

CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN VALANT CONVENTION D'OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

POUR LA COMMUNE DE BAGNÈRES-DE-LUCHON ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PYRÉNÉES HAUT GARONNAISES (31)

ENTRE

La commune de Bagnères-de-Luchon

Représentée par son Maire, Monsieur Éric AZÉMAR, autorisé à l'effet des présentes suivant les délibérations du 11 avril 2023 et du 30 août 2023 ;

La Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises

Représentée par son Président, Monsieur Alain PUENTE, autorisé à l'effet des présentes suivant la délibération du 08 juin 2023 ;

Ci-après dénommées les « Collectivités bénéficiaires » ;

D'une part,

ET

L'État et l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

Représentés par le Préfet de département de la Haute-Garonne, Monsieur Pierre-André DURAND, ci-après désigné « l'État » ;

D'autre part,

Le Conseil Régional d'Occitanie Pyrénées-Méditerranée

Représenté par sa Présidente, Madame Carole DELGA ;

Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne

Représenté par son Président, Monsieur Sébastien VINCINI ;

L'Établissement Public Foncier d'Occitanie

Représenté par son Directeur foncier Ouest, Monsieur Dominique BUISSON ;

La Fondation du Patrimoine

Représentée par sa Déléguée Territoriale Haute-Garonne Sud, Madame Catherine DELATTRE ;

La Banque des Territoires

Représentée par son Directeur Territorial, Monsieur Olivier LIVROZET ;

Vu la convention d'adhésion *Petites Villes de Demain* (PVD) signée le 08 juin 2021 ;

Vu le *Contrat de Relance et de Transition Énergétique* (CRTE) signé le 22 décembre 2021 ;

IL EST CONVENU CE QUI SUIT.



Sommaire

PRÉAMBULE	5
ARTICLE 1 : Objet de la convention cadre	6
1.1 – La Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises	6
1.2 – La Commune de Bagnères-de-Luchon	8
a. Population et emploi	9
b. Habitat	9
c. Parc hébergement	10
d. Cadre de vie et thermalisme	10
e. Mobilité	12
f. Équipements sportifs	13
g. Sécurité	13
h. Éducation	13
ARTICLE 2 – Les ambitions du territoire	15
2.1 – DIAGNOSTIC HABITAT	15
2.2 – DIAGNOSTIC MOBILITÉ	16
2.3 – DIAGNOSTIC DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	17
2.4 – DIAGNOSTIC CADRE DE VIE ET LIEN SOCIAL	18
2.5 – L’Opération de Revitalisation du Territoire	19
ARTICLE 3 – Les orientations stratégiques	21
3.1 – Axe n°1 : Proposer une offre habitat abordable et moderne en cœur de ville	21
3.2 – Axe n°2 : Commerces et artisanat, acteurs principaux du développement économique du territoire	21
3.3 – Axe n°3 : Se déplacer en territoire montagneux et rural	21
3.4 – Axe n°4 : Améliorer le cadre de vie et renforcer les liens sociaux	22
ARTICLE 4 – Le plan d’actions	23
4.1 – Les actions	23
4.2 – Fiches actions	23
4.3 – Projets en maturation	25
ARTICLE 5 – Le périmètre d’intervention de l’Opération de Revitalisation du Territoire ...	25
ARTICLE 6 – Modalités d’accompagnement en ingénierie	25
ARTICLE 7 – Engagements des partenaires	25
7.1 – Dispositions générales concernant les financements	25
7.2 – Le territoire signataire	26

7.3 – L’État, les établissements et opérateurs publics	26
7.4 – Engagements de la Région Occitanie	27
7.5 – Engagement du Département de la Haute-Garonne	27
7.6 – Engagements des autres opérateurs publics.....	28
7.6.1 – La Banque des Territoires.....	28
7.6.2 – L’Établissement Public Foncier d’Occitanie.....	28
7.6.3 – Action Logement	28
7.6.4 – La Chambre des Métiers et de l’Artisanat de Haute-Garonne.....	29
7.7 – Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques.....	29
7.8 – Maquette financière.....	29
ARTICLE 8 – Complémentarité entre le programme <i>Petites Villes de Demain</i> et la politique de contractualisation <i>Bourgs-Centres Occitanie</i>.....	30
ARTICLE 9 – Gouvernance du programme <i>Petites Villes de Demain</i>.....	30
ARTICLE 10 – Suivi et évaluation du programme.....	31
ARTICLE 11 – Résultats attendus du programme.....	31
ARTICLE 12 – Utilisation des logos	36
ARTICLE 13 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité	36
ARTICLE 14 – Évolution et mise à jour du programme.....	36
ARTICLE 15 – Résiliation du programme	36
ARTICLE 16 – Traitement des litiges.....	36
ANNEXES	39
ANNEXE n°1 – Périmètre d’Opération de Revitalisation de Territoire.....	40
ANNEXE n°2 – Fiches actions.....	43
ANNEXE n°3 – Maquette financière	45
ANNEXE n°4 – Chartes graphiques et utilisation des logos.....	51
Charte graphique de la commune de Bagnères-de-Luchon (pages 4 à 6)	51
Charte graphique de la Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises (pages 7 à 13)	54
Charte graphique du programme <i>Petites Villes de Demain</i>	56
ANNEXE n°5 – Modèle utilisé pour les fiches actions	57



PRÉAMBULE

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

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

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques et démographiques.

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

En étroit lien avec la **Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises** (CCPHG), la commune de **Bagnères-de-Luchon ou Luchon**, labellisée *Grands Sites d'Occitanie*, fait partie des plus des 1 580 communes retenues dans le programme de revitalisation *Petites Villes de Demain*. Le 08 juin 2021, les deux parties prenantes et partenaires associés ont signé la convention d'adhésion engageant la première phase d'initialisation d'une durée de 18 mois. Elle se réalise en trois étapes avec un état des lieux, un diagnostic et la mise en place d'une stratégie avec périmètre et plan d'actions. Ces étapes ont conduit à la **rédaction de la convention cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)** et qui fait l'objet de la présente convention.

La **commune de Bagnères-de-Luchon** et la **Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises** avaient conjointement exprimé leur souhait de candidater à ce programme dans l'objectif de :

- **Disposer de nouveaux dispositifs et outils juridiques** afin de renforcer l'attractivité économique et résidentielle du territoire dans le but de dynamiser le centre-bourg ;
- Évoluer vers un **tourisme « 4 saisons »** ;
- **Valoriser les atouts du territoire** afin d'attirer des nouveaux porteurs de projet. Des enjeux ont notamment été soulevés, durant la phase diagnostic, en ce qui concerne la transmission des commerces du centre-bourg et le développement d'infrastructures correspondant aux formes nouvelles de travail (espaces de coworking par exemple) ;
- **Coordonner tous les projets de mobilité** afin de proposer des solutions viables dans le temps et répondant à la demande des différents publics (familles, jeunes actifs, saisonniers, touristes et seniors) ;
- **Soutenir les initiatives favorisant le lien social** et la recherche de solutions résilientes.

ARTICLE 1 : Objet de la convention cadre

Le programme *Petites Villes de Demain* doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance. Pour réussir ces grandes transitions, le programme *Petites Villes de Demain* est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations et les habitants.

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

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : État, opérateurs, collectivités, secteur privé.

La **commune de Bagnères-de-Luchon** et la **Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises** ont souhaité s'engager dans le programme *Petites Villes de Demain*, selon les termes de la **convention d'adhésion en date du 08 juin 2021** (cf. Convention d'adhésion Petites Villes de Demain, articles n°1, n°2 et n°4).

1.1 – La Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises

Créée au 1^{er} janvier 2017 en application de la Loi NOTRe, la **Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises (CCPHG)** est, un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), issue de la fusion de trois intercommunalités : Saint-Béat, le Haut-Comminges et le Pays de Luchon. La **CCPHG** est un territoire rural qui s'étend sur 637,4 km² où les deux-tiers du territoire sont des zones de montagne avec le point le plus bas à 400 m (plaine de Garonne) et le point culminant à 3 222 m (Pic de Perdiguère).

La population est répartie entre 76 communes, rassemblant un total de 15 541 habitants pour 7 623 ménages, se concentrant principalement dans le nord et le sud du territoire ainsi que le long des axes de communication.



On dénombre une densité de 24,5 hab/km². La commune la plus peuplée du territoire et jouant, de fait, un rôle de centralité avec un bassin de vie et d'emploi important est **Bagnères-de-Luchon, avec 2 222 habitants.**

Située en région **Occitanie**, au sud du département de la **Haute-Garonne**, les **Pyrénées Haut Garonnaises** constituent un territoire aux paysages variés, entre piémont et hautes montagnes, traversées par de nombreux cours d'eau dont deux majeurs, la Pique et la Garonne.

Avec son patrimoine naturel et historique remarquable, ses Grands Sites labélisés, Saint-Bertrand-Valcabrère et Bagnères-de-Luchon, ses stations de ski et ses lieux touristiques, les **Pyrénées Haut Garonnaises** offrent une qualité de vie certaine dans un environnement préservé et authentique.

La **CCPHG** compte aujourd'hui 95 élus communautaires et 160 agents répartis en quatre pôles : pôle social/enfance-jeunesse, pôle technique, pôle administratif et pôle développement.

Elle fait partie du **PETR Pays Comminges Pyrénées**, fondé en 2004, rassemblant trois Communautés de Communes dont **Cagire Garonne Salat** et **Cœur Coteaux Comminges**. Le PETR est engagé dans le programme européen **LEADER**. De ce fait, la Communauté s'inscrit dans le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Comminges Pyrénées approuvé le 04 juillet 2019** et exécutoire depuis le 11 septembre 2019. Ce document de planification stratégique fixe à l'échelle du territoire les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 15-20 ans à venir.

De plus, elle s'inscrit également dans :

- Le Projet d'Intérêt Général (PIG) sur 2020-2023 ;
- Le Contrat de Relance et de Transition Écologique (CRTE) ;
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) ;
- Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) ;
- Le Plan Avenir Montagne (lauréat pour le tourisme 4 saisons) ;
- La démarche Bourgs-Centres portée par la Région Occitanie.

En quelques chiffres, le territoire représente :



Source : Rapport d'activité 2019, CCPHG

Afin de répondre aux enjeux socio-économiques et de mobilités du territoire, la Communauté de Communes et ses élus s'engagent dans de nombreux projets, notamment, en ce qui concerne la mobilité et la santé. Ces projets doivent permettre d'appuyer et d'assurer le dynamisme du territoire. Ils répondent aux orientations stratégiques suivantes :

- Développer une mobilité pérenne et en accord avec les besoins de la population ;
 - Le retour de la ligne ferroviaire entre **Montréjeau-Gourdan-Polignan** et **Bagnères-de-Luchon**, fermée depuis 2014. La réouverture s'accompagnera de la première expérimentation d'un train à hydrogène portée par la **Région Occitanie**. Il desservira les **cinq gares de Montréjeau-Gourdan-Polignan, Loures-Barbazan, Saléchan-Siradan, Marignac-Saint-Béat-Lez et Bagnères-de-Luchon**. La mise en circulation du train est prévue pour fin 2024. Un écosystème hydrogène sera également à penser (production, distribution et usages). Enfin, ce projet permettra d'améliorer le confort et la sécurité des usagers en centre-ville et développer différentes liaisons douces ;
 - La création de **pôles d'échanges multimodaux dans les futures gares desservies par le train** afin de proposer des moyens de mobilité adaptés à tous les types de public (habitants, jeunes actifs, familles, saisonniers, télétravailleurs, touristes...) ;
 - Le développement et l'amélioration des trajets touristiques et pendulaires au travers de la réponse à l'**AMI Avenir Montagnes Mobilités dont la CCPHG est lauréate depuis novembre 2022** ;
 - Le développement du **Transport à la Demande (TAD)**, en partenariat avec la **Région Occitanie**, avec **quatre lignes en service** sur le territoire au départ de Gourdan-Polignan et de Saint-Béat. **Deux lignes supplémentaires** autour de Luchon entreront en service en 2023.
- Développer l'attractivité économique et accompagner financièrement les porteurs de projet à s'installer durablement ;
 - La **création d'un Tiers-Lieu** (développer le coworking, des espaces pour le télétravail, point d'information touristique, vente de produits locaux...) dans la gare de Luchon. Ce projet serait l'un des moteurs à la réflexion d'une stratégie économique intercommunale (voire à l'échelle

du Pays) ainsi qu'à maintenir et renforcer l'offre de services et d'équipements du territoire.

- Renforcer le volet jeunesse, social et qualité de vie ;
 - L'engagement actif dans une démarche de projet social de territoire (Convention Territoriale Globale) ;
 - La création d'une **maison pluridisciplinaire de santé à Saint-Béat-Lez** qui est ouverte au public depuis novembre 2021 et le projet d'une **seconde maison à Luchon-Saint-Mamet** pour répondre efficacement aux enjeux médicaux et au désert médical qui s'installe dans cette partie du territoire.
- Garantir l'accessibilité pour tous et par tous au numérique ;
- S'inscrire durablement dans les actions de transition énergétique et écologique nationales.

1.2 – La Commune de Bagnères-de-Luchon

La ville de Bagnères-de-Luchon, traditionnellement qualifiée de « Reine des Pyrénées », se situe à l'extrême sud du département de la Haute-Garonne (31), au cœur des Pyrénées. Elle fait partie de l'arrondissement de Saint-Gaudens. La ville est le chef-lieu du Canton de Luchon regroupant 132 communes.

Luchon détient une identité typiquement pyrénéenne. Elle est caractéristique des villes d'eau du XIXème siècle et du début du XXème siècle, aux influences architecturales variées. En effet, les vertus thermales des eaux de Luchon sont connues dès le 1er siècle AV-JC par les Romains. Ces derniers fondent la ville et développent les Thermes. Dès 1762, sous l'impulsion d'Antoine Mégret, une route carrossable relie Luchon à Gourdan en suivant le tracé de l'ancienne voie romaine. Il réalise l'avenue qui porte aujourd'hui son nom « Allée d'Étigny ». Luchon devient à partir du XIXème siècle une station thermale à la mode avec sa trilogie Thermes, hôtels, Casino (1880) ainsi que ses parcs paysagers et l'arrivée du train (1873).

La commune s'est développée **au pied de la station de ski Superbagnères**, lieu de vie avec panoramas d'exception et espaces préservés. Principalement basée sur une économie présentielle (liée à la forte activité touristique), Luchon dispose de nombreuses activités sportives et de loisirs adaptées à toutes les saisons.

La ville s'organise de la façon suivante :



- **Zone Ouest/Nord-Ouest** : elle rassemble une zone résidentielle aérée située entre l'avenue Jean-Jaurès et la D618, puis se densifie dans le quartier situé autour de la place du marché pour former un ensemble de petites ruelles anciennes, fréquentées les jours de marché et en saison touristique ;
- **Zone Nord** : elle s'étend depuis le rond-point de la Lionne jusqu'à la commune de Moustajon et est plus éparse. On y retrouve quelques logements. Il s'agit surtout de friches et de la gare de Luchon. Entre la D125 et la Pique se trouvent des infrastructures telles que l'aéroport, le cynodrome ainsi que le lac de Badech qui constitue un lieu de promenade et de rencontres ;
- **Zone Est** : elle correspond à la zone comprise entre les Allées d'Étigny et la Pique, rassemblant de nombreuses résidences ainsi que d'anciennes bâtisses dont plusieurs hôtels et maisons de maîtres, avec jardins et longues avenues bordées d'arbres. On y retrouve le bâtiment de l'ancien Casino et son parc, le lycée, le collège ainsi que la villa Ramel et ses jardins ;

Zone Sud : elle constitue une zone de transition entre la partie urbaine et la partie montagneuse, moins dense. Elle s'ouvre sur les vallées de Venasque et du Lys avant d'arriver au col du Portillon qui mène vers l'Espagne.

Elle fait également partie des deux communes labellisées *Grands Sites d'Occitanie* de la CCPHG avec Saint-Bertrand-de-Comminges (nord-ouest de la Communauté de Communes).

a. Population et emploi

Depuis la loi Notre de 2017, la **commune est rattachée à la Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises** et compte 2 222 habitants (soit 14,3% de la population totale des Pyrénées Haut-Garonnaises) dont :

- 8,2% entre 0 et 14 ans ;
- 11,5% entre 15 et 29 ans ;
- 10,6% entre 30 et 44 ans ;
- 20,4% entre 45 et 59 ans ;
- 49,3% de plus de 60 ans.

Néanmoins, Luchon est considérée comme une commune surclassée du fait de sa caractéristique touristique. En effet, ce nombre peut augmenter jusqu'à 12 300 habitants pendant les hautes saisons.

Comme dans la majorité des communes rurales, Luchon connaît une baisse constante de sa population permanente. En effet, d'après les chiffres du recensement de la population mené par l'INSEE en 2022, la démographie a baissé de 53,9% entre 1968 (4 123 habitants) et 2022.

Cette tendance se confirme dans le diagnostic du SCoT Pays Comminges Pyrénées et d'après les données de l'Observatoire des Territoires. La **baisse démographique s'explique par un taux de natalité négatif depuis les années 1960 et qui s'est accéléré au début des années 2000**. S'ajoute à cela un **vieillessement de population avec 49,3% de plus de 60 ans et un taux de mortalité qui augmente**. Bien que le vieillissement de la population soit un phénomène général dans les communes rurales et notamment pyrénéennes, Luchon est, en comparaison avec d'autres villes pyrénéennes, une ville plus « âgée » avec 45,5% de retraités. Cette représentation élevée des retraités s'explique en partie par le caractère thermal de la ville. Les retraités « nouveaux arrivants » viennent profiter du cadre de vie, entraînant l'installation définitive de personnes possédant une résidence secondaire dans la commune. Aussi, ce vieillissement significatif de la population impacte la composition des ménages. 78,2% des habitants de la commune vivent dans un ménage de 1 à 2 personnes (couples sans enfants et ménage d'une personne), dont 52,5% vivent seuls.

Enfin, cette **baisse démographique s'explique par un solde migratoire négatif et le départ des 15-44 ans**. Les 18-25 ans partent pour leurs études et rejoignent les métropoles tandis que les jeunes actifs peinent à trouver des postes à responsabilité et/ou opportunités intéressantes.

Bagnères-de-Luchon est le bassin de vie et d'emploi le plus important du sud de la Haute-Garonne. En effet, la commune concentre à elle seule 1 636 emplois (salarié ou non salarié). On compte 76,2% d'actifs entre 15 et 64 ans dont 67,3% ayant un emploi et 8,9% de chômeurs. L'essentiel de l'emploi luchonnais est concentré dans les commerces, transports et services divers (47%) puis dans l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (40,3%). Comme expliqué précédemment, l'économie est principalement présente du fait des nombreux emplois liés au tourisme (restauration, hôtellerie, activités de montagne, ski...). La plupart des emplois, étant donné leur spécificité saisonnière, restent des contrats précaires (temps partiel, périodes de l'année sans activité, rémunérations modestes, peu d'offres d'emploi à responsabilité...).

b. Habitat

D'après les données de l'INSEE, au 1^{er} janvier 2022, Bagnères-de-Luchon compte 5 235 logements (28,40 % des logements de la CCPHG) dont **1 216 résidences principales** (6,6% des RP de la CCPHG et **23,2% des RP de la commune**), **3 673 résidences secondaires** (19,9% des RS de la CCPHG et **70% des RS de la commune**) et **436 logements vacants** (2,4% des LV de la CCPHG et **6,8% des LV de la commune**).

Environ 20% des habitations sont des maisons et 80% des appartements. Le prix moyen à l'achat du mètre carré est aux alentours des 2 530€/m² en 2023.

Ces chiffres témoignent en partie d'un parc immobilier vieillissant et vacant la majeure partie de l'année. Ces tendances se sont confirmées lors du recensement de la population de décembre 2021 – février 2022 et du questionnaire réalisé entre octobre et décembre 2022. Les logements sont désuets, voire vétustes et insalubres. De plus, l'offre de logement ne répond pas à la demande actuelle : ils sont trop étroits, ne pouvant pas accueillir de familles et trop onéreux pour les saisonniers et jeunes actifs.

c. Parc hébergement

A l'échelle de la commune, l'hébergement non marchand tient une grande importance puisqu'en 2022, **69% des logements sont des résidences secondaires ou occasionnelles.** Il s'agit du **taux le plus élevé dans le PETR du Pays Comminges Pyrénées** démontrant la **particularité touristique du territoire.** D'après les données de l'INSEE, au 1er janvier 2022, Bagnères-de-Luchon compte sur son territoire (Luchon et communes limitrophes) :

- 16 hôtels avec un total de 446 chambres. Parmi les 18, 6 sont 2*, 3 sont 3*, 1 est 4* et les 6 restants sont non classés ;
- 3 campings avec au total 192 emplacements. 2 sont 2* et le dernier est 3* ;
- Une aire de stationnement pour camping-cars (entrée du Lac de Badech) ;
- 3 hébergements collectifs avec au total de 386 lits. 2 sont des résidences de tourisme (336 lits) et le dernier est une auberge de jeunesse (50 lits).

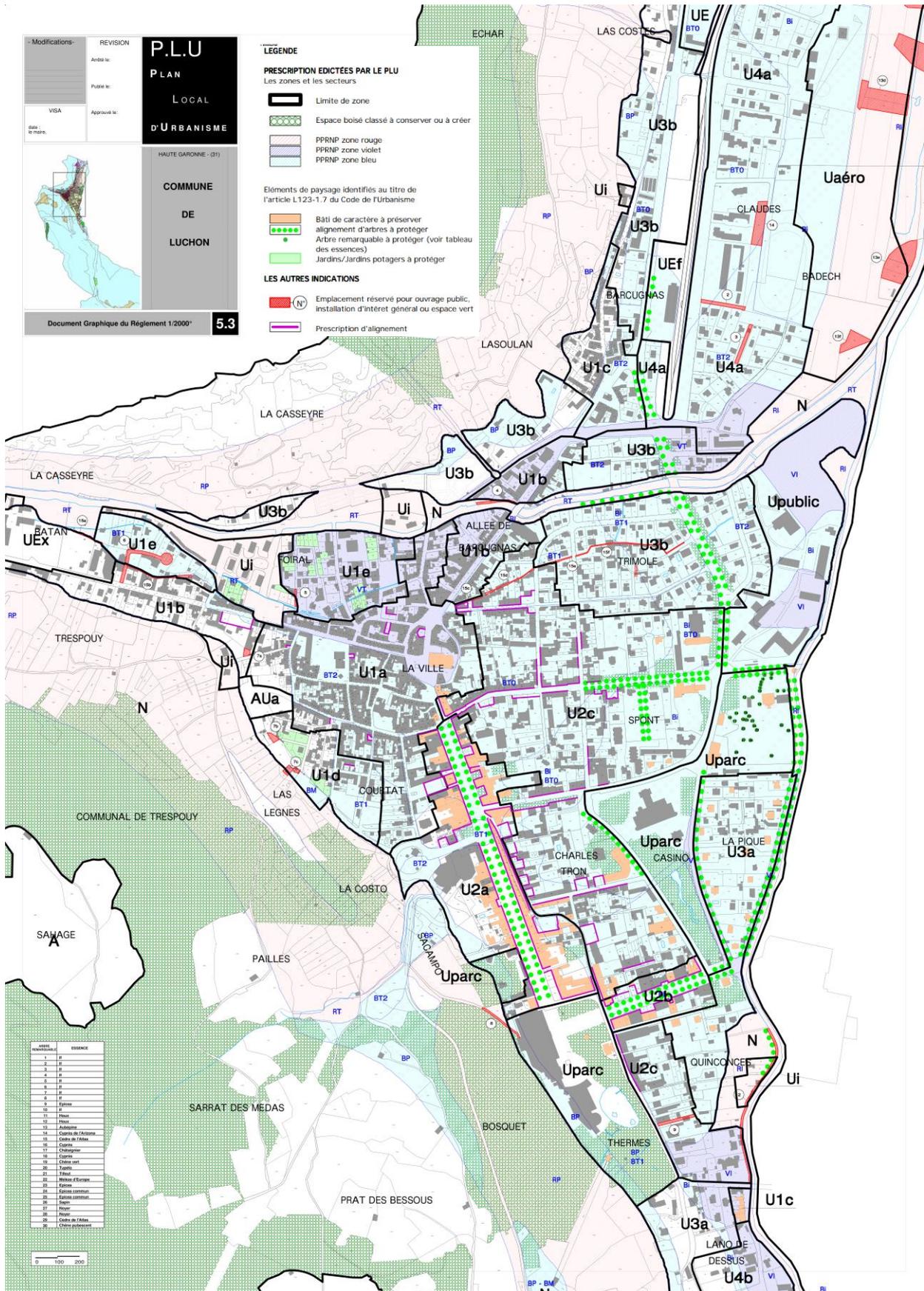
d. Cadre de vie et thermalisme

Connue depuis l'époque romaine pour ses eaux thermales, c'est au XIX^{ème} siècle seulement que fut créée la « station thermale » avec sa trilogie Thermes, hôtels, Casino de jeux ainsi que ses parcs paysagers (parcs des Quinconces et du Casino). Lovée au cœur d'un massif d'exception, **la ville bénéficie d'un cadre magnifique surprenant par la richesse et la diversité des paysages, par des panoramas montagneux exceptionnels, par une faune et une flore préservées et de nombreuses activités estivales et hivernales.** Malgré une population qui se concentre autour du centre-bourg, la commune dispose d'une extraordinaire et exubérante architecture thermale du XIX^{ème} siècle, aux immeubles remarquables et, plus particulièrement, avec l'alignement des Allées d'Étigny (architecture Second Empire), qui lui donne des allures de grand centre urbain. Ce dernier concentre la majorité des boutiques de la ville. C'est le **véritable centre de vie de la commune et le point de ralliement des touristes et des locaux lors des évènements.** Cette zone est également le point de départ de la télécabine donnant accès à la station de ski de Superbagnères. Dans le prolongement de ces allées se déploient les Thermes de Luchon avec le parc des Quinconces et l'Allée des Bains avec le parc du Casino.

De surcroît, la commune a **obtenu son classement au titre des stations classées de tourisme par décret du 19 septembre 2013 pour une durée de 12 ans.** Il s'agit d'identifier et confirmer la spécialisation touristique de la cité pyrénéenne. Luchon est un territoire attirant près de deux millions de visiteurs par an : randonneurs, curistes, skieurs, cyclotouristes, amateurs de sports aériens et d'eau vive, festivaliers (Garosnow) ou amateurs du Tour de France, de l'Aneto Trail, de la Fête des Fleurs, du Brandon de la Saint-Jean... Elle est le point de départ de multiples découvertes et activités pour le touriste qui désire découvrir un authentique terroir pyrénéen.

Enfin, la commune **bénéficie d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) depuis le 9 décembre 2009,** transformé en Site Patrimonial Remarquable (SPR) le 7 juillet 2016 (Périmètre SPR = périmètre ZPPAUP). Luchon possède de **nombreux monuments historiques** sur son territoire (Casino, Thermes Chambert, Villa Pyrène, château Lafont, Église Notre-Dame de l'Assomption etc.) disséminés dans les différents quartiers du cœur de bourg. Elle possède également de **nombreuses zones naturelles**, dont des espaces boisés classés au titre du code de l'urbanisme. Des alignements d'arbres sont présents le long de certaines voies de la communes (Allées d'Étigny, Allée des Bains, Boulevards Charles Tron et De Gaulle, etc.). Du fait de la situation géographique de la commune, enserrée entre la montagne et la Pique et des contraintes de risques qui affectent le territoire communal (cf. Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles), les possibilités d'extension de la zone urbaine actuelle sont très limitées comme le montre le PLU ci-dessous.

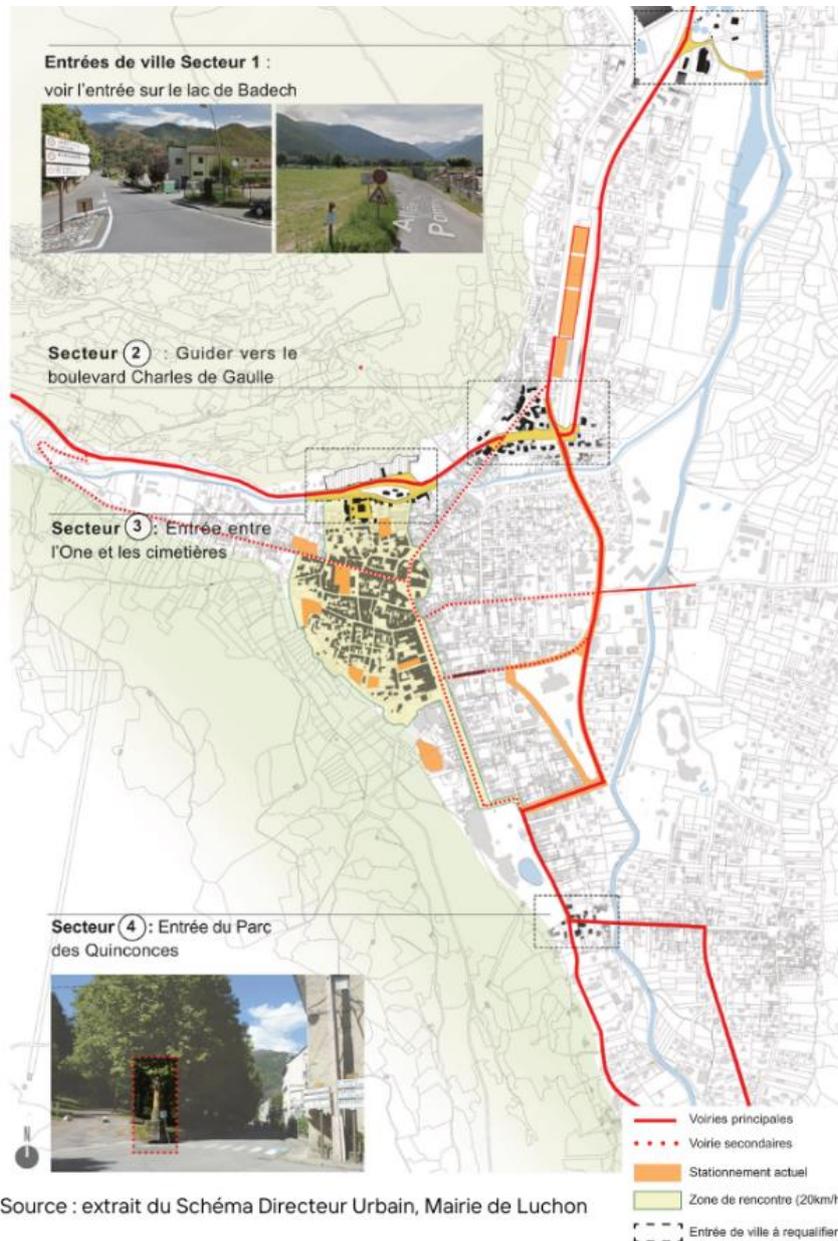
Compte tenu de la qualité du patrimoine luchonnais, l'objectif premier de la commune est donc de valoriser son centre ancien par la réhabilitation.



e. Mobilité

Commune rurale et de montagne, l'accès à Bagnères-de-Luchon peut se révéler difficile, notamment l'hiver.

Située au sud de la France et partageant une frontière avec l'Espagne, la ville est desservie par :



- La RD 125 et la RD 618 ;
- L'A64 (échangeur entre A64 et A645 Luchon/Montréal) permet d'atteindre la ville par la RN 125 puis la RD 125 ;
- Un réseau de bus **liO** et **Arc-en-ciel** sur le territoire de la CCPHG dont la ligne liO 394 Luchon – Montréal – Saint-Gaudens ;
- Une ligne ferroviaire **Montréal-Gourdan-Polignan > Bagnères-de-Luchon** dont la réouverture est prévue pour fin 2024 avec la circulation d'un train à hydrogène pour 2026 ;
- Une proximité avec Toulouse (1h50), Pau (1h40) et Tarbes (1h20) et leurs aéroports : Toulouse-Blagnac (1h40), Pau-Pyrénées (1h40) et Tarbes-Lourdes-Pyrénées (1h15) ;
- Une communication directe avec l'Espagne via le Val d'Aran, route N-141 par le col du Portillon.

En termes de **mobilité interne**, la ville de Luchon mettait à disposition des curistes, jusqu'en 2021, une navette avec deux circuits leur permettant de rallier les thermes à leur lieu d'hébergement en centre-ville.

Aucune disposition n'a été prise pour les déplacements des habitants à l'année. Un **Schéma Directeur Urbain (SDU) est en cours de développement sur la période 2021-2031** avec des projets de modernisation des points stratégiques de Luchon (Place Joffre, abords de la télécabine, Allées d'Étigny avec le sens unique, secteur Barcugnas/gare/Avenue Maréchal Foch et Casino de jeux).

f. Équipements sportifs

Comme évoqué précédemment, Bagnères-de-Luchon se trouve au pied de la station de ski Superbagnères. La télécabine permettant d'accéder à la station se situe en plein centre-ville. Elle **est actuellement en rénovation pour modernisation de l'équipement et aménagement des abords de la gare de départ prévu par le SDU**. En moins de 10 minutes, les touristes, habitants et salariés de la station pourraient rejoindre le plateau et les pistes. De plus, la ville dispose d'un gymnase multisports, d'un stade, de nombreux parcours de randonnées et de promenades, d'un golf (et mini-golf), d'un boulodrome, d'un centre équestre, d'un skate-park, d'un aérodrome, de terrains de tennis et d'un city stade. La commune dispose par ailleurs d'infrastructures aquatiques actuellement fermées faute de financements suffisants pour les réhabiliter.

Le territoire offre de grandes possibilités en matière de pratique de randonnée avec deux sentiers de grande randonnée qui traversent le Luchonnais : le GR10 qui permet la découverte de l'ensemble du versant français des Pyrénées, de l'Atlantique à la Méditerranée et le GR86 qui part de Toulouse pour s'achever à Luchon devant les Thermes.

La ville comprend également sur son territoire une Maison de la Culture et de la Jeunesse qui propose de nombreuses activités sportives et de loisirs aux adolescents et aux adultes.

g. Sécurité

La ville dispose d'un réseau de police municipale, d'un peloton de Gendarmerie de Haute Montagne, d'une gendarmerie nationale, des Compagnies républicaines de sécurité (CRS) et d'un centre de secours/caserne de pompiers. De plus, un contrat de sécurité *Petites Villes de Demain* est en cours de réalisation.

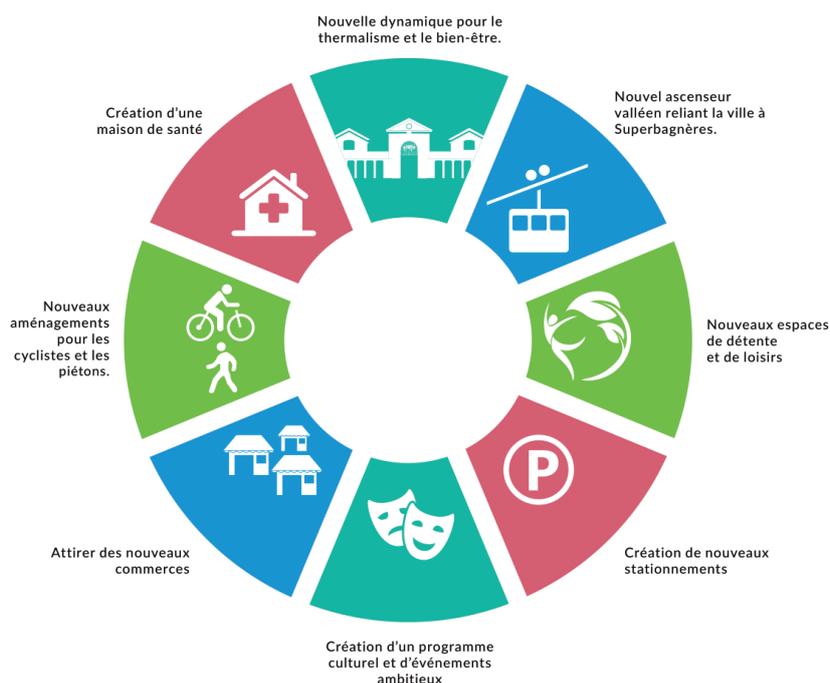
h. Éducation

La commune a un bon réseau éducatif avec une école maternelle, une école élémentaire, un collège et deux lycées (un général et un professionnel) avec un internat et de nombreuses sections sports (montagne, tennis et ski).

Définie dans le SCoT du Pays Comminges Pyrénées **comme l'un des cinq pôles urbains intermédiaires et pôle principal d'emplois avec Saint-Gaudens**, la commune a de grandes ambitions pour son territoire qui nécessitent une attention particulière et des projets structurants autant pour les habitants que pour les visiteurs. Elle s'est, pour ce faire, engagée dans plusieurs démarches et projets visant à redynamiser et animer le territoire :

- **Élaboration du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)** en novembre 2005 ;
- **Labellisation « Grands Sites Occitanie »** depuis les années 2010 ;
- **Candidature au programme « Bourgs-Centres Occitanie »** pour la période 2023-2028 ;
- **Entretien de la ville** avec l'aménagement continu du lac de Bادهch, travaux et améliorations ponctuels du Casino de Luchon... ;
- **Projet Ad'ap** qui permet de renforcer l'accessibilité aux bâtiments publics ;
- **Mise en œuvre du Schéma Directeur Urbain sur 2021-2031** pour répondre aux enjeux de mobilité ;
- **Remplacement de l'ascenseur valléen pour 2023** et aménagements des abords de la gare de départ pour répondre aux enjeux touristiques et promouvoir les activités dites « 4 saisons » ;
- **Rénovation de la place Joffre**, avec pour maître d'ouvrage la Communauté de Communes, visant à redynamiser le centre directement relié à l'entrée de la ville par l'Avenue Maréchal Foch, avec son église, ses commerces, sa place du marché ;
- **Projet de rénovation et d'extension de l'établissement thermal** et reprise en gestion directe par le nouvel exploitant *Arénadour*, permettant un nouvel essor économique pour la ville.

Les objectifs pour les années à venir de la ville se traduisent dans la présente convention cadre et se résume comme ceci :



Source : Bulletin Municipal n°5, Luchon la Ville

Sur la base du projet de territoire, le programme *Petites Villes de Demain* décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026.

Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 2 – Les ambitions du territoire

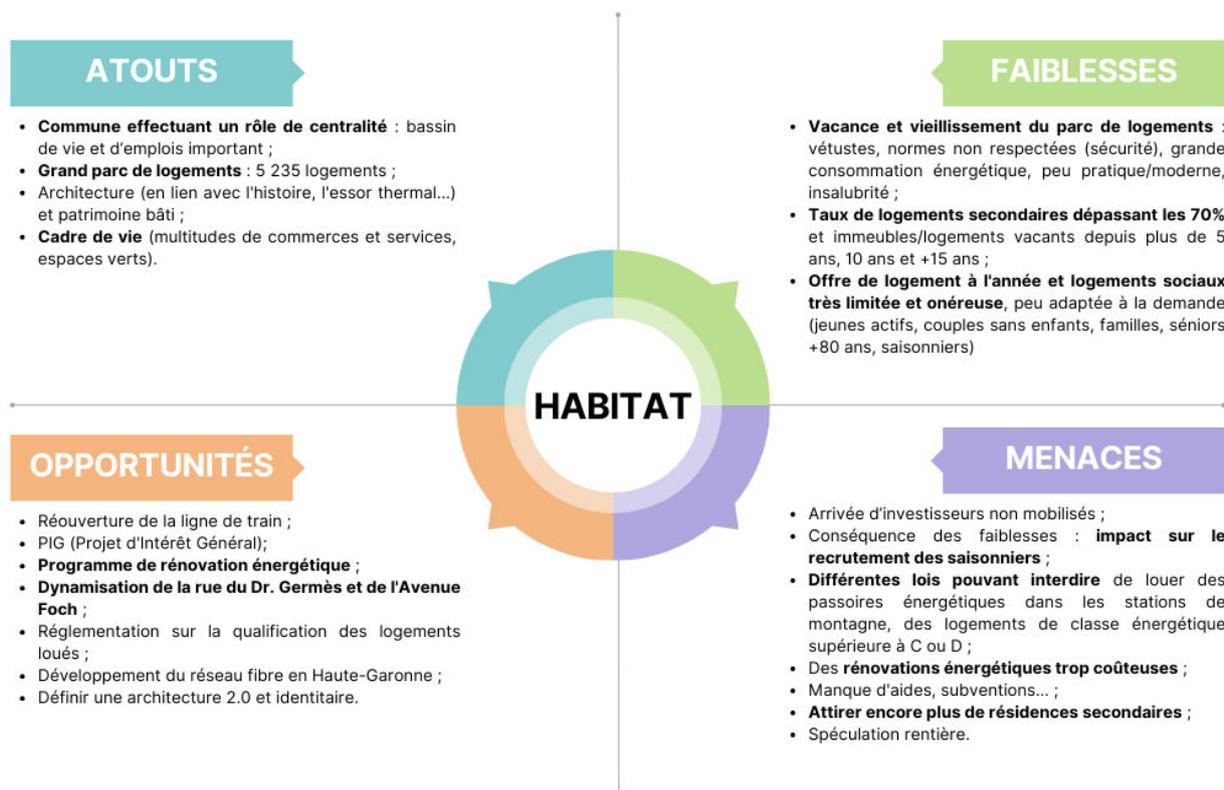
Comme expliqué précédemment, Bagnères-de-Luchon est l'un des bassins de vie les plus importants de sa Communauté de Communes. En ce sens, Luchon a de grandes ambitions pour son territoire notamment la mise en place de projets structurants comme la télécabine, fortement soutenue par l'État et les conseils régional et départemental, la rénovation des Thermes, la Maison de Santé etc. Territoire rural, montagnoux et préservé, les objectifs aujourd'hui sont de travailler avec ces spécificités tout en proposant de la modernité et de la qualité.

Dès le lancement du programme, les objectifs à atteindre pour les deux collectivités territoriales se sont confirmés. Pour elles, il est nécessaire de travailler sur trois sujets en priorité : l'habitat, la mobilité et le développement économique. Ensuite, lors de la phase de diagnostic, les réflexions complémentaires concernant le cadre de vie et les liens sociaux ont été prises en considération.

En effet, le diagnostic a permis de confirmer par des données concrètes (recensement de la population, questionnaires, ateliers de travail) la nécessité de travailler sur ces sujets. La description de ces données est exposée en suivant, à l'aide de l'outil d'analyse stratégique « matrice AFOM » (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces).

2.1 – DIAGNOSTIC HABITAT

L'AFOM simplifié permettant d'établir le diagnostic habitat relève que :



Cette matrice expose la nécessité pour la ville de développer son offre de logements permanents/sociaux et de se tourner vers une stratégie de logements à l'année, pour les familles, les jeunes actifs et les saisonniers en priorité. Pour y répondre, la commune doit se doter d'appartements modernes, rénovés, avec une empreinte énergétique moindre et accessibles financièrement. En effet, les locations sont considérées comme coûteuses pour des hébergements peu qualitatifs, énergivores, vétustes voire insalubres. Le locatif permanent est une forte demande. Le manque de logements saisonniers est également une problématique grandissante entraînant un déficit de personnel chez les restaurateurs et hôteliers, notamment pendant les hautes saisons.

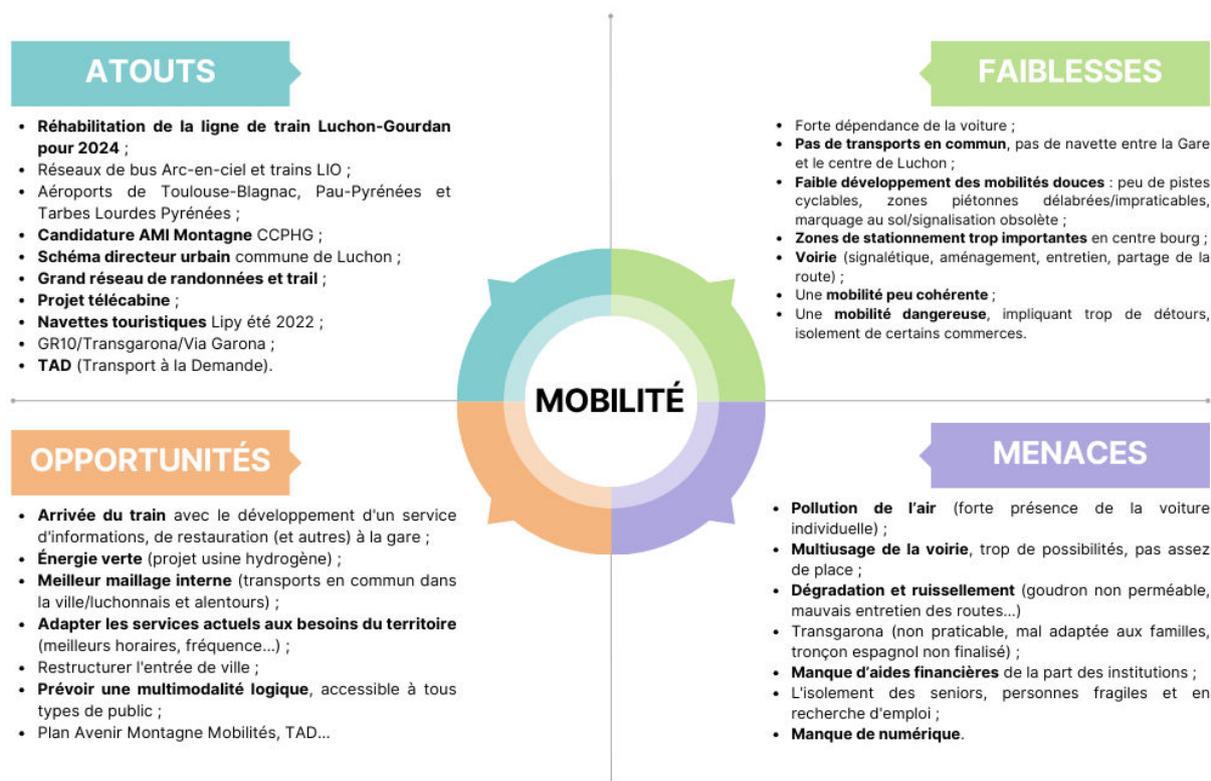
On observe aussi une désinformation conséquente de la part des propriétaires quant aux aides existantes pour les rénovations lourdes et énergétiques de leurs biens. Ils ne connaissent pas ou peu les dispositifs.

Les orientations stratégiques pour la thématique habitat sont :

- Connaître son patrimoine immobilier et avoir une base de données à jour ;
- **Développer l'offre de logements sociaux et à l'année ;**
- **Aider et accompagner les privés** à rénover et/ou remettre en état leur bien ;
- **Observer un équilibre entre les résidences secondaires et les résidences principales.** En 2022, on dénombrait sur 5 235 logements, 3 673 résidences secondaires (+436 logements vacants) contre 1 216 résidences principales soit seulement 23,2% de logements permanents. Le **bâti vacant et certaines résidences secondaires pourraient être un bon point de départ pour améliorer et enrichir l'offre immobilière locative permanente ;**
- Réinvestir les logements vacants dans le cœur du centre-bourg participant à l'attractivité et au cadre de vie de la commune ;
- Enjeux de rénovation énergétique pour les logements anciens, vacants et occupés.

2.2 – DIAGNOSTIC MOBILITÉ

L'AFOM simplifié permettant d'établir le diagnostic mobilité relève que :



Territoire de montagne et rural, **la voiture y est le moyen de déplacement le plus employé.** Elle est utilisée pour les déplacements pendulaires des luchonnais travaillant à l'extérieur de la commune, pour les déplacements des travailleurs issus des autres communes du territoire venant travailler à Luchon (Communauté de Communes et départements limitrophes), pour les déplacements des étudiants qui se déplacent les week-ends et pendant les vacances scolaires entre leur domicile familial et les grands pôles universitaires de Toulouse, Lyon, Bordeaux et Paris.

Les **déplacements touristiques nécessitent aussi l'utilisation de la voiture** pour rejoindre les stations de ski de Superbagnères et Peyragudes, pour aller en Espagne ou rejoindre les grands sites touristiques comme le lac d'Ôo, la Vallée du Lys ou l'Hospice de France. L'accessibilité peut s'avérer difficile et complexe. La **ville manque de moyens de transport** afin de couvrir les différents flux de déplacement. En effet, **les touristes n'ont pas les moyens de se déplacer depuis la gare vers des points stratégiques de la ville** et les **transports intra-muros et intercommunal pour les habitants n'existent pas**, notamment pour les familles et les seniors.

Le centre-bourg souffre d'une importante désorganisation en termes de circulation et de signalisation (routière et information locale) ainsi que d'un surplus de stationnements.

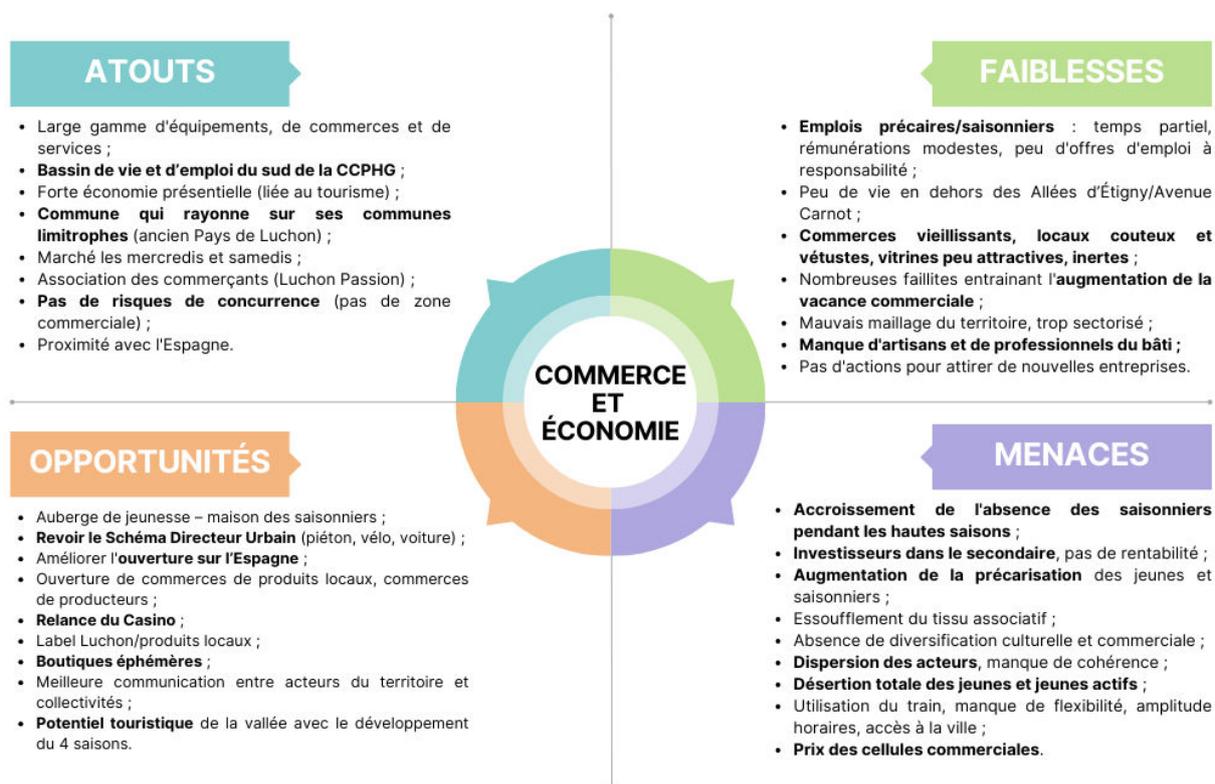
Les orientations stratégiques pour la thématique mobilité sont :

- **Développer les mobilités douces** avec de la création de lien entre Luchon et les villages limitrophes ;
- **Piétonniser certaines zones** comme le secteur Joffre/Germès/Rouy ou encore les Allées d'Étigny avec des pistes cyclables visibles, signalées et sécurisées.
- Organiser un **pôle d'échanges multimodal et de services depuis la gare de Luchon** permettant de mailler le territoire et de compléter le Schéma Directeur Urbain en cours. Une réflexion doit être menée concernant la mise en place de **navettes au départ de la gare pour faire transiter les habitants et les touristes vers les points stratégiques de la commune, du covoiturage, de la location de vélos, de voitures et autres services.**

Sur le long terme, le développement de transports en commun serait l'une des solutions les plus optimales pour permettre le déplacement des familles, des seniors, des saisonniers et par extension, irriguer la vallée, faciliter les déplacements et réduire l'usage de la voiture personnelle.

2.3 – DIAGNOSTIC DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

L'AFOM simplifié permettant d'établir le diagnostic développement économique relève que :



Bagnères-de-Luchon a l'avantage d'avoir **un tissu associatif et commercial très dense bien que la commune soit petite**. En effet, le panel de services, d'équipements et commerces est divers et varié avec de nombreuses banques, agences immobilières, pharmacies, salons de coiffure, supermarchés, superettes, boulangeries, boucheries, librairie, magasins de vêtements, accessoires et chaussures, magasins de sports, magasins de décorations et ameublement etc. De plus, on constate une vaste offre d'hébergements touristiques, de bars et de restaurants avec l'organisation de nombreux événements.

Paradoxalement, **la ville connaît de la vacance commerciale**, qui est, par exemple, assez concentrée dans la Rue du Docteur Germès, rue particulièrement commerçante par le passé qui connaît un taux de vacance qui avoisine les 80% aujourd'hui. Cela pourrait s'expliquer par une gestion des flux peu optimale, une nécessité de

diversification et de communication sur les événements proposés, ainsi qu'un potentiel de développement d'activités en dehors des périodes touristiques. Une attention spécifique doit être portée aux immeubles avec des rez-de-chaussée à destination d'activités commerciales et des étages destinés à l'habitation.

Ces cellules vacantes sont chères, nécessitent des rénovations lourdes et des travaux de modernisation importants (entrée unique commerce/logements, isolation, toiture...). Si les cellules vacantes doivent être traitées en priorité, les commerces en activité font également face à des difficultés d'entretien des locaux qui sont vétustes (datant d'avant 1950) et nécessitent des fonds importants. Les obstacles à l'investissement se multiplient avec des procédures bancaires longues et strictes, des taxes élevées, un manque de mobilisation citoyenne et des difficultés à rencontrer/s'informer auprès des acteurs locaux. La succession des biens commerciaux est également un sujet. **Aujourd'hui il y a une mauvaise anticipation ou aucun souhait de reprise par la génération suivante.** Nombreuses cellules accueillant des activités florissantes peuvent bientôt devenir vacantes, entraînant une perte d'attractivité.

Pendant le diagnostic, il a été relevé qu'il serait intéressant de rendre la ville plus jeune, plus accueillante, de favoriser les liens sociaux et de proposer des événements aux touristes, mais aussi aux habitants. La population locale pourrait ainsi être incitée à venir consommer, se divertir et combler les périodes creuses.

En outre, des **difficultés de recrutement se font ressentir ces dernières années, surtout pour les saisonniers** qui peinent à trouver des logements abordables et à se déplacer sur le territoire une fois arrivés à Gourdan-Polignan. Cette dernière problématique **traduit bien la complémentarité de tous les sujets dont souhaite traiter la ville (et sa Communauté de Communes)**. Sans une bonne mobilité et une offre de logement adéquate, les commerces et services peuvent en subir les conséquences.

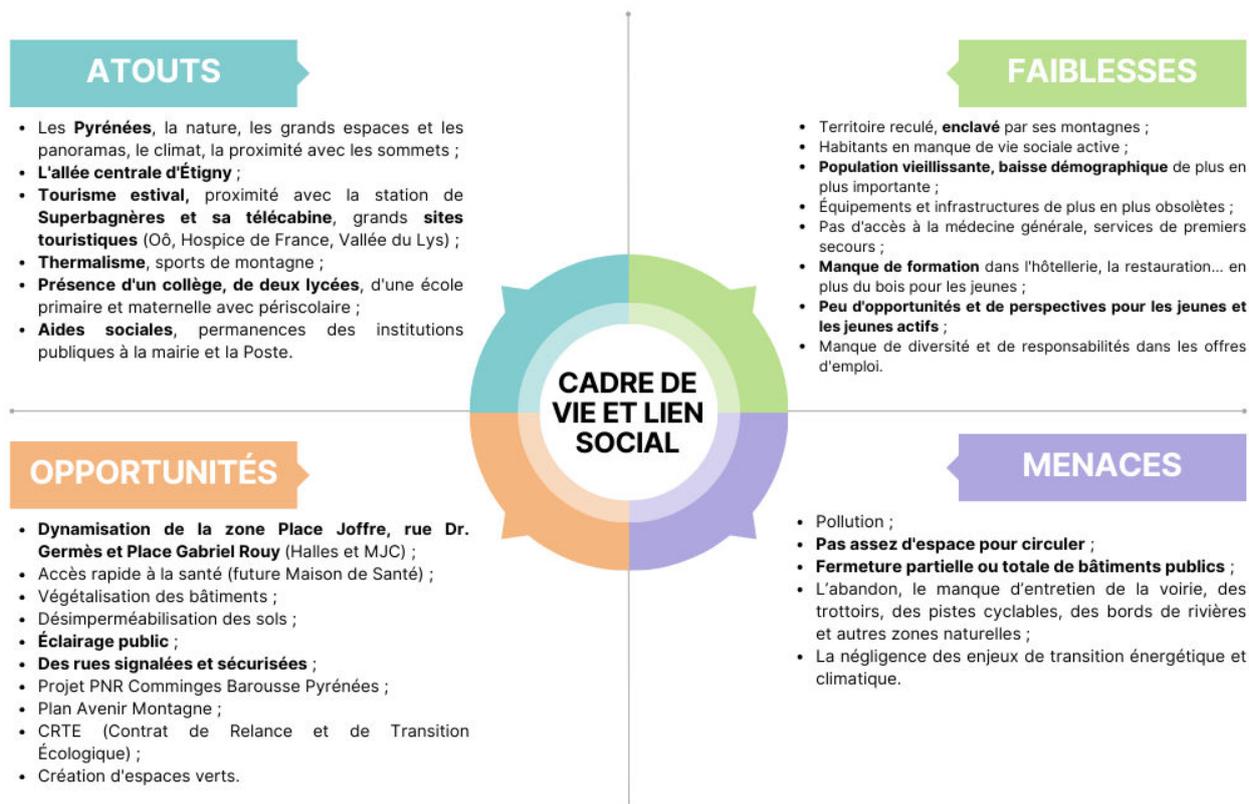
Enfin, le développement numérique est indispensable notamment dans une commune où l'envie est d'attirer plus de jeunes. Il faut être visible sur plusieurs canaux de communication différents : les brochures touristiques et municipales, sur internet, sur les réseaux sociaux...

Les orientations stratégiques pour la thématique développement économique sont :

- **Proposer une offre plus locale et identitaire ;**
- **Recycler les cellules vacantes** qui ne sont plus sur le linéaire marchand (Avenue du Maréchal Foch) ;
- **Requalification des espaces publics** jouant un rôle dans la reprise des commerces (place Gabriel Rouy) et participant à l'attractivité générale des quartiers alentours ;
- Innover par l'intermédiaire de nouveaux projets comme les **boutiques à l'essai** ou le montage d'un **Tiers-Lieu** ;
- **Réduire la vacance commerciale**, aider et accompagner les propriétaires dans la rénovation et le maintien de leurs locaux ;
- **Penser une stratégie pour le secteur de la place Joffre, de la rue du Docteur Germès et de la place Gabriel Rouy.** En effet, même si la place Joffre bénéficie d'un renouveau dans sa dynamique commerciale, la rue du Docteur Germès doit faire face à une vacance commerciale exponentielle et la place Rouy, avec le marché et sa Halle, manque de mise en valeur.
- **Faire revivre le centre-bourg est une priorité. Il est la première image que se donnent les touristes et les nouveaux arrivants car ce secteur est directement relié à l'entrée de ville par l'Avenue du Maréchal Foch et la gare.** Il faut penser des événements pour les habitants et les touristes et attirer de nouveaux porteurs de projet avec l'envie de s'installer durablement sur notre territoire.

2.4 – DIAGNOSTIC CADRE DE VIE ET LIEN SOCIAL

L'AFOM simplifié permettant d'établir le diagnostic cadre de vie et lien social relève que :



Dotée d'une grande offre culturelle et sportive, de nombreux services et équipements, d'une école, d'un collège et de deux lycées, la **ville offre un cadre de vie agréable pour ses nouveaux arrivants**. L'aspect préservé des Pyrénées et de ses montagnes ajoute une plus-value non négligeable.

Les orientations stratégiques pour la thématique cadre de vie et lien social sont :

- **Développer le tourisme quatre saisons**, le thermoludisme et les projets autour de l'eau ;
- **Améliorer les infrastructures notamment les bâtiments publics** (école maternelle, Hôtel de Lassus, centre socio-culturel Nelson Mandela, Casino, mairie...) qui souffrent d'une vétusté et de déperditions énergétiques ;
- **Créer de nouvelles infrastructures** (tiers-lieu, médiathèque, terrains de tennis couverts, piscines municipales, maison de santé...);
- Organiser des événements plus identitaires et intergénérationnels.

Il s'agit de **faciliter l'accès à l'emploi, au logement et à la formation**. Par exemple, le développement de nouvelles filières scolaires (dans l'hôtellerie et/ou la restauration) pourrait être une première étape. De plus, on peut penser à améliorer l'accès au sport avec la mise en place d'un complexe sportif pour le haut-niveau notamment avec la forte présence des sports d'hiver, du golf et du tennis. Enfin la **demande en aménagement urbain et autres mobiliers est importante** avec le besoin identifié en bornes électriques, la réfection des trottoirs et des routes, l'éclairage public, ainsi que la nécessité d'améliorer les pistes cyclables peu sécurisées et mal signalées.

En conclusion, avec la baisse de sa démographie, la dégradation évidente de son bâti, sa population vieillissante et son isolement, la ville risque de rapidement perdre en attractivité. Il est nécessaire de penser des projets stratégiques, qui redonnent du dynamisme à une ville qui en a le potentiel.

2.5 – L'Opération de Revitalisation du Territoire

Créée par la loi portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'Opération de Revitalisation du Territoire est un outil mis à disposition des collectivités pour porter et

mettre en œuvre un projet de territoire logique et cohérent pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

Comme défini par le **Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires**, L'ORT se présente comme « une large palette d'outils au service d'un projet de territoire maîtrisé avec des avantages concrets et immédiats. Une fois le projet de territoire défini par les élus en lien avec l'État et les partenaires, la convention d'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux, notamment pour :

- **Renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville** grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- **Favoriser la réhabilitation de l'habitat** par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au *Denormandie dans l'ancien* ;
- **Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux** comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multisite ;
- **Mieux maîtriser le foncier**, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux. »

Au vu des enjeux et orientations souhaités par la ville et sa Communauté de Communes, cet outil permettrait d'y répondre efficacement et durablement. Effectivement, l'ORT va faciliter la rénovation du parc de logements, des locaux commerciaux et artisanaux et, plus généralement, du tissu urbain, afin de créer un cadre de vie attractif propice au développement du territoire durant les prochaines années.

De plus, à l'aide du financement du poste de chef de projet à hauteur de 75% par l'État, les moyens sont mis en œuvre pour que les deux parties prenantes bénéficient de l'ingénierie nécessaire pour établir le pilotage du projet.



ARTICLE 3 – Les orientations stratégiques

A l'issue des phases d'état des lieux et de diagnostic, les élus de la commune et de la Communauté de Communes se sont réunis et se sont arrêtés sur quatre axes de travail, qui structureront et compléteront les projets pour les années à venir.

La présente convention fixe les axes stratégiques suivants :

- **Axe n°1** : Proposer une offre habitat abordable et moderne en cœur de ville ;
- **Axe n°2** : Commerces et artisanat, acteurs principaux du développement économique du territoire ;
- **Axe n°3** : Se déplacer en territoire montagneux et rural ;
- **Axe n°4** : Améliorer le cadre de vie et renforcer les liens sociaux.

3.1 – Axe n°1 : Proposer une offre habitat abordable et moderne en cœur de ville

Les **objectifs de ce premier axe** seront de donner à la commune de Luchon, les moyens nécessaires pour développer l'offre locative à l'année et restaurer son patrimoine bâti tout en conservant son architecture thermique, identité visuelle du territoire :

- **Améliorer l'offre de logement** (modernisation, réduction du taux de logements vétustes et insalubres) et **l'adapter à la demande** (grands logements pour les familles, logements abordables pour les saisonniers et les jeunes actifs) ;
- **Résorber la vacance des rues principales du centre-bourg** (rue du Docteur Germès, Avenue du Maréchal Foch, Allées d'Étigny, quartiers Ouest) ;
- **Attirer de nouvelles populations et augmenter le taux de résidences principales** (inverser la tendance démographique) ;
- **Répondre aux enjeux de sobriété énergétique** et proposer des logements de basse consommation ;
- **Harmoniser et valoriser la ville** (façades et aménagements mobiliers et urbains).

3.2 – Axe n°2 : Commerces et artisanat, acteurs principaux du développement économique du territoire

Les **objectifs de ce second axe** seront de redynamiser l'hypercentre-bourg en réduisant la forte vacance qui s'y trouve et plus généralement, renforcer l'attractivité commerciale et artisanale, la valoriser et la diversifier :

- **Améliorer l'attractivité commerciale** au travers d'une offre de service de qualité et identitaire ;
- **Mettre en place une stratégie immobilière pour reconquérir les locaux vacants** (résorber la vacance de la rue du Docteur Germès, place Gabriel Rouy, Avenue du Maréchal Foch).
- **Dynamiser le centre-bourg en requalifiant certaines zones clés** (place Gabriel Rouy, place Joffre, rue Docteur Germès, quartiers de la gare, espaces publics) ;
- **Répondre aux enjeux de sobriété énergétique** et proposer des locaux commerciaux modernes et de basse consommation ;
- **Empêcher la reconversion des locaux commerciaux vacants en logements**, notamment sur les axes principaux (transformation d'usage) ;
- **Valoriser le circuit marchand** (vitrines).

3.3 – Axe n°3 : Se déplacer en territoire montagneux et rural

Les **objectifs de ce troisième axe** seront de se préparer au retour du train pour 2024-2025, d'organiser la mobilité à partir d'une gare peu utilisée et devenue obsolète ces dix dernières années. C'est aussi structurer et mailler la commune avec de véritables moyens de transport adaptés à tous les publics, facilitant les déplacements pendulaires et touristiques :

- **Équiper et moderniser les entrées de ville** ainsi que le secteur de la gare (pôle multimodal) ;
- **Proposer une circulation logique, sécurisée et adaptée** à tous les publics et usagers (familles, seniors,

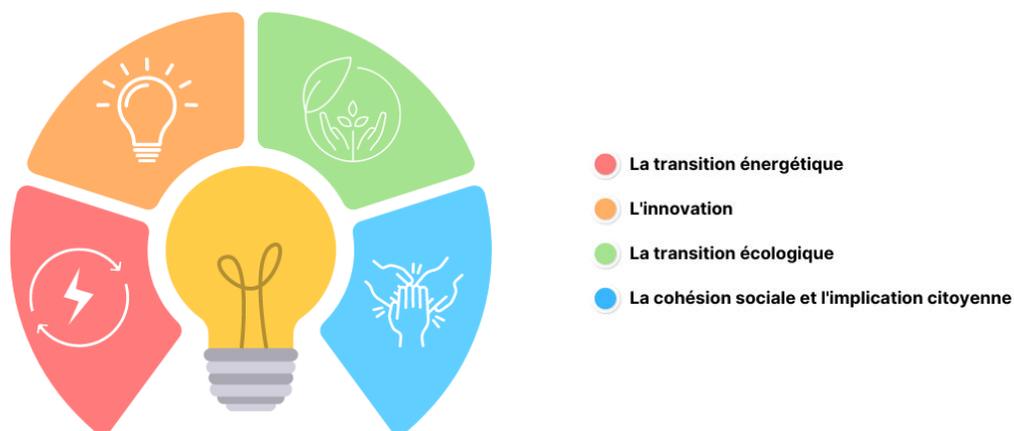
- vélos, piétons...);
- **S'accorder avec les actions du Schéma Directeur Urbain ;**
- **Repenser le stationnement en ville** (à résorber en centre-ville et à améliorer et moderniser dans d'autres secteurs) ;
- **Moderniser et améliorer la signalétique générale ;**
- **Aménager efficacement la ville** (bornes électriques, bornes rétractables, parking vélo) ;
- **Impulser le développement de la mobilité** dans le reste de la Communauté de Communes.

3.4 – Axe n°4 : Améliorer le cadre de vie et renforcer les liens sociaux

Les **objectifs de ce quatrième et dernier axe** seront de mettre en valeur la ville au travers de la rénovation de bâtiments publics phares, de valoriser le patrimoine et de proposer des services améliorant la vie des habitants et des touristes :

- **Proposer des services et équipements adaptés aux attentes et mutations sociales ;**
- **Moderniser les équipements existants** (sportifs, touristiques, de santé et sociaux) ;
- **Répondre aux enjeux de sobriété énergétique** et avoir des bâtiments publics modernes et de basse consommation (Maison des Jeunes, école maternelle, ancien Hôtel de Lassus) ;
- Aménager et végétaliser les espaces.

Ces axes stratégiques se coordonnent avec les axes stratégiques transversaux suivants :



Les actions, en lien avec les axes stratégiques présentés ci-dessus, seront listées en annexe (cf. annexe n° 2, page 43).

En cas d'évolution des orientations ou objectifs en cours de programme, ils seront validés par le comité de pilotage et feront l'objet d'un avenant à la présente convention. L'évolution des actions ne fait pas l'objet d'avenant (point suivant).

ARTICLE 4 – Le plan d’actions

Le plan d’action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées et éventuellement de la liste des projets en maturation. Il est transmis à chaque évolution à l’ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi. Les évolutions du plan d’actions sont examinées et validées au fil de l’eau par le comité de pilotage, sans nécessité d’avenant de la présente convention. La définition d’un ou de plusieurs secteurs d’intervention de l’ORT, incluant le centre-ville de la ville principale de l’EPCI, figure parmi les secteurs d’intervention présentés dans l’article 5.

4.1 – Les actions

Les actions du programme *Petites Villes de Demain* sont décrites dans des fiches action selon le modèle figurant en annexe (cf. annexe n° 5, page 57). Elles ont vocation à alimenter directement le plan d’actions du CRTE du territoire concerné.

L’inscription formelle des actions dans le programme *Petites Villes de Demain* est validée par les instances de gouvernance en s’appuyant sur l’expertise des services déconcentrés de l’État, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées. Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles. Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme *Petites Villes de Demain* de l’ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier. Chaque fin d’année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de pilotage, et transmise à la direction de programme *Petites Villes de Demain* de l’ANCT.

4.2 – Fiches actions

Axe n°1 : Proposer une offre habitat abordable et moderne en cœur de ville

- **Orientation stratégique n°1** : Lutter contre la vacance habitat et créer du lien entre la municipalité et les habitants de la commune
 - **Action 1.1.1** : Lutter contre l’habitat indigne ou dégradé et la vacance
 - **Action 1.1.2** : Opérations de communication concernant les aides aux propriétaires
- **Orientation stratégique n°2** : Créer des logements à l’année dans l’école Sainte-Marie
 - **Action 1.2.1** : Création de logements à destination des saisonniers et jeunes actifs (rues Hortense et Soulérat, **action prioritaire de l’axe n°1**)
 - **Action 1.2.2** : Réfection de la voirie communale (côté rue Soulérat).
- **Orientation stratégique n°3** : Accompagner les projets de logements du territoire pour produire des logements adaptés à des publics spécifiques (familles, jeunes actifs, seniors)
 - **Action 1.3.1** : Mise en relation avec des bailleurs sociaux (achat et reprise d’immeubles)
 - **Action 1.3.2** : Reprise d’immeubles via l’EPF Occitanie
 - **Action 1.3.3** : Projet de logements à l’année à destination des familles (ancien Cynodrome)
- **Orientation stratégique n°4** : Harmoniser les rues et apporter une cohérence visuelle
 - **Action 1.4.1** : Faire une opération façades

Axe n°2 : Commerces et artisanat, acteurs principaux du développement économique du territoire

- **Orientation stratégique n°1** : Dynamiser la place Gabriel Rouy
 - **Action 2.1.1** : Requalifier la Halle et évolution du règlement marché (**action prioritaire de l’axe n°2**)
 - **Action 2.1.2** : Développer l’animation dans le secteur Joffre/Germès/Rouy
 - **Action 2.1.3** : Attirer des porteurs de projets via les boutiques à l’essai
- **Orientation stratégique n°2** : Lutter contre la vacance commerciale

- **Action 2.2.1** : Encadrer les transformations d'usage et protéger les locaux commerciaux
- **Action 2.2.2** : Atelier Flash avec la Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (secteur Joffre/Germès/Rouy)
- **Action 2.2.3** : Établir un observatoire des commerces
- **Action 2.2.4** : Anticiper les passations, les départs à la retraite et former au numérique (dispositif OCCTAV)
- **Orientation stratégique n°3** : Valoriser le circuit marchand
 - **Action 2.3.1** : Faire évoluer et actualiser le règlement local de publicité (RLP)
 - **Action 2.3.2** : Évolution des horaires d'ouvertures des commerces et des restaurants en fonction des saisons touristiques

Axe n°3 : Se déplacer en territoire montagneux et rural

- **Orientation stratégique n°1 : Créer les dynamiques complémentaires au pôle d'échange multimodal de Luchon (PEM)**
 - **Action 3.1.1** : Moderniser et requalifier le secteur de la gare et mettre en valeur les entrées de ville (**action prioritaire de l'axe n°3**)
 - **Action 3.1.2** : Créer une aire de covoiturage et établir un service de location de voiture
 - **Action 3.1.3** : Créer un itinéraire navette entre la gare et le centre-ville
- **Orientation stratégique n°2** : Fluidifier la circulation de la ville
 - **Action 3.2.1** : Améliorer la circulation générale de la ville (en lien avec le Schéma Directeur Urbain)
 - **Action 3.2.2** : Actualiser et uniformiser la signalétique routière et d'information locale
- **Orientation stratégique n°3** : Transports publics à vocation intercommunale (TAD et TIL)
 - **Action 3.3.1** : Service de transports en commun à l'année
- **Orientation stratégique n°4** : Piétonnisation de l'hyper centre-bourg
 - **Action 3.4.1** : Piétonner le secteur Joffre/Germès/Rouy lors d'évènements et des marchés
- **Orientation stratégique n°5** : Faciliter les mobilités douces et décarbonées
 - **Action 3.5.1** : Installer des bornes électriques
 - **Action 3.5.2** : Installer des stationnements pour les vélos

Axe n°4 : Améliorer le cadre de vie et renforcer les liens sociaux

- **Orientation stratégique n°1** : Créer des équipements structurants
 - **Action 4.1.1** : Participer au projet de Tiers-Lieu dans les locaux de la gare
 - **Action 4.1.2** : Améliorer les équipements sportifs, touristiques et de santé (actions contrat Bourgs-Centres Occitanie)
- **Orientation stratégique n°2** : Rénover et réhabiliter les bâtiments publics
 - **Action 4.2.1** : Rénover le bâtiment de l'école maternelle « Les Éterlous »
 - **Action 4.2.2** : Rénover l'ancien Hôtel de Lassus, actuel Office de Tourisme Intercommunal
- **Orientation stratégique n°3** : Améliorer la qualité d'accueil des jeunes du centre socio-culturel Nelson Mandela
 - **Action 4.3.1** : Dynamiser la place Gabriel Rouy – optimiser l'accueil des jeunes et des associations (**action prioritaire de l'axe n°4**)
 - **Action 4.3.2** : Repenser les espaces et moderniser le mobilier
- **Orientation stratégique n°4** : Aménager les espaces et sauvegarder les paysages
 - **Action 4.4.1** : Favoriser la végétalisation des rues et la requalification des espaces verts
 - **Action 4.4.2** : Développer une stratégie d'optimisation de l'éclairage public
 - **Action 4.4.3** : Optimiser la propreté de la ville et gestion des déchets



4.3 – Projets en maturation

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

ARTICLE 5 – Le périmètre d’intervention de l’Opération de Revitalisation du Territoire

Le périmètre d’intervention proposé dans la convention cadre ci-jointe traduit les souhaits de projets à développer sur le territoire. En effet, ce dernier prend en compte pour les **actions habitat** les quartiers Ouest, l’Avenue du Maréchal Foch, la rue du Docteur Germès et les Allées d’Étigny où y est concentré une grande partie du bâti. Est également incluse une partie des quartiers Ouest avec l’ancienne école Sainte-Marie, propriété publique.

En ce qui concerne les **actions commerces**, la priorité est de travailler dans l’hyper centre-bourg avec la place Joffre, la rue du Docteur Germès et la place Gabriel Rouy. Cette zone est directement reliée à l’Avenue du Maréchal Foch qui est l’entrée de ville principale.

Pour les **actions mobilités**, toutes les rues prises en compte dans le périmètre permettront d’agir sur une grande partie des lieux qui ne sont pas intégrés dans le Schéma Directeur Urbain. Néanmoins, des **actions communes avec le Schéma Directeur Urbain** sont prévues afin d’accélérer le processus et d’en renforcer la durabilité. Ce sont également des actions concentrées dans la gare de Luchon avec le retour du train fin 2024.

Pour finir, les **actions cadre de vie et lien sociaux** concerneront la rénovation et la modernisation des bâtiments et équipements publics, le développement d’aménagements urbains (en lien avec les axes n°2 et 3, mobilité et commerces et artisanat) et la prise en compte de la transition écologique et énergétique dans les réflexions.

ARTICLE 6 – Modalités d’accompagnement en ingénierie

Plusieurs partenaires sont susceptibles de proposer un soutien en ingénierie : les partenaires financiers (l’ANCT, la Banque des territoires, le Cerema, l’ADEME...), services déconcentrés de l’État, collectivités territoriales, agences techniques départementales, CAUE, CPIE, Agences d’urbanisme... pour les différentes phases du programme (élaboration du projet de territoire, définition et mise en œuvre des projets, participation des habitants, suivi et évaluation du contrat) qu’il conviendra de préciser et de rappeler dans le bilan du contrat. L’activation de cet accompagnement s’effectue selon les modalités de saisines et de contractualisation propres à chaque organisme.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui pourraient notamment mobiliser des financements pour le montage des projets et les investissements.

ARTICLE 7 – Engagements des partenaires

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

7.1 – Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s’efforcent d’instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d’intervention.

Dans les fiches actions, les montants affichés, au titre des plans de financement, ne pourront relever que de crédits déjà acquis auprès des financeurs. **Les dossiers seront examinés dans le cadre des dispositifs et instances du partenaire sollicité.** Les décisions font l’objet d’arrêtés ou de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.



7.2 – Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune de Bagnères-de-Luchon et la Communauté de Communes Pyrénées Haut Garonnaises assument leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La commune et l'intercommunalité signataires s'engagent à désigner dans leurs services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

La commune signataire et l'intercommunalité s'engagent à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, État, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, en accord avec l'État.

Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

7.3 – L'État, les établissements et opérateurs publics

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

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

L'État soutient l'ingénierie par le cofinancement de postes de chefs de projet en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

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

- **Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action**, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- **L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal** sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

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

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

Les projets seront intégrés dans le programme opérationnel du Contrat de Relance et de Transition Ecologique dont ils relèvent.

7.4 – Engagements de la Région Occitanie

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

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

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

Les actions soutenues par la Région devront s'inscrire dans les objectifs du PACTE VERT OCCITANIE, ainsi que des Schémas Régionaux en vigueur tels que le Plan Vélo, le Plan Arbre Occitanie, le Plan Régional pour la Qualité Alimentaire, etc....

La Région sera attentive aux projets présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et la valorisation du bourg-centre.

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

7.5 – Engagement du Département de la Haute-Garonne

Le Département en qualité de chef de file des politiques de solidarité, mais également de son rôle sur les politiques de mobilité et les espaces naturels sensibles, ainsi que le numérique, apportera son concours aux actions visées par le programme.

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

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



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

7.6 – Engagements des autres opérateurs publics

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

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

7.6.1 – La Banque des Territoires

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

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

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet *Petites Villes de Demain*, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC *Petites Villes de Demain* de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

7.6.2 – L'Établissement Public Foncier d'Occitanie

L'Établissement public foncier (EPF) accompagne les collectivités dans la mise en œuvre opérationnelle de leur projet par le biais de conventions foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention. Ainsi, l'EPF sera le partenaire des collectivités d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens.

7.6.3 – Action Logement

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

7.6.4 – La Chambre des Métiers et de l’Artisanat de Haute-Garonne

La *Chambre de Métiers et de l’Artisanat de la Haute Garonne* (CMA Haute-Garonne), en qualité de corps intermédiaire de L’État, a pour fonction la représentation des intérêts de l’artisanat et de ses entreprises. Elle va participer au développement économique, à l’aménagement et à la vitalité de son territoire ainsi qu’au soutien des entreprises.

A cet effet, la CMA Haute-Garonne s’engage à soutenir la stratégie de développement et de valorisation de l’économie locale menée par la commune de Bagnères-de-Luchon et la Communauté de Pyrénées Haut Garonnaises afin de renforcer l’économie du territoire tout en accompagnant les commerçants, artisans et porteurs de projet dans leur activité et en animant le réseau. C’est à l’aide de divers outils, comme le dispositif OCCTAV, que la CMA va permettre à la commune d’anticiper et prévoir le travail à effectuer. En effet, cet accompagnement permet d’aider les commerçants installés ou en passe de le faire à réaliser des études de marché, des formations permettant de créer ou améliorer leur visibilité numérique (réseaux sociaux, création ou actualisation des fiches *Google*, vente en ligne quand l’activité s’y prête...).

La CMA, via OCCTAV (maintien des activités en milieu rural et de montagne), peut également repérer des artisans susceptibles de cesser leur activité dans les 5 à 10 ans à venir, leur proposer des diagnostics, de rechercher des repreneurs, les accueillir pour une première prise de contact et assurer le suivi des mises en relation entre les cédants et les repreneurs (cf. [fiche action 2.2.4 : Anticiper les passations et les départs à la retraite : dispositif OCCTAV](#)).

7.7 – Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Il s’agit de renforcer la cohésion territoriale et l’appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d’animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s’associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif.

Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l’élaboration de la décision publique d’une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d’autre part.

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

7.8 – Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle récapitule les opérations qui seront potentiellement mise en œuvre et est établie à la signature de la convention cadre. Elle précise pour chaque action le calendrier de réalisation, les cofinancements acquis (quand cela est nécessaire) et le coût total.

Elle est mise à jour au fil de l’eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu’à la direction de programme PVD de l’ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l’ANCT en même temps que la convention cadre.



ARTICLE 8 – Complémentarité entre le programme *Petites Villes de Demain* et la politique de contractualisation *Bourgs-Centres Occitanie*

Pour les communes concernées par *Petites Villes de Demain* et *Bourgs-Centres Occitanie* et compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs (phasage et calendrier, contenu opérationnel...), l'État et la Région Occitanie décident d'engager un processus de complémentarité et de simplification qui porte notamment sur les points suivants :

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

Pour les communes et EPCI lauréats, dont les Contrats *Bourgs-Centres Occitanie* ont été approuvés ou sont en cours d'élaboration, ou dont l'avenant est en cours d'élaboration, l'État et la Région conviennent de s'appuyer sur les réflexions engagées et les stratégies définies par les acteurs locaux.

Un seul Comité de pilotage, à minima à l'échelle de l'EPCI, assure le pilotage, le suivi et la mise en œuvre des projets de développement et de revitalisation de *Petites Villes de Demain* et du Contrat *Bourgs-Centres* et propose les programmes opérationnels. Ainsi, la composition du Comité de pilotage déjà installé au titre du dispositif *Bourgs-Centres Occitanie* pourra être complétée le cas échéant par l'intégration de nouveaux partenaires ou opérateurs. Ce Comité associe en particulier la structure du Territoire de projet porteur du Contrat de relance et de transition écologique et du Contrat territorial Occitanie.

ARTICLE 9 – Gouvernance du programme *Petites Villes de Demain*

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

Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de pilotage les représentants de l'exécutif, des services de l'État, du Conseil régional, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'Anah, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme *Petites Villes de Demain*, et de représentants des collectivités départementales si elles sont cosignataires.

Il siègera au moins une fois par an pour :

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

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

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

- **Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.**

ARTICLE 10 – Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...).

Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'État et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

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

ARTICLE 11 – Résultats attendus du programme

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action.



Axe n°1 : Proposer une offre habitat abordable et moderne en cœur de ville

Objectif	Indicateur	Référence
Lutter contre la vacance habitat et connaître son patrimoine immobilier et foncier	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du taux de logements à l'année ; - Équilibre entre les résidences principales et les résidences secondaires ; - Propriétaires informés et collaborant avec la municipalité ; - Augmentation de la population. 	<p>CRTE</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p> <p>CTG</p> <p>En lien avec le contrat Bourgs-Centres Occitanie</p>
Créer du lien entre la municipalité et les habitants de la commune	<ul style="list-style-type: none"> - Opérations de communication réussies ; - Augmentation des propriétaires privés qui rénovent. 	<p>CRTE</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p> <p>CTG</p> <p>En lien avec le contrat Bourgs-Centres Occitanie</p>
Créer des logements à l'année	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de logements modernes et accessibles à l'école Sainte-Marie et au cynodrome ; - Augmentation du taux de logements sociaux ; - Augmentation de la part de logements pour les jeunes actifs et les saisonniers ; - Attirer de nouvelles populations. 	<p>CRTE</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p> <p>CTG</p> <p>En lien avec le contrat Bourg Centre Occitanie</p>
Accompagner les projets de logements	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du taux de logements sociaux ; - Reprise et rénovation de bâtiments patrimoniaux ; - Développement de projets avec de nouveaux partenaires (EPFO) ; - Augmentation de la population. 	<p>CRTE</p> <p>CTG</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p>
Harmoniser les rues	<ul style="list-style-type: none"> - Embellissement des façades ; - Accorder des aides communales ; - Cohérence visuelle ; - Actions de communication. 	<p>CRTE</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p> <p>En lien avec le contrat Bourgs-Centres Occitanie</p>



Axe n°2 : Commerces et artisanat, acteurs principaux du développement économique du territoire

Objectif	Indicateur	Référence
Lutter durablement contre la vacance commerciale	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des locaux commerciaux ; - Mise en place et maintien d'un observatoire des commerces ; - Rénovation de cellules dégradées ; - Résultats concluants du dispositif <i>OCCTAV</i> ; - Définition de nouveaux enjeux - étude flash avec la DGALN ; - Augmentation du nombre de commerçants/artisans/porteurs de projet ; - Modification du Plan Local de l'Urbanisme. 	<p>CRTE</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p> <p>En lien avec le contrat Bourgs-Centres Occitanie</p>
Dynamiser l'hypercentre-bourg	<ul style="list-style-type: none"> - Transformation la Halle en Halle Gourmande ; - Développement de projets dans le secteur Joffre/Germès/Rouy ; - Création d'évènements identitaires pour tous les publics ; - Réalisation de projets innovants. 	<p>CRTE</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p> <p>En lien avec le contrat Bourgs-Centres Occitanie</p>
Valoriser le circuit marchand	<ul style="list-style-type: none"> - Embellissement des vitrines ; - Respect du règlement local de publicité ; - Actions de communication. 	<p>CRTE</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p> <p>En lien avec le contrat Bourgs-Centres Occitanie</p> <p>PLU avec l'OMPCA</p> <p>Règlement Local de Publicité</p>



Axe n°3 : Se déplacer en territoire montagneux et rural

Objectif	Indicateur	Référence
<p>Participer à la création du pôle d'échange multimodal, par la Région Occitanie, à la gare de Luchon</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Modernisation globale de la gare (optimisation du stationnement, cheminements piéton, trottoirs, signalétique) ; - Création du « Hub Mobilité » ; - Création d'un aire de covoiturage et d'un service de location de voiture ; - Mise en place de circuits navettes vers le centre-ville pour les locaux et touristes (TAD, TIL...); - Modernisation des entrées de ville (Avenue de Toulouse et Rue Clément Ader) ; - Aménagement des abords de la gare côté rue Clément Ader pour accéder à la future maison de santé. 	<p>CRTE</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p> <p>CTG</p> <p>En lien avec le Schéma Directeur Urbain 2021-2031</p> <p>En lien avec le retour du train pour 2024</p> <p>En lien avec les contrats Bourgs-Centres et Grands Sites Occitanie</p> <p>CCPHG lauréate « AMI Avenir Montagne Mobilités » en novembre 2022</p>
<p>Fluidifier la circulation de la ville, améliorer les cheminements des usagers et réduire l'utilisation de la voiture</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Réduction du stationnement en centre-ville ; - Optimisation générale de la circulation ; - Optimisation de la signalétique ; - Nombre d'aménagements créés (amélioration de la circulation routière, piétonne et vélo) ; - Mise en place d'aménagements urbains (bornes électriques, stationnements vélos) ; - Aménagement de pistes cyclables ; - Rénovation des voiries. 	<p>CRTE</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p> <p>En lien avec le Schéma Directeur Urbain 2021-2031</p> <p>En lien avec le retour du train pour 2024</p> <p>En lien avec le contrat Bourgs-Centres Occitanie</p> <p>CCPHG lauréate « AMI Avenir Montagne Mobilités » en novembre 2022</p>
<p>Renforcer l'attractivité commerciale de l'hyper centre-bourg</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Piétonnisation du secteur Joffre/Germès/Rouy lors d'évènements et marchés. 	<p>CRTE</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p> <p>Dans la continuité des travaux de la place Joffre en juillet 2022</p> <p>En lien avec les contrats Bourgs-Centres et Grands Sites Occitanie</p>



Axe n°4 : Améliorer le cadre de vie et renforcer les liens sociaux

Objectif	Indicateur	Référence
Créer et rénover des équipements structurants	<ul style="list-style-type: none"> - Finalisation du projet de Tiers-lieu ; - Montage du projet d'extension de l'Office de Tourisme Intercommunal ; - Montage des projets en lien avec le contrat Bourgs-Centres (terrains couverts de tennis...) ; - Réalisation de rénovations lourdes et énergétiques ; - Définition de nouveaux pôles d'attractivité. 	<p>CRTE</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p> <p>CTG</p> <p>En lien avec les contrats Bourgs-Centres et Grands Sites Occitanie</p>
Dynamiser l'hypercentre-bourg	<ul style="list-style-type: none"> - Montage du projet de rénovation du centre socio-culturel Nelson Mandela ; - Amélioration de l'accueil des jeunes et des associations. 	<p>CRTE</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p> <p>CTG</p> <p>En lien avec le contrat Bourgs-Centres Occitanie</p>
Réduire et optimiser les consommations énergétiques	<ul style="list-style-type: none"> - Développement d'une stratégie durable autour de l'éclairage public ; - Réalisation de travaux de remplacement des luminaires et réparation des circuits électriques. 	<p>CRTE</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p> <p>En lien avec le contrat Bourgs-Centres Occitanie</p>
Favoriser la végétalisation et la requalification des espaces verts	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'espaces verts ; - Végétalisation des bâtiments ; - Embellissement des parcs et des rues ; - Propreté de la ville ; - Maintien du label « Villes et Villages Fleuris ». 	<p>CRTE</p> <p>PADD du SCoT Comminges Pyrénées</p> <p>En lien avec le Schéma Directeur Urbain 2021-2031</p> <p>En lien avec les contrats Bourgs-Centres et Grands Sites Occitanie</p>



ARTICLE 12 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente telle que figurant en annexe (cf. annexe n° 4, page 51) pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

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

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

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

La commune et la Communauté de Communes sont invitées faire figurer le panneau signalétique *Petites Villes de Demain* en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

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

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

ARTICLE 13 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

La convention entrera en vigueur le jour de la signature du présent contrat par l'État, la commune et l'EPCI. Elle sera effective pour une durée de 5 ans, à compter de cette date de signature.

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

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

ARTICLE 14 – Évolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

ARTICLE 15 – Résiliation du programme

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

ARTICLE 16 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

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

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

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



Signée à Bagnères-de-Luchon, le 25 SEP. 2023

Pierre-André DURAND
Préfet de la Haute-Garonne

Alain PUENTE
Président de la Communauté
de Communes Pyrénées Haut
Garonnaises



Éric AZÉMAR
Maire de Bagnères-de-Luchon



Carole DELGA
Présidente du Conseil Régional d'Occitanie

Sébastien VINCINI
Président du Conseil Départemental de la
Haute-Garonne

Olivier LIVROZET
Directeur Territorial de la
Banque des Territoires

Olivier Livrozet
Directeur territorial

Dominique BUISSON
Directeur foncier Ouest de
l'Établissement Public Foncier
d'Occitanie

Catherine DELATTRE
Déléguée Territoriale Haute-
Garonne Sud de la Fondation
du Patrimoine

ANNEXES

ANNEXE n°1 – Périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire

ANNEXE n°2 – Fiches actions

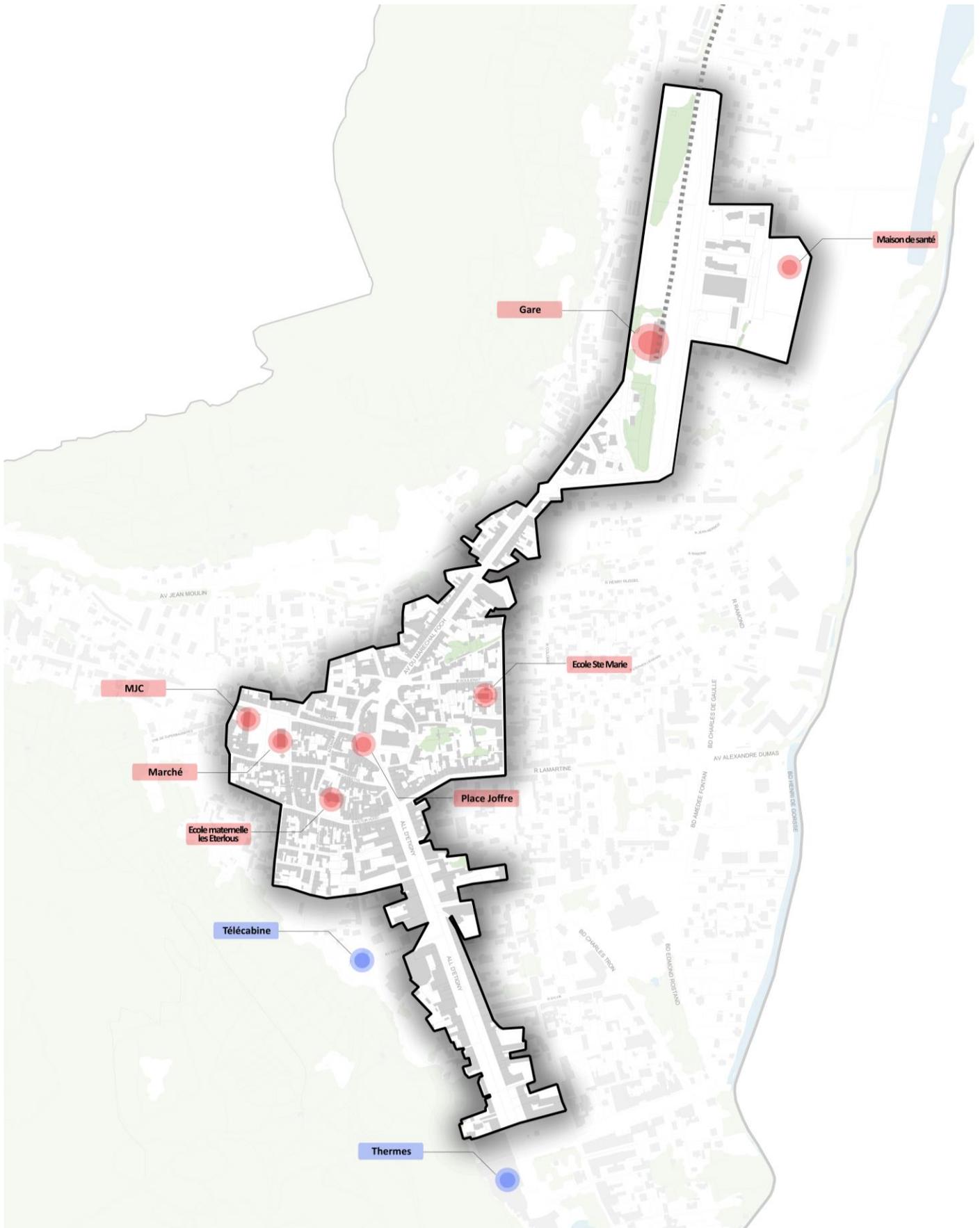
ANNEXE n°3 – Maquette financière

ANNEXE n°4 – Charte graphique et utilisation des logos

ANNEXE n°5 – Modèle utilisé pour les fiches actions



Projets à forte influence



Délimitations du périmètre ORT

Secteur gare de Luchon :

- Avenue de Toulouse : côté pair (côté gare) ;
- Rue André Malraux – D46X : côtés pair et impair ;
- Rue Clément Ader : côté impair (le long de la future ligne de train) ;
- Rue Albert Camus : côtés pair et impair, secteur LIDL et cynodrome.

Secteur Barcugnas :

- Avenue du Maréchal Foch – D125E : côtés pair et impair ;
- Rue Alexander Fleming : côtés pair et impair ;
- Rond-point de la Lionne.

Secteur entrée de ville :

- Avenue du Maréchal Foch – route communale : côtés pair et impair ;
- Place du Comminges : côtés pair et impair.

Secteur École Sainte-Marie :

- Rue Colomic jusqu'à l'Avenue du Maréchal Foch : côtés pair et impair ;
- Rue Lamartine : côtés pair et impair jusqu'à l'Impasse Mazens.

Secteur centre de la ville :

- Allées d'Étigny : côtés pair et impair.

Secteur quartiers Ouest – Joffre/Rouy :

- Rue Nérée Boubée : côtés pair et impair entre l'Avenue du Maréchal Foch et la rue Jules François ;
- Rue Jules François : côtés pair et impair ;
- Rue des Rosiers : côtés pair et impair ;
- Rue Paul Boileau : côtés pair et impair ;
- Rue de l'Étoile jusqu'à la rue Laity : côtés pair et impair ;
- Rue Laity : côtés pair et impair ;
- Rue du Céciré : côtés pair et impair ;
- Rue du Courtat : côtés pair et impair ;
- Rue Garavé : côtés pair et impair ;
- Passage Baron Lassus Nestier : côtés pair et impair.



ANNEXE n°2 – Fiches actions

Axe n°1 : Proposer une offre habitat abordable et moderne en cœur de ville

- **Orientation stratégique n°1** : Lutter contre la vacance habitat et créer du lien entre la municipalité et les habitants de la commune
 - **Action 1.1.1** : Lutter contre l’habitat indigne ou dégradé et la vacance
 - **Action 1.1.2** : Opérations de communication concernant les aides aux propriétaires
- **Orientation stratégique n°2** : Créer des logements à l’année dans l’école Sainte-Marie
 - **Action 1.2.1** : Création de logements à destination des saisonniers et jeunes actifs (rues Hortense et Soulérat, **action prioritaire de l’axe n°1**)
 - **Action 1.2.2** : Réfection de la voirie communale (côté rue Soulérat).
- **Orientation stratégique n°3** : Accompagner les projets de logements du territoire pour produire des logements adaptés à des publics spécifiques (familles, jeunes actifs, seniors)
 - **Action 1.3.1** : Mise en relation avec des bailleurs sociaux (achat et reprise d’immeubles)
 - **Action 1.3.2** : Reprise d’immeubles via l’EPF Occitanie
 - **Action 1.3.3** : Projet de logements à l’année à destination des familles (ancien Cynodrome)
- **Orientation stratégique n°4** : Harmoniser les rues et apporter une cohérence visuelle
 - **Action 1.4.1** : Faire une opération façades

Axe n°2 : Commerces et artisanat, acteurs principaux du développement économique du territoire

- **Orientation stratégique n°1** : Dynamiser la place Gabriel Rouy
 - **Action 2.1.1** : Requalifier la Halle et évolution du règlement marché (**action prioritaire de l’axe n°2**)
 - **Action 2.1.2** : Développer l’animation dans le secteur Joffre/Germès/Rouy
 - **Action 2.1.3** : Attirer des porteurs de projets via les boutiques à l’essai
- **Orientation stratégique n°2** : Lutter contre la vacance commerciale
 - **Action 2.2.1** : Encadrer les transformations d’usage et protéger les locaux commerciaux
 - **Action 2.2.2** : Atelier Flash avec la Direction générale de l’Aménagement, du Logement et de la Nature (secteur Joffre/Germès/Rouy)
 - **Action 2.2.3** : Établir un observatoire des commerces
 - **Action 2.2.4** : Anticiper les passations, les départs à la retraite et former au numérique (dispositif OCCTAV)
- **Orientation stratégique n°3** : Valoriser le circuit marchand
 - **Action 2.3.1** : Faire évoluer et actualiser le règlement local de publicité (RLP)
 - **Action 2.3.2** : Évolution des horaires d’ouvertures des commerces et des restaurants en fonction des saisons touristiques

Axe n°3 : Se déplacer en territoire montagneux et rural

- **Orientation stratégique n°1** : Créer les dynamiques complémentaires au pôle d’échange multimodal de Luchon (PEM)
 - **Action 3.1.1** : Moderniser et requalifier le secteur de la gare et mettre en valeur les entrées de ville (**action prioritaire de l’axe n°3**)
 - **Action 3.1.2** : Créer une aire de covoiturage et établir un service de location de voiture
 - **Action 3.1.3** : Créer un itinéraire navette entre la gare et le centre-ville
- **Orientation stratégique n°2** : Fluidifier la circulation de la ville
 - **Action 3.2.1** : Améliorer la circulation générale de la ville (en lien avec le Schéma Directeur Urbain)
 - **Action 3.2.2** : Actualiser et uniformiser la signalétique routière et d’information locale

- **Orientation stratégique n°3** : Transports publics à vocation intercommunale (TAD et TIL)
 - **Action 3.3.1** : Service de transports en commun à l'année
- **Orientation stratégique n°4** : Piétonnisation de l'hyper centre-bourg
 - **Action 3.4.1** : Piétonniser le secteur Joffre/Germès/Rouy lors d'évènements et des marchés
- **Orientation stratégique n°5** : Faciliter les mobilités douces et décarbonées
 - **Action 3.5.1** : Installer des bornes électriques
 - **Action 3.5.2** : Installer des stationnements pour les vélos

Axe n°4 : Améliorer le cadre de vie et renforcer les liens sociaux

- **Orientation stratégique n°1** : Créer des équipements structurants
 - **Action 4.1.1** : Participer au projet de Tiers-Lieu dans les locaux de la gare
 - **Action 4.1.2** : Améliorer les équipements sportifs, touristiques et de santé (actions contrat Bourgs-Centres Occitanie)
- **Orientation stratégique n°2** : Rénover et réhabiliter les bâtiments publics
 - **Action 4.2.1** : Rénover le bâtiment de l'école maternelle « Les Éterlous »
 - **Action 4.2.2** : Rénover l'ancien Hôtel de Lassus, actuel Office de Tourisme Intercommunal
- **Orientation stratégique n°3** : Améliorer la qualité d'accueil des jeunes du centre socio-culturel Nelson Mandela
 - **Action 4.3.1** : Dynamiser la place Gabriel Rouy – optimiser l'accueil des jeunes et des associations (**action prioritaire de l'axe n°4**)
 - **Action 4.3.2** : Repenser les espaces et moderniser le mobilier
- **Orientation stratégique n°4** : Aménager les espaces et sauvegarder les paysages
 - **Action 4.4.1** : Favoriser la végétalisation des rues et la requalification des espaces verts
 - **Action 4.4.2** : Développer une stratégie d'optimisation de l'éclairage public
 - **Action 4.4.3** : Optimiser la propreté de la ville et gestion des déchets

MAQUETTE FINANCIERE PRÉVISIONNELLE RELATIVE AU PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN POUR LA/LES COMMUNE DE BAGNÈRES-DE-LUCHON ET LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PYRÉNÉES HAUT GARONNAISES

ANNÉES 2023-2028

Au titre des années budgétaires 2023-2028, sur la base des actions programmées de la convention cadre, la maquette financière prévisionnelle précise les financements prévus pour la période de 2023-2028 :

Intitulé de l'action	Maître d'ouvrage (MO)	Montant total	Part MO	Part Etat	Part autres financeurs (et nom des financeurs)	Précisions sur niveau de validation pour chaque financeur
Action 1.1.1 : Lutter contre l'habitat indigne ou dégradé et la vacance	Commune Luchon CCPHG	Coût d'un bureau d'étude : 50 000 – 80 000€ Coût d'un ETP chargé/e ou responsable : 42 000 – 47 000€ brut/an en moyenne	Non défini	Non défini	CAUE DDT31 CD31 SLH EPF Occitanie ADIL 31	À solliciter
Action 1.1.2 : Opérations de communication concernant les aides aux propriétaires	Commune Luchon CCPHG	Le travail étant effectué en interne, quelques dépenses liées à l'organisation seront à prévoir.	100 %	/	/	/
Action 1.2.1 : Création de logements à destination des saisonniers et jeunes actifs (rues Hortense et Soulerat) (action prioritaire de l'axe n°1)	Commune Luchon	Vente partielle ou totale du foncier lié à l'école Sainte-Marie à un opérateur public ou privé qui se spécialise dans la création de logements.	Non défini	Non défini	Non défini	À solliciter
Action 1.2.2 : Réfection de la voirie communale (côté rue Soulerat)	Commune Luchon	Estimation des coûts de réfection des voiries (Soulerat et Hortense) : 200 000 – 250 000€ TTC	Non défini	Non défini	Non défini	À solliciter

<p>Action 1.3.1 : Mise en relation avec des bailleurs sociaux (achat et reprise d'immeubles)</p>	<p>Commune Luchon CCPHG</p>	<p>Le travail étant effectué en interne, quelques dépenses liées à l'organisation seront à prévoir.</p>	<p>100 %</p>	<p>/</p>	<p>Bailleurs sociaux ANAH SLH CD31</p>	<p>/</p>
<p>Action 1.3.2 : Reprise d'immeubles via l'EPF Occitanie</p>	<p>Commune Luchon</p>	<p>Plan de financement à définir avec l'EPF.</p>	<p>Non défini</p>	<p>Non défini</p>	<p>EPF Occitanie Autres</p>	<p>À solliciter</p>
<p>Action 1.3.3 : Projet de logements à l'année à destination des familles (ancien Cynodrome)</p>	<p>Commune Luchon</p>	<p>Estimation du coût du permis d'aménager : 27 000€ TTC Estimation des coûts de la réfection de la voirie communale (côté rue Clément Ader) et création de nouveaux cheminements : 300 000 – 350 000€ TTC Vente totale du foncier à un opérateur public ou privé qui se spécialise dans la création de logements.</p>	<p>Non défini</p>	<p>Non défini</p>	<p>Non défini</p>	<p>À solliciter</p>
<p>Action 1.4.1 : Faire une opération façades</p>	<p>Commune Luchon</p>	<p>Estimation des coûts pour refaire l'intégralité des façades de la rue du Docteur Germès : 400 000 – 450 000€ TTC</p>	<p>Non défini</p>	<p>Non défini</p>	<p>ABF CAUE Région Occitanie Autres</p>	<p>À solliciter</p>
<p>Action 2.1.2 : Requalifier la Halle et évolution du règlement marché (action prioritaire de l'axe n°2)</p>	<p>Commune Luchon</p>	<p>Estimation du coût des rénovations de la Halle : 250 000 – 300 000€ TTC</p>	<p>Non défini</p>	<p>Service de l'État</p>	<p>Région PETR Autres</p>	<p>À solliciter</p>
<p>Action 2.1.2 : Développer l'animation dans le secteur Joffre/Germès/Rouy</p>	<p>Commune Luchon</p>	<p>Le travail étant effectué en interne (pôle support et service animation, culture et</p>	<p>100 %</p>	<p>/</p>	<p>/</p>	<p>/</p>

					sports), des dépenses de fonctionnement seront à prévoir.						
Action 2.1.3 : Attirer des porteurs de projet via les boutiques à l'essai	Commune Luchon		Non défini	Non défini	Non défini	Non défini	Non défini	Non défini	Région Occitanie PETR CCI – CMA Autres		À solliciter
Action 2.2.1 : Encadrer les transformations d'usage et protéger les locaux commerciaux	Commune Luchon		Coût d'un bureau d'étude : 50 000 - 80 000€ (dans le cas d'une révision générale du PLU, cf. action 2.3.1)	Non défini	Non défini	Non défini	Non défini	Non défini	Non défini		À solliciter
Action 2.2.2 : Atelier flash avec la Direction Générale de l'Aménagement, du logement et de la Nature – secteur Joffre/Germès/Rouy/Foch	Commune Luchon		Le travail étant effectué en interne, quelques dépenses liées à l'organisation seront à prévoir.	/	/	/	/	DGALN DDT31 100%			/
Action 2.2.3 : Établir un observatoire des commerces	Commune Luchon		Le travail étant effectué en interne, quelques dépenses liées à l'organisation seront à prévoir.	100%	/	/	/	/			/
Action 2.2.4 : Dispositif OCCTAV	Commune Luchon		Le travail étant effectué en interne, quelques dépenses liées à l'organisation seront à prévoir.	/	/	/	/	CCI – CMA 100%			/
Action 2.3.1 : Faire évoluer et actualiser le règlement local de publicité (RLP)	Commune Luchon		Coût d'un bureau d'étude : 50 000 - 80 000€ (dans le cas d'une révision générale du PLU, cf. action 2.2.1) Quelques modifications seront dorénavant envisagées en interne afin de faire évoluer ce document.	Non défini	Non défini	Non défini	Non défini	Non défini	Non défini		À solliciter
Action 2.3.2 : Évolution des horaires d'ouvertures des commerces et	Commune Luchon		Le travail étant effectué en interne, quelques dépenses liées à l'organisation	100%	/	/	/	/	/		/

restaurants en fonction des saisons touristiques		seront à prévoir.				
<p>Action 3.1.1.1 : Moderniser et requalifier le secteur de la gare et mettre en valeur les entrées de ville (action prioritaire de l'axe n°3)</p>	CCPHG	<p>Estimation des coûts pour :</p> <p>Permis d'aménager pour viabiliser les +10 000m² de foncier communal : 35 000€ TTC</p> <p>Rénovations des sols et création de la voirie (foncier communal) : 400 000 – 450 000€ TTC</p> <p>Travaux pour la création d'un bâtiment entre 4 000 et 4 500m² pour accueillir entreprises et faire du développement économique : 486 000 – 500 000€ TTC</p> <p>Réfection des trottoirs aux abords de la gare (en complément des travaux département 2023-2024) : 60 000 – 80 000€ TTC</p>	Non défini	Service de l'État	SNCF - Région Occitanie CD31 ADEME CEREMA (AMI Mobilité) Agence de l'Eau Commune de Luchon Autres	À solliciter
<p>Action 3.1.2 : Créer une aire covoiturage et établir un service de location de voitures</p>	CCPHG	Non défini	Non défini	Non défini	SNCF Région Occitanie CD31 PETR Autres	À solliciter
<p>Action 3.1.3 : Créer un itinéraire navette entre la gare et le centre-ville</p>	Commune Luchon	Non défini	Non défini	Non défini	Région Occitanie Autres	À solliciter
<p>Action 3.2.1 : Améliorer la circulation générale de la ville (en lien avec le SDU)</p>	Commune Luchon	Non défini	Non défini	Non défini	Non défini	À solliciter

Action 3.2.2 : Actualiser et uniformiser la signalétique routière, d'information locale	Commune Luchon	Coût d'un bureau d'étude pour l'élaboration d'un schéma signalétique : 50 000 - 80 000 €	Non défini	Non défini	Non défini	Non défini	À solliciter
Action 3.3.1 : Service de transports en commun à l'année	CCPHG	Non défini	Non défini	Non défini	Région Occitanie PETR Autres	À solliciter	
Action 3.4.1 : Piétonniser le secteur Joffre/Germès/Rouy lors d'événements et des marchés	Commune Luchon	Non défini	Non défini	Non défini	Non défini	À solliciter	
Action 3.5.1 : Installer des bornes électriques	Commune Luchon	Non défini	Non défini	Non défini	SDEHG Autres	À solliciter	
Action 3.5.2 : Installer des stationnements vélos	Commune Luchon	Non défini	Non défini	Non défini	Non défini	À solliciter	
Action 4.1.1 : Participer au projet de Tiers-Lieu dans les locaux de la gare	CCPHG	Non défini	Non défini	Non défini	SNCF Région Occitanie Commune de Luchon Autres	À solliciter	
Action 4.1.2 : Améliorer les équipements sportifs et de santé (actions figurant dans le contrat Bourg Centre)	Commune de Luchon CCPHG	Estimation du coût de la maison de santé : 4 500 000€ TTC Estimation du coût pour deux terrains de tennis couverts : 850 000 – 1 000 000€ TTC	/	/	/	/	

Action 4.2.1 : Rénover le bâtiment de l'école maternelle « Les Éterlous »	Commune Luchon	Estimation du coût des rénovations (toit, fenêtres, portes-fenêtres, velux) : 350 000 – 400 000€ Estimation des coûts pour un audit énergétique : 8 000 – 12 000€	Non défini	Services de l'État (Fonds Verts)	Non défini	À solliciter
Action 4.2.1 : Rénover l'ancien Hôtel de Lassus, actuel Office de Tourisme Intercommunal	Commune Luchon CCPHG	Estimation du coût des rénovations (côté musée) : 950 000 – 1 200 000€ TTC Estimation des coûts pour un audit énergétique : 8 000 – 12 000€	Non défini	Services de l'État (Fonds Verts)	Non défini	À solliciter
Action 4.3.1 : Dynamiser la place Gabriel Rouy – optimiser l'accueil des jeunes et des associations (action prioritaire de l'axe n°4)	Commune Luchon	Estimation du coût des rénovations : 1 310 000€ TTC (cf action 4.3.2) Estimation des coûts pour un audit énergétique : 8 000 – 12 000€	Non défini	Services de l'État (Fonds Verts)	Non défini	À solliciter
Action 4.3.2 : Repenser les espaces et moderniser le mobilier	Commune Luchon	Estimation du coût des rénovations : 1 310 000€ TTC (cf action 4.3.1) Estimation des coûts pour un audit énergétique : 8 000 – 12 000€	Non défini	Services de l'État (Fonds Verts)	Non défini	À solliciter
Action 4.4.1 : Favoriser la végétalisation des rues et la création d'espaces verts et de détente	Commune Luchon	Pas d'informations à ce stade du projet.	Non défini	Non défini	Non défini	À solliciter
Action 4.4.2 : Développer une stratégie d'optimisation de l'éclairage public	Commune Luchon	Estimation du coût des rénovations : 200 000 – 250 000€ TTC	Non défini	Services de l'État (Fonds Verts)	SDEHG Autres	À solliciter
Action 4.4.3 : Propreté de la ville et gestion des déchets	CCPHG Commune Luchon	Le travail étant effectué en interne, quelques dépenses liées à l'organisation seront à prévoir.	50%	/	CCPHG	/

Le logotype

Luchon 
LA VILLE
Pyrénéz-vous !

Couleurs

 **C : 40 / M : 10 / J : 0 / N : 90**
R : 34 / V : 48 / B : 59
PANTONE : 433C

 **C : 0 / M : 58 / J : 100 / N : 0**
R : 239 / V : 132 / B : 0
PANTONE : 144C

Taille minimale d'utilisation



Sans signature

Luchon 
LA VILLE



QUELQUES PRÉCISIONS

Le mot Luchon et la montagne, qui l'accompagne est formé d'un dégradé allant d'une teinte de 95% à 100% de la couleur de référence.

Le triangle et l'institution, sont composés de la couleur orange et ces valeurs ne doivent pas être modifiées.

Le logotype ne peut-être utilisé à une taille inférieure à 25mm de large. Ce choix étant fait pour éviter tout problème de lisibilité.

Ses déclinaisons

Sur fond
quadrichromie
foncé



▲ C : 0 / M : 58 / J : 100 / N : 0
R : 239 / V : 132 / B : 0
PANTONE : 144C

△ C : 0 / M : 0 / J : 0 / N : 0
R : 255 / V : 255 / B : 255

▲ C : 40 / M : 10 / J : 0 / N : 90
R : 34 / V : 48 / B : 59
PANTONE : 433C

Niveau de gris



▲ N : 93 ▲ N : 55

Monochrome



▲ N : 93 ou △ N : 0

QUELQUES PRÉCISIONS

Sur fond quadri sombre, Luchon et sa montagne ne sont pas blanc, mais composés d'un dégradé qui va du blanc à une teinte de 5% du gris quadri référencé.

Le logotype en niveau de gris, est lui aussi formé d'un dégradé partant d'un noir 90% vers le noir 93%.

Le logotype monochrome ne doit être utilisé que pour des supports très rares et spécifiques comme par exemple les en-têtes de fax qui demande des contrastes très importants.

Ses déclinaisons (suite)

Sur fond
quadrichromie
foncé

DECLINAISON CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE

Luchon▲
LA VILLE | CCAS

DECLINAISON ERA COSA

Luchon▲
LA VILLE | ERA COSA

QUELQUES PRÉCISIONS

Les déclinaisons institutionnelles, sont à considérer comme le logotype principal et se comportent de la même manière en niveau de gris ou monochrome.

La ville et le filet séparant la mairie de l'institution sont conçus dans la teinte de gris principale descendu à 50%.

Le logotype et son placement en co-signature



Le logotype en couleurs

Le logotype doit toujours être utilisé en couleur pour toute la communication externe.

Valeurs quadrichromiques

C: 46 M: 0 J: 15 N: 0	C: 74 M: 2 J: 45 N: 0	C: 68 M: 0 J: 34 N: 0	C: 46 M: 0 J: 15 N: 0

⚠ Le logotype en valeurs quadrichromiques doit être utilisé pour tous les supports de communication papier.

Valeurs RVB

R: 118 V: 200 B: 209	R: 46 V: 168 B: 145	R: 59 V: 179 B: 169	R: 129 V: 183 B: 93

⚠ Le logotype en valeurs RVB est exclusivement réservé aux domaines de l'internet et du multimédia.

Valeurs Hexadécimale

#76c8d1	#2ea891	#3bb3a9	#81b75d

⚠ Le logotype en valeurs hexadécimales est exclusivement réservé aux domaines de l'internet et du multimédia.

Valeurs Pantone

Pantone 3252	Pantone 363

⚠ Le logotype Pantone est exclusivement réservé aux emballages, jumeaux signalétiques, objets publicitaires, etc.



Le logotype en niveau de gris, en noir et blanc



Valeurs de Noir

15%	20%	40%

100 % de noir

50%	70%	80%

Le logotype sur fonds couleurs

Privilégier l'utilisation du logotype sur un fond blanc ou couleur qui permette sa bonne visibilité et lisibilité. Éviter les fonds perturbés ou non maîtrisés, et les fonds verts ou bleu trop proches de ceux du logotype.



Fond clair

Fond dense

Les couleurs d'accompagnement du logotype

	C : 46 - M : 0 - J : 15 - N : 0		C : 67 - M : 24 - J : 100 - N : 7
	C : 2 - M : 48 - J : 45 - N : 0		C : 90 - M : 30 - J : 95 - N : 20
	C : 21 - M : 25 - J : 81 - N : 0		C : 46 - M : 0 - J : 30 - N : 36
	C : 11 - M : 3 - J : 47 - N : 0		C : 46 - M : 0 - J : 30 - N : 0
	C : 95 - M : 100 - J : 0 - N : 0		C : 42 - M : 98 - J : 17 - N : 0
	C : 80 - M : 0 - J : 30 - N : 36		C : 45 - M : 36 - J : 83 - N : 11



Les interdits

Le logotype doit être reproduit sans aucune altération. Son dessin, sa typographie et ses couleurs ne peuvent pas être modifiés. Quelques exemples d'utilisations interdites sont prévus ci-contre.

Ne pas modifier les couleurs du logotype



Ne pas utiliser de contour autour du logotype



Ne pas utiliser le logotype sur un fond de couleur trop proche de sa couleur principale



Ne pas déformer le logotype



Ne pas modifier la composition du logotype



Ne pas modifier les typographies du logotype



Charte graphique du programme *Petites Villes de Demain*

Un kit de communication est fourni aux chefs de projet *Petites Villes de Demain*.

L'utilisation du logo est strictement réservée aux structures et projets qui ont reçu le soutien ou sont en partenariat avec le programme *Petites Villes de Demain*. Ce logo ne peut être utilisé seul. Il doit être utilisé avec celui de l'ANCT.



#e85957

R : 232 C : 2
V : 89 M : 77
B : 87 J : 59
N : 0



#184590

R : 24 C : 99
V : 69 M : 78
B : 144 J : 2
N : 0



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



agence nationale
de la cohésion
des territoires

COULEURS SECONDAIRES



#494d7a

R : 73 C : 81
V : 77 M : 71
B : 122 J : 27
N : 12



#e57d40

R : 229 C : 6
V : 125 M : 60
B : 64 J : 79
N : 0



#9cb94d

R : 156 C : 47
V : 185 M : 9
B : 77 J : 83
N : 0

ANNEXE n°5 – Modèle utilisé pour les fiches actions

FICHE ACTION N° 1.1.1

Titre de l'action

Orientation stratégique n°1	
Statut	
Niveau de priorité	
Maître d'ouvrage	
Description de l'action	
Partenaires financiers et techniques	
Dépenses prévisionnelles	
Plan de financement prévisionnel	
Calendrier	
Lien avec d'autres programmes et contrats territorialisés	
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Limites de l'action	
Conséquence sur la fonction de centralité	
Actions connexes	
Annexes	