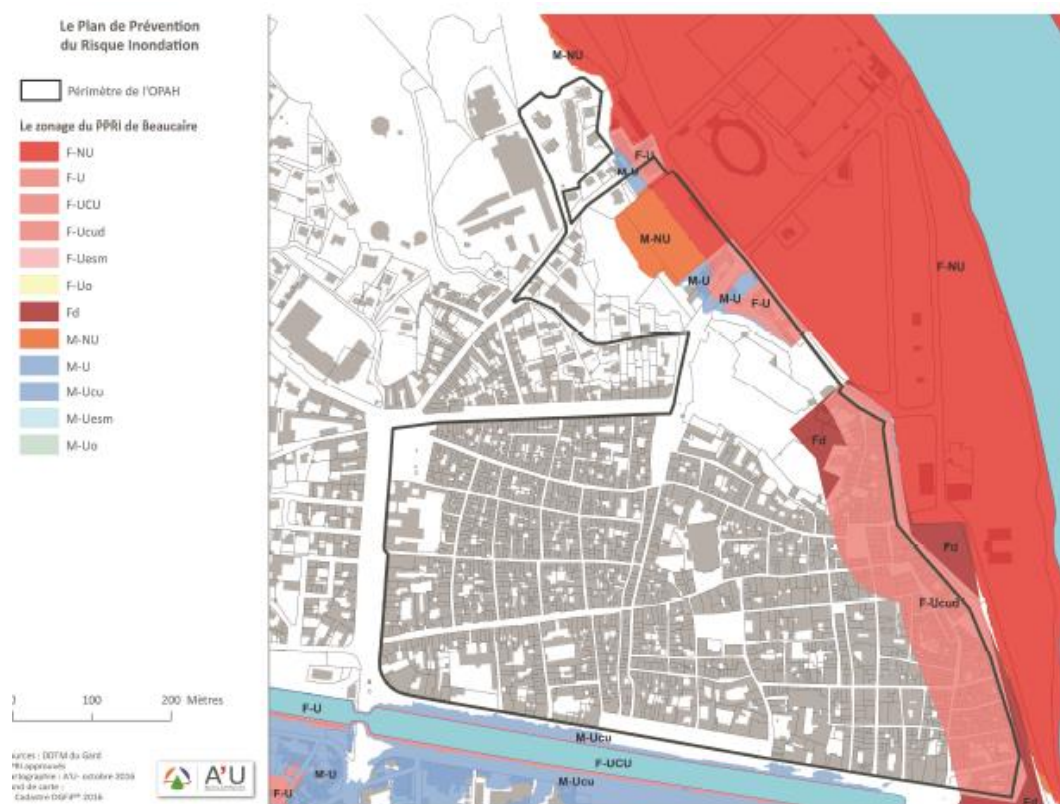
La convention d'ORT s'inscrit en cohérence avec les engagements pris dans le cadre de la convention d'adhésion PVD pour le territoire de la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence et les communes lauréates de Beaucaire et de Bellegarde qui a été signée le 20 juillet 2021.

La convention d'adhésion sera caduque et remplacée par la convention cadre lors de sa signature.

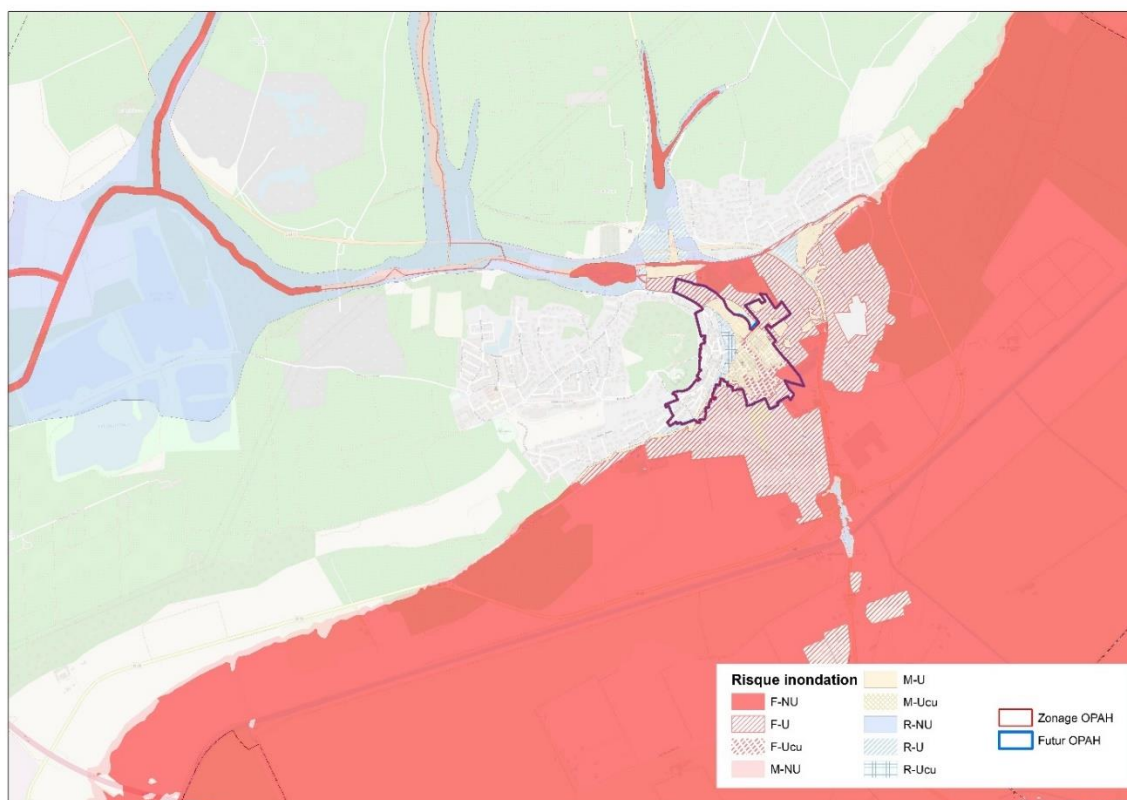
Par ailleurs, l'ORT prend en compte les **contraintes du territoire**, et notamment les Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) des communes.

Carte PPRi de Beaucaire

Et ancien périmètre d'OPAH-RU



Carte PPRi de Bellegarde



4.2 Synthèse du diagnostic et enjeux de revitalisation

Le diagnostic *ci-après* résume les principales caractéristiques du territoire et les enjeux auxquels le programme Petites villes de demain et l'ORT peuvent répondre. Il vise aussi à identifier les processus localement à l'œuvre et les leviers d'action. Ce document analyse chaque territoire et poursuit l'objectif d'en identifier les forces, les faiblesses, les potentialités, la géographie de ses acteurs locaux, le potentiel économique, ainsi que les dépendances, les menaces et les vulnérabilités.

Le diagnostic s'appuie tout d'abord sur les documents d'urbanisme et de planification déjà existants tels que le SCoT, le Projet de territoire, les PLU, le PLH, les études préalables d'OPAH-RU, les projets Bourg Centre Occitanie... l'objectif étant de faire le lien avec ces différentes démarches et actions en cours. Les données ont été actualisées et complétées par les contributions issues des ateliers de travail sur les enjeux de revitalisation des cœurs de ville. Enfin, ce diagnostic vient également appuyer les choix des deux périmètres d'ORT de Beaucaire et Bellegarde, ainsi que leur stratégie de développement définie à travers 5 axes d'orientations qui seront ensuite déclinées en actions précises.

A. PRINCIPAUX CONSTATS A L'ECHELLE DE LA CCBTA

L'évolution de la population : des variations entre les territoires

Au 1er janvier 2019, la Communauté de Communes de Beaucaire Terre d'Argence compte **31 293 habitants** (INSEE), soit une **croissance moyenne de +0,5%/an** entre 2013 et 2019 (Gard : +0,34%). Par rapport à la période 2008-2013 (+1% en moyenne par an), on constate une baisse du taux de croissance démographique due à un solde migratoire négatif (-0,1%/an, soit une différence entre les entrants et les sortants de - 45 habitants).

Des différences marquées existent toutefois entre les différentes communes de la Terre d'Argence :

- Sur la période 2013-2019, la croissance démographique est portée par les communes de Bellegarde (+1,9%/an), Jonquières-Saint-Vincent (+1,2/an) et en moindre mesure par Vallabrègues (+0,3/an), en lien avec les rythmes de construction neuve. Ces trois communes ont accueilli 1080 nouveaux habitants en 6 ans (2013-2019),
- Les partants sont plus nombreux que les nouveaux arrivants à Beaucaire (-4,5%/an) - constat à nuancer avec une croissance démographique attendue au regard des projets de construction ; Fourques (-1,6%/an) et Vallabrègues (-0,8%/an), tandis que ce solde migratoire est positif à Bellegarde (+0,7%/an) et à Jonquières-Saint-Vincent (+0,4%/an).

La composition des ménages : réduction de la taille des ménages et population vieillissante

La part des jeunes âgés de moins de 25 ans est toujours plus élevée que dans le département, mais on constate un phénomène de **vieillesse de la population** (+5% entre 2012 et 2017, contre +2% dans le Gard sur la même période) qui se répercute directement sur la **question de l'adaptation des résidences principales à la perte d'autonomie**. En Terre d'Argence :

- La taille moyenne des ménages est de **2,3 personnes**, plus élevée qu'à l'échelle du Gard (2,2).
- Les **ménages sont de plus en plus petits**, étant donné qu'en 2013 leur taille moyenne était de 2,5 personnes par ménage. Cette tendance affecte de la même manière les 5 communes
- **Les familles monoparentales représentent 16% du total des ménages** (en 2019) et présentent des fragilités économiques par rapport aux autres ménages du territoire (cf. diagnostic du PLH).

BEAUCAIRE

15 906 habitants en 2019 et une évolution de la population en moyenne annuelle légèrement négative (-0,14%) entre 2013 et 2019.
15 800 habitants au 1/01/2023

130 résidents en moins dans la commune entre 2013 et 2019.

Le solde migratoire est négatif sur la commune, avec -588 habitants entre 2013 et 2019

2,3 personnes par ménage en moyenne et 33,8 % de ménages composés d'une personne en 2019.

4 800 habitants environ dans son centre ancien et une moyenne de 2,2 personnes par ménage. 54% des ménages sont propriétaires occupants, 46% sont locataires.

BELLEGARDE

7 353 habitants en 2019 et une évolution de la population en moyenne annuelle très positive (+1,9%) entre 2013 et 2019.
7624 habitants au 1/01/2023

+ 794 résidents dans la commune entre 2013 et 2019.

Le solde migratoire est positif sur la commune, avec + 579 habitants entre 2013 et 2019

2,4 personnes par ménage en moyenne et 33,8 % de ménages composés d'une personne en 2019.

1 550 habitants environ dans son centre ancien et une moyenne de 2,2 personnes par ménage.

UNE POLITIQUE VOLONTARISTE EN FAVEUR DE L'HABITAT

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) - Renouvellement urbain (RU)

L'OPAH-RU portée par la CCBTA favorise la dynamique de rénovation du centre-ville, apporte des solutions et un accompagnement pour traiter l'habitat dégradé grâce à la mobilisation des partenaires. Son objectif quantitatif de réhabilitation est l'amélioration de 331 logements en 5 ans (2018-2022).

L'OPAH-RU a poursuivi différents objectifs complémentaires :

- ✓ Le traitement des logements occupés non décents, dégradés et insalubres
- ✓ Le traitement de copropriétés dégradées à Beaucaire.
- ✓ Le maintien et l'adaptation des logements des personnes âgées et à mobilité réduite,
- ✓ L'amélioration des consommations d'énergie des logements réhabilités.

Le dispositif, arrivé à son terme fin 2022, a permis la **réhabilitation de 244 logements**, soit près de **11M€ de travaux et plus de 4,3M€ de subventions accordées**.

La **nouvelle OPAH-RU portera sur la période 2023-2028** et l'enjeu sera notamment de renforcer l'intervention publique pour lutter contre l'habitat dégradé, avec l'objectif d'aller davantage au devant des situations : cibler les immeubles dégradés et stratégiques (monopropriété ou copropriété), définir une stratégie partenariale de redressement, mobiliser la palette d'outils combinant outils incitatifs, coercitifs et de maîtrise foncière.

Le Permis de Louer

Le Permis de louer a été mis en place par la CCBTA, avec délégation de la mise en œuvre et du suivi à la mairie de Beaucaire. Il concerne le secteur du site patrimonial remarquable (centre ancien) de Beaucaire. La Mairie est chargée de l'application de ce dispositif et de visiter les différents logements en vue d'autoriser ou non leur location en fonction de critères précis. Ce dispositif envoie **un message fort en faveur de la Lutte contre l'Habitat Indigne**, assure aux candidats locataires l'accès à un logement décent et permet une meilleure connaissance de l'état du parc locatif. **Le dispositif pourra être renforcé, en vue d'appréhender davantage les propriétaires peu scrupuleux, avec notamment la mise en place de partenariats.**

PIG Habiter Mieux

La CCBTA est engagée dans l'amélioration du parc de logements privés avec **le PIG «Habiter Mieux»**. La fin de la première OPAH d'une part, et l'ouverture du programme « Habiter mieux » d'autre part, ont conduit la CCBTA à demander à intégrer ce programme d'intérêt général départemental, à savoir, adhérer au programme conçu en partenariat avec les services de l'Etat, l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété, (UES-AP), et pour le compte des Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'accession à la Propriété (SACICAP), l'ANAH et la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse.

Le programme « Ravalement des façades »

Des aides des communes et de la CCBTA, ainsi que de la Région sur la commune de Beaucaire, dans le cadre du contrat Bourg Centre Occitanie 2019-2021, sont mobilisables pour le ravalement des façades dans les centres villes. Sur Beaucaire, des injonctions sont adressées aux propriétaires sur certains axes stratégiques, pour les obliger à rénover leur(s) façade(s), dans le respect des prescriptions du PSMV. Cette action vise à améliorer le cadre de vie et l'attractivité des centres anciens des villes et villages de la communauté de communes, ainsi que d'aider financièrement les propriétaires occupants ou bailleurs qui entreprennent des travaux de ravalement de leur façade dans le but précis d'améliorer l'image de la rue et des centres anciens. La commune de Beaucaire a un dispositif relativement attractif, parmi les plus généreux de la région. **Une réflexion est actuellement en cours entre la CCBTA, les communes et la Région en vue d'uniformiser et de renforcer le dispositif d'aide au ravalement de façades, notamment à travers des aides et un accompagnement renforcé et la définition d'axes stratégiques** au titre de la revitalisation des centres-villes.

Information et accompagnement

L'ADIL 30 effectue des permanences sur la commune de Beaucaire. Animées par une équipe de juristes, les permanences **facilitent l'accès aux droits et devoirs des locataires**, des copropriétés et des propriétaires, relatifs au logement (indécence, impayés locatifs, accession à la propriété, etc.). A noter que si les permanences se font sur la commune de Beaucaire, l'ensemble des propriétaires de la Terre d'Argence peuvent être conseillés.

B. ELEMENTS D'ANALYSE A L'ECHELLE DE BEAUCAIRE

Les caractéristiques du parc de logements

Avec 15 906 habitants en 2019, Beaucaire est la **4^{ème} ville du Gard** en nombre d'habitants. Sa situation géographique est favorable, à **moins de 30 minutes en voiture des pôles majeurs d'Arles-Nîmes-Avignon**. Pôle d'équilibre du bassin de vie dans le SCOT Sud Gard, sa **dynamique démographique est en légère baisse** (-130 habitants en 6 ans) mais les projections prévoient une augmentation importante de population en raison de l'attractivité de la commune, du projet de nouveau quartier dit « Sud Canal » et des efforts importants pour rénover, conjointement avec des investisseurs, de rénover l'habitat en centre-ville.

Le **parc de logements** de Beaucaire est quantitativement **le plus important de la CCBTA**, avec 7 824 logements en 2019 dont 3 454 appartements (44%) et 4 348 maisons individuelles (56%). Ces dernières peuvent être « pavillonnaires », le plus souvent situées en dehors du centre-ancien, ou « de ville », le plus souvent localisées en centre ancien. **Les maisons de ville** sont généralement organisées **sur plusieurs niveaux**, avec des problématiques telles que **l'étroitesse des espaces, une faible luminosité**, la présence de barrières architecturales telles que des escaliers, des marches, etc.

87% de ce parc est occupé à titre de résidence principale, dont :

- la moitié (50%) occupé par un propriétaire,
- 32,8% par un locataire du parc privé
- 15% par un locataire du parc HLM.

La part des locataires est largement supérieure à Beaucaire par rapport aux autres communes de la CCBTA, et on constate que ce parc se concentre au sein du centre ancien, où l'on observe une **dichotomie marquée entre le secteur Ouest à dominante « propriétaire occupant » (PO) et un secteur Est à dominante « propriétaire Bailleur » (PB)**.

A Beaucaire, 1 471 logements relèvent du **parc social, soit environ 20%** de son parc de résidences principales. Le parc des résidences principales est principalement constitué de T3 et plus (87%), avec une part significative de T4 (28%). Les petits logements (studios et T2) représentent 13% du parc des RP, mais la particularité est qu'ils se concentrent notamment au sein du centre ancien.

En matière d'ancienneté du parc, environ 32% a été construit avant 1946, soit 2 500 logements. Les logements plus récents (30 dernières années) sont au nombre de 1 760, soit 22% du parc.

Le marché immobilier de l'ancien dans le centre-ville : des prix qui restent attractifs

Le **marché immobilier** du centre-ville de Beaucaire représente **40% des mutations immobilières** de la commune. Le marché des appartements se concentre notamment au sein du centre ancien de Beaucaire. En 2021, le prix médian des appartements est de 1026€/m², en hausse par rapport à 2019 (+24%), soit une augmentation des prix qui suit la tendance de la commune (+16%) et qui démontre l'attractivité et la vitalité de la commune. Toujours en 2021, le prix médian des maisons individuelles s'élève à 1097€/m² (2196€/m² à l'échelle de la commune), en baisse par rapport à 2019 (-16%). **Ces prix peuvent varier sensiblement selon le secteur : plus faibles dans la partie Est du centre ancien, supérieures dans la partie Ouest de la commune.**

Une **croissance de l'intérêt des investisseurs pour le cœur de ville de Beaucaire** a été constatée par les relais locaux. L'opérateur de l'OPAH-RU constate une mobilisation importante des propriétaires bailleurs, en comparaison avec d'autres territoires couverts par une OPAH. Les investisseurs semblent être **attirés par les biens d'exception et les rentabilités locatives offertes** par les immeubles du centre ancien. En 2017, on constatait des loyers privés entre 7 et 9€/m² avec de bonnes rentabilités locatives (8 à 11%).

A noter que les **marchés immobiliers voisins** (pôles

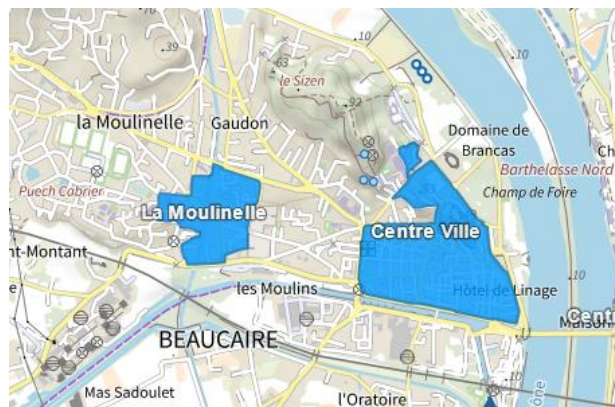


[Beaucaire] crédits photos A'U

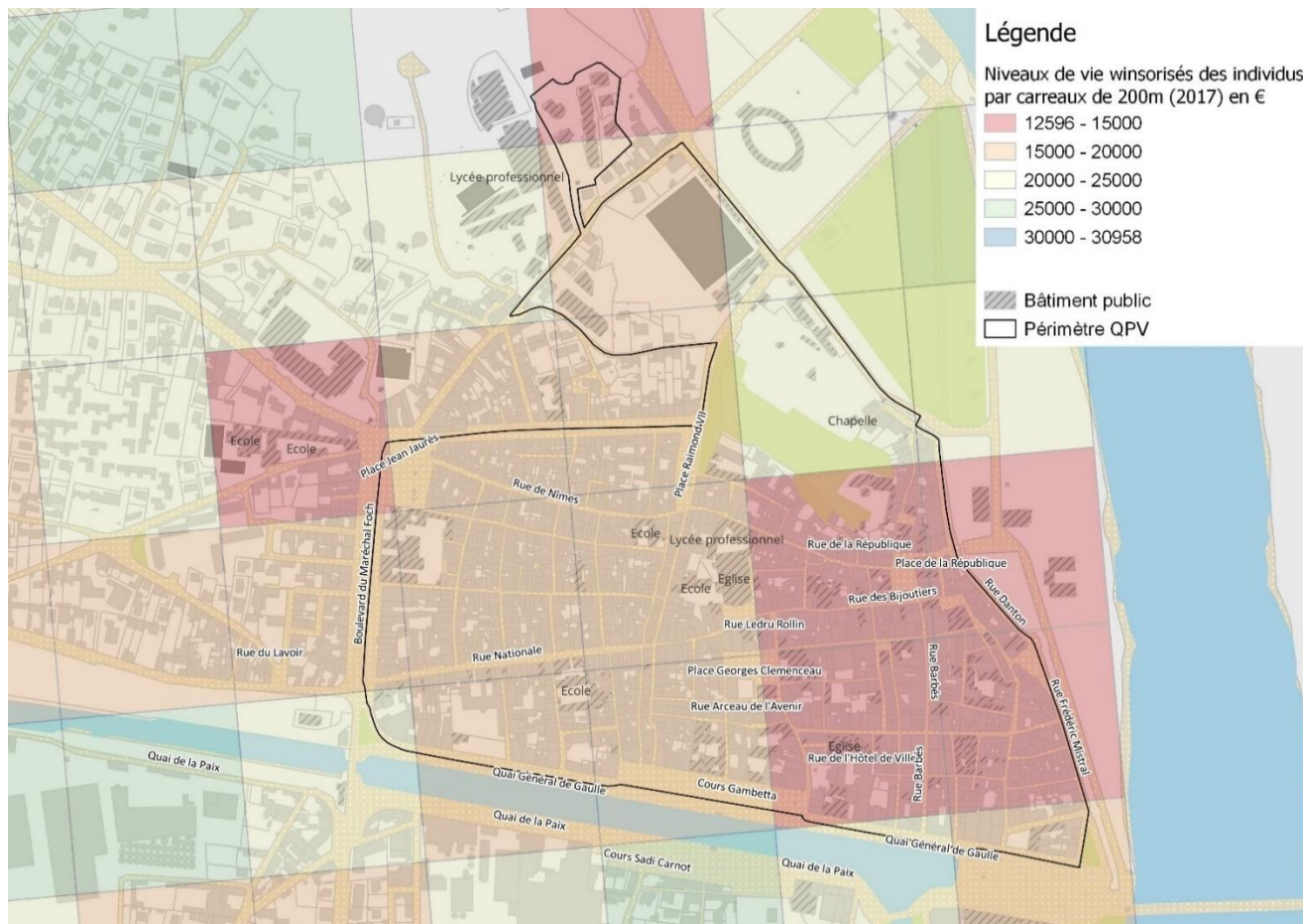
Un territoire caractérisé par des fragilités socio-économiques

- un **taux de pauvreté de 28%**, contre 19,6% à l'échelle du Gard.
- Un **revenu médian faible** qui s'élève à **17 420 €** (Gard : 20 240€).
- 57% des ménages fiscaux ne sont pas imposés (50% dans le Gard),
- le **taux de chômage** des 15-64 ans est de **22,8%** (16,8% - échelle Gard).

habitants, soit 15% des habitants de la CCBTA. Le profil de sa population se caractérise par des **fragilités socio-économiques et par une paupérisation des ménages, plus importantes que sur le reste de la commune**. Le centre ancien fait ainsi partie des 2 **Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville** (QPV du centre-ville et de la Moulinelle), avec près d'**1 habitant sur 2 qui vit sous le seuil de pauvreté** (taux de pauvreté à l'échelle du QPV = 43,8%, contre 22,3%, à l'échelle EPCI). La carte ci-après met en exergue des **niveaux de vie plus faibles dans la partie Est** du centre ancien, à mettre en corrélation avec l'état de dégradation plus important du bâti sur ce secteur, et **donc un potentiel plus important de situations d'habitat indigne**.



Cartographie des 2 QPV de Beaucaire



En centre-ville, le déploiement d'une OPAH-RU a mis en lumière des situations sociales et financières très lourdes et complexes, qui nécessitent la mise en place d'une intervention à plusieurs niveaux : insertion économique, qualité du logement, santé.

Un autre enjeu lié à l'habitat porte sur la **nécessité d'attirer des ménages au pouvoir d'achat plus important** pour contribuer au renforcement du dynamisme de l'appareil commercial de centre-ville, **ce que vise la municipalité notamment à travers la création du futur quartier Sud Canal** situé à deux pas du centre-ville.

Dans le cœur de ville, un bâti de grande qualité patrimoniale avec des besoins importants de rénovation

Malgré la grande qualité patrimoniale du bâti qui s'est traduite par la mise en place d'un PSMV en centre-ville, la concentration d'immeubles dégradés participe à la dévalorisation immobilière du secteur et génère des situations de mal logement. Le **Parc Privé Potentiellement Indigne représente 16,8%** à l'échelle de la commune. **Un taux 2 fois plus important qu'à l'échelle de l'Occitanie (8%)** (PPPI Filocom 2013). Beaucaire compte **442 logements médiocres**, dont **157 loués et 197 vacants**.

En centre ancien, les logements de qualité médiocre sont présents de manière diffuse sur l'ensemble du centre ancien, avec toutefois une **concentration relativement plus importante dans la partie Est. Les immeubles comportant plus de 2 logements médiocres semblent se concentrer sur ce même secteur**.

Périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)



Des copropriétés à accompagner

Concernant les copropriétés, on compte environ **257 copropriétés pour 1100 logements**. Ces copropriétés sont **pour la plupart de petite taille** (moins de 10 logements), soit 92 % du total (pour 798 logements, soit 73 %). Au sein du parc de logements en copropriété de Beaucaire, on recense **112 logements potentiellement dégradés** (logements médiocres), soit 10% environ. Les copropriétés constituent **une cible d'intervention complexe et prioritaire** pour laquelle les moyens et les compétences devront être renforcés pour permettre leur redressement.

De manière générale, le traitement de l'habitat dégradé nécessite d'avoir une vision détaillée et globale des raisons de la dégradation et des problématiques à traiter pour trouver la bonne stratégie de redressement (état d'occupation, structure foncière, stratégie patrimoniale, état de dégradation, etc). Dans le cadre de la future OPAH-RU l'ingénierie sera renforcée pour repérer et diagnostiquer les immeubles dégradés qu'il s'agisse d'une copropriété ou d'une monopropriété.

Par ailleurs, **l'offre de logements ne suit pas l'évolution des attentes des ménages** (envie d'espaces extérieurs, proximité avec la nature, de locaux collectifs et de garage). La CCBTA met en place dans le cadre de la future OPAH-RU, une aide expérimentale en faveur de la création de locaux collectifs (élément important que réclamait la municipalité au lancement de l'OPAH en 2014).

Conjuguer enjeux énergétiques et préservation du patrimoine

Enfin, le bâti ancien beaucairois possède de grandes qualités à préserver (patrimoniales, techniques liées au confort d'été, etc). Pour autant, **les exigences croissantes liées aux normes d'habitabilité et à la performance énergétique des logements impliquent une évolution du bâti et la réalisation de travaux**. La mise en œuvre de l'OPAH-RU a révélé des difficultés pour les particuliers de mener à bien des projets de réhabilitation qui concilient les exigences liées à la performance énergétique, aux normes d'habitabilité, aux contraintes patrimoniales fortes tout en préservant l'équilibre financier du projet (cf. bilans de l'OPAH-RU). La CCBTA a le **projet de mener une réflexion** afin de mieux comprendre les atouts et faiblesses du bâti beaucairois et identifier des solutions techniques et leviers pour favoriser des rénovations performantes et durables des logements. Ce sujet est d'autant plus important que la performance énergétique devient un critère de décence des logements et que le centre-ville

accueille une population particulièrement modeste avec des problématiques de précarité énergétique.

La vacance du parc, un véritable problème à résoudre en priorité

Face à la sous-production de logements neufs à Beaucaire ces dernières années, **le réinvestissement du parc ancien vacant représente une priorité pour la commune et la CCBTA**. Selon les fichiers fonciers, on

compte **588 logements inoccupés** depuis plus de 2 ans en 2021. A l'échelle de la commune, le taux de vacance est de 10,6%. Selon les données Lovac, le taux de logements vacants de 2 ans et plus s'élève à 6,3% ; 3,5% pour les 5 ans et plus. Les logements vacants **se concentrent notamment dans le secteur Est du centre ancien**, où l'on retrouve souvent des bâtiments résidentiels entièrement vacants.

AXE 1 | Habitat, Logement # BEAUCAIRE

SYNTHESE DES PRINCIPAUX ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET MENACES

Forces	Faiblesses
15 906 habitants en 2019, 4^{ème} ville du Gard en nb d'habitants, - Secteur CV = 4800 habitants = 15% des habitants de la CCBTA. - Une situation géographique à proximité de grands pôles urbains Avignon-Nîmes-Arles, connectés à Beaucaire, - Un environnement paysager de grande qualité, - La présence d'un SPR qui reflète la très grande valeur patrimoniale du bâti de centre-ville. - Des prix immobiliers relativement accessibles, de bonnes rentabilités locatives et une évolution qui attire les investisseurs Dispositifs / Projets - Une politique volontariste en faveur de l'habitat et du cadre de vie (Opah-RU, Permis de louer, Comité LHI, Programme façades, permanences Adil30, etc). - De nombreux projets structurants favorables à l'attractivité résidentielle (Sud canal, équipements structurants et de proximité cf. Autres axes)	- Une dynamique démographique en légère baisse (-0,14% 2019-2013). Un constat à nuancer, avec une évolution positive attendue, au regard des projets habitat réalisés/à venir (Sud Canal). - Grandes fragilités socio-économiques des habitants ; CV = QPV - La vocation locative. A rééquilibrer en faveur de la propriété occupante. - Besoins de rénovation des logements notamment énergétique - Des projets de rénovation du bâti ancien complexes, longs à aboutir, et coûteux, compte tenu des fortes contraintes patrimoniales, avec la difficulté de conjuguer préservation du patrimoine, confort, performance énergétique et équilibre financier.
Opportunités	Menaces
- Un potentiel marché immobilier de report, avec : des tensions sur les marchés immobilier voisins (Arles-Nîmes), des prix immobiliers relativement accessibles, des biens à valeur patrimoniale, de bonnes rentabilités locatives, des loyers proches du loyer conventionnés Anah... - Un intérêt croissant des investisseurs pour le cœur de ville, constatés par les relais locaux - Un gisement de logements vacants pouvant être mobilisés pour développer un parc de logements de qualité - Des partenaires mobilisables pour accroître la capacité financière des ménages et faciliter la sortie d'opérations.	- Risque de ralentissement de la dynamique de rénovation du centre-ville et des résultats OPAH-RU 2023-2028 en deçà des objectifs, si des leviers ne sont pas trouvés pour faciliter et accélérer le parcours de rénovation complexe et coûteux des porteurs de projets en Site Patrimonial Remarquable. - Une offre de logement pavillonnaire concurrentielle : des ménages qui aspirent à des espaces extérieurs végétalisés, du stationnement et des aménités urbaines => Nécessité de développer la qualité résidentielle du centre-ville. - Persistance des points durs si l'on ne renforce pas les moyens d'intervention et le partenariat en faveur de la lutte contre l'habitat dégradé. - Risque inondation réduit, à accompagner néanmoins par des mesures d'adaptation.

LES ENJEUX :

- Renforcer l'attractivité résidentielle du centre-ville de Beaucaire
- Développer une offre de logements accessible à tous
- Favoriser la rénovation du bâti pour un habitat confortable, performant et à valeur patrimoniale
- Assurer le réinvestissement du secteur Est du centre-ville

C. ELEMENTS D'ANALYSE A L'ECHELLE DE BELLEGARDE

Contexte à l'échelle communale

Avec **7 624 habitants** en 2020, Bellegarde est la deuxième commune de la CCBTA en nombre d'habitants. La ville est située sur l'axe Nîmes-Arles, à **moins de 30 minutes en voiture de ces deux villes**, ainsi qu'à 15/20 minutes de Beaucaire. **Pôle structurant de bassin de proximité, dans le SCOT Sud Gard, sa dynamique démographique est positive**, avec une croissance moyenne annuelle de la population de 1,92% entre 2013 et 2019, pour 800 nouveaux habitants environ. Les soldes naturel et migratoire sont positifs.

Le parc de logements de Bellegarde est celui qui a le plus évolué ces dernières années au sein de la CCBTA, avec notamment la réalisation de différentes tranches du nouveau quartier des Ferrières, situé à l'Ouest du centre ancien. Le parc de logements de Bellegarde compte 3 358 logements en 2019, soit une augmentation de 17% de son volume par rapport à 2013. La commune compte 556 appartements (16%) et 2 802 maisons individuelles (84%).

La particularité de Bellegarde porte sur :

- la forte présence de **maisons de ville au sein de son centre ancien** (80% du total des logements au sein de ce secteur). Celles-ci sont généralement organisées **en R+1 et parfois en R+2**, avec des problématiques liées à leur adaptation et adaptabilité aux modes de vie actuels et aux besoins des personnes âgées et en situation de handicap.
- une part des propriétaires largement supérieure par rapport à Beaucaire, et similaire

aux autres communes de la CCBTA. 89% du parc de logements est occupé à titre de résidence principale, dont :

- o 69% est occupé par un propriétaire,
 - o 27% par un locataire du parc privé,
 - o 5% par un locataire du parc HLM.
- La concentration de l'offre locative en centre ancien, **au pied de la colline du Mont Michel**.

Le parc des résidences principales est principalement constitué de T4 et plus (70%), avec seulement 27% de T3 et moins. **Les petits logements** (studios et T2) représentent 10/11% du parc des RP, mais la particularité est qu'ils **se concentrent notamment au sein du centre ancien**.

A l'échelle de la commune, le **parc de logements est relativement jeune**, avec seulement 16% ayant été construit avant 1946, soit 520 logements. Les logements plus récents (30 dernières années) sont au nombre de 1 366, soit 45% du parc.

Un environnement urbain attractif et recherché

La commune de Bellegarde fait partie de ces territoires « où il fait bon vivre ». La ville est prisée notamment par les familles avec enfants qui recherchent un cadre urbain de qualité doté de services, un appareil commercial dynamique, de nombreux équipements tout en se situant à proximité de Nîmes et Arles.

Parmi les atouts du cœur de ville, on peut citer la qualité architecturale du bâti, caractéristique de l'identité locale, et des espaces publics de qualité apaisés, typiques des centres anciens.

Un autre atout est représenté par la présence d'espaces



naturels aménagés au profit de la population. La colline du Mont Michel en est un exemple et a fait l'objet d'un projet de valorisation et d'animation. Il s'agit d'un véritable poumon vert qui contribue à créer un cadre de vie agréable pour les habitants du centre-ville, et le trait d'union avec le quartier récent des Ferrières. Toujours à proximité, le parc du Lac des Moulins répond aux mêmes besoins. Ces espaces de proximité rendent le parc de logements « dense » du centre ancien plus agréable du fait de leur accessibilité immédiate à pieds ou à vélo.

Malgré les nombreuses qualités du centre ancien de Bellegarde, une attention doit être portée pour offrir davantage de qualité résidentielle et pouvoir faire face à la concurrence d'une offre de logements dotée de plus de confort (parking, extérieur, accessibilité...). Cela passe nécessairement par la poursuite des actions sur les façades, espaces publics, stationnement, action de végétalisation, etc.

Un centre ancien marqué par le risque inondation

Le centre ancien est fortement impacté par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (partie Est). 502 logements du périmètre de l'OPAH actuelle sont situés en zone inondable, soit plus de la moitié. Dans le cadre de la future OPAH-RU, la CCBTA souhaite renforcer l'accompagnement et le soutien pour la réalisation de travaux de prévention du risque d'inondation.

Des besoins liés au vieillissement de la population

A l'échelle de Bellegarde, le revenu médian s'élève à 19 240€ (20 240€ à l'échelle du Gard) en 2019, avec **des difficultés sociales et de logement assez limitées et concentrées au sein de son tissu urbain ancien notamment**. En effet, au sein du périmètre OPAH-RU, 260 ménages (soit 30%) ont un revenu fiscal par UC en dessous du seuil de bas revenu.

La population est vieillissante dans le centre-ville. En 2018 :

- la part des « 75 ans et plus » représente 6,6% de la population bellegardaïse.

- 181 personnes de « 75 ans et plus » vivent seules.

Au sein d'OPAH-RU, on estime que les 65 ans représente 22% de la population et sont potentiellement concernés par des mesures de maintien à domicile. Ce phénomène est à mettre en corrélation avec les caractéristiques des logements du centre-ville qui sont rarement de plain-pied.

Une part encore importante de logements de qualité médiocre

Malgré les dispositifs incitatifs en place, on note **un gisement encore important de logements à réhabiliter**. Les chiffres révèlent que la part des logements dits « médiocres » représente encore 25% du parc de logements du cœur de ville, ce qui a conduit la CCBTA à vouloir poursuivre l'OPAH-RU sur le périmètre du centre ancien. **A noter que sur ce secteur, le mal logement est très corrélé à la zone inondable et les problèmes d'humidité, notamment le long de la route de Saint Gilles, aux pieds de colline où la rue est étroite.**

Sur l'ensemble de ses centres anciens, le territoire encourage les rénovations favorisant la performance énergétique du bâti ancien, la préservation du patrimoine et l'amélioration du confort.

Pas de problématique lourde de vacance, un gisement néanmoins à remobiliser

A l'échelle de la commune, le taux de vacance selon l'INSEE s'élève à 8,3%. Selon Lovac, le taux de logements vacants depuis 2 ans et plus s'élève à 2,5%. Selon les fichiers fonciers, en 2021 on compte 105 logements inoccupés, répartis sur le périmètre de l'actuelle OPAH. La vacance dite « structurelle » (de plus de 2 ans) est relativement faible (30% des logements vacants), soit un gisement présumé d'une trentaine de logements. Des actions spécifiques pourront être menées dans le cadre de la future OPAH-RU afin de remobiliser le parc vacant, dans un secteur où le développement urbain est fortement contraint par le risque inondation.

AXE 1 | Habitat, Logement # BELLEGARDE

SYNTHESE DES PRINCIPAUX ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET MENACES

Forces	Faiblesses
• Une situation géographique favorable à proximité de pôles urbains majeurs • Dynamique démographique positive et des difficultés sociales limitées • Environnement attractif et recherché, avec une offre d'équipements qualitative, et la qualité architecturale du bâti • En centre ancien, une majorité de propriétaires occupants (69% des logements occupés par un propriétaire) • Un faible niveau de vacance structurelle >2ans (108 dont 55 dans OPAH-RU) Dispositifs • Un politique Habitat volontariste et efficace (PLH, OPAH-RU, PIG Habiter mieux) • Un PLU en cours de révision.	• En centre ancien, gisement de logements de qualité médiocre (225 logements), avec une concentration marquée route de Saint Gilles (secteur à fort enjeu), corrélée aux problèmes d'humidité. • Maison de ville, principalement à étages, peu adaptés pour les personnes âgées et en situation de handicap : Au sein d'OPAH-RU, on estime que les 65 ans et + représentent 22% de la population et sont potentiellement concernés par des mesures d'adaptation du logement pour le maintien à domicile. • Besoins de rénovation des logements notamment énergétique (avant 1ere RT), à concilier avec respect du patrimoine et qualité de l'espace public.
Opportunités	Menaces
• Un gisement de logements vacants mobilisable pour développer un parc de qualité • Un traitement de l'espace public à « soigner » pour apporter une plus grande qualité résidentielle aux logements du centre-ville (façades, offre de stationnement, offre d'équipements, attractivité de l'espace public, etc) Dispositifs • Des partenaires mobilisables pour accroître la capacité financière des ménages et faciliter la sortie d'opérations (SACICAP, Action Logement, etc) • Des dispositifs complémentaires en faveur du patrimoine et de la qualité de l'espace public (Programme ravalement façades, étude coloration, etc.)	• Centre ancien marqué par le risque inondation =>mesures nécessaires d'adaptation des logements + possibilités de construction réduites. Dispositifs • Persistance des points durs si l'on ne renforce pas les moyens d'intervention et le partenariat en faveur de la lutte contre l'habitat dégradé.

LES ENJEUX :

1. Conforter l'attractivité résidentielle de Bellegarde
2. Développer une offre de logements accessible à tous
3. Favoriser la rénovation du bâti pour un habitat confortable, performant et à valeur patrimoniale
4. Adapter les logements au risque inondation
5. Assurer le réinvestissement du secteur situé autour de la route de Saint Gilles, au pied de la colline Mont Michel

AXE 2 | Commerce, économie, tourisme et emploi

A. PRINCIPAUX CONSTATS A L'ECHELLE DE LA CCBTA

La population active

En 2019, la CCBTA compte **11 311 actifs âgés de 15 à 64 ans**, soit un taux d'activité de **72,2%** (Gard : 71,1%). Ce taux est en augmentation de 0,3% par an depuis 2013, tandis que ce dernier stagne à l'échelle du Gard. Parmi ces actifs, 59,1% sont des actifs ayant un emploi. Ce taux croît au même rythme que la population depuis 2013 (+0,8% d'actifs pour la CCBTA, contre +0,1%/an pour le Gard). Par opposition, 13,1% de la population active est constituée d'actifs au chômage, pour un taux d'évolution moins élevé (+0,4%/an d'actifs en situation de chômage pour la CCBTA).

Beaucaire Terre d'Argence compte en 2019 26,4% d'employés, 26,8% d'ouvriers, soit 8 points de plus qu'à l'échelle du Gard, ce qui constitue donc une spécificité pour la CCBTA. Également, l'intercommunalité compte 22% de professions intermédiaires (4 points de moins qu'au sein du Gard), 11,8% d'artisans, et 8,2% de cadres (4,7 points de moins qu'au sein du Gard).

L'emploi

Beaucaire Terre d'Argence offre **7 637 emplois sur son territoire**. L'indicateur de concentration d'emploi (66,3 en 2019¹) met en avant qu'une grande partie des habitants de la CCBTA hors Beaucaire travaillent en dehors de l'EPCI ce qui va de pair avec une augmentation des distances domiciles-travail et un risque de fragilité économique plus important (notamment le coût des déplacements). De plus, les chiffres montrent une **augmentation de la part d'actifs travaillant hors territoire de la CCBTA**. En Terre d'Argence, 80% des emplois sont salariés (82% à l'échelle du Gard), et 20% des emplois non-salariés (18% à l'échelle du Gard). Ces taux sont stables depuis 2013. Enfin, 82% des actifs de BTA sont en temps plein, et 18% en temps partiel.

Le tissu économique

En 2018, 62% des actifs travaillent dans la sphère présentielle, soit les activités visant à répondre aux besoins des populations locales (commerces, services...), contre 71% à l'échelle du Gard. Beaucaire Terre d'Argence présente donc une plus grande diversité d'activités qu'au sein du Gard. En 2018, les principaux secteurs employeurs sont les services non marchands (28,3%), les services marchands (23,9%), le commerce (16,4%) et l'industrie (14,4%). La spécificité de la CCBTA est le secteur agricole (9,4% d'actifs pour la CCBTA, contre 3,5% pour le Gard) et industriel (14,4% d'actifs pour la CCBTA, contre 10,6% pour le Gard) emploient plus d'actifs que le département. Le territoire se caractérise par son fort potentiel agricole local et une grande qualité (AOP/AOC) : un territoire riche de saveurs avec des productions agricoles d'une grande diversité en lien avec la diversité de ses terroirs (vignes, vergers d'oliviers, pêcheurs, abricotiers, cerisiers, cultures céréalières, maraichères, ainsi que de l'élevage, volaille, ovins et bovins viandes). Il constitue également, à l'échelle du département, un des premiers territoires à avoir développé une agriculture raisonnée et biologique.

Les commerces

En Terre d'Argence, l'INSEE recense 1 298 emplois du commerce, ce qui représente 17% du total des emplois. Cette part est supérieure de 3 points par rapport au département et est en augmentation depuis 2008 (+0,5%). Le commerce de détail représente un total de 109 activités et une typologie variée avec une majorité de commerces alimentaires de proximité (43%), d'autres commerces de proximité (31%) et de commerces d'habillement (15,6%).

¹ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

UN ACCOMPAGNEMENT DYNAMIQUE DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET DU COMMERCE

Un cadre d'action commun défini dans le Projet de territoire de la CCBTA

Le Projet de territoire de la CCBTA donne des orientations en matière de développement économique et tourisme. **La priorité est donnée au développement du « Slow Tourisme » et notamment le cyclotourisme.** Avec le développement de voies vertes structurantes sur le territoire (ViaRhôna et la Méditerranée à vélo), Beaucaire et la Terre d'Argence deviennent la porte orientale de l'Occitanie à vélo. Dans le cadre de la stratégie de revitalisation du centre-ville, le territoire et notamment le centre-ville doivent actionner des leviers pour **capter davantage les flux liés au cyclotourisme, pour leur donner envie, et la possibilité de venir se restaurer en centre-ville, consommer, séjourner, etc.** Aujourd'hui, même si les cyclotouristes sont nombreux à s'arrêter, des idées sont à trouver et déployer (maillage du réseau cyclable, offre de stationnement, casiers vélos, stand de réparation, communication, lieu totem dédié au Vélo, etc.). La CCBTA, grâce au soutien de la Banque des Territoires, s'est dotée d'une solution numérique pour faciliter les achats de prestations en ligne. **Le territoire souhaite également renforcer le tissu économique existant.** Cela passe notamment par l'accompagnement des entrepreneurs et le développement d'action de formation sur le territoire. La CCBTA aide également les entreprises de proximité en Centre-Ville, pour la **modernisation et mise aux normes des commerces** : vitrines et enseignes, façades, accessibilité des personnes à mobilité réduite (40% de la dépense, aide plafonnée à 6000€).

A Beaucaire, des aides dans le cadre de son plan « Commerce Ambition »

Le territoire bénéficie d'ores et déjà de nombreuses actions mises en œuvre par la Ville qu'il s'agira de renforcer. On peut notamment citer :

- Le **manager de commerce**, recruté en octobre 2020,
- La mise en place du **Droit de préemption sur les baux commerciaux**,
- La politique volontariste d'acquisition foncière,
- La mise en place d'une **aide de la commune à l'installation de nouveaux commerces** (remise de 30% sur les loyers les 2 premières années),
- Des **aides au mobilier de terrasse en centre-ville** (plafonnées à 5000€ par période de 5 ans), **aides enseignes et devantures** commerciales (30% des dépenses dans la limite de

l'enveloppe disponible).

- La mise en place d'un marketplace **« achetonsabeaucaire.fr »** : vente en ligne, click and collect, qui favorise la fréquentation physique ; disponible pour les agriculteurs.
- La définition d'axes commerciaux prioritaires, notamment pour **l'attribution des aides aux commerces.**
- L'habillage de certaines vitrines de commerces vacants (à renouveler).

D'autres actions qui participent à améliorer les flux en centre-ville :

- Aides au ravalement de façade (CCBTA, Communes, Région) en faveur de la déambulation du chaland.
- Aménagement de l'espace public : propice au stationnement, cheminement piétons, etc.
- Initiatives de fleurissement et décoration (exemple : place Vieille)
- Création d'une maison médicale (CCBTA), à proximité immédiate du cœur de ville vectrice de flux.
- Des jeux concours organisés avec bon à gagner pour augmenter la fréquentation;
- Un programme d'animations riche en centre-ville, en partenariat avec l'UCIA (Association de commerçants) : organisation des événements en centre-ville pour drainer le public et des clients.

Des projets d'aménagement structurants qui participent à développer les flux en centre-ville (cf autres Axes)

- Quartier Sud canal : opération d'aménagement ambitieuse, à proximité immédiate du centre-ville, qui apportera plus de flux de consommateurs pour le commerce de proximité.
- Aménagement de la future salle de spectacles et de congrès par la CCBTA. Cet équipement structurant pour le territoire, permettra de drainer un flux supplémentaire en centre-ville.
- Rénovation et extension de l'Ecole Nationale : une opération structurante menée par la commune, vectrice de flux et située sur un axe commerçant qui cumule de nombreuses problématiques.
- Un partenariat avec le commerce de grande distribution afin de ne pas opposer le commerce de proximité et le commerce de grande distribution

Une bonne dynamique dans la création d'entreprises avec néanmoins des difficultés à l'emploi

A Beaucaire, on peut parler actuellement d'une dynamique positive quant à la création d'entreprises. En effet, les données Insee (Répertoire des Entreprises et Etablissements 2019) font état de 1361 entreprises implantées sur la commune de Beaucaire. Parmi ces dernières, 177 ont été créées en 2019, soit un **taux de création de 16,4%** (contre 14,8% à l'échelle du Gard).

Quant à la population active en recherche d'emploi, on observe :

- un **taux de chômage de 15,6%** à l'échelle de la commune (Insee 2018), contre 12% à l'échelle du Département.

- Ce taux passe à 34,7% en QPV centre-ville (estimation Insee 2017), ce qui montre des évidentes difficultés d'accès à l'emploi de la population du centre ancien.

L'absence d'une offre en formation affecte le marché du travail

Sur le territoire, on note une **absence d'offre d'enseignement supérieur**. La part des diplômés du supérieur parmi les 15 ans et plus non scolarisés est nettement inférieure au chiffre du Département (Beaucaire : 17% contre 27,5% à l'échelle du Gard). En 2018, **25% des jeunes de 15-24 sont déscolarisés ou confrontés à des difficultés d'insertion** ; une proportion plus forte qu'à l'échelle du Gard (20,1%) (INSEE RP 2017) ; un taux passant à **32,5% à l'échelle du QPV Centre-Ville** selon une estimation de 2017.

Malgré un taux de chômage supérieur aux moyennes, des **secteurs économiques sont en tension**, avec des difficultés à recruter. Ces difficultés s'expliquent en partie par des besoins en formation dans les secteurs suivants : logistique, aide à Domicile, BTP, hôtellerie-restauration. Sur le territoire, aux dires des acteurs de l'emploi, **l'offre de formation se raréfie d'année en année**, ce qui renforce les difficultés d'accès à la formation et à l'emploi. Les partenaires mettent également en avant **la faible mobilité et les difficultés liées à la maîtrise de la langue française** qui constituent des freins supplémentaires à l'accès à la formation et à l'emploi. **Pour cette raison, le CCAS de la Ville de Beaucaire a lancé son propre dispositif d'apprentissage de la langue française**, à destination de la population sud-américaine. Dans le même temps, **certains organismes de formation font remonter des difficultés pour s'implanter sur le territoire, eu égard à l'offre de locaux disponibles qui semble inadaptée à la**

pratique de la formation : vétusté, problèmes d'accessibilité, loyer trop élevé, besoin de locaux avec coin cuisine pour limiter les frais de l'apprenant, etc. Face à ce constat, la CCBTA engage une réflexion pour développer la formation sur le territoire.

Un potentiel touristique à développer

La richesse du **patrimoine** beaucairois constitue un atout incontestable pour le développement du tourisme sur le territoire. Pourtant, la **fréquentation touristique reste limitée**, le territoire a du mal à capter les flux touristiques et garder la clientèle sur une longue durée.

Cela s'explique notamment par **un territoire qui a du mal à exister dans un paysage fortement concurrentiel, avec des sites touristiques à proximité très attractifs** : Arles, Avignon, Nîmes ou encore le Pont du Gard.

Également, les professionnels du tourisme rappellent la **faiblesse de l'offre hôtelière**, qui est composée de 3 hôtels avec une capacité d'accueil globale de 96 chambres, soit 192 lits. La faiblesse de l'offre **ne permet pas aux touristes de séjourner en cœur de ville. La municipalité travaille à améliorer l'offre d'hébergement et 2 gros projets sont en cours (un hôtel de catégorie 3 étoiles au sien du quartier « Sud Canal » et un hôtel 4 étoiles dans le bâtiment remarquable des Doctrinaires).**

Les qualités intrinsèques du territoire à valoriser sont nombreuses : patrimoine urbain en centre-ville riche ; qualité paysagère autour du canal du Rhône à Sète, potentiel de développement d'un tourisme fluvial qui pourrait être plus important (le port, de 230 anneaux, permet l'accueil de nombreux touristes) ; musées, éléments patrimoniaux porteurs de l'histoire régionale (abbaye de Saint-Roman site unique en Europe, mas Gallo-Romain des Tourelles) ; des secteurs agricoles (costières ou plaine camarguaise) générateurs d'un « tourisme vert » coopérant avec le tourisme fluvial ; une culture camarguaise génératrice de plusieurs événements, attirant « aficionados » ou curieux en période estivale. **Les principaux lieux de fréquentation touristiques** sont le Château de Beaucaire, le centre historique, le port du canal du Rhône à Sète, etc.), l'Office du tourisme, le musée Auguste Jacquet, le CIAP (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine).

Par ailleurs, **avec le déploiement de 2 voies**

cyclables majeures (ViaRhôna et la Méditerranée à vélo) Beaucaire et la Terre d'Argence deviennent **« la porte d'entrée orientale de l'Occitanie à vélos »**. Cela constitue une opportunité majeure pour développer le cyclotourisme et aller plus largement vers une offre de tourisme et de loisirs en faveur des mobilités douces et proche de la nature. La CCBTA souhaite se saisir de cette opportunité pour développer le vélotourisme et la pratique du vélo en général. Un plan Vélo sera lancé prochainement.

A noter enfin, la présence d'une **aire de camping-car** gérée par la CCBTA, située à proximité immédiate du centre-ville. **Des besoins de requalification**, voire de relocalisation, sont à prendre en compte pour attirer davantage de camping-caristes (accessibilité, espace arboré et qualitatif, qualité des équipements, offre de services, etc).

Un potentiel de développement interne du chiffre d'affaire des commerces locaux

Selon le diagnostic du SCOT Sud Gard, Beaucaire joue un rôle de pôle commercial majeur sur le territoire SCOT Sud Gard. Il est identifié comme un **pôle d'équilibre du territoire en complémentarité avec le pôle de Nîmes**. Une des particularités porte sur sa proximité avec Arles et Tarascon (13), qui induit des logiques commerciales extérieures au département du Gard.

Le secteur de Beaucaire constitue le 2^{ème} secteur du SCOT Sud Gard en nombre de ménages (7586 ménages), avec un potentiel de consommation des habitants du secteur qui s'élève à 107M€. Sur ces 107 M€ de potentiel de dépenses, les ménages du secteur de Beaucaire en consomment 47 M€ en dehors, soit une évasion commerciale de 44%, qualifiée de « limitée » selon le diagnostic issu du SCOT Sud Gard. L'évasion est plus importante dans les commerces non alimentaire (33,5 M€) alors que l'évasion commerciale en alimentaire est de 13,3 M€.

Les commerces du centre-ville :

339 activités commerciales sont réparties sur la ville et classées par catégorie de famille comme suit :

- Alimentaire : 53
- Bar, cafés et restauration : 43
- Artisans et artisanat : 36
- Services : 115
- Magasins de détail : 44
- Forme et Beauté : 41

L'offre commerciale de centre-ville se concentre principalement le long des boulevards qui

ceinturent le centre-ville, sur les quais, ainsi qu'en cœur de ville (rue Nationale, rue Ledru Rollin, place de la République).

L'appareil commercial est relativement dynamique sur les boulevards et les quais. Les **fragilités portent sur la rue Nationale et la rue Ledru Rollin**, plus éloignés des flux naturels et du stationnement.

L'évolution de l'offre commerciale est réellement positive, même si l'on note la faible représentation d'enseignes nationales. Elle est variée, la plupart des services sont concentrés en centre-ville, 150 commerces et services y sont situés, soit la moitié. Les enseignes nationales sont davantage présentes dans ZAC des Milliaires et les galeries marchandes.

Ces dernières années, la municipalité a lancé de nombreuses actions avec succès, expliquant un nombre important d'ouvertures de commerces.

Ainsi, le Plan commerce Ambition de la Ville de Beaucaire, détaillant toutes les mesures (réductions de loyers, subventions,...), **a clairement amélioré la situation**. La commune dispose d'une stratégie à court, moyen et long terme.

L'analyse de **l'offre concurrentielle** en périphérie permet d'appréhender l'armature commerciale dans laquelle s'inscrit le commerce de centre-ville. Sur Beaucaire, la **zone commerciale des Milliaires** se caractérise par une offre commerciale diversifiée et attractive, elle concentre presque un quart des commerces de la ville qui fait partie des habitudes d'achat des Beaucairois et constitue à ce titre une offre concurrentielle à celle du cœur de ville. L'enjeu consiste à **limiter l'évasion commerciale en périphérie et assurer la complémentarité entre l'offre de centre-ville et celle de la zone des Milliaires**. Il pourra s'agir notamment de trouver des solutions pour valoriser les atouts du commerce de centre-ville, singulariser l'offre, apporter une plus-value pour donner davantage envie au consommateur, etc. Au-delà du territoire de Beaucaire, les zones commerciales situées à Nîmes, et les Bouches du Rhône participent à l'évasion du commerce non alimentaire.

S'agissant des devantures commerciales, leur qualité est disparate, avec quelques établissements très qualitatifs, notamment Place de la République et sur les boulevards. A l'inverse, la rue Ledru Rollin prolongée par la rue Nationale, concentre un nombre important de devantures peu qualitatives, avec des enseignes parfois surdimensionnées qui affectent le paysage ainsi que des vitrines vides. Une qualité des devantures et enseignes doit être retrouvée pour être à la

hauteur du patrimoine architectural exceptionnel du centre-ville. **A cet effet, la commune dispose d'un dispositif d'aides financières pour les professionnels et a lancé un accompagnement personnalisé.** Également, la **commune a décidé de lancer son propre règlement local de publicité (RLP)** qui lui permettra d'enclencher elle-même les procédures contre les commerces ayant des devantures et enseignes disgracieuses.

Un centre-ville générateur de flux

Les **générateurs de flux sont relativement nombreux** en centre-ville ou à proximité immédiate. On peut les « classer » selon leur fréquentation quotidienne, hebdomadaire ou ponctuelle.

Parmi **les équipements du quotidien**, différentes structures d'enseignement se situent en centre-ville et un projet d'extension de l'école Nationale est actuellement en cours, ce qui pourra générer des externalités positives dans son secteur. De plus, la halte ferroviaire va prochainement devenir un **Pôle d'Echange Multimodal**, et participera à améliorer l'accessibilité. A noter, l'enjeu qui consiste à favoriser le lien avec le centre-ville et orienter les usagers vers les commerces.

Le champ de foire, grand espace de loisirs situé sur les berges du Rhône, à quelques minutes à pieds du centre-historique, est utilisé par les familles et offre des dimensions confortables, des espaces végétalisés, ainsi qu'un potentiel lié à la vue sur le Rhône. L'enjeu consiste à **développer l'attractivité du site et orienter les flux vers le centre-ville, ce que la municipalité a entamé avec de nombreux aménagements et la réhabilitation de la base nautique municipale.**

Parmi les **autres équipements de fréquentation**

hebdomadaire, un marché se tient 2 fois par semaine (Jeudi et Dimanche matin). Il s'étend du quai Gambetta à la place de la Mairie, en passant par la rue de l'Hôtel de Ville. Le marché bénéficie d'une bonne visibilité depuis l'axe structurant Général de Gaulle et génère du flux important, notamment pour les cafés et restaurants situés à proximité.

Enfin, les animations : **le centre-ville bénéficie d'un programme d'animations municipales** très dense tout au long de l'année, bénéfique au commerce de centre-ville, à conforter.

Par ces actions le taux de vacance des espaces commerciaux a baissé de 40% en 2014 à 20% en 2023.

Favoriser le maintien et le développement des équipements et services publics en centre-ville

Le centre-ville est doté **d'autres services et équipements**, parmi lesquels la bibliothèque, un Casino, la Poste, la Mairie, une maison médicale (projet porté par la CCBTA dont l'ouverture s'est faite en 2021), un Hôpital, etc. Au fur et à mesure des années, le cœur de ville a été néanmoins vidé de nombreuses administrations importantes comme le Pôle emploi, la CAF, et la CPAM, dans le cadre des politiques de restructuration des services publics, ce que regrette la municipalité. Même si elles ont pu être maintenues en périphérie de centre-ville, **ces départs successifs participent à la fragilisation de la centralité du cœur de ville** de Beaucaire.

L'enjeu consiste à **favoriser le maintien et le développement des équipements et services publics en centre-ville, qui sont des bons vecteurs de flux.**

AXE 2 | Commerce, économie, tourisme et emploi # BEAUCAIRE

SYNTHESE DES PRINCIPAUX ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET MENACES

Forces	Faiblesses
• Pole d'équilibre à l'échelle du bassin de vie <u>Commerce de centre-ville</u> • Un tissu commercial relativement dynamique sur les boulevards de ceinture du cv, les quais, les places de la mairie et de la république. En cv, une offre de 150 commerces et services. • Des pôles et évènements générateurs de flux en cv : un programme de festivités dense tout au long de l'année, des équipements présents et en projet, • De nouvelles installations de commerces de qualité (offre, devantures, etc) • Des aides et un accompagnement renforcé en faveur du commerce dans le cadre du « Plan Commerce Ambition » de la commune et des aides CCBTA => taux de vacance des espaces commerciaux a baissé de 40% en 2014 à 20% en 2023 et une évolution positive de l'offre. • Le futur quartier Sud Canal : de nouveaux habitants, futurs consommateurs du cv. <u>Economie, tourisme, emploi</u> • Bonne dynamique dans la création d'entreprises (16,4% contre 14,8% à l'échelle du Gard en 2019) • Présence d'atouts patrimoniaux forts (SPR, eau, etc) et de voies cyclables structurantes aménagées par la CCBTA, favorables au développement du « Slow Tourisme » et notamment du cyclotourisme.	<u>Commerce de centre-ville</u> • Faible représentation d'enseignes nationales (présentes sur la zone des Milliaires) • rues Nationale et Ledru Rollin, un secteur à enjeux, malgré les actions engagées par la municipalité : un axe commerçant situé en cœur de ville, plus éloigné des flux et du stationnement, des devantures commerciales peu qualitatives dans une ville à forte valeur patrimoniale, des locaux vacants et/ou dégradés à fort impact visuel qui créent des ruptures sur le linéaire commercial ; une offre davantage tournée vers les habitants du centre-ville compte tenu des contraintes. • Des ménages à faibles ressources en centre-ville (QPV), avec un pouvoir d'achat limité. • Des administrations d'Etat qui ont quitté le centre-ville (cf. Axe Equipements et services), générant une perte de flux nécessaires au commerce de cv. <u>Economie, tourisme, emploi :</u> • Accès à l'emploi difficile, Taux de chômage important (15,6% contre 12% à l'échelle du Gard et 34,7% en QPV centre-ville) • Part des jeunes de 15-24 déscolarisés ou confrontés à des difficultés d'insertion importante : 25% ; 32,5% en QPV ; manque d'offre de formation, absence de lycée d'enseignement général dans une ville de 16 000 habitants. <u>Tourisme</u> : Faiblesse de l'offre hôtelière (projets en cours)
Opportunités	Menaces
• De nombreuses cellules et immeubles vacants : une opportunité pour diversifier et monter en gamme l'offre du centre-ville, • Des partenaires potentiels à mobiliser pour le portage de cellules commerciales. • Aillaud, une friche urbaine au pied du Château, à remobiliser en faveur du développement touristique et économique. Cf. Axe Patrimoine. • Potentiel touristique à développer : • Qualités du territoire à valoriser (patrimoine exceptionnel, présence de l'eau...) • Des flux touristiques à capter davantage : cyclotouristes et camping-caristes. Beaucaire, porte d'entrée Est de l'Occitanie à vélo => une offre à développer en lien avec les besoins et aspirations des cyclotouristes.	<u>Commerce de centre-ville</u> • Offre commerciale concurrentielle en périphérie du centre-ville. • La proximité des pôles d'emploi et commerciaux (Nîmes - Arles) est une chance mais peut constituer aussi une menace du fait de l'évasion commerciale non alimentaire, qui peut freiner le développement d'une offre interne de qualité et des longs déplacements domicile-travail (trafic routier, villes dortoir, etc.) cf. Axe Mobilité. <u>Economie, tourisme, emploi</u> • Un contexte touristique fortement concurrentiel dans lequel la Terre d'Argence peine à exister : concurrence des sites touristiques à proximité et nécessité de singulariser l'offre du territoire pour capter les touristes.

ENJEUX

1. Renforcer et diversifier l'appareil commercial de centre-ville,
2. Assurer la complémentarité de l'offre en périphérie et limiter les concurrences,
3. Accueillir de nouveaux habitants en centre-ville, futurs consommateurs du commerce de centre-ville (cf. Axe Habitat)
4. Maintenir et renforcer les pôles générateurs de flux en centre-ville (festivités, équipements, administrations, etc)
5. Affirmer Beaucaire en tant que pôle touristique et économique et notamment, développer le cyclotourisme
Améliorer l'accès à l'emploi et à la formation

C. ELEMENTS D'ANALYSE A L'ECHELLE DE BELLEGARDE

A l'échelle de la commune, un tissu économique dynamique

En 2017, la commune recense **1437 emplois**, un chiffre **en augmentation de 10%** par rapport à 2012 (1282 emplois). Les 2/3 des actifs travaillent hors de la communes (68,8%) ce qui induit de nombreux déplacements. Le taux de chômage (11,2%) a légèrement augmenté de 2013 et 2019 (+0,3 %) mais demeure inférieur par rapport à ceux du département (12%) et de la CCBTA (13,1%). Le tissu économique compte 626 entreprises, un nombre d'entreprises en constante augmentation.

La commune dispose de **3 pôles économiques et artisanaux majeurs** : le centre-ville et 3 zones artisanales (Zone de la Vaque ; zone artisanale du Rieu et la zone artisanale de la Salicorne). Le secteur de l'artisanat représente 276 établissements, 126 chefs d'entreprises titulaire de la qualité d'artisan, et 348 actifs. Le potentiel de transmission dans les 10 ans s'élève à 60 entreprises avec des besoins potentiels d'accompagnement vers la transmission : 9 dans le secteur de l'alimentation, 23 dans le secteur du bâtiment, 10 dans le secteur de la Fabrication ; 18 dans les services. Un autre pôle d'origine industriel joue un rôle économique majeur sur la commune, celui de Pichegu avec le site SARPI, VEOLIA, Ciment Calcia, BRL Exploitation, la SAUR, etc.

A l'échelle du territoire de la CCBTA, l'ambition est de développer l'offre de formation sur le territoire, notamment autour des métiers en tension.

Enfin, la commune compte des structures d'accueil pour le tourisme : 3 hôtels, une résidence de tourisme et 2 chambres d'hôtes ainsi qu'**une aire de camping-car qui vient tout juste d'être requalifiée** par la CCBTA, et située sur le port de plaisance.

A noter également, **le port de Bellegarde** qui constitue un atout touristique du territoire. **Les demandes d'anneaux sont constantes** et ne peuvent être satisfaites eu égard au nombre de places existantes.

Une offre commerciale dynamique et diversifiée en centre-ville, grâce à une politique affirmée

La ville de Bellegarde rayonne à l'échelle de son bassin de vie, en appui du pôle d'équilibre de Beaucaire et constitue un **pôle structurant de bassin de proximité au sein du territoire du SCOT Sud Gard**.

Les commerces et artisans du centre-ville se retrouvent principalement **le long de la rue la République, la rue de Saint-Gilles, la rue d'Arles, et autour de la place de l'Eglise**. L'appareil commercial du centre-ville propose une offre diversifiée et de qualité, appréciée par les

habitants. **La vacance commerciale est nulle dans le secteur.**

En alimentation, ce n'est pas moins d'une quinzaine d'enseignes et la restauration est bien représentée (dizaine de lieux). On compte plusieurs salons de coiffure ou d'esthétique, boutique de cadeaux, habits, décoration, fleuriste...

En complément de l'offre de centre-ville les habitants peuvent consommer au **Carrefour Market**, situé à côté de la gare routière. Il est précisé que **ce supermarché ne nuit pas aux commerces de centre-ville et s'inscrit en complémentarité**.

Depuis peu, la ville s'est étendue sur le plateau du Coste Canet. Une nouvelle offre y a vu le jour. **Celle-ci est volontairement restreinte** et complémentaire, pour ne pas entrer en concurrence avec l'offre du centre-ville. **Cela traduit la stratégie affirmée de la commune de maintenir la centralité commerciale du centre-ville et de ne pas développer l'offre commerciale en périphérie.**

Un environnement favorable au commerce de centre-ville, avec des marges d'amélioration identifiées

Le centre de ville de Bellegarde offre un environnement qualitatif pour le chaland (cf. axes Espaces Publics et Patrimoine, Mobilités) : offre importante d'équipements et de services, offre de stationnement située à proximité immédiate des commerces, cadre urbain attractif...

Les nombreux équipements et services, concentrés dans le cœur de ville participent à la vitalité du tissu commercial du cœur de ville. A noter que **depuis 2020-2021, la Maison France Services** et une maison médicale (projet réalisé par la CCBTA) participent à développer les flux nécessaires aux commerces de centre-ville. Les **nombreuses festivités organisées** en centre-ville et à proximité immédiate favorise également le dynamisme du tissu commercial.

Enfin la navette cœur de ville permet de desservir le centre-ville et une réflexion est en cours pour améliorer la desserte.

Les devantures commerciales sont globalement de qualité, certaines mériteraient néanmoins d'être rénovées, en traitant la problématique des réseaux apparents et aériens. Également, si de nombreuses façades ont d'ores et déjà bénéficié de travaux de ravalement, la dynamique devra être poursuivie notamment sur les axes marchands et les pénétrantes, ainsi que les lieux de centralité. **L'enjeu est bien de renforcer la qualité de l'espace public en faveur d'une ambiance agréable pour le chaland.**

AXE 2 | Commerce, économie, tourisme et emploi # BELLEGARDE

SYNTHESE DES PRINCIPAUX ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET MENACES

Forces	Faiblesses
• Bellegarde, pôle structurant de bassin de proximité • Tissu économique dynamique, avec des emplois en hausse (+10% entre 2012 et 2017) • Stratégie communale affirmée en faveur du maintien de la centralité commerciale de cœur de ville • Offre commerciale diversifiée et attractive pour les habitants, concentrée sur le cœur de ville, avec des commerces de qualité ; • Vacance commerciale nulle • Offre commerciale en périphérie complémentaire (Ferrières, Carrefour Market..) • Environnement favorable au commerce de centre-ville, des pôles générateurs de flux et un programme de festivités dense, vecteurs de flux en centre-ville <u>Dispositif :</u> • Des aides CCBTA en faveur du commerce	• Certaines façades et devantures à améliorer, • Des difficultés d'accès à la formation à l'échelle de la CCBTA
Opportunités	Menaces
• A l'échelle du territoire de la CCBTA, l'ambition de développer l'offre de formation sur le territoire, accompagner l'installation d'entreprises innovantes, de favoriser le bien manger, de développer le cyclotourisme. • Des flux cyclotouristes grâce à la présence de voies cyclables majeures, à capter (en lien avec Axe 2 + Axe 5 #Art dans l'espace public) • Port fluvial qui bénéficie d'un bon taux d'occupation 100% (+10 demandes/mois) avec un potentiel de développement + connecté à la ViaRhôna.	• Un contexte touristique fortement concurrentiel dans lequel la Terre d'Argence peine à exister. • La proximité des pôles d'emploi et commerciaux est une chance mais peut constituer aussi une menace du fait des longs déplacements domicile-travail et de l'évasion commerciale non alimentaire, qui peut freiner le développement d'une offre interne de qualité. • Le manque de foncier disponible pour développer ou asseoir l'activité économique

ENJEUX

1. Affirmer Bellegarde en tant que pôle structurant de bassin de proximité, et ainsi, développer son rayonnement,
2. Renforcer la fonction commerciale et préserver la diversité de l'appareil commercial,
3. Maintenir un environnement urbain attractif favorable au commerce
4. Favoriser l'emploi, la formation, et le développement de la filière touristique

AXE 3 | Mobilités

A. LES PRINCIPAUX CONSTATS A L'ECHELLE DE LA CCBTA

Flux domicile-travail

En 2017, 7 000 actifs sortent de la CCBTA pour travailler, lorsque 2 960 actifs entrent sur le territoire, et 4 480 actifs y restent. Ainsi, **48% des actifs du territoire travaillent hors de la commune**. La CA de Nîmes Métropole et la CC Arles Crau Camargue Montagnette accueillent la majorité des actifs sortants de la CCBTA, avec respectivement 27 et 39% des actifs.

Avec 86% de part modale, la voiture est le principal mode de déplacement utilisé pour les navettes domicile-travail. La marche à pied, les transports en commun, et les deux roues représentent 5%, 2% et 3% des déplacements.

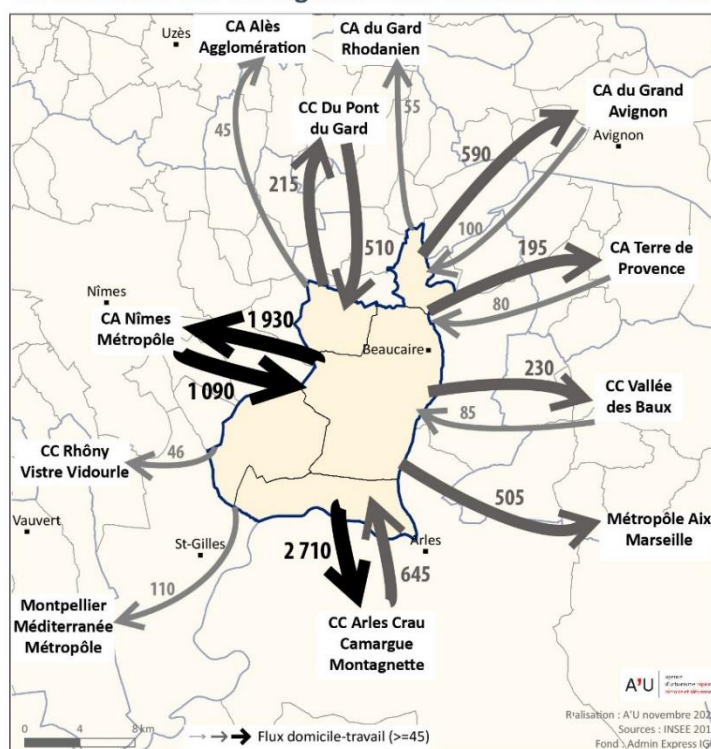
Réseau routier et voirie

47% des ménages au sein de la CCBTA possèdent une voiture, et 40% en possèdent deux. Beaucaire Terre d'Argence est assez fréquenté, puisqu'on y recense 12 095 véhicules par jour (croisement de la D90 et de la D15) et 18 495 véhicules par jour sur la D15 en limite des Bouches-du-Rhône. Réseaux régionaux interurbain et TER Beaucaire Terre d'Argence est desservi par **3 lignes du réseau de bus Lio** : Nîmes-Avignon, Beaucaire-Aramon-Avignon, et Arles-Nîmes. La gare de Beaucaire est actuellement une halte locale, qui ne dispose pas de services en gare. Avec ses 12 trains par jour en semaine, sa fréquentation est estimée à environ 8000 voyageurs par an. La gare de Beaucaire est reliée à Nîmes, Avignon et Marseille, Afin de s'inscrire dans la stratégie du SCoT Sud du Gard qui vise le développement d'interfaces multimodales, le **PEM de Beaucaire est en cours de réalisation**. De niveau 2 (régional et local), tel que défini par le SCoT, il devra assurer un rôle d'interconnexion avec les territoires voisins et verra son offre renforcée.

Eco-mobilité

Le territoire compte une voie verte reliant Beaucaire et Uzès en passant par le Pont du Gard et une boucle cyclo découverte reliant Beaucaire à Saint-Gilles en passant par Fourques. La portion Beaucaire-Bellegarde de la ViaRhôna a été inaugurée en juin 2022. Beaucaire Terre d'Argence compte une « zone 30 » à Beaucaire (Quai Général de Gaulle, rue de la Révolution et rue du Champ de Foire) et une zone de rencontre à Bellegarde (Rue du Rieu, rue de Saint-Gilles) qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires cyclables (sans marquage). La création de la voie verte Beaucaire-Fourques est en cours de préparation (étude Maitrise d'œuvre).

CC Beaucaire Terre d'Argence - Flux externes domicile-travail en 2017



B. ELEMENTS D'ANALYSE A L'ECHELLE DE BEUCAIRE

Conditions d'accessibilité, de transport et de stationnement

Le territoire communal beaucairois est desservi par un réseau de voies départementales de bonne facture. L'armature principale est constituée par la RD 999, l'artère principale de la ville, ainsi que par la RD 90, à savoir la voie de contournement du centre de la commune depuis la traversée du Rhône au sud, à la RD 986L menant à Comps au nord. L'avenue de la Plaine et la Route de Fourques, continués par la RD 15 défilent vers le sud jusqu'à Arles. La RD 38 mène à Bellegarde.

Le centre ancien est encadré par deux voies structurantes : le quai Général de Gaulle, axe Tarascon - Saint-Gilles, bordé de linéaires denses de stationnement ; le boulevard du Maréchal Foch, qui marque la limite ouest du centre ancien pour rejoindre l'avenue de Farciennes (route de Nîmes). Au nord du centre, le bouclage se fait par le bd Maréchal Joffre. Cette voie contourne le château pour desservir l'esplanade des arènes, les bords du Rhône.

Un service de transport en commun facilite l'accès des habitants au centre-ville: **le Drac**, service municipal dessert notamment ses axes commerçants.

En centre-ville de Beaucaire, **l'offre de stationnement pour automobiles est importante**. En effet, au dernier recensement du stationnement, on comptait environ **1000 places**, dont environ 250 réglementées par une zone bleue. Ainsi, seulement 30% de l'offre en centre-ville est réglementée. Pourtant **le sujet du stationnement fait partie des sujets fréquemment évoqués comme un point de difficulté à l'attractivité commerciale et résidentielle du centre-ville. La commune prévoit ainsi de nouvelles places entre le centre-ville et la future salle de spectacles et de congrès.**

Des enjeux liés aux entrées de ville

La commune porte plusieurs projets de requalification d'axes structurants et entrées de ville (route de St Gilles, route de Nîmes, etc) **pour améliorer la qualité de l'espace public, l'attractivité, sécuriser et faciliter les déplacements, tout en intégrant les modes doux.**

Un environnement urbain à améliorer pour faciliter les cheminements piétons vers et dans le centre-ville

Dans le centre ancien, **le piéton a largement sa place dans les ruelles étroites**. Pour autant, des solutions sont à trouver pour améliorer l'expérience du piéton, notamment sur les axes stratégiques commerciaux et touristiques. Parmi les axes structurants les plus attractifs, notamment grâce aux aménagements qualitatifs : le quai Charles de Gaulle, boulevard Foch, la rue de l'Hôtel de ville. Les marges d'amélioration portent prioritairement sur les axes structurants les moins attractifs :

- *La rue Nationale* : rue commerçante étroite du centre,

en sens unique. Les espaces pour le piéton sont présents mais plutôt restreints. Si le traitement de la rue est relativement récent (sous l'ancien maire), elle n'a pas été réfléchi et l'expérience pour le piéton pourrait être améliorée (devantures commerciales peu qualitatives à améliorer, vitrines fermées à habiller, façades dégradées à rénover, etc.)

- *La rue Ledru-Rollin*, située dans la continuité de la rue Nationale, est étroite et offre une expérience peu agréable liée notamment à l'étroitesse des rues ainsi que la hauteur du bâti et au conflit d'usage entre voiture et piétons.

Enfin, le territoire communal accueille des projets structurants en centre-ville : opération Sud Canal, construction d'une salle de spectacles et de congrès, Pôle d'Echange Multimodal, halte nautique, etc. **Une attention particulière est à porter pour assurer leur connexion avec le cœur de ville, pour faciliter les flux et notamment les modes actifs.** Le projet de requalification de la route de Saint Gilles s'inscrit dans cette optique (accès Salle de spectacles et de congrès).

Un environnement favorable au vélo à créer

Le développement d'un environnement urbain favorable au vélo est un enjeu fort pour la commune de Beaucaire à double titre :

- **Au titre du développement du cyclotourisme :** Beaucaire est située sur le tronçon de la ViaRhôna, itinéraire européen Eurovélo 17, qui, à terme, devra relier le lac Léman à la Méditerranée (au Grau du Roi), en longeant le Rhône. De plus, la commune se situe sur l'itinéraire cyclable européen Eurovélo 8 « La Méditerranée à vélo » qui relie l'Espagne (Cadix) à la Grèce (Athènes). Cet itinéraire se superpose à la ViaRhôna au Sud du centre-ville, puis rejoint les Bouches-du-Rhône en franchissant le Rhône à Beaucaire-Tarascon. L'enjeu consiste à capter les flux liés aux cyclotouristes.
- **Au titre des déplacements du quotidien.** Des solutions sont à trouver pour favoriser les pratiques cyclistes au quotidien et notamment faciliter l'accès au centre-ville, tout en intégrant les contraintes de site.

L'offre de stationnement pour cycles est peu développée à Beaucaire, et la création d'emplacements adaptés est nécessaire afin de favoriser les mobilités douces et améliorer l'accueil des cyclotouristes, en accord avec les contraintes patrimoniales liées au SPR.

Afin de mieux appréhender les enjeux du territoire en matière de mobilité et mettre en œuvre des solutions adaptées dans le temps, **la commune de Beaucaire souhaite lancer une étude relative à la mobilité à l'échelle de la commune. La CCBTA souhaite se doter d'un Plan Vélo, à l'échelle intercommunale.**

AXE 3 | Mobilités # BEAUCAIRE

SYNTHESE DES PRINCIPAUX ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET MENACES

Forces	Faiblesses
▪ Bonne connexion routière et ferroviaire aux pôles urbains voisins, ▪ Aménagement du Pôle d'Echange Multimodal, permettant une meilleure connexion avec les pôles urbains voisins et développant les flux vers le centre-ville ; des aménagements à prévoir dans une tranche ultérieure, relatifs à l'accessibilité des voies ferroviaires. ▪ Un centre-ville accessible par des voies structurantes, ▪ Offre de stationnement pour automobiles importante + zone bleue. ▪ Services de transports en commun et navette municipale (DRAC) ▪ Présence de pistes cyclables structurantes qualitatives liées au tourisme à partir desquelles développer un maillage de cheminement doux.	▪ Forte présence de la voiture. Modes de déplacement doux à développer notamment l'utilisation du vélo. ▪ En centre-ville, des voiries étroites rendant difficile le partage sécurisé de la voirie. ▪ Des entrées de ville à requalifier, en facilitant les modes actifs
Opportunités	Menaces
▪ De nombreux projets structurants en cours ou à venir à connecter avec le cœur de ville, notamment en favorisant les liaisons douces. ▪ Des flux cyclotouristes à capter au profit du commerce de centre-ville et du tourisme : des aménagements et services à développer, tout en prenant en compte les coûts liés à leur entretien futur. ▪ Des solutions expérimentées par de nombreux territoires, aux retombées positives, pour favoriser la déambulation en cv : végétalisation (permis de végétaliser), renforcer la décoration urbaine, habillage des vitrines vacantes, etc ; ▪ Souhait de mener une étude globale sur la mobilité ▪ Souhait de la CCBTA de mener un plan Vélo	▪ Des contraintes patrimoniales à prendre en compte dans le cadre des aménagements cyclables à développer. ▪ L'éloignement des lieux de travail et de consommation non alimentaire ne favorisent pas le développement des modes actifs. ▪ La réticence d'abandonner la voiture pour les déplacements internes à la commune du quotidien

LES ENJEUX

1. Développer l'accessibilité du centre-ville et les connexions
2. Développer un territoire favorable à la pratique des modes doux et au développement du cyclotourisme

C. ELEMENTS D'ANALYSE A L'ECHELLE DE BELLEGARDE

Un territoire connecté aux pôles urbains et une bonne accessibilité du centre-ville

Bellegarde bénéficie d'une **bonne connexion routière aux pôles urbains voisins** (Nîmes, Arles, Beaucaire, Avignon). L'accès au centre-ville se fait principalement par 4 voies structurantes : la route de Nîmes, la route de Beaucaire, la route de St Gilles et la route d'Arles.

Les lignes départementales LiO permettent de relier Bellegarde avec Nîmes, Arles, Saint Gilles et Beaucaire. A noter, la présence d'une gare routière située en centre-ville qui accueille ces lignes.

Des travaux de requalification réalisés par la commune

Afin de rendre la traversée en centre-ville plus agréable, la commune a engagé la requalification de ses axes structurants, avec **des aménagements qualitatifs** qui apaisent la circulation, valorisent l'espace public et sécurisent les modes doux.

L'ambition de faciliter les modes actifs

Si le centre-ville est encore fortement marqué par la présence de la voiture, les circulations modes doux sont rendues possibles grâce à l'existence de cheminements piétons et cyclistes et des voies partagées. La commune souhaite poursuivre les efforts pour intensifier la pratique des modes doux : traiter les points de rupture, réaménager les cheminements piétons existants, compléter la signalétique, développer l'offre de stationnement pour les vélos en centre-ville, favoriser le partage sécurisé de la voirie, etc.

Parmi les points de difficulté, en centre-ancien : les voiries relativement étroites et qui ne facilitent pas le partage sécurisée de la voirie. Également, la **topographie est une contrainte** de la commune à intégrer dans le développement des mobilités, en lien avec le développement urbain récent de la ville sur le plateau dit du Coste Canet. Une nouvelle offre de logements y a été construite et de nombreux équipements et services ont vu le jour (Pôle associatif, collège, LudoPark, épicerie-boulangerie et la future crèche), générant un trafic important entre la partie haute et basse. Les déplacements à vélo, le long des voies, sont difficiles compte tenu du dénivelé et du trafic important de voitures aux heures de pointe. Un cheminement piéton existe à travers le Mont Michel, mais le fort dénivelé rend sa pratique difficile. La commune souhaite trouver des solutions pour faciliter les déplacements à vélo ou à pieds entre le

secteur Coste Canet et le centre-ville.

Des atouts en faveur du développement des modes doux : la ViaRhôna et les cours d'eau

Le territoire de Bellegarde accueille depuis peu la **ViaRhôna**, dont le premier tronçon a été aménagé récemment par la CCBTA et qui relie les ports de Beaucaire et de Bellegarde, en longeant le canal du Rhône à Sète. Cette voie structurante constitue un levier au développement de la pratique du vélo sur le territoire, et un ancrage potentiel pour le développement d'un réseau cyclable. La CCBTA travaille actuellement sur le projet de prolonger la ViaRhôna jusqu'à St Gilles. A noter également la **présence d'atouts patrimoniaux et paysagers que sont le Rieu et les lacs** qui peuvent constituer des supports pour développer des cheminements doux. On observe d'ores et déjà des pratiques, qu'il s'agit d'accompagner, avec des travaux d'aménagement et de balisages.

Une offre de transport qui relie les quartiers de la ville

Concernant les déplacements urbains internes, une **navette gratuite** fonctionne sur la commune depuis décembre 2019. Depuis mars 2023, cette **navette est écologique** fonctionnant au bioéthanol. Le bus réalise des allers et retours toutes les 60 minutes à partir de 6h47 et jusqu'à 18h47, du lundi au samedi. Avec ses 14 arrêts, la ligne assure une liaison efficace entre ses divers services et structures d'activités (pôle associatif, maison médicale, maison des jeunes, collège, Ludo Park, etc), les commerces de centre-ville, et la gare routière avec une correspondance avec les cars LiO pour Arles et Nîmes. **La navette est une réponse au risque d'isolement soulevé par les séniors installés sur le plateau et au besoin de pérenniser la fréquentation des commerces en ville, sans surcharger la circulation et le stationnement.**

Dans le cadre d'une étude mobilité à lancer, le déploiement de la navette à une plus large échelle pourra être envisagé, avec éventuellement des nouveaux points de desserte, une nouvelle ligne (vers la gare TGV Manduel ?) etc.

Une aire de covoiturage en cohérence avec les enjeux environnementaux

En 2016, les flux domicile-travail se font principalement vers Nîmes (605), suivent Arles (380),

Beaucaire (155) et Tarascon (115). Les flux domicile-études se font quant à eux, vers Nîmes (490), Beaucaire (120) et Arles (105).

Afin de favoriser des déplacements pendulaires plus économes en énergie, la CCBTA avec le soutien des partenaires, a aménagé une aire de covoiturage située au Nord de la Ville. Cet équipement permet d'offrir aux habitants **une alternative à la voiture individuelle**. Il traduit l'engagement du territoire en faveur de la transition énergétique conformément aux engagements pris dans le PCAET et participe au développement de l'attractivité de la commune. A noter, le bon taux d'occupation de l'aire, signe d'une pratique qui se développe. A terme, la CCBTA envisage de mener une réflexion pour y diversifier l'offre de services et développer l'intermodalité.

Une offre de stationnement relativement développée

La commune dispose d'une **quinzaine de parkings**, représentant environ **650 places**, réparties sur le territoire communal. Les commerces, les services et l'habitat du centre-ville bénéficient d'une **offre de stationnement située à proximité immédiate du centre-ville** (plusieurs petits parkings proches des commerces et le grand parking Batisto Bonnet). A noter :

- Des actions de démolition d'immeubles réalisées pour aérer le centre-ville et renforcer l'offre en réponse aux besoins.
- Des actions de requalification de certains parkings sont prévues pour maintenir leur fonctionnalité et participer à l'embellissement du cœur de ville.

Des entrées de ville à requalifier

Les entrées de ville matérialisent le premier contact de l'usager avec la ville. Elles donnent la première impression de la ville, participent à l'attractivité du territoire et méritent à ce titre un traitement particulier pour donner envie de venir visiter, consommer, voire habiter. Certaines **entrées de ville nécessitent d'être sécurisées et ou valorisées** :

- L'entrée située au Nord-Est de la zone agglomérée, au bout de la rue de Beaucaire,
- L'entrée située au Sud de la zone agglomérée, au bout la rue de Saint Gilles.

Aux côtés du Département et de la CCBTA, la commune souhaitent intervenir sur ces espaces avec des travaux de réaménagement pour notamment en **améliorer la sécurité, la qualité paysagère et créer de nouveaux usages** (route de Beaucaire).

La volonté de se doter d'une vision stratégique en faveur du développement des mobilités

La commune bénéficie de nombreux aménagements et mesures en faveur des mobilités et de l'intermodalité.

Elle identifie le besoin de se doter d'une stratégie en faveur des mobilités et engagera une étude en 2023 pour notamment : mettre à plat l'ensemble des leviers existants et identifier ceux à mettre en place en complémentarité, notamment pour développer la pratique des modes actifs (développer le maillage de cheminements doux, mieux équiper le centre-ville pour le vélo, réfléchir au développement d'un système de vélo en libre service, etc).

A l'échelle de l'intercommunalité, la CCBTA souhaite quant à elle, se doter d'une stratégie pour faciliter les déplacements à vélo intercommunaux et développer le vélotourisme.

AXE 3 | Mobilités # BELLEGARDE

SYNTHESE DES PRINCIPAUX ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET MENACES

Forces	Faiblesses
▪ Bonne connexion routière aux pôles urbains voisins + présence de lignes départementales de TC + gare routière. ▪ Aménagements qualitatifs qui apaisent la circulation, valorisent l'espace public et sécurisent les modes doux ▪ Navette gratuite et écologique, avec néanmoins nécessité de mieux marquer les arrêts ▪ Une offre de stationnement relativement développée + des projets de restructuration du centre-ville en faveur d'une offre nouvelle, sur des secteurs stratégiques. ▪ Présence d'une aire de covoiturage ▪ Volonté de se doter d'une stratégie mobilités	▪ Forte présence de la voiture en centre-ville, avec un partage de la voie voiture/piéton/vélo parfois difficile (rues relativement étroites ou voiries à sécuriser) ▪ Des cheminements en modes doux peu évidents entre les quartiers, notamment dû à la topographie. ▪ Des infrastructures vélo qui restent encore à développer pour les déplacements du quotidien et le cyclotourisme (pistes, racks à vélos, etc) ▪ Entrées de ville accidentogènes et à requalifier, valoriser, sécuriser.
Opportunités	Menaces
▪ Présence d'une piste cyclable structurante qualitative (ViaRhôna) à vocation touristique, à partir desquelles développer un maillage de cheminement doux ▪ Présence d'espaces naturels aménagés (Rieu, lacs), supports potentiels de développement des modes doux ▪ Etude globale sur la mobilité souhaitant être menée + Plan Vélo souhaité par la CCBTA à l'échelle de l'intercommunalité ▪ L'art dans la ville, comme un moyen de donner envie de déambuler en centre-ville (cf. Axe 5 Espace public, Patrimoine et Paysage)	▪ L'éloignement des lieux de travail et de consommation non alimentaire ne favorisent pas le développement des modes actifs

LES ENJEUX

1. Maintenir et conforter l'offre globale de mobilités et de stationnement
2. Favoriser la pratique des modes doux
3. Sécuriser, restructurer et requalifier les entrées de ville

AXE 4 | Equipements et services

Les équipements et services sont essentiels à l'attractivité résidentielle et commerciale du centre-ville. Les habitants souhaitent trouver à proximité de chez eux, des lieux pour se former, se divertir, se cultiver, etc. Les équipements et services constituent également des pôles générateurs de flux indispensables pour le commerce de centre-ville. Ce diagnostic reprend les éléments d'analyse du SCoT Sud Gard pour le cadre général, ainsi que des conventions Bourgs Centres Occitanie dont les deux communes de Beaucaire et Bellegarde sont lauréates.

A. PRINCIPAUX CONSTATS A L'ECHELLE DE LA CCBTA

Un bon niveau d'équipement

Le niveau d'équipement général du territoire est très bon car toute la population du territoire habite à moins de 7 minutes par voie routière à des équipements de proximité. Toutes les catégories d'équipements de proximité (soit 28 selon l'INSEE) sont représentées. Ce constat découle de l'analyse des données issues de la base permanente des équipements (BPE), mise à disposition par l'INSEE qui fournit le niveau d'équipements et de services rendus à la population sur le territoire. Son champ recouvre 7 grands domaines : services aux particuliers ; commerces ; enseignement ; santé ; transports et déplacements ; sports, loisirs et culture ; tourisme.

La santé : l'accès aux soins

Le nombre et la densité d'équipements de la santé sur le territoire témoignent d'une bonne accessibilité générale aux soins de santé de proximité (par exemple : nombre de médecins généralistes, services de santé de proximité). Toutefois, **une chute de la densité médicale et une diminution de médecins en activité (60% des médecins généralistes ayant plus de 60 ans), couplés avec une augmentation de la population sont toutefois des tendances en cours dans la région et en France.** Pour lutter contre le risque de désertification médicale, la CCBTA :

- incite les jeunes médecins à s'installer sur son territoire à travers la mise en place de conventions pour assurer un soutien financier à de jeunes étudiants en médecine, à partir de la sixième année.
- Elle a aussi été **retenue par la Région Occitanie dans le dispositif qui permet de salarier des médecins généralistes** en Terre d'Argence. Celui-ci s'engage en contrepartie à s'installer sur le territoire pendant une durée égale à la perception de l'aide.
- De plus, **deux maisons médicales** ont vu le jour à Beaucaire et Bellegarde, chacune dotée d'une dizaine de locaux dont plusieurs réservés à des médecins, sont proposés aux professionnels de santé : dentistes, infirmiers, sages-femmes, kinésithérapeutes, ostéopathes, podologues, psychologues...

La petite enfance, les personnes âgées

Concernant la petite enfance, le territoire dispose d'un bon niveau d'équipements scolaires (de la maternelle au lycée). Le territoire dispose aussi d'un Relais Petite Enfance (RPE), soit un lieu gratuit d'accueil, d'information et d'accompagnement pour les assistants maternels, les gardes à domicile, les parents et leurs enfants, ainsi que d'un lieu d'accueil Parents-enfants, soit un lieu de paroles, d'échanges, de jeux libre et gratuit, où les parents peuvent se rencontrer et échanger avec d'autres parents sur les thématiques de la parentalité, accueillis par des professionnels. **Dans un territoire attractif pour les familles, l'enjeu sera de maintenir et conforter ce niveau de services pour la population.**

Le nombre croissant de personnes de 65 ans et plus sur Beaucaire Terre d'Argence renvoie à un fort enjeu d'adaptation des logements au vieillissement. Le territoire dispose de 2 structures spécialisées publiques (pour 160 lits) mais le nombre et la part de personnes âgées continue de progresser. Des solutions « intermédiaires » sont favorisées et développées sur le territoire (travaux aidés pour le maintien à domicile, maison en partage, résidences senior privées, maison d'accueil spécialisée), ce qui permet de répondre aux multiples besoins.

L'aménagement numérique

En 2018, afin de répondre à la demande des entreprises du territoire, **la CCBTA a déployé un réseau très haut débit fibre optique dédiée aux professionnels du territoire.** Ce réseau permet aux entreprises de se recentrer sur leur cœur de métier, d'utiliser des outils performants et de gagner en compétitivité.

B. ELEMENTS D'ANALYSE A L'ECHELLE DE BEUCAIRE

Une offre d'équipements et de services diversifiée

La commune de Beaucaire offre un maillage complet d'équipements scolaires, de santé, sociaux et sportifs. En centre-ville, on peut citer plusieurs types d'équipements selon leur fréquentation et leurs principaux usagers :

Les équipements du quotidien :

- L'enseignement : écoles, collèges et lycées (Eugène Vigne, Institut d'Alzon, Lycée professionnel Paul Langevin, etc), bien qu'un lycée public d'enseignement général soit manquant et réclamé par les élus et les habitants.
- La halte ferroviaire, qui va prochainement devenir un Pôle d'Echange Multimodal, et participera à améliorer l'accessibilité de Beaucaire. L'enjeu consiste à favoriser le lien avec le centre-ville et orienter les usagers vers les commerces.
- Le champ de foire, grand espace de loisirs situé sur les berges du Rhône, à quelques minutes à pieds du centre-historique. Il est utilisé par les familles et offre des dimensions confortables, des espaces végétalisés, et un potentiel lié à la vue sur le patrimoine fleuve Rhône. L'enjeu consiste à développer l'attractivité du site et orienter les flux vers le centre-ville.

Les équipements de fréquentation hebdomadaire et/ou plus ponctuelle :

- Un marché bihebdomadaire (jeudi et dimanche matin). Il s'étend du quai Gambetta à la place de la Mairie, en passant par la rue de l'Hôtel de Ville. Le marché bénéficie d'une bonne visibilité depuis l'axe structurant Général de Gaulle et génère du flux important notamment pour les cafés et restaurants situés à proximité.
- Des équipements, parmi lesquels : Bibliothèque, Casino, La Poste, la Mairie, un Hôpital, etc.
- Une maison médicale, un projet réalisé par la CCBTA dont l'ouverture s'est faite en 2021.

Des lieux de fréquentation touristiques :

Le Château de Beaucaire, le centre historique, le port du canal du Rhône à Sète, etc), l'Office du tourisme, le musée Auguste Jaquet, le CEVA (Centre d'Etude pour la Ville et l'Architecture).

Les animations :

Le centre-ville bénéficie d'un programme d'animation très dense, bénéfique au commerce de centre-ville, à conforter.

Des besoins liés à la consolidation de l'offre d'équipements structurants et de proximité du territoire

En tant que ville centre de la communauté de communes et pôle d'équilibre du Scot Sud Gard, Beaucaire doit pouvoir disposer d'équipements de qualité, permettant le rayonnement croissant du territoire et l'adéquation avec les besoins des habitants.

A ce titre, la commune de Beaucaire et la CCBTA portent des projets importants pour assurer la montée en gamme de l'offre d'équipements, renforcer les fonctions de centralité du cœur de ville, et répondre aux besoins des habitants, parmi lesquels :

- Le **projet d'extension de l'école Nationale**, située dans la rue commerçante à forts enjeux. Actuellement en cours, ce projet portée par la commune, aura pour effet d'améliorer l'offre d'équipements du centre-ville. Il aura par ailleurs pour effet d'accroître les effectifs scolaires et générera des flux supplémentaires en centre-ville.
- **La création d'une salle de congrès et de spectacles.** Le projet porte sur une friche ferroviaire, située à proximité immédiate du centre ancien, abandonnée depuis plusieurs années et qui appartient aujourd'hui à la ville. La maîtrise d'ouvrage déléguée à la CCBTA permettra de créer un équipement structurant pour la ville et la Terre d'Argence (cf. photo)

La nécessaire prise en compte des enjeux liés à la transition énergétique

Par ailleurs, la **rénovation énergétique des équipements publics** constitue un enjeu fort pour favoriser les économies d'énergie et limiter l'impact sur l'environnement. Elle permet également l'amélioration de l'offre d'équipements du territoire et de son attractivité. Plusieurs équipements nécessitent des petits ou gros travaux de rénovation énergétique.

Un point de vigilance relatif au départ de certaines administrations

Au fur et à mesure des années, **le cœur de ville a été vidé de nombreuses administrations importantes** comme le Pôle emploi, la CAF, et la CPAM, dans le cadre des politiques de restructuration des services publics. Même si elles ont pu être maintenues en périphérie de centre-ville, ces départs successifs participent à la fragilisation de la centralité du cœur de ville de Beaucaire. L'enjeu consiste donc à **favoriser le**

maintien et le développement des équipements et services publics en centre-ville, qui sont des vecteurs de flux essentiels.

La présence de friches en centre-ville : une opportunité pour renforcer l'offre de services et d'équipements sur le territoire

Les diagnostics habitat du PLH et de l'OPAH-RU ont mis en exergue la présence d'immeubles partiellement ou totalement vacants en centre-ville, et de friches urbaines. La CCBTA et la commune mènent de nombreuses actions en faveur de l'optimisation du foncier en centre-ville : actions de remise sur le marché de logements, mise en place d'un observatoire de la vacance, etc. Également, de nombreux espaces en friche sont en cours de remobilisation en lien avec l'ambition de faire rayonner davantage le territoire et favoriser la mixité fonctionnelle du centre-ville : **friche ferroviaire** situé au S-E du centre-ville qui accueillera le **centre de spectacles et de congrès** (cf. photo ci-après), espace délaissé au sud du

centre-ville qui accueillera l'opération Sud Canal, etc.

Dans cette même logique de remobilisation des friches, une réflexion est actuellement en cours sur le devenir de la « **friche dite Aillaud** » située au pied du château et abandonnée depuis plusieurs années. La CCBTA, propriétaire du site, a lancé une **consultation citoyenne** dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, pour donner la possibilité aux habitants et acteurs du territoire de faire des propositions sur le devenir de ce site. Les potentialités sont nombreuses. Les premières contributions citoyennes tournent autour de la création d'un nouveau lieu d'attractivité du territoire de la Terre d'Argence en lien avec le site du Château : Pole Vélo et services associés pour les cyclotouristes, Pole économique pour accueillir des entrepreneurs, Pôle culturel et touristique (Accueil du château, office du tourisme, parcours artistique et culturel, etc), espace de restauration et salles modulables, au service des différents pôles.



AXE 4 | Equipements et services # BEAUCAIRE

SYNTHESE DES PRINCIPAUX ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET MENACES

Forces	Faiblesses
▪ Pole d'équilibre Scot Sud Gard ▪ Offre diversifiée d'équipements (scolaire, santé, sportifs...) du quotidien, de fréquentation hebdomadaire et/ou plus ponctuelle (marché, maison médicale...) ▪ Obtention du Label Terre de jeux 2024 : Base nautique sélectionnée pour être centre de préparation pour les Jeux Olympiques de 2024. Une véritable fabrique de champions, puisque les médailles et titres prestigieux sont désormais réguliers, notamment en aviron. ▪ Projets de rénovation et de création d'équipements structurants en cours : l'école Nationale, salle de congrès et spectacles, PEM, base nautique, etc. ▪ Politique CCBTA active en faveur de la santé	▪ Certains équipements vieillissants et/ou inadaptés aux besoins d'une commune de 16 000 habitants ou aux « besoins métiers ». ▪ Des besoins en travaux de rénovation énergétique et de mise en accessibilité ▪ Besoin de consolidation de l'offre d'équipements structurants du territoire pour accroître le rayonnement et l'attractivité et améliorer le cadre de vie ▪ Une offre de praticiens insuffisante et des départs à la retraite attendus ▪ Départ de nombreuses administrations d'Etat du centre-ville (Pôle emploi, CAF, CPAM...) => impact sur les flux, le commerce et l'habitat.
Opportunités	Menaces
▪ Présence de friches/immeubles vacants en centre-ville constituant des opportunités pour renforcer l'offre de services et d'équipements	▪ Risque d'une désertification médicale, malgré la politique active.

LES ENJEUX

1. Développer le rayonnement de Beaucaire, pôle d'équilibre du bassin de vie
2. Renforcer l'offre d'équipements en lien avec l'évolution démographique et les attentes des habitants
3. Prendre en compte les enjeux de transition énergétique et d'accessibilité
4. Eviter le départ des services à l'extérieur du centre-ville
5. Favoriser l'accès à une offre de soins diversifiée

C. ELEMENTS D'ANALYSE A L'ECHELLE DE BELLEGARDE

En centre-ville, une offre d'équipements et de services diversifiée

La commune de Bellegarde compte de **nombreux équipements et de services**. Le secteur du centre-ville élargi concentre une bonne part des équipements administratifs et scolaires. Le centre-ville bénéficie notamment, depuis janvier 2021, de la présence d'une **Maison France Services** (projet CCBTA). Elle vise à simplifier la relation des usagers aux services publics, et s'inscrit dans une politique de rapprochement entre les administrations et les citoyens. Sont principalement concernés les domaines administratifs comme l'accès à Pôle Emploi, à la Caf, aux impôts, à la caisse d'assurance maladie, la caisse d'assurance vieillesse, la Mutualité Sociale Agricole, la numérisation des dossiers d'urbanisme... Cette nouvelle offre de services participe en outre à générer des flux en centre-ville nécessaires à l'activité commerciale.



A noter un certain **nombre de services dans le domaine de l'aide sociale et de la socialité**. Ainsi sont mis à disposition un service de transport par mini bus gratuit pour les personnes âgées, des logements d'urgence, une vesti-boutique et une banque alimentaire. Des animations spécifiques sont organisées : semaine bleue, téléthon, etc., grâce à la mobilisation des services communaux et du tissu associatif.

Afin de garantir une offre d'équipements attractive en phase avec les besoins des habitants et le développement démographique de la commune, **un nouveau pôle associatif** a été aménagé sur le plateau Coste Canet. **Le stade de foot est quant à lui en cours de réaménagement**, avec de nouveaux vestiaires et une pelouse synthétique.

Des besoins en rénovation des équipements dont énergétique

Le renforcement de l'offre d'équipements du territoire doit se poursuivre, notamment à travers des actions

de réaménagement et de rénovation des bâtiments existants qui intègrent des travaux de performance énergétique et limitent les dépenses énergétiques (Police municipale, écoles, médiathèque, équipements sportifs).

Enfin, pour répondre aux enjeux liés à la **qualité de vie et à la sécurité en centre-ville**, la commune s'est dotée d'un **dispositif de vidéo-protection** dans un secteur restreint du centre-ville. A ce jour, la commune dispose de **50 caméras** qui sont positionnées sur toute la commune (et pas seulement en centre-ville). La ville a en **projet d'ajouter 27 caméras** supplémentaires pour compléter ce dispositif et a le projet de créer un **Centre de Supervision Urbaine** pour la fin du mandat.

Des besoins liés au renforcement du nombre de praticiens pour faciliter l'accès aux soins

La commune dispose de plusieurs médecins, infirmiers, dentistes, kinésithérapeutes...mais doit anticiper le départ prochain à la retraite de la majorité des praticiens. La construction récente de la maison médicale qui est un projet réalisé par la CCBTA (bâtiment NoWatt), vise à créer des conditions favorables au maintien des praticiens sur le territoire et à l'arrivée de nouveaux. La santé est une priorité forte de la CCBTA, d'autres actions complémentaires sont portées par la CCBTA pour attirer de nouveaux médecins généralistes, parmi lesquelles on peut citer : la mise en place d'un dispositif d'aides aux étudiants en médecine et la participation au dispositif régional en faveur du recrutement des médecins et infirmiers salariés dans les déserts médicaux.

La nécessité d'aller vers des projets favorables à la transition énergétique et écologique

Conformément aux objectifs fixés dans le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés 2018-2023 (PLPDMA) et le Plan Climat-Air-Energie Territoire (PCAET) 2019-2025, la CCBTA prévoit la mise en place d'une recyclerie communautaire sur le territoire. Une étude est actuellement en cours pour étudier le gisement et la faisabilité.

Cette action favorise le développement souhaité par la CCBTA en faveur de l'économie circulaire. La recyclerie permettra de donner une seconde vie aux produits en suivant le principe des « 3R » :

- Réduire la consommation de ressources et la quantité de produits en fin de vie.
- Réutiliser les produits ou certaines de leurs parties qui deviennent autrement des déchets.

- Recycler les matières premières.

Les impacts positifs attendus du projet de recyclerie :

- Environnemental : réduction des déchets collectés en porte à porte ou traités en déchèteries, taux de réemploi, sensibilisation à la consommation responsable ;
- Social : opportunité de création d'offre d'emplois en insertion, gain potentiel de pouvoir d'achat, lieu d'échanges et de convivialité ;
- Economique : création d'emplois pérennes, réduction des coûts liés à la gestion de

déchets, formation à des métiers d'avenir (valoristes).

Ce projet permettra de renforcer la dynamique du territoire en faveur de la transition écologique. Des synergies pourront également être recherchées pour accompagner le développement de l'attractivité du territoire : réutilisation de rebus pour créer des œuvres artistiques à exposer dans l'espace public, réparation de vélos pour développer les modes doux, etc.

Focus sur l'immeuble dit « Mont Michel », à Bellegarde : un équipement à remobiliser

La présence d'immeuble vacant en centre-ville constitue une opportunité pour développer une offre nouvelle et renforcer la centralité du cœur de ville.

Situé rue du château, sur la colline du Mont Michel et à proximité immédiate de l'axe structurant de la rue Nîmes, cet immeuble est aujourd'hui vacant.

L'enjeu des prochaines années consistera à assurer la réaffectation de ce site en friche. Ce site détient de nombreux atouts, en lien avec : la surface disponible, la vue qu'il offre depuis les étages sur le village et au-delà, sa situation hors de la zone inondable, sa proximité directe avec la colline Mont Michel, site paysager marquant du territoire et objet d'un projet de valorisation, etc.

La commune souhaite engager une étude en vue de sa remobilisation.



Axe 4 | Equipements et services # BELLEGARDE

SYNTHESE DES PRINCIPAUX ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET MENACES

Forces	Faiblesses
• Diversité et qualité des équipements et services (dont présence d'une Maison France Services ouverte début 2021, Pole associatif, stade) • Services dans le domaine de l'aide sociale : service de transport par mini bus gratuit pour les personnes âgées, banque alimentaire, logements d'urgence, vesti-boutique • La question de l'accès au soin portée par le territoire (création maison médicale, partenariat avec la Région, etc) • PCAET 2020-2025 porté à l'échelle de la CCBTA, avec des actions majeures déjà réalisées en faveur de la transition écologique. • Un projet fort : recyclerie communautaire porté par la CCBTA	▪ Certains équipements sont vieillissants et/ou en inadéquation avec : les besoins métiers et ceux liés à l'accueil de la population => Projets prévus. ▪ Des locaux et équipements consommateurs d'énergie à rénover d'un point de vue énergétique ; des travaux coûteux, des démarches de diagnostics à engager.
Opportunités	Menaces
▪ Le plateau Coste Canet situé hors des zones inondables, pour accueillir de nouveaux projets ▪ Des financements dédiés à la transition écologique en faveur de amélioration des performances énergétiques ▪ Présence d'un immeuble en friche à fort potentiel pour renforcer l'offre en équipements. Ex : Mont Michel, hors zone inondable.	• Le développement démographique rapide de la ville qui nécessite de conforter et renouveler l'offre d'équipements et de services. • Risque de problèmes d'accès aux soins à accompagner. • Risques de pollution lié aux nitrates à prévenir pour préserver la santé des habitants

LES ENJEUX

1. Renforcer l'offre d'équipements et de services, en faveur du rayonnement de Bellegarde en tant que pole structurant du bassin de vie et du maintien de la qualité de vie
2. Agir en faveur de la rénovation énergétique des équipements et de la transition écologique
3. Favoriser l'accès à une offre de soins diversifiée

AXE 5 | Espaces publics, patrimoine et paysage

L'espace public, le patrimoine, le paysage sont les éléments fondamentaux au travers desquels les habitants comme les visiteurs vivent et découvrent le territoire, ses particularités, ses traditions, son histoire. Leur valorisation va dans le sens de l'attractivité du territoire et de sa qualité de vie. Ce chapitre du diagnostic s'attache à comprendre les atouts et les faiblesses du territoire en ce domaine afin de dégager des enjeux communs ainsi que spécifiques aux deux communes, tout en veillant à la cohérence avec le projet de territoire et les projets inscrits dans la démarche « Bourg centre Occitanie ».

A. PRINCIPAUX CONSTATS A L'ECHELLE DE LA CCBTA

Un patrimoine riche et diversifié

Le territoire de Beaucaire et de la Terre d'Argence présente un patrimoine riche et diversifié, composé :

- De **55 monuments, 1 site et 300 objets** mobiliers **classés ou inscrits** sur la liste des Monuments historiques. A noter, la présence d'ensembles patrimoniaux de grande valeur : l'Abbaye rupestre de Saint-Roman-de-l'Aiguille et le **château médiéval de Beaucaire**.
- Des centres anciens de Beaucaire et Fourques, à forte dimension patrimoniale, dotés d'un **Site Patrimonial Remarquable** (SPR) ;
- D'un **petit patrimoine rural riche** (moulins, chapelles et lavoirs, etc.) révélé et valorisé depuis 2009 par un plan patrimoine ;
- D'un élément identitaire fort du territoire, **l'eau** : Fleuve Rhône et le Petit Rhône, canal de Rhône à Sète, canaux d'irrigation, etc
- D'entités paysagères façonnées par les **productions agricoles et viticoles**,
- De **sites techniques et des musées** qui complètent l'offre de découverte du territoire, de ses traditions et savoir-faire : musée de France Auguste Jacquet, Vieux mas et Mas gallo-romain des Tourelles à Beaucaire ; musée de la vannerie à Vallabrègues ; musée de l'eau à Bellegarde ; ateliers d'artisans des métiers d'art...),
- **D'équipements culturels** (Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine, Casino municipal et Conservatoire à rayonnement local - musique, théâtre et danse - à Beaucaire ; auditorium de Fourques ; le pôle associatif et culturel de Bellegarde,
- De **traditions provençales et camarguaises** qui viennent compléter l'offre en matière culturelle à travers un programme de manifestations (férias, fête de la Madeleine, « Rencontres équestres », foire aux chevaux, festival européen de la vannerie).

Malgré les richesses du patrimoine, le territoire de la Terre d'Argence a du mal à exister dans un environnement touristique fortement concurrentiel (cf. Partie 2 Economie, Emploi et commerce).

Un territoire qui s'engage dans le développement de la politique culturelle autour de l'architecture et du patrimoine

Depuis 2001, le territoire de Beaucaire bénéficie du Label Ville d'Art et d'Histoire, label de qualité qui a engagé la Ville, puis l'EPCI depuis la prise de compétence Patrimoine en 2012, dans une politique culturelle dynamique de connaissance, de conservation, et de médiation du patrimoine.

Cet engagement répond aux enjeux que représentent l'appropriation du patrimoine par les habitants et la transmission aux générations futures des témoins de l'histoire et du cadre de vie par une démarche de responsabilisation collective. Cette politique vise 4 objectifs :

- Sensibiliser les habitants et les professionnels à leur environnement et à la qualité architecturale, urbaine et paysagère,
- Présenter le patrimoine dans toutes ses composantes et promouvoir la qualité
- architecturale,
- Initier le public jeune à l'architecture, à l'urbanisme, au paysage et au patrimoine,
- Proposer au public local et touristique des visites de qualité.

Dans ce cadre, ont notamment été mis en place : un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine, un service d'animation de l'architecture et du patrimoine composé d'un personnel qualifié, des actions de formation à l'intention des personnels territoriaux, des médiateurs touristiques et sociaux, des associations, et une communication active sur l'architecture et le patrimoine.

B. ELEMENTS D'ANALYSE A L'ECHELLE DE BEUCAIRE

Une ville d'art et d'histoire

Ville romaine, médiévale, classique et enfin moderne, Beaucaire a connu de nombreux événements historiques. Embellie au cours du XVIII^e siècle, organisée pour les besoins du commerce liés à la foire, le centre-ville est constitué de hautes maisons et de ruelles étroites. Son centre historique compte un grand nombre de monuments historiques et est classé **site patrimonial remarquable**.

La **qualité architecturale exceptionnelle du patrimoine bâti beaucairois est un levier essentiel à la dynamique de revitalisation et de développement du centre-ville**.

Les enjeux portent principalement sur :

- **La rénovation des immeubles dégradés.** Malgré la dynamique de rénovation soutenue notamment par les opérations façades et l'OPAH-RU, beaucoup d'immeubles restent à rénover. La prochaine OPAH-RU intégrera les enjeux liés à la valorisation du patrimoine (cf. Axe1), avec la nécessité de les combiner aux enjeux liées à la performance énergétique et à la santé.
- **La valorisation des éléments identitaires marquants du territoire**, qui font l'identité et le caractère du centre-ville. Parmi eux, *la Croix Couverte* située en porte d'entrée de la ville et qui fait l'objet d'un projet de valorisation portée par la commune ; le *Château de Beaucaire*, site emblématique du territoire, classé Monument Historique depuis 1875. A travers son projet de territoire 2021-2030, la CCBTA affirme sa volonté « d'aménager le site pour le faire vivre et connaître », aménager et équiper le site pour faciliter son accès, améliorer l'expérience et permettre la réalisation d'événements (travaux d'accessibilité, aire de pique-nique, points d'eau, etc), développer des animations en journée et soirée, développer la médiation et l'animation culturelle. Citons enfin, l'abbaye St Roman, site exceptionnel en Europe faisant l'objet d'un projet CCBTA pour la préservation et la valorisation de ce site hors du commun.
- **La préservation et la valorisation du patrimoine paysager :** le centre-ville est fortement marqué par la présence de l'eau, à travers le Rhône mais également le canal du Rhône à Sète qui structure la ville et constitue une véritable centralité et lieu d'animation. A travers les grands projets à mettre en œuvre (Salle de spectacles, Base nautique, Sud Canal, etc), l'enjeu sera de *renforcer les liens*

avec ce patrimoine paysager singulier et favoriser l'appropriation par les habitants.

La ville est également fortement marquée par des traditions provençales et camarguaises qui animent le territoire tout au long de l'année (férias, fête de la Madeleine, « rencontres équestres », foire aux chevaux, etc.). L'enjeu concerne le **maintien de ces animations, qui participent à l'attractivité du centre-ville**.

De nombreux leviers déjà mis en place pour valoriser le patrimoine et les espaces publics

Le territoire bénéficie de nombreux dispositifs qu'il s'agira de poursuivre, renforcer et compléter :

- Une opération de ravalement des façades dont injonctions de ravalement de façade sur certains axes,
- Des aides à la rénovation des devantures,
- Une OPAH-RU (CCBTA), avec un effet positif sur la dynamique de rénovation dont celle des façades qui participent à améliorer l'ambiance urbaine.
- Un Plan de Sauvegarde et de mise en Valeur, en cours de révision,
- Des actions développées dans le cadre du label Ville d'Art et Histoire qui permettent la valorisation et l'appropriation du patrimoine commun.
- Un concours de fleurissement, avec une trentaine de participants en centre-ville,
- Des actions de réaménagement des espaces publics.

Une dynamique de rénovation des espaces publics à poursuivre

La commune a engagé de nombreux travaux en faveur de la **qualité des espaces publics**. Cette dynamique doit être poursuivie : des projets sont prévus notamment sur les axes structurants (quai Général De Gaulle - Square Eyssette) et entrées de ville (route de St Gilles, route de Nîmes). **L'intégration des enjeux environnementaux et nouvelles pratiques de mobilités** sera recherchée à travers notamment la création de pistes cyclables.

Focus sur l'îlot Aillaud, une friche à haute valeur patrimoniale située en plein cœur de ville, au pied de la forteresse de Beaucaire

Au pied des remparts de la forteresse médiévale, délimité par la rue Camille Desmoulins au sud et la place Raimond VII à l'est, l'îlot dit « Aillaud » fait l'objet actuellement d'une réflexion de la part des élus de la CCBTA pour remobiliser le potentiel foncier et lui redonner vie. L'archéologie, les archives communales de Beaucaire et les sources orales ont révélé le passé de cet ensemble composé aujourd'hui d'une cheminée en briques, d'un pigeonnier de plan carré, de deux corps de bâtiments disposés en L et d'une cour arborée. Le site a eu tour à tour plusieurs usages : dépendance d'un hôtel particulier appartenant à la Maison des Porcelets, maison appartenant à un certain Meissonnier, usine de produits chimiques, atelier d'ébénisterie pour la fabrication de toilettes lavabos, tonnellerie, grainetier, et enfin fabrique de meubles de la famille Aillaud jusque vers 1985. Puis l'îlot est peu à peu abandonné. Aujourd'hui propriété de la Communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence (CCBTA), cet ensemble fait actuellement l'objet d'une réflexion de la part des élus de la CCBTA pour remobiliser le potentiel foncier et lui redonner vie.



Une consultation citoyenne a été lancée de juillet au 30 septembre 2022, donnant la possibilité à tous ceux qui le souhaitent de déposer leurs idées sur le devenir de l'îlot. Grâce à l'outil Purpoz - plateforme citoyenne en ligne (application soutenue par la Banque des Territoires), près de 40 propositions ont pu être récoltées, orientées principalement vers un lieu hybride qui mêle des activités en lien avec le développement touristique du territoire, le souhait de valoriser les richesses locales, de développer des lieux de rencontre et d'échanges, et celui de favoriser la créativité et l'art, vecteurs d'attractivité et de liens avec les habitants.

Des groupes de travail réunissant techniciens et élus ont été constitués et ont permis d'aboutir à la définition de futurs souhaitables. L'objectif de la CCBTA est de rénover et de réhabiliter l'ensemble de l'îlot Aillaud et d'en faire un nouveau lieu permettant de répondre à plusieurs objectifs :

- Développer et faire rayonner la Terre d'Argence,
- Renforcer l'attractivité du Château,
- Améliorer le cadre de vie des habitants,
- Contribuer à la revitalisation du centre-ville de Beaucaire.

Ce projet d'envergure requiert la réalisation de plusieurs études (techniques, patrimoniales, de faisabilité et de programmation, etc.) avant de pouvoir entamer la phase de travaux.

Axe 5 | Espaces publics, patrimoine et paysage #BEAUCAIRE

SYNTHESE DES PRINCIPAUX ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET MENACES

Forces	Faiblesses
▪ Qualité exceptionnelle du patrimoine bâti en centre historique (SPR), levier essentiel de développement de l'attractivité de la commune. ▪ Beaucaire, Ville d'Art et d'Histoire, ▪ Des espaces publics améliorés, une dynamique à poursuivre ▪ Proximité immédiate d'espaces végétalisés et d'atouts paysagers (Rhône, canal) ▪ Des dispositifs mis en place pour valoriser le patrimoine et les espaces publics : programme ravalement de façades avec la Région et axes de ravalements avec injonctions. ▪ Un site unique en Europe : l'abbaye de Saint Roman ; à préserver et sécuriser. ▪ Des actions de médiations culturelles favorisant l'appropriation du patrimoine et des dispositifs culturels innovants, en faveur de l'accès à la culture : Micro-folie.	▪ Gisement important d'immeubles à grande valeur patrimoniale à rénover, voire abandon de certains immeubles ; à mettre en perspective avec les difficultés rencontrées par les porteurs de projets pour rénover le bâti (cf. Axe Habitat) liées aux contraintes patrimoniales fortes (complexité des démarches, surcoûts, temps longs, etc) ▪ Sur la rue Nationale - Ledru Rollin : malgré les dispositifs mis en place, des devantures fermées et des vitrines et enseignes peu qualitatives (cf. Axe commerce) ▪ Des accès de ville et axes urbains à valoriser, structurer et requalifier
Opportunités	Menaces
▪ L'îlot Aillaud - propriété de la CCBTA ; une friche urbaine d'intérêt patrimonial, située en plein centre-ville, au pied du château. Des investissements lourds à prévoir pour créer un nouveau lieu d'attractivité et de développement pour la commune et la Terre d'Argence. ▪ Les aspirations des habitants en faveur d'espaces extérieurs, de la nature en ville, à prendre en compte pour améliorer la qualité résidentielle du cœur de ville : vers des actions de végétalisation? (ex : permis de végétaliser - démarche participative).	▪ Difficultés pour les porteurs de projets de travaux de s'inscrire dans un parcours de rénovation long et complexe lié aux contraintes du PSMV + difficultés de conjuguer préservation du patrimoine, amélioration du confort et performance énergétique, tout en respectant un équilibre financier => risque d'abandon de projets => frein à la dynamique de rénovation du centre-ville.

LES ENJEUX

1. Révéler, valoriser et faire vivre le patrimoine exceptionnel de Beaucaire
2. Créer un environnement urbain agréable pour les habitants et favorable au commerce
3. Intégrer les enjeux environnementaux (îlots de fraîcheurs, perméabilité des sols, etc)

C. ELEMENTS D'ANALYSE A L'ECHELLE DE BELLEGARDE

Les paysages

Bellegarde bénéficie de paysages de plusieurs types variant entre le plateau viticole remarquable des Costières (AOP Costières de Nîmes, Clairette de Bellegarde – reconnue en 1949 et qui la classe parmi l'une des plus anciennes AOP du Languedoc) et la vaste plaine humide cultivée au Sud (IGP riz de Camargue, AOP viande taureau de Camargue). L'eau est très présente à Bellegarde avec d'anciennes carrières reconverties en plan d'eau sur la Costière, les deux lacs aménagés ou encore les fontaines et dispositifs liés à l'hydraulique.

Patrimoine et identité

La commune possède un potentiel patrimonial qui témoigne de l'histoire attestée depuis 17 000 ans, des activités et de l'appropriation d'un site par des populations successives et qui attire un tourisme de proximité. On recense notamment l'aqueduc romain, la tour féodale, les fontaines et lavoirs, le moulin à l'huile du 19ème siècle, encore en activité, les canaux et le port de plaisance, etc.

- La qualité patrimoniale et paysagère du centre-ville repose principalement sur :
- La qualité architecturale du bâti du noyau historique,
- Les éléments patrimoniaux : L'Eglise, la Mairie, les lavoirs et fontaines, la Tour de la Madone,
- Les éléments paysager : Colline du Mont Michel,
- Les points de vues remarquables, notamment depuis la colline Mont Michel et la tour de la Madone,
- L'omniprésence de l'Eau : canaux, lacs, fontaines et lavoirs, etc.

Des leviers nouveaux pour animer et embellir l'espace public : l'art et la couleur

En complément des actions à poursuivre, la commune identifie **l'art et la couleur comme des leviers pour améliorer l'attractivité territoriale et la qualité de vie.**

Afin de donner davantage de caractère à son centre-ville, tout en préservant l'identité du bâti bellegardais, la CCBTA accompagne la commune via **l'intervention d'une coloriste**, pour mener une réflexion en vue d'apporter davantage de couleur au centre-ville, notamment via le traitement de coloration des façades et des différents éléments qui la constitue (volets, portes, ferronneries, etc.). Cette action vient compléter les dispositifs en place en faveur de l'amélioration de la qualité de l'espace public et du bâti que sont les aides façades et l'OPAH-RU.

Par ailleurs, **la commune souhaite pouvoir amener l'art dans l'espace public, et notamment créer un parcours artistique à ciel ouvert**, à travers la ville et notamment son centre-ville.

Les objectifs identifiés sont multiples :

- Embellir, singulariser le centre-ville, et renforcer sa centralité,
- Donner un sens nouveau à l'espace public, les rendre plus attractifs et conviviaux,
- Attiser la curiosité, interpeler, susciter des émotions.

Cela participerait par ailleurs à faciliter l'accès à la culture « hors les murs », à développer le tourisme de proximité et pourrait favoriser la déambulation piétonne.

Cela viendrait compléter les actions en faveur de la diffusion de l'art et la culture, comme le dispositif Micro-folie itinérant, innovation déployée par la CCBTA sur le territoire intercommunal.

Axe 5 | Espaces publics, patrimoine et paysage #BELLEGARDE

SYNTHESE DES PRINCIPAUX ATOUTS, FAIBLESSES, OPPORTUNITES ET MENACES

Forces	Faiblesses
▪ Qualité architecturale du bâti participant à la qualité du cadre de vie et à l'identité locale. ▪ Aménagements qualitatifs réalisés en centre-ville ▪ Dynamique de rénovation du bâti du centre-ville en lien avec l'OPAH-RU ▪ Dispositif de surveillance présent sur une partie du centre-ville, à compléter ▪ Proximité immédiate d'espaces végétalisés / et d'atouts paysagers ▪ Des actions de médiation culturelle et dispositifs innovants (ex : Microfolie itinérant) portés par la CCBTA. ▪ Des actions en faveur de la valorisation/appropriation du patrimoine paysager. Ex : Mont Michel	▪ Des façades encore dégradées, avec des enjeux accentués sur les axes structurants, des problématiques d'éléments parasite en façade ; certaines devantures commerciales peu qualitatives (lien avec Axe 2. Commerce) ▪ Des entrées de ville et axes urbains à valoriser, structurer et requalifier (cf. Axe Mobilités)
Opportunités	Menaces
▪ Programme façades de la Région 2023-2024 ▪ L'art et la couleur comme un levier pour animer et singulariser l'espace public ▪ Les cours d'eau, opportunité de s'approprier la ville (cf. Axe mobilités) ▪ Des financements en faveur de la transition écologique ▪ Des initiatives de végétalisation des centres-villes développées par les communes et pouvant être accompagnées par le CAUE	▪ Des atouts paysagers à valoriser et préserver (Lac des moulins) ▪ Aspirations des habitants vers la recherche d'un extérieur, davantage de nature à prendre en compte pour améliorer la qualité résidentielle du cœur de ville (lien avec axe Habitat)

LES ENJEUX

1. Maintenir et renforcer la qualité du patrimoine architectural et paysager de Bellegarde,
2. Favoriser un espace public et une ambiance urbaine de qualité, favorable à l'attractivité commerciale, touristique et résidentielle
3. Agir en faveur du développement d'un environnement durable

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

Le projet de territoire porte l'ambition politique et stratégique du territoire. Il relie l'histoire du territoire avec ses réalités présentes et sa trajectoire dans la transition pour construire un avenir durable. La vision stratégique constitue la colonne vertébrale du projet de territoire ; elle donne un sens commun aux actions et à l'engagement des acteurs.

La présente convention énonce la stratégie et le projet urbain, économique et social de revitalisation des commune(s) de Beaucaire et de Bellegarde qui résulte du diagnostic et des enjeux précédemment identifiés.

Le projet de territoire se décline en **orientations stratégiques**, en **objectifs** et en **actions**.

Il intègre :

- les orientations du contrat de relance et transition écologique dans lequel le territoire s'inscrit ;
- des objectifs transversaux de transition écologique et de cohésion territoriale ;
- les secteurs stratégiques et d'intervention prioritaires dans la perspective d'établir le périmètre de l'ORT.

A partir des orientations stratégiques définies, la collectivité, des acteurs territoriaux et les partenaires établissent un plan d'action opérationnel en identifiant des projets à soutenir et à mettre en œuvre sur le territoire. Le plan d'action est la traduction du projet de territoire qui se décline en actions.

Il définit le ou les périmètres en fonction des thématiques, le programme global, un calendrier prévisionnel et la maquette financière correspondante.

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

5.1 Stratégie territoriale de Beaucaire

A. RAPPEL DES ENJEUX, AXES STRATEGIQUES ET OBJECTIFS

AXE 1 | Habitat, Logement

Enjeux

1. Renforcer l'attractivité résidentielle du centre-ville de Beaucaire
2. Développer une offre de de qualité pour permettre un renouvellement urbain
3. Favoriser la rénovation du bâti pour un habitat confortable, performant et à valeur patrimoniale
4. Assurer le réinvestissement du secteur Est du centre-ville

Orientation stratégique 1 : Vers une offre de logements attractive, accessible et performante

Objectif 1 : Assurer la rénovation du parc de logements, en prenant en compte les enjeux liés aux normes d'habitabilité, à la performance énergétique, l'adaptation à la perte d'autonomie et au handicap, la valorisation du patrimoine, le risque inondation, le traitement des copropriétés dégradées, la lutte contre la vacance, etc.

Objectif 2 : Favoriser la remobilisation du parc vacant en faveur d'une offre nouvelle de qualité

Objectif 3 : Développer une offre nouvelle d'habitat pour attirer de nouveaux ménages, futurs consommateurs des commerces de centre-ville

Objectif transversal : Développer les aménités urbaines du centre-ville (cf. autres axes)

Le parc de logements du centre-ville de Beaucaire possède de **grandes qualités patrimoniales à préserver** avec néanmoins **d'importants besoins en rénovation** liés à l'état de dégradation des logements, voire des immeubles entiers. Pour faire face à ces enjeux, la commune de Beaucaire et son centre-ville bénéficient d'une **politique volontariste en faveur de l'habitat** : PLH, OPAH-RU, subventions spécifiques de la CCBTA, Programme ravalement de façades avec injonctions, permis de louer, comité de lutte contre l'habitat indigne, etc. Ces nombreux dispositifs ont été mis en place pour faire levier sur la dynamique de rénovation qui relève en grande partie de l'initiative privée.

Dans le cadre de sa stratégie, le territoire **maintient et renforce ses dispositifs pour continuer à encourager la rénovation du parc de logements en centre-ville et produire une offre de logement attractive**, autour des objectifs multiples liés à lutte contre l'habitat indigne, l'adaptation à la perte d'autonomie et au handicap, la valorisation du patrimoine, le traitement des copropriétés, la mobilisation du parc vacant, la production d'une offre à loyer maîtrisée, etc.

C'est ainsi que la CCBTA déploiera sa **nouvelle OPAH-RU 2023-2028**, avec **la mise en place d'aides supplémentaires**, un partenariat et une ingénierie renforcée pour pouvoir traiter les points durs et faciliter la rénovation. L'équipe d'animation informera les particuliers des aides mobilisables (subventions, dispositifs fiscaux dont le « De Normandie », etc) et accompagnera les collectivités dans le redressement des situations d'habitat dégradé, en sollicitant le cas échéant, les différents outils de l'ORT (DIIF, VIR, etc).

Un des freins identifié dans le cadre des bilans de l'OPAH-RU précédente porte sur la **difficulté des porteurs de projet à mener des opérations de rénovation** qui concilient les contraintes fortes liées à la préservation du patrimoine en Site Patrimonial Remarquable (SPR) impliquant des temps longs et des travaux coûteux, les objectifs croissants de performance énergétique, tout restant économiquement viable. La CCBTA, aux côtés des partenaires, engagera une **étude sur ce sujet**, avec l'ambition de faciliter et accélérer le parcours de rénovation des porteurs de projet et, plus largement, la requalification du parc immobilier du centre-ville.

Le **projet du futur quartier Sud Canal**, situé à deux pas du centre-ville, est une action forte et majeure de la commune de Beaucaire, qui contribuera fortement au dynamisme de centre-ville. Il accueillera une offre de logements de qualité, en phase avec les attentes des ménages, et permettra ainsi d'attirer de nouveaux ménages, consommateurs potentiels du commerce de centre-ville.

Par ailleurs, pour développer l'attractivité résidentielle du centre-ville, des **actions sont engagées pour renforcer la qualité de l'espace public, de l'offre d'équipements**, etc. et ainsi offrir les aménités recherchées par les ménages.

Enfin, à noter que pour renforcer l'arsenal des outils déployés sur le territoire en faveur de la lutte contre la vacance des logements, la commune de Beaucaire met en place **l'encadrement des baux commerciaux** dans les conditions prévus à l'article 7 de la convention ORT.

AXE 2 | Commerce, économie locale, tourisme, emploi

Enjeux

1. Renforcer et diversifier l'appareil commercial de centre-ville,
2. Assurer la complémentarité de l'offre en périphérie et limiter les concurrences,
3. Accueillir de nouveaux habitants en centre-ville, futurs consommateurs du commerce de centre-ville (cf. Axe Habitat)
4. Maintenir et renforcer les pôles générateurs de flux en centre-ville (festivités, équipements, administrations, etc)
5. Affirmer Beaucaire en tant que pôle touristique et économique et notamment, développer le cyclotourisme
6. Améliorer l'accès à l'emploi et à la formation

Orientation stratégique 2 : Développer le potentiel économique du centre-ville ainsi que le rayonnement du territoire

Objectif transversal : Créer un environnement urbain favorable au commerce de centre-ville (cf. Axes 1, 3, 4, 5)

Objectif 1 : Accompagner le développement du commerce de centre-ville et de proximité

Objectif 2 : Développer l'offre touristique et favoriser l'attractivité économique de la commune et de la Terre d'Argence

Objectif 3 : Développer l'offre de formation sur le territoire

Le centre-ville bénéficie d'un **tissu commercial dynamique** sur ses boulevards de ceinture, les quais, les places de la mairie et de la République, soutenu par de **nombreux leviers mis en place par la municipalité de Beaucaire** dans le cadre de son « **Plan Commerce Ambition** » (cf. diagnostic) : organisation de nombreux événements gratuits toute l'année, recrutement d'un manager de centre-ville, acquisition des commerces du centre-ville par la commune et location à des commerçants variés afin de maîtriser l'offre commerciale et de proposer une offre diversifiée de commerces en centre-ville. A noter également, **les aides de la CCBTA** mises en place en faveur de la mise aux normes et la modernisation des commerces, ainsi que les projets structurants portés par la commune et la CCBTA qui viennent renforcer les **pôles générateurs de flux en centre-ville** (Ecole Nationale, création du nouveau quartier Sud Canal, Projet de Salle de spectacles et de congrès, etc).

La commune a désigné comme axes commerciaux principaux :

- Le boulevard Maréchal Foch
- Le boulevard Maréchal Joffre
- Le quai Général de Gaulle - Le quai de la Paix
- Le cours Sadi Carnot
- Le cours Gambetta - La rue de l'Hôtel de Ville
- La place Georges Clemenceau
- La rue Nationale
- La rue Ledru-Rollin
- La place de la République

Les enjeux les plus importants portent sur la rue Nationale - rue Ledru Rollin, où l'on constate de la vacance commerciale et des devantures peu qualitatives. Cet axe, pourtant le principal du cœur de ville, est plus éloigné des flux naturels de circulation et donc des consommateurs potentiels ainsi que du stationnement. Son offre commerciale bénéficie davantage aux habitants du centre-ville et doit être renforcée et diversifiée.

La stratégie du territoire en faveur du commerce se traduit par la **poursuite des mesures phares précitées**, la signature de la présente ORT qui vient activer un arsenal d'outils en faveur du dynamisme commercial et la mise en œuvre de nouvelles actions en lien avec les autres axes du programme (Patrimoine, Espaces publics et Equipements Publics). L'objectif est d'**améliorer l'expérience du chaland** (ex : mise en place d'un règlement de publicité, requalification de l'espace public, programme de ravalement de façade avec injonction, etc.), de développer toujours plus les pôles générateurs de flux (ex : création d'une salle de spectacles et de congrès), et d'améliorer les accès vers le centre-ville (requalification des entrées de ville), etc.

En matière de développement économique et de tourisme qui sont de compétence CCBTA, les enjeux de revitalisation du centre-ville portent sur le **renforcement du potentiel économique du centre-ville** en faveur d'un **plus grand rayonnement de Beaucaire et de la Terre d'Argence**. La CCBTA souhaite notamment accompagner le **développement du tourisme dont le tourisme à vélo** s'appuyant sur la position stratégique du territoire en porte d'entrée de l'Occitanie à Vélo et au croisement de voies cyclables structurantes, dont la Via Rhôna, aménagée récemment par la CCBTA avec l'aide des partenaires. La CCBTA poursuivra ainsi ses actions liées à l'aménagement **de la ViaRhôna et au développement du tourisme à vélo**. Elle prévoit également la création d'une nouvelle aire de camping-car. La CCBTA souhaite également travailler en lien avec les partenaires de l'emploi au développement de l'offre de formation sur le territoire, vecteur d'emploi.

Enfin, le Canal du Rhône à Sète a été construit pour relier le Rhône avec le Canal du Midi et allait de Beaucaire à Sète et à l'étang de Thau. A la suite de l'aménagement du barrage de Vallabrègues au cours du siècle dernier, **l'écluse de Beaucaire** a été fermée, condamnant ainsi son port, situé au cœur de la Ville, à n'être rien de moins qu'une impasse. **La Mairie souhaite réparer cette erreur commise par une majorité précédente** et s'emparer de ce dossier pour préparer l'avenir économique et touristique de la commune.

AXE 3 | Mobilité

Enjeux

1. Développer l'accessibilité du centre-ville, la mobilité et les connexions
2. Développer un territoire favorable à la pratique des modes doux et au développement du cyclotourisme

Orientation stratégique 3 : Améliorer l'accessibilité au centre-ville, développer les connexions et encourager les modes doux

Objectif 1 : Développer les connexions avec la région Occitanie et poursuivre le développement des transports

Objectif 2 : Améliorer les axes structurants et les entrées de ville, au titre de la mobilité, de l'attractivité et de la sécurité

Objectif 3 : Encourager la pratique des modes actifs et notamment du vélo

Objectif 4 : Développer le cyclotourisme (cf. Axe 2)

Dans le cadre de la démarche de revitalisation du centre-ville, les principaux enjeux portent sur le développement de **l'accessibilité du centre-ville**, celui de la **mobilité et des connexions**, pour faciliter toujours plus **les flux vers le centre-ville**, essentiels au dynamisme de centre-ville. Pour répondre aux aspirations croissantes des habitants en faveur de modes de déplacement plus respectueux de l'environnement et plus économes, un travail particulier doit être fait pour **faciliter les modes actifs**.

Dans le cadre de son projet, la commune porte plusieurs ambitions en faveur de la mobilité. La commune vise d'une part le **renforcement des connexions avec la région Occitanie**. Depuis 2014, elle travaille à l'amélioration de la desserte ferroviaire de la ville et a obtenu de la région Occitanie le triplement du nombre de trains par jours qui desservent la gare. C'est dans l'optique de rendre mieux accessible et de rénover cette desserte que la municipalité, aux côtés des partenaires, a tout mis en œuvre pour voir aboutir le projet de **réalisation d'un pôle d'échange multimodal** essentiel pour l'attractivité économique de la ville.

D'autre part, la commune s'engage en faveur de **l'amélioration de ses entrées villes**, qui constituent des axes stratégiques à plusieurs égards : ils participent à l'image que renvoie la commune et donc à l'attractivité et facilitent l'accès au centre-ville. S'agissant de la route de Saint Gilles qui fait l'objet d'un projet de requalification avec voie cyclable, les investissements viendront accompagner l'aménagement d'un équipement futur majeur qu'est la Salle de Spectacles et de Congrès.

Par ailleurs, la commune souhaite renforcer **sa stratégie en faveur de la mobilité**. A ce jour, elle ne dispose pas d'un schéma de circulation, tant intra-muros pour les déplacements entre les différents quartiers de la ville, que d'un point de vue des déplacements avec les communes voisines et pôles économiques à proximité (Nîmes, Arles, Avignon). La commune prévoit de travailler sur un schéma global, incluant les déplacements d'un quartier à l'autre, les déplacements touristiques et les déplacements vers l'extérieur. La CCBTA quant à elle, en lien avec son ambition de développer le tourisme à vélo et de favoriser un aménagement propice à la pratique du vélo à l'échelle du territoire intercommunale, lancera une étude pour définir un **Plan Vélo intercommunal**.

AXE 4 | Equipements et services publics

Enjeux

1. Développer le rayonnement de Beaucaire, pôle d'équilibre du bassin de vie
2. Renforcer l'offre d'équipements en lien avec les besoins et les attentes des habitants
3. Prendre en compte les enjeux de transition énergétique et d'accessibilité
4. Eviter le départ des services à l'extérieur du centre-ville
5. Favoriser l'accès à une offre de soins diversifiée

Orientation stratégique 2 : Maintenir et conforter l'offre en équipements et services, en faveur d'un plus grand rayonnement du territoire et de la qualité de vie des habitants

Objectif 1 : Renforcer l'offre d'équipements structurants, en faveur d'un plus grand rayonnement du territoire et de la qualité de vie des habitants

Objectif 2 : Renforcer l'offre d'équipements et de services, notamment sportifs et de loisirs

Objectif 3 : Améliorer l'accueil scolaire tout en visant la performance énergétique du bâti

Objectif 4 : Améliorer la performance énergétique des équipements et leur accessibilité

Beaucaire bénéficie de nombreux équipements publics qui participent au dynamisme de la commune et la cohésion sociale.

Afin de maintenir et renforcer la qualité de ses équipements, la commune et la CCBTA, aux côtés des partenaires, prévoient de **nombreux investissements** en direction des équipements publics. A travers les projets à mener, les collectivités visent d'une part, le renforcement du rôle de Beaucaire en tant que pôle d'équilibre et une qualité de vie toujours plus grande, au bénéfice des habitants de Beaucaire et du bassin de vie. Cela passe notamment par la **réalisation d'équipements structurants**, comme la Salle de spectacles et de congrès, projet CCBTA situé sur une friche ferroviaire aux multiples atouts, à deux pas de centre-ville et à proximité immédiate d'un élément patrimonial marquant : le canal du Rhône à Sète.

Pour renforcer l'attractivité et améliorer toujours plus la qualité de vie des habitants, la commune prévoit notamment de **nombreux investissements en faveur des équipements sportifs**, pour faciliter la pratique du sport et favoriser la santé : padel, gymnase, dojo, etc. On peut citer également, les travaux liés à la base nautique internationale, qui a été sélectionnée pour être centre de préparation pour les Jeux Olympiques de 2024.

Enfin, la commune prévoit **d'autres actions** en faveur de l'amélioration des équipements publics : des actions qui viendront améliorer la **performance énergétique, améliorer l'accessibilité** à tous et renforcer **l'offre locale d'équipement**, au bénéfice de la qualité de vie des habitants, de la cohésion sociale et de l'attractivité du territoire.

Axe 5 | Espace public, paysage et patrimoine

Enjeux

1. Révéler, valoriser et faire vivre le patrimoine exceptionnel de Beaucaire
2. Créer un environnement urbain agréable pour les habitants et favorable au commerce
3. Intégrer les enjeux environnementaux (ilots de fraîcheurs, perméabilité des sols, etc)

Orientation stratégique 5 : Révéler le patrimoine et valoriser les espaces publics en intégrant les enjeux environnementaux

Objectif 1 : Réhabiliter, valoriser et faire vivre le patrimoine, vecteur d'attractivité

Objectif 2 : Aménager des espaces publics de qualité intégrant les enjeux environnementaux

Le **patrimoine architectural exceptionnel** du centre-ville de Beaucaire constitue à la fois un atout majeur pour le développement de l'attractivité de la commune et un enjeu fort tant il nécessite de lourds investissements du côté des collectivités comme des personnes privées, dans le cadre de démarches de travaux souvent complexes et coûteuses pour la requalification et la valorisation du bâti.

De nombreux dispositifs sont **d'ores et déjà en place** pour faire à ces enjeux et accompagner la dynamique de rénovation nécessaire pour valoriser ce joyau qu'est le centre-ville de Beaucaire. On peut notamment citer le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, actuellement en cours de révision, le programme de ravalement de façades qui prévoit la mise en œuvre d'injonction sur des axes stratégiques et qui bénéficie du soutien de la Région, ou encore l'OPAH-RU portée par la CCBTA et qui, à travers l'accompagnement des particuliers, favorise la réalisation de rénovations de qualité soucieuses de la préservation du patrimoine. La valorisation du patrimoine, qu'il soit paysager ou architectural passe également par la mise en œuvre d'actions de médiation et d'animation auprès du public scolaire et du grand public, réalisées notamment dans le cadre du **Label Ville d'Art et Histoire** de la commune de Beaucaire, pour favoriser l'appropriation et faire vivre ce patrimoine commun.

Dans le cadre de son projet, le territoire poursuit son engagement en faveur de la valorisation du patrimoine et de la qualité des espaces publics. Cela passe d'une part par la poursuite et le renforcement des **dispositifs qui viennent cadrer et booster les dynamiques privées**, tels que : l'OPAH-RU, le programme façades, la révision du PSMV, la mise en place d'un règlement de publicité, etc. En particulier, avec les défis à relever autour de la rénovation énergétique du bâti ancien, qui viennent s'ajouter à ceux liés à la valorisation du patrimoine, les partenaires identifient le besoin de mieux connaître les qualités du bâti beaucairois et trouver des solutions économiquement supportables pour le rénover durablement. L'objectif est d'accélérer et faciliter les projets de rénovation de qualité. Pour cela, la CCBTA, en lien étroit avec l'OPAH-RU et les partenaires, mènera une **étude spécifique sur la rénovation du bâti beaucairois**.

Le projet de territoire se traduit également par des interventions de la part des collectivités **sur des édifices à fort intérêt patrimonial**, parmi lesquels : la Croix Couverte, l'abbaye de Saint Roman, le Château de Beaucaire, l'escalier d'honneur de l'hôtel de Ville, etc. **Ces rénovations coûteuses et complexes ne peuvent se faire sans le soutien des partenaires**. La rénovation de **l'îlot dit Aillaud**, friche patrimoniale, situé au pied du château, en plein cœur de ville fait partie des projets phares portés par la CCBTA. Elle viendra valoriser un patrimoine exceptionnel et participer au dynamisme du site du Château et du centre-ville et au rayonnement du territoire.

Enfin, la commune portera des **projets de requalification de l'espace public**. En complément des projets prévus sur les entrées de ville (cf. Mobilités) et dans le prolongement des actions déjà réalisées, la commune prévoit des actions de requalification, avec notamment des travaux prévus sur le square Eysette et le quai Général de Gaulle, axe majeur du centre-ville de Beaucaire et interface entre le cœur de ville et le canal du Rhône à Sète.

B. PLAN D’ACTIONS ET CALENDRIER PREVISIONNEL
Commune de Beaucaire (45 actions)

Axes	Orientations	N°	Nom de l’action	Maitrise d’ouvrage	BCO/PVD/Q PV	2023	2024	2025-26	2027-28
Axe 1 Habitat et logement	Vers une offre de logement attractive, accessible et performante	1.001	OPAH-RU 2023-2028	CCBTA	BCO/PVD	X	X	X	X
		1.002	Quartier Sud Canal	Ville de Beaucaire	BCO/PVD	Démarrage	Travaux	Travaux	Travaux
		1.003	Etude rénovation du bâti beaucairois	CCBTA	BCO/PVD/Q PV	Démarrage			
		1.004	Permis de louer	Ville de Beaucaire + CCBTA	PVD/QPV	En cours	En cours	En cours	En cours
Axe 2 Commerce, économie locale, tourisme et emploi	Développer le potentiel économique du centre-ville ainsi que le rayonnement du territoire	2.001	Plan Commerce Ambition	Ville de Beaucaire	PVD	En cours	En cours	En cours	En cours
		2.002	ViaRhôna Beaucaire Fourques	CCBTA	BCO/PVD	X			
		2.003	Equipements vélos	CCBTA	BCO/PVD	X	X	X	X
		2.004	Aire de camping-car	CCBTA	BCO/PVD			X	
Axe 3 Mobilités	Améliorer l’accessibilité au centre-ville, développer les connexions et encourager les modes doux	3.001	PEM - Pôle d'Echanges Multimodal	Ville de Beaucaire	BCO/PVD	Travaux			
		3.002	Réhabilitation complète de la route de Saint-Gilles en entrée de ville (dans sa partie urbaine)	Ville de Beaucaire	BCO/PVD	Études	Travaux	Travaux	
		3.003	Réhabilitation complète de la route de Nîmes en entrée de ville	Ville de Beaucaire	BCO/PVD	Travaux	Travaux	Travaux	
		3.004	Plan Vélo	CCBTA	BCO/PVD	X	X		
		3.005	Elaboration d’un schéma directeur des pistes cyclables dans le cadre de l’élaboration d’un plan général de circulation et de déplacement	Ville de Beaucaire	BCO/PVD		Études	Études	
Axe 4 Equipemen ts et services	Maintenir et conforter l’offre en équipements et services, en faveur d’un plus grand rayonnement du territoire et de la qualité de vie des habitants	4.001	Base nautique internationale	Ville de Beaucaire	BCO1/PVD	Travaux			
		4.002	Réhabilitation et extension de l’école Nationale et amélioration de l’empreinte énergétique	Ville de Beaucaire	BCO/PVD	En cours	En cours		
		4.003	Extension et réhabilitation de l'école Garrigues Planes	Ville de Beaucaire	BCO1/PVD	Terminé			
		4.004	Salle de spectacles et de congrès	CCBTA	BCO/PVD	X	X	X	
		4.005	Réalisation de deux padel tennis	Ville de Beaucaire	BCO/PVD	Démarrage	En cours	Terminé	
		4.006	Aménagement ponton flottant sur le plan d'eau du Rhône	Ville de Beaucaire	BCO/PVD	Travaux			
		4.007	Rénovation de la salle Saint-Pierre-de-Rives	CCAS de Beaucaire	BCO/PVD/Q PV	Etudes	Travaux	Travaux	
		4.008	Aménagement d'une aire de fitness composée d'agrès et d'équipements de musculation	Ville de Beaucaire	BCO/PVD	Études	En cours	En cours	
		4.009	Rénovation énergétique de la Halle des Sports	Ville de Beaucaire	BCO/PVD/Q PV	Travaux	Travaux	Travaux	
		4.010	Mise en accessibilité Ecole Préfecture, stade P. Schneider et Hôtel de Ville	Ville de Beaucaire	BCO/PVD/Q PV	Travaux	Travaux		
		4.011	Eclairage LED Mairie et Equipements sportifs communaux	Ville de Beaucaire	BCO/PVD	Etudes	Travaux		
		4.012	Complexe Fernand Lamouroux : terrain synthétique	Ville de Beaucaire	BCO/PVD/Q PV	Travaux			
		4.013	Travaux mairie annexe - La Moulinelle	Ville de Beaucaire	BCO/PVD/Q PV	Travaux			
		4.014	Réhabilitation piscine intercommunale	SIVU piscine Beaucaire Tarascon	BCO/PVD		Démarrage	Travaux	
		4.015	Elaboration d’un schéma général d'assainissement, d’eau potable et d’eau pluviale de la commune	Ville de Beaucaire	PVD		Études	Études	
		4.016	Création d'un deuxième terrain synthétique et modernisation des infrastructures sportives extérieures et de leurs annexes	Ville de Beaucaire	BCO/PVD/Q PV		Travaux	Travaux	
		4.017	Création d'une piste d'athlétisme	Ville de Beaucaire	BCO/PVD			Démarrage	
		4.018	Aire de jeux - Garrigues Planes	Ville de Beaucaire	BCO/PVD			Travaux	
		4.019	Construction d'un gymnase	Ville de Beaucaire	BCO/PVD			Études	Travaux
		4.020	Extension archives municipales	Ville de Beaucaire	BCO/PVD			Études	Travaux
Axe 5 Espace public, Patrimoine et Paysage	Révéler le patrimoine et valoriser les espaces publics en intégrant les enjeux environnementaux	5.001	Révision du PSMV	Ville de Beaucaire	BCO/PVD/Q PV	En cours	En cours	En cours	
		5.002	Programme façades	Ville de Beaucaire + CCBTA	BCO/PVD/Q PV	En cours	En cours	En cours	En cours
		5.003	Remobilisation Ilot Aillaud	CCBTA	BCO/PVD/Q PV	X	X	X	X
		5.004	Etude Château de Beaucaire	CCBTA	BCO/PVD/Q PV			X	
		5.005	Elimination des éléments parasites en façades et enfouissement des réseaux aériens dans le SPR (centre-ville)	Ville de Beaucaire	BCO/PVD		Travaux	Travaux	
		5.006	Elaboration d'un règlement local de publicité	Ville de Beaucaire	PVD/QPV	Démarrage			
		5.007	Mise en valeur de la Croix Couverte Réhabilitation	Ville de Beaucaire	BCO/PVD	Études	Travaux	Travaux	
		5.008	Extension du réseau de vidéoprotection et création d’un chenil	Ville de Beaucaire	BCO/PVD	Travaux	Travaux	Travaux	Travaux
		5.009	Abbaye de Saint Roman	CCBTA	BCO PVD		X	X	
		5.010	Réfection escalier d'honneur de l'Hôtel de Ville	Ville de Beaucaire	BCO/PVD		Études	Travaux	
		5.011	Réfection, mise en valeur (y compris paysagère) du Quai du Général de Gaulle et du Square Eyssette	Ville de Beaucaire	BCO/PVD			Travaux	Travaux
Axe transversal	Axe transversal	6.001	Assistance à Management de Projet	CCBTA	PVD	X	X	X	

5.2 Stratégie territoriale de la commune de Bellegarde

A. RAPPEL DES ENJEUX, AXES STRATEGIQUES ET OBJECTIFS

AXE 1 | Habitat, Logement

Enjeux

1. Conforter l'attractivité résidentielle
2. Développer une offre de logements accessible à tous
3. Favoriser la rénovation du bâti pour un habitat confortable, performant et à valeur patrimoniale
4. Adapter les logements au risque inondation
5. Assurer le réinvestissement du secteur situé autour de la route de Saint Gilles, au pied de la colline Mont Michel

Orientation stratégique 1: Vers une offre de logement attractive, accessible et performante en centre-ville

Objectif 1 : Assurer la rénovation du parc de logements, en prenant en compte les enjeux liés aux normes d'habitabilité, à la performance énergétique, l'adaptation à la perte d'autonomie et au handicap, la valorisation du patrimoine, le risque inondation, le traitement des copropriétés dégradées, la lutte contre la vacance, etc.

Objectif 2 : Favoriser la remobilisation du parc vacant en faveur d'une offre nouvelle

La commune de Bellegarde et son centre-ville bénéficient d'une **grande attractivité résidentielle**, avec une démographie en croissance, corrélée au rythme de constructions récentes (Quartier de Ferrières). Le parc immobilier de centre-ville se caractérise par un bâti ancien type maison de ville, avec des besoins de rénovation liés à la **performance énergétique, au traitement de l'habitat dégradé et à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap**. A noter, la problématique spécifique relative au risque inondation (deux aléas inondations : Rhône et Rieu).

La commune, à travers son PLU en cours de révision, s'engage à organiser le développement équilibré et responsable de la commune, notamment par la densification et la requalification de l'habitat, avec l'objectif de pouvoir accueillir les jeunes ménages, permettre à des personnes âgées de s'installer au plus près du village, et maintenir le cadre de vie et l'offre de services nécessaires aux besoins de la population.

La CCBTA, compétente en matière d'habitat, mène une politique volontariste en faveur de l'amélioration de l'habitat. Dans la continuité de l'OPAH-RU précédente, la CCBTA renouvelle son engagement et lance une nouvelle **OPAH-RU intercommunale**, sur la période 2023-2028. Celle-ci intègre également les centres-villes de Beaucaire et Jonquières-Saint-Vincent, confrontés à des enjeux communs liés à l'habitat ancien. La CCBTA prévoit d'étendre le dispositif aux autres centres anciens du territoire intercommunal.

Forte des éléments de bilan de la dernière OPAH-RU et afin de booster la dynamique de rénovation, la CCBTA met en place **de nouvelles aides**. A noter notamment, les aides relatives à l'adaptation du logement au risque inondation auquel le territoire de Bellegarde est largement exposé. Dans le cadre du travail de suivi-animation réalisé par l'opérateur, une attention particulière sera également portée sur le secteur de la rue de Saint Gilles qui concentre des enjeux plus importants liés à la qualité de l'habitat, en lien avec sa situation en pied de colline et les problèmes d'humidité. Par ailleurs, les outils et dispositifs opérationnels que permettent l'ORT comme le Denormandie, la VIR et le DIIF, etc, pourront être mobilisés en faveur du réinvestissement du centre-ville, sur les conseils de l'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU.

En cohérence avec l'ambition de la CCBTA d'accompagner les territoires en faveur du renouvellement urbain et la lutte contre l'étalement urbain, la CCBTA met en place un **groupe de travail spécifique** sur la vacance afin de mieux identifier les problématiques et activer les leviers en faveur de la remobilisation de ce parc non affecté.

La CCBTA prévoit également des actions spécifiques en faveur de la valorisation et de la coloration des façades, **identifiées dans l'axe 5 Espace public, patrimoine et paysage**. Afin de favoriser une logique globale de rénovation du bâti et simplifier les démarches des porteurs de projets, la CCBTA a chargé l'équipe de suivi-animation de l'OPAH-RU d'accompagner les propriétaires sur les travaux de rénovation et de coloration des façades du centre-ville (conseil, aide au montage des demande d'aide, etc).

Enjeux

1. Renforcer la fonction commerciale et préserver la diversité de l'appareil commercial,
2. Maintenir un environnement urbain attractif favorable au commerce
3. Affirmer Bellegarde en tant que pôle structurant de bassin de proximité, et ainsi, développer son rayonnement,
4. Favoriser l'emploi, la formation, et le développement de la filière touristique

Orientation stratégique : Maintenir et renforcer le tissu économique dynamique de la commune

Objectif 1 : Soutenir l'artisanat, les implantations commerciales, l'emploi et la formation

Objectif 2 : Assurer la complémentarité de l'offre en périphérie et limiter les concurrences

Objectif 3 : Assurer le développement de l'offre de tourisme et de loisirs, en lien avec le patrimoine et la ViaRhôna

Objectif 4 : Maintenir et renforcer la qualité de l'espace public, des façades et devantures commerciales (cf. axe 5 EP, Patrimoine et Paysage)

L'appareil commercial de centre-ville est très dynamique et la vacance commerciale est inexistante. Par ailleurs, l'offre de centre-ville s'inscrit en **bonne complémentarité avec les commerces de périphérie**, qu'il s'agisse du Carrefour market ou encore de l'offre récente située sur le plateau des Ferrières. Ceci résulte de la politique affirmée de la commune qui vise à toujours privilégier le commerce de centre-ville : le commerce fait battre le cœur du village et l'ambition est bien de maintenir ce centre ville attractif.

L'enjeu réside donc surtout dans le **maintien de cette attractivité commerciale de centre-ville au service du renforcement de la centralité du cœur de village.**

Dans le cadre de la stratégie de l'ORT, la CCBTA poursuivra son engagement en faveur du commerce et de l'artisanat à travers l'octroi de subventions spécifiques. A travers les actions d'animation, d'aménagement de l'espace public, et toutes les actions visant le maintien et le développement de pôles générateurs de flux en centre-ville, la commune, aux côtés de la CCBTA, participent au renforcement de l'appareil commercial. Ainsi, **de nombreuses actions prévues en faveur de l'espace public** (cf. Axe 5) contribueront à l'activité commerciale de centre-ville, en ce qu'elles donnent envie de parcourir les rues du centre-ville et venir consommer dans les restaurants, bars et boutiques de centre-ville.

Aussi, afin d'assurer **le maintien de la diversité et de la qualité de l'offre commerciale** de centre-ville, la commune mettra également en place le **droit de préemption commercial et artisanal**. La commune veillera également au développement raisonné de l'offre commerciale en périphérie afin d'assurer la totale complémentarité avec l'offre du centre-ville et éviter les concurrences.

Pour accompagner le développement du rayonnement du territoire et le dynamisme économique, des actions en faveur du renforcement de l'offre touristique seront déployées. Rappelons que Bellegarde bénéficie de nombreux atouts : présence forte de l'eau avec le canal du Rhône à Sète, les lacs, un port avec des demandes constantes de plaisanciers non satisfaites faute de place. Également, rappelons le déploiement de la Via Rhôna sur le territoire de la Terre d'Argence, actions portée par la CCBTA et soutenue par les partenaires, qui offre une vraie opportunité de développement du cyclotourisme sur le territoire..

AXE 3 | Mobilités

Enjeux

1. Maintenir et conforter l'offre globale de mobilités et de stationnement
2. Favoriser l'intermodalité et la pratique des modes doux
3. Sécuriser, restructurer et requalifier les entrées de ville

Orientation stratégique : Favoriser l'accessibilité du centre-ville et développer les modes actifs

Objectif 1 : Construire des stratégies en faveur des mobilités, et notamment de la pratique du vélo

Objectif 2 : Aménager et équiper le territoire en faveur de la pratique des modes doux

Objectif 3 : Requalifier et mettre en valeur les entrées de ville

La commune de Bellegarde et la CCBTA ont mené de nombreux investissements ces dernières années en faveur d'une mobilité décarbonée et moins orientée sur le tout voiture : réalisation de pistes cyclables, de chaussidoux, mise en place d'une navette gratuite qui fonctionne depuis cette année au HVO « Huile végétale hydrotraitée », aménagement d'une aire de covoiturage, gare routière, etc.

Aujourd'hui, la commune souhaite prendre du recul sur l'offre de mobilités de son territoire, avec l'ambition de faciliter toujours plus les déplacements du quotidien en renforçant notamment les connexions entre les différents pôles d'attractivité de la commune et en développant la multimodalité dont les modes doux. En particulier, la commune identifie l'enjeu de profiter de deux leviers majeurs présents sur son territoire et de renforcer leur liaison avec le tissu urbain : la **ViaRhôna**, itinéraire cyclable structurant aménagé entre Beaucaire et Bellegarde et prochainement déployée entre Bellegarde et St Gilles ; mais aussi **le port fluvial**, situé sur le canal du Rhône à Sète, de plus en plus dynamique (zone d'accueil des camping cars, activité des péniches proposant des vélos à la location, réouverture restaurant la « halte nautique »).

Afin de structurer et initier une stratégie multimodale des mobilités qui privilégie les modes doux (vélo, piétons), la commune prévoit la réalisation d'une **étude mobilité** qui intègre un diagnostic précis de l'offre du territoire, l'identification des évolutions possibles et des projections sur les investissements futurs nécessaires pour créer de nouveaux cheminements piétons, des aménagements spécifiques aux vélos (dispositif sécurisé pour le stationnement des vélos, ...), etc. A noter, la réflexion de la commune sur le renforcement de sa navette « cœur de ville » pour le potentiel déploiement d'une seconde ligne sur le moyen terme. La navette relie aujourd'hui les points stratégiques de la commune et notamment la ZAC des Ferrières avec le centre-ville.

En complémentarité, la CCBTA s'engage quant à elle dans l'élaboration d'un **Plan Vélo à l'échelle intercommunale**. L'ambition est de développer la pratique du vélo sur le territoire intercommunal : déplacements du quotidien, vélo loisirs, vélo tourisme. Compte tenu de son positionnement de « porte d'entrée orientale de l'Occitanie à vélo » et de la présence de plusieurs grands itinéraires cyclables sur le territoire, la CCBTA souhaite utiliser le levier de la pratique du vélo liée aux loisirs et au tourisme pour inciter, plus largement, à son utilisation au quotidien.

En matière d'aménagement, la CCBTA poursuivra ses investissements en faveur du **déploiement de la ViaRhôna** le long du canal du Rhône à Sète, à travers la réalisation du **dernier tronçon Bellegarde - St Gilles** (cf. Axe 2 Commerce, économie locale, tourisme et emploi). La commune poursuivra les **actions de requalification des axes urbains en intégrant des aménagements** pour favoriser la pratique des modes actifs sur la commune. Elle valorisera également des cheminements pratiqués de fait par les habitants, à travers des aménagements qualitatifs et des itinéraires balisés, notamment le long du Rieu.

Enfin, la commune s'engage sur la **sécurisation et la valorisation de ses entrées de villes**. Trois objectifs sont poursuivis : **Sécuriser** des entrées de ville aujourd'hui particulièrement dangereuses ; **Valoriser** à travers un traitement paysager qualitatif ; **Développer de nouveaux usages** (création d'un parc ludique, connexion avec la voie verte, etc). Une phase d'étude devra être menée pour consolider les différents projets envisagés.

AXE 4 | Accès aux équipements et services publics

Enjeux

1. Renforcer l'offre d'équipements et de services, en faveur du rayonnement de Bellegarde en tant que pôle structurant de bassin de proximité et du maintien de la qualité de vie
2. Agir en faveur de la rénovation énergétique des équipements et de la transition écologique
3. Favoriser l'accès à une offre de soins diversifiée

Orientation stratégique : Développer une offre d'équipements structurants et performants, et des services de proximité

Objectif 1 : Développer l'offre d'équipements et de services, en lien avec les besoins de la population, les besoins métiers et les contraintes du territoire

Objectif 2 : Rénover énergétiquement les équipements et accompagner la transition écologique

Objectif 3 : Poursuivre les actions en faveur du développement de l'offre de santé

Objectif 4 : Remobiliser l'immeuble Mont Michel

La commune s'est fixé une stratégie de développement d'ici 2035, élaborée notamment dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme qui devrait être approuvé fin 2023. Avec l'objectif de 10 000 habitants en 2035, la commune de Bellegarde souhaite préserver la qualité de son cadre de vie et ses paysages tout en proposant les équipements et services nécessaires à l'accueil de nouveaux résidents.

Le projet de territoire porte sur la montée en gamme et le développement de l'offre d'équipements et de services à l'échelle de la commune, en lien avec les besoins des habitants et en cohérence avec le rôle de pôle structurant de bassin de proximité identifié dans le Scot Sud Gard.

Dans la continuité des projets déjà réalisés en cœur de ville (Maison Médicale, Maison France Service, etc.) plusieurs projets seront mis en œuvre (stade de foot intercommunal, plaine de Jeux, etc.) et participeront au dynamisme et au renforcement des fonctions centralité du centre-ville. A noter que la commune dispose d'un bâti communal appelé Mont Michel, vide et bien situé en cœur de ville, avec un véritable potentiel d'aménagement. La commune souhaite engager une réflexion en vue de sa remobilisation, en cohérence avec les enjeux relatifs au renouvellement de la ville sur elle-même et au renforcement de l'offre.

Soucieuse d'accompagner le développement au sein de l'extension urbaine des Ferrières située sur le plateau sans mettre à mal la cœur de ville, la commune prévoit des projets structurants (Halles de marché et crèche). Les projets viennent compléter l'offre globale du territoire, dans un secteur non soumis à la contrainte inondation.

Le territoire s'engage également à **agir en faveur de la transition énergétique**. Cet engagement se traduit d'une part par la réalisation de plusieurs investissements au sein des bâtiments communaux : améliorer la performance énergétique notamment par une reprise de l'isolation thermique, mise en place de panneaux photovoltaïques, sur des trois écoles avec une volonté d'autoconsommation collective, etc. D'autre part, la CCBTA mène actuellement une réflexion pour la création d'une **recyclerie intercommunale sur la commune**. Ce projet fait partie des actions emblématiques inscrites dans le PCAET de la CCBTA.

AXE 5 | Espaces publics, Paysage et Patrimoine

Enjeux

1. Maintenir et renforcer la qualité du patrimoine architectural et paysager de Bellegarde, vecteur d'identité
2. Favoriser un espace public et une ambiance urbaine de qualité, favorable à l'attractivité commerciale, touristique et résidentielle et au bien vivre ensemble
3. Agir en faveur du développement d'un environnement durable

Orientation stratégique : Valoriser et faire vivre l'espace public et le patrimoine, vecteurs d'attractivité et d'identité commune

Objectif 1 : Valoriser le patrimoine bâti, les espaces publics et les espaces naturels aménagés, en intégrant les enjeux écologiques

Objectif 2 : Animer et singulariser l'espace public grâce à l'art et la couleur

Objectif 3 : Développer les équipements en faveur de la sécurité en centre-ville

La **qualité des espaces publics et du patrimoine** est au centre de l'attention des habitants et des préoccupations des politiques publiques. Pour le territoire, s'engager dans une démarche active de mise en valeur des espaces publics, du paysage et du patrimoine, c'est participer au **renforcement de l'identité du territoire**. C'est contribuer à créer des espaces qui favorisent le **bien-vivre ensemble**. C'est **singulariser et animer** les espaces publics pour donner encore plus envie aux habitants et aux chalandes de venir déambuler en cœur de ville. Et enfin, c'est aussi, intégrer l'enjeu transversal liés à la création d'un environnement plus durable.

La commune de Bellegarde bénéficie d'un patrimoine bâti remarquable typique des communes de la Terre d'Argence, d'espaces publics qualitatifs et de nombreux espaces naturels, végétalisés et aménagés qui participent à offrir aux habitants un cadre de vie agréable.

La commune souhaite ainsi **maintenir cette qualité de vie** et cette volonté se traduit dans sa stratégie, par la **valorisation des espaces emblématiques et de vie de la commune** : Pinède Mont Michel à coté de la Madone, véritable poumon vert de la commune, l'aménagement de zones ludiques et sportives, la valorisation du lac des moulins, etc. qui rappelle que Bellegarde est une ville d'eau.

Dans le cœur de ville, la commune, aux côtés de la CCBTA et de ses partenaires, ambitionne de continuer à **rendre le centre-ville plus attractif**. Elle souhaite pour cela s'appuyer principalement sur **deux leviers : la rénovation et coloration des façades et l'introduction de l'art dans l'espace public**. Les partenaires ont œuvré pour le renforcement du **dispositif de ravalement des façades**, avec : des aides plus importantes pour les propriétaires, majorées sur les axes stratégiques, un règlement des aides établi avec la Région, un guide de recommandations en cours d'élaboration intégrant un volet coloration, etc. La commune porte également le projet particulier de créer un **parcours artistique à ciel ouvert**, ou encore la réalisation de fresques sur les murs aveugles, suite à des opérations de restructuration, etc. Ces actions visent à singulariser, embellir et animer le centre-ville. Elles sont des leviers pour le dynamisme touristique et commercial et participent à inciter les modes actifs. Elles viennent en complément des nombreuses manifestations tout au long de l'année qui contribuent au dynamisme de centre-ville.

Enfin, la commune souhaite renforcer son réseau de caméras existant (50 caméras), en ajoutant 27 supplémentaires sur les lieux stratégiques (entrées de ville, place, etc)

B. PLAN D’ACTIONS ET CALENDRIER PREVISIONNEL 2023-2028

Commune de Bellegarde (37 actions)

Axes	Orientations	N°	Nom de l’action	Maitrise d’ouvrage	BCO/PVD	2023	2024	Moyen terme (2025-2026)	Long terme (2027-2028)
Axe 1 Habitat et logement	Vers une offre de logement attractive, accessible et performante	1.001	OPAH-RU 2023-2028	CCBTA	BCO/PVD	X	X	X	X
		1.002	Groupe de travail sur la vacance	CCBTA	BCO/PVD	X			
Axe 2 Commerce, économie locale, tourisme et emploi	Maintenir et renforcer le tissu économique dynamique de la commune	2.001	Aides au commerce	CCBTA	PVD	X	X	X	X
		2.002	Via Rhôna Bellegarde - Saint Gilles	CCBTA	BCO/PVD		X	X	
		2.003	Développement de l'offre de formations	CCBTA	BCO/PVD		X	X	
		2.004	Agrandissement du Port de Bellegarde	CCBTA	BCO/PVD			Préparation	X
		2.005	Réalisation d’un parcours accrobranche	Ville de Bellegarde	BCO/PVD			X	
		2.006	Création Camping ou village vacances	PPP	BCO/PVD				X
Axe 3 Mobilités	Favoriser l'accessibilité du centre-ville et développer les modes actifs	3.001	Plan Vélo échelle CCBTA	CCBTA	BCO/PVD	X			
		3.002	Etude mobilités échelle communale	Ville de Bellegarde	BCO/PVD	X			
		3.003	Valorisation route de St Gilles et entrée de ville	CD30 (uniquement pour la réfection du carrefour et entrée de ville)	BCO/PVD		X		
		3.004	Réfection du carrefour de l'entrée de ville via la rte de Beaucaire	CD30	BCO/PVD		X		
		3.005	Création liaison voie verte et réhabilitation entrée de ville (route de Beaucaire)	Ville de Bellegarde et CCBTA	BCO/PVD			X	
		3.006	Aménagement modes doux - rue de Beaucaire	Ville de Bellegarde	BCO/PVD		X		
		3.007	Poursuite des projets de voies cyclables + équipements pour le vélo en CV	Ville de Bellegarde	BCO/PVD			X	
Axe 4 Equipements et services	Développer une offre d'équipements structurants et performants et des services de proximité	4.001	Stade de foot intercommunal	CCBTA	BCO/PVD	X			
		4.002	Rénovation dont thermique de la police municipale	Ville de Bellegarde	BCO1/PVD	X			
		4.003	Recyclerie communautaire	CCBTA	BCO/PVD	X	X	X	
		4.004	Etude et travaux - construction d'une station de dénitratation	Ville de Bellegarde	BCO/PVD	X	X	X	
		4.005	Réfection, isolation et pose de panneaux photovoltaïques - sur toiture médiathèque	Ville de Bellegarde	BCO/PVD	X	X		
		4.006	Création d’une nouvelle structure d'accueil de la petite enfance	Ville de Bellegarde	BCO/PVD	X	X		
		4.007	Création de halles de marché	Ville de Bellegarde	BCO/PVD	X	X		
		4.008	Amélioration énergétique de l'éclairage des équipements sportifs	Ville de Bellegarde	BCO/PVD	X	X		
		4.009	Pose de panneaux photovoltaïques	Ville de Bellegarde et CCBTA	BCO/PVD	X	X		
		4.010	Etude pour la remobilisation de l'immeuble Mont Michel	Ville de Bellegarde	BCO/PVD		X		
		4.011	Création d'un complexe sportif	Ville de Bellegarde	BCO/PVD			X	X
		4.012	Création d'un centre de supervision urbaine	Ville de Bellegarde	BCO/PVD			X	
		4.013	Création d'un nouveau centre municipal technique	Ville de Bellegarde	BCO/PVD			X	
		4.014	Aménagement de la plaine des jeux	Ville de Bellegarde	BCO/PVD			X	
		4.015	Rénovation de la Mairie	Ville de Bellegarde	BCO/PVD			X	X
Axe 5 Espace public, Patrimoine et Paysage	Valoriser et faire vivre l'espace public et le patrimoine, vecteurs d'attractivité et d'identité commune	5.001	Etude coloration du cœur de ville	CCBTA	BCO/PVD	X			
		5.002	Aménagement et valorisation de la pinède Mont Michel	Ville de Bellegarde	BCO/PVD	X			
		5.003	Programme ravalement de façades	CCBTA	BCO/PVD	X	X		
		5.004	Extension du réseau de caméras de vidéosurveillance	Ville de Bellegarde	PVD	X	X		
		5.005	Création d'un parcours artistique à ciel ouvert	Ville de Bellegarde	BCO/PVD		X		
		5.006	Renforcement des berges du plan d'eau des Moulins	Ville de Bellegarde	BCO/PVD			X	
Axe transversal	Axe transversal	6.001	Assistance à Management de Projet	CCBTA	PVD	X	X	X	

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

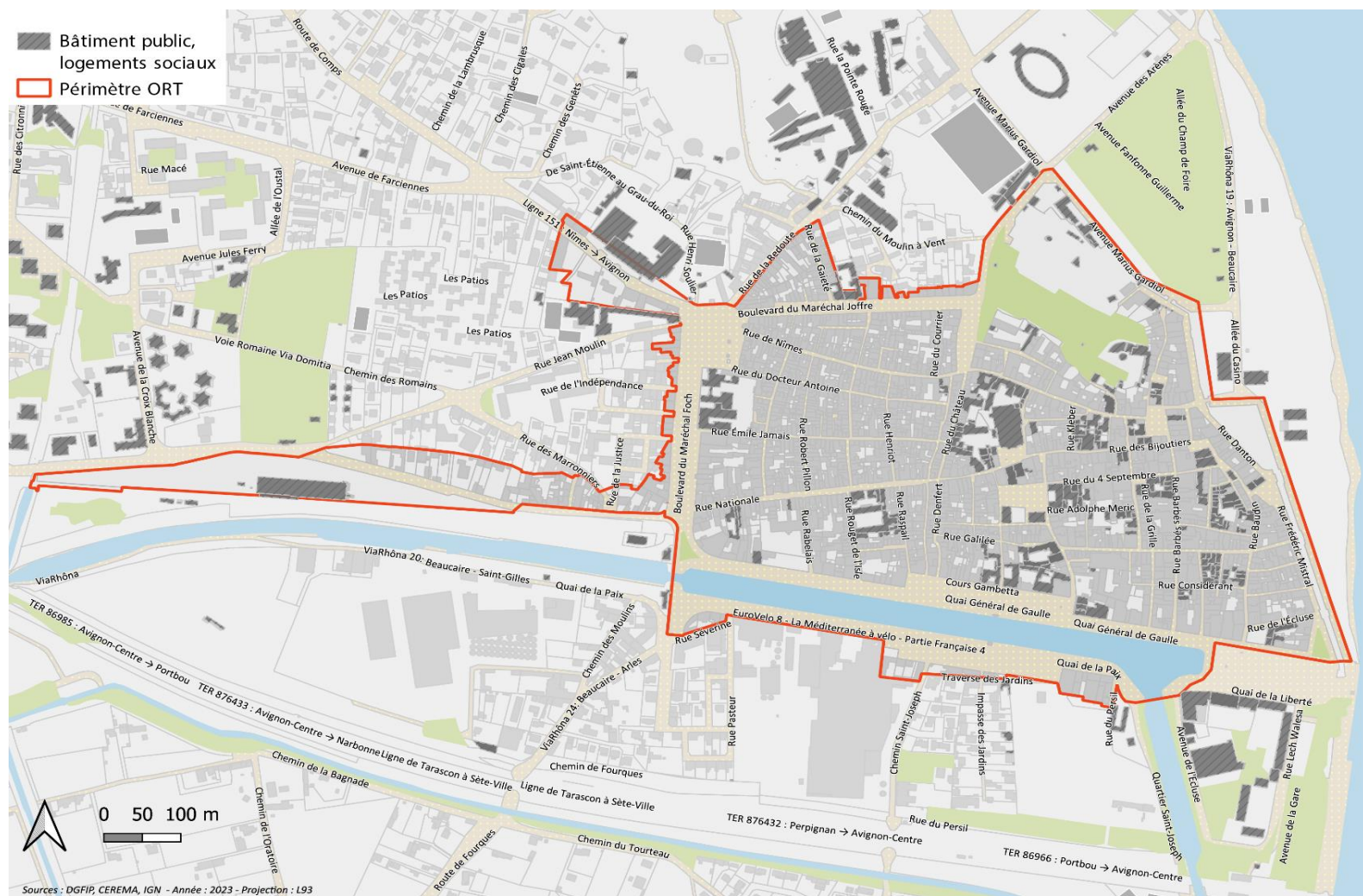
L'ORT portée par la Communauté de Communes Beaucaire Terre d'Argence identifie deux secteurs d'intervention : l'un sur la commune de Beaucaire (ville centre de l'EPCI) et l'autre sur celle de Bellegarde.

Les secteurs d'intervention ont été définis selon les éléments suivants :

- Ils portent sur les centres-villes des communes, lieux d'histoire au tissu dense avec une forte proportion d'habitat ancien, et qui concentrent les fonctions symboliques des communes, les fonctions de centralité et participent le rayonnement de la commune au sein du bassin de vie,
- Ils sont en cohérence avec les enjeux de revitalisation et ceux liés au renforcement des centralités,
- Ils s'inscrivent en cohérence avec les périmètres des dispositifs en place (PSMV, Permis de louer, PPRI, etc) et notamment celui de l'OPAH-RU 2023-2028, étant précisé que :
 - le secteur d'ORT de Beaucaire est plus élargi que le périmètre d'OPAH-RU
 - le secteur d'ORT de Bellegarde est égal au périmètre d'OPAH-RU
- Ils intègrent en tout ou partie les projets structurants ayant un effet levier sur la dynamique de revitalisation,
- Ils prennent en compte les effets juridiques que l'ORT génère.

Eu égard à la rédaction des articles L 752-1 et suivants du code de commerce, il est précisé que les secteurs d'intervention comprennent les centres-villes de Beaucaire et de Bellegarde.

6.1 Secteur d'intervention ORT de Beaucaire



6.2 Plan de localisation des actions – commune de Beaucaire

AXE 1 HABITAT ET LOGEMENT

- 1.001 OPAH-RU 2023-2028
- 1.002 Quartier Sud Canal
- 1.003 Etude rénovation du bâti beaucairois
- 1.004 Permis de louer

AXE 2 COMMERCE, ÉCONOMIE LOCALE, TOURISME ET EMPLOI

- 2.001 Plan Commerce Ambition
- 2.002 ViaRhôna Beaucaire Fourques
- 2.003 Equipements vélos
- 2.004 Aire de camping-car

AXE 3 MOBILITÉS

- 3.001 PEM - Pôle d'Echanges Multimodal
- 3.002 Réhabilitation complète de la route de Saint-Gilles en entrée de ville (dans sa partie urbaine)
- 3.003 Réhabilitation complète de la route de Nîmes en entrée de ville
- 3.004 Plan Vélo
- 3.005 Elaboration d'un schéma directeur des pistes cyclables dans le cadre de l'élaboration d'un plan général de circulation et de déplacement

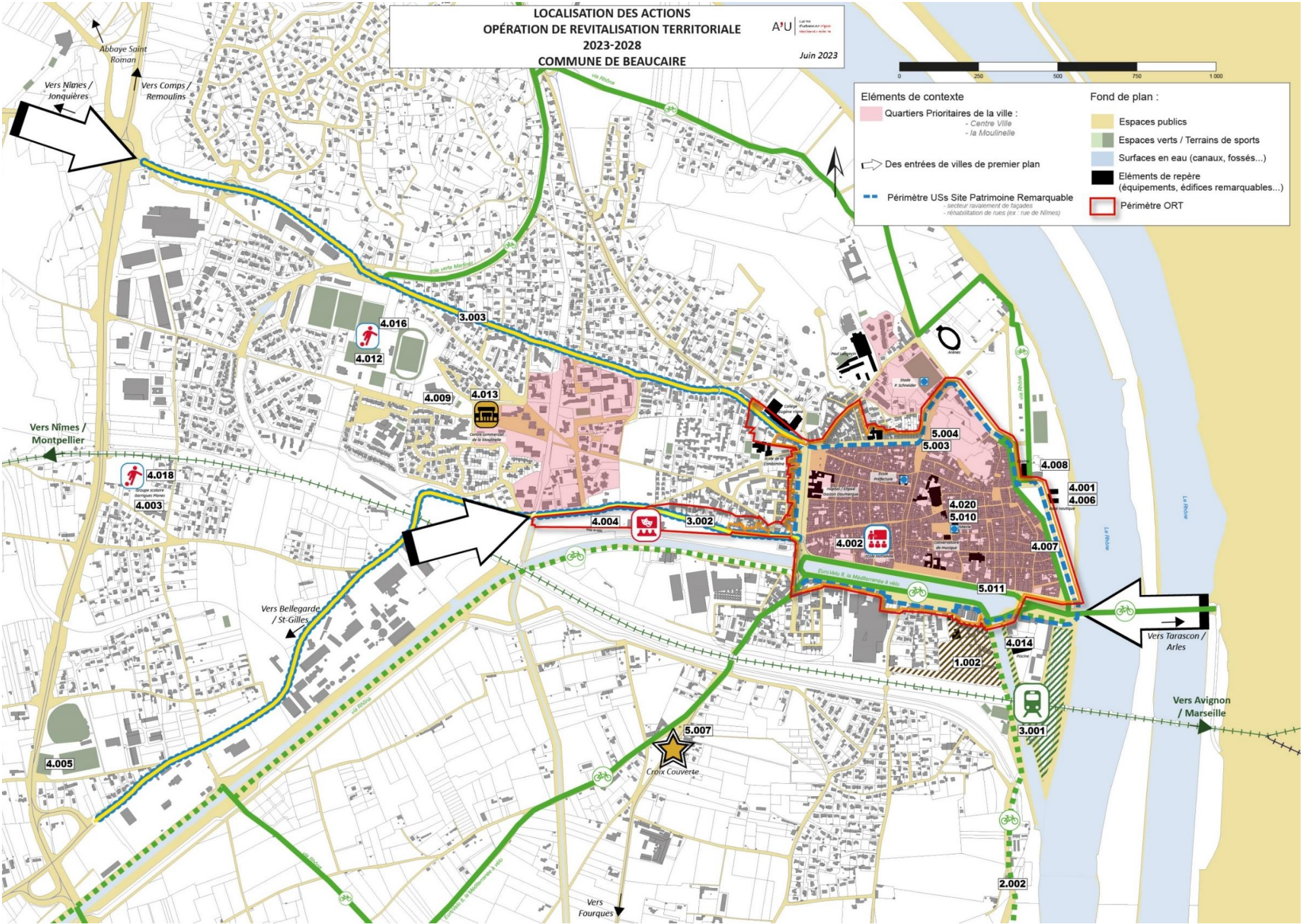
AXE 4 EQUIPEMENTS ET SERVICES

- 4.001 Base nautique internationale
- 4.002 Réhabilitation et extension de l'école Nationale et amélioration de l'empreinte énergétique
- 4.003 Extension et réhabilitation de l'école Garrigues Planes
- 4.004 Salle de spectacles et de congrès
- 4.005 Réalisation de deux padel tennis
- 4.006 Aménagement ponton flottant sur le plan d'eau du Rhône
- 4.007 Rénovation de la salle Saint-Pierre-de-Rives
- 4.008 Aménagement d'une aire de fitness composée d'agrs et d'équipements de musculation
- 4.009 Rénovation énergétique de la Halle des Sports
- 4.010 Mise en accessibilité Ecole Préfecture, stade P. Schneider et Hôtel de Ville
- 4.011 Eclairage LED Mairie et Equipements sportifs communaux
- 4.012 Complexe Fernand Lamouroux : terrain synthétique
- 4.013 Travaux mairie annexe - La Moulinelle
- 4.014 Réhabilitation piscine intercommunale
- 4.015 Elaboration d'un schéma général d'assainissement, d'eau potable et d'eau pluviale de la commune
- 4.016 Création d'un deuxième terrain synthétique et modernisation des infrastructures sportives extérieures et de leurs annexes
- 4.017 Création d'une piste d'athlétisme
- 4.018 Aire de jeux - Garrigues Planes
- 4.019 Construction d'un gymnase
- 4.020 Extension archives municipales

AXE 5 ESPACE PUBLIC, PATRIMOINE ET PAYSAGE

- 5.001 Révision du PSMV
- 5.002 Programme façades
- 5.003 Remobilisation Ilot Aillaud
- 5.004 Etude Château de Beaucaire
- 5.005 Elimination des éléments parasites en façades et enfouissement des réseaux aériens dans le SPR (centre-ville)
- 5.006 Elaboration d'un règlement local de publicité
- 5.007 Mise en valeur de la Croix Couverte Réhabilitation
- 5.008 Extension du réseau de vidéoprotection et création d'un chenil
- 5.009 Abbaye de Saint Roman
- 5.010 Réfection escalier d'honneur de l'Hôtel de Ville
- 5.011 Réfection, mise en valeur (y compris paysagère) du Quai du Général de Gaulle et du Square Eyssette

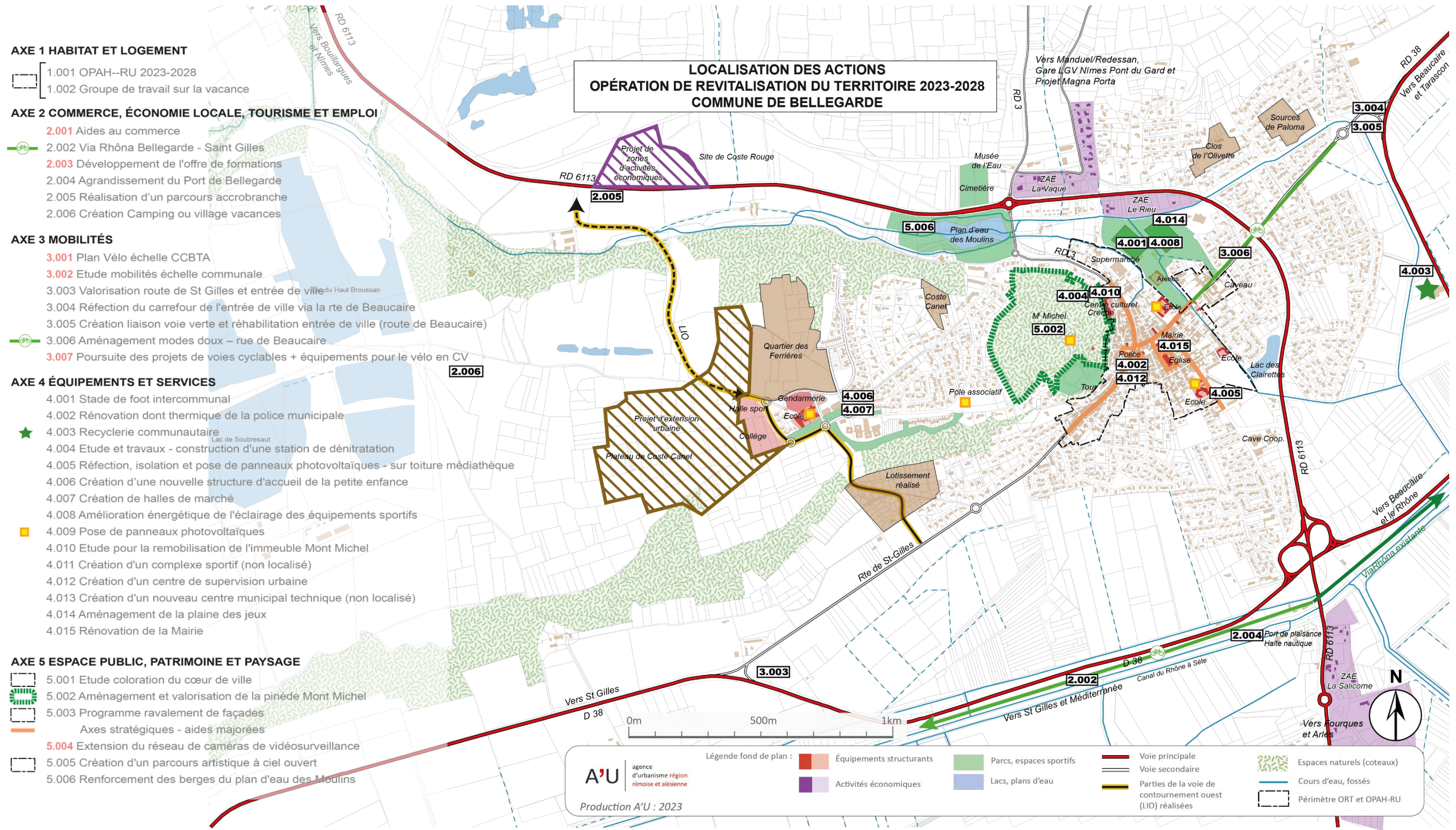
Projets à l'échelle du centre ville, communale, ou intercommunale



6.3 Secteur d'intervention ORT de Bellegarde



6.4 Plan de localisation des actions – commune de Bellegarde



Article 7 : Autres dispositions applicables

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

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

- qu'en application du III de l'article L.303-2 CCH, **dans le centre-ville de Beaucaire** inclu dans le secteur d'intervention défini supra, les baux relatifs à un local commercial conclus postérieurement à la signature de la présente convention ne peuvent porter que sur ce local dans les immeubles qui abritent à la fois un ou plusieurs locaux commerciaux ainsi que des locaux destinés à l'habitation, à l'exception des locaux destinés au fonctionnement des activités commerciales ou artisanales et du local destiné à l'habitation occupé par le commerçant ou l'artisan qui exerce son activité professionnelle en rez-de-chaussée ;
- qu'en application de l'article L.752-1-1 du code de commerce, sont soumis à autorisation d'exploitation commerciale les projets mentionnés aux 1° à 6° de l'article L.752-1 du même code situés dans un secteur d'intervention incluant un centre-ville et dont la surface de vente est **égale ou supérieure à 5000m²** ou, pour les magasins à prédominance alimentaire, **égale ou supérieure à 2500m²**.
- qu'en application de l'article L.303-2 du CCH (10° du III), l'autorité compétente en matière de PLU s'engage à procéder aux modifications du dit document, approuvé ou en cours d'approbation, nécessaires à la mise en œuvre des plans, projets ou actions prévus par la présente convention. En cas de transfert de cette compétence à l'EPCI en application de l'avant-dernier alinéa de l'article L.5211-17 du code général des collectivités territoriales, celui-ci se substitue à la commune concernée par cet engagement.

Article 8 : Suivi et évaluation

Tant que le programme PVD est en vigueur, son suivi est celui précisé aux articles 7 et 8 de la convention cadre PVD et vaut suivi de l'ORT.

En application de l'article L.303-2 CCH, l'ORT fera l'objet d'un bilan annuel et d'une évaluation quinquennale sur la base des indicateurs de suivi déterminés dans les fiches actions en annexes 2 et 3.

Article 9 : Publication et traitement des litiges

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

Elle sera publiée au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif des communes de Beaucaire et de Bellegarde, et au registre des délibérations et au registre des actes de l'exécutif de la communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence à des fins de conservation et d'information du public.

Elle sera également transmise pour information à la direction départementale des Finances publiques du Gard par les collectivités signataires et à l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires par l'État.

La présente convention est régie par le droit français.

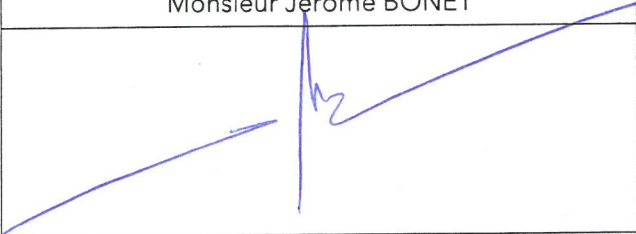
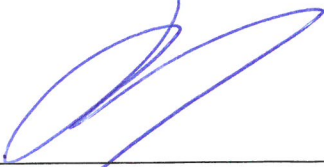
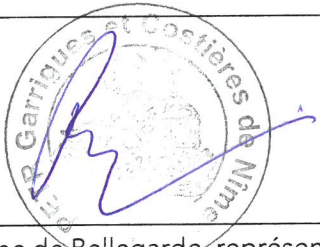
En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

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

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

Convention signée à Beaucaire, le 16/10/2023,

par :

L'État, représenté par le Préfet du Gard, Monsieur Jérôme BONET	La Région, représentée par sa Présidente, Madame Carole DELGA
	Julie DELALONDE pour Carole DELGA 
Le Département, représenté par sa Présidente, Madame Françoise LAURENT-PERRIGOT	La Banque des Territoires, représentée par sa Directrice régionale Occitanie, Madame Annabelle VIOLLET
	Christine PUJOL-NOEL pour Annabelle VIOLLET 
Le PETR Garrigues Costières de Nîmes, représenté par son Président, Monsieur Rémi NICOLAS	La commune de Beaucaire, représentée par son Maire, Monsieur Julien SANCHEZ
	
La commune de Bellegarde, représentée par son Maire, Monsieur Juan MARTINEZ	La communauté de communes Beaucaire Terre d'Argence, représentée par son Président, Monsieur Juan MARTINEZ
	