

BOURG-CENTRE OCCITANIE / PYRENEES-MEDITERRANEE

Commune d'Alban

Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois

PETR de l'Albigeois et des Bastides

Avenant – Contrat 2ème génération

2022 / 2028



Entre,

Le Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée représenté par Carole DELGA, sa Présidente,

Le Conseil Départemental du Tarn, représenté par Christophe RAMOND, son Président

Le PETR de l'Albigeois et des Bastides, représenté par Jean-Luc ESPITALIER, son Président

La Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois, représentée par Jean-Luc ESPITALIER, son Président

Le CAUE du Tarn, représenté par Emmanuel JOULIE, son Président,

L'Etablissement Public Foncier Occitanie, représenté par sa directrice Madame LAFENETRE

La commune d'Alban, représentée par Bernard LAFON, Maire

Vu le Code Général des Collectivités Locales,

Vu les délibérations N°CP/2016-DEC/11.20 et N°CP/2017-MAI/11.11 de la Commission Permanente du 16 décembre 2016 et du 19 mai 2017 du Conseil régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, relatives à la mise en œuvre de la politique régionale pour le développement et la valorisation des territoires

Vu la délibération N°2020/AP-NOV/03 de l'Assemblée Plénière du Conseil régional du 19 novembre 2020, relative au Plan de Transformation et de Développement -Green New Deal-

Vu la délibération N°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 mars 2021 relative à la mise en œuvre de la deuxième génération des Contrats Territoriaux Occitanie pour la période 2021-2022/2027

Vu la délibération N°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 Mars 2021 du Conseil Régional Occitanie, relative à l'articulation et à la complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié par l'Etat

Vu la délibération N° 2021/AP-DEC/07 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 16 décembre 2021, relative aux orientations et principes pour la nouvelle génération de politique contractuelle territoriale Occitanie 2022-2028

Vu la Délibération N°AP/2022-06/10 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'approbation du Contrat de Plan Etat-Région Occitanie (CPER) 2021-2027 et en particulier son Volet territorial

Vu la délibération N° AP/2022-06/08 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (Sraddet) - Occitanie 2040

Vu le contrat Bourg Centre de la Commune XXX, approuvé le XX/XX/XX

Vu la délibération n° XXX de la Commission Permanente du XX/XX/XX du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Territorial Occitanie de XXX (Communauté d'Agglomération/PETR/PNR) pour la période 2022-2028

Vu la / les délibération-s de la / des Commune-s de XXX,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de XXX / d'Agglomération de XXX en date du XX/XX/XX,

Vu la délibération du PETR / Association / PNR de XXX en date du XX/XX/XX

Vu la délibération n° XXX de la Commission Permanente du Conseil Départemental de/du XXX en date du XX/XX/XX,

Vu la délibération n° XXX de la Commission Permanente du XX/XX/XX du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le présent avenant,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :

Une politique territoriale renouvelée en déclinaison du Pacte Vert Occitanie

La politique contractuelle territoriale a pour objectif d'accompagner chaque territoire au regard de sa spécificité, pour que chacun d'eux participe aux dynamiques régionales et s'inscrive dans la mise en œuvre des transitions et de la transformation de notre modèle de développement, des dynamiques impulsées par le PACTE VERT.

Le rééquilibrage territorial au cœur de l'ambition régionale

Dès 2017, dans le cadre de la nouvelle politique régionale territoriale d'Occitanie, la Région a voulu porter une attention particulière aux petites villes et bourgs-centres dans les zones rurales ou péri-urbaines qui jouent un rôle essentiel de centralité et d'attractivité au sein de leur bassin de vie et constituent des points d'ancrage pour le rééquilibrage territorial. En effet, ces dernières doivent pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de la création d'emplois, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

C'est ainsi que près de 450 contrats **Bourgs-Centres Occitanie ont été conclus entre 2018 et 2021.**

Sur la base de l'expérience acquise lors de la première génération des Contrats Territoriaux Occitanie et Contrat Bourgs-Centres Occitanie, lors de ses Assemblées Plénières des 25 mars et 16 décembre 2021, la Région a adopté les principes d'une politique territoriale 2022-2028 visant à impulser et accélérer l'engagement des territoires vers une région plus inclusive et à énergie positive et répondre ainsi aux enjeux prioritaires identifiés par le PACTE VERT Occitanie, fondement des politiques publiques régionales, qui repose sur trois piliers :

- ⇒ La promotion d'un nouveau modèle de développement, sobre et vertueux, porteur de justice sociale et territoriale, conciliant excellence et soutenabilité ;
- ⇒ Le rééquilibrage territorial ;
- ⇒ L'adaptation et la résilience face aux impacts du changement climatique.

En cohérence avec les priorités d'aménagement portées dans le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - SRADDET Occitanie 2040 et les mesures de transformation définies par le PACTE VERT, la Région souhaite mettre en œuvre une nouvelle génération de la politique contractuelle territoriale qui a vocation à traduire, au niveau de chaque Territoire de Projet, une ambition collective : faire évoluer notre société vers un modèle plus juste et plus durable.

Dans ce nouveau cadre, la dynamique des Contrats Bourgs-Centres est poursuivie pour la période 2022-2028.

Le partenariat qui a été mis en place lors de la précédente génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie, notamment avec les services de l'État, l'Établissement Public Foncier Occitanie, les CAUE d'Occitanie et tout autre partenaire souhaitant s'associer à la démarche, sera poursuivi et renforcé.

Article 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de conforter le Contrat Bourg-Centre de 1^{ère} génération, approuvé à la CP du 11 décembre 2020 :

- En prolongeant sa durée de validité pour le porter à échéance du 31 décembre 2028,

- En organisant :
 - Dans le cas d'une communauté de communes : entre l'ensemble des communes Bourgs-Centres mitoyennes (contrats existants ou à venir), la mutualisation des fonctions de centralité et d'attractivité au profit du bassin de vie.
 Sont principalement concernées les communes d'Alban et Villefranche d'Albigeois.
- En actualisant les éléments de contexte, les enjeux de développement, et les axes stratégiques de la commune,
- En mettant à jour les actions prioritaires du Programme pluriannuel pour la période 2022-2024 et en projetant la planification des actions à moyen et long terme sur la période (2022-2028).

Cet avenant a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, le Département du Tarn, la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois, le PETR, Albigeois Bastides, la commune d'Alban en y associant les services de l'Etat, CAUE, Chambres consulaires.

Il a également pour objectif d'agir pour continuer à soutenir les fonctions de centralité et l'attractivité d'Alban ainsi que la qualité du cadre de vie des habitants, notamment dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- l'amélioration des conditions d'accès à la santé publique pour tous ;
- le développement de l'économie et de l'emploi ;
- la valorisation des spécificités locales.

Il a par ailleurs vocation à s'inscrire en complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié et piloté par l'Etat.

Le présent « Avenant Contrat Bourg-Centre Occitanie » doit s'inscrire en cohérence avec le Contrat Territorial Occitanie du PETR de l'Albigeois et des Bastides, dont il est un sous-ensemble.

Lorsqu'ils concernent des communes Bourgs Centres mitoyennes, les différents contrats Bourgs-Centres doivent faire l'objet d'une démarche coordonnée, tant en termes de contractualisation (Avenant ou nouveau Contrat), que d'approche programmatique (Programme Pluriannuel du Contrat Bourg-Centre et Programme Opérationnel Annuel du Contrat Territorial Occitanie).

Article 2 : Contexte et enjeux

- ⇒ ***La commune a été lauréate du dispositif de l'Etat « Petites Villes de Demain » ainsi elle a réalisé sur l'année 2021-2022 un diagnostic de territoire. Celui-ci a permis au territoire de définir une stratégie de développement pour les années à venir et un programme d'actions.***

Sommaire

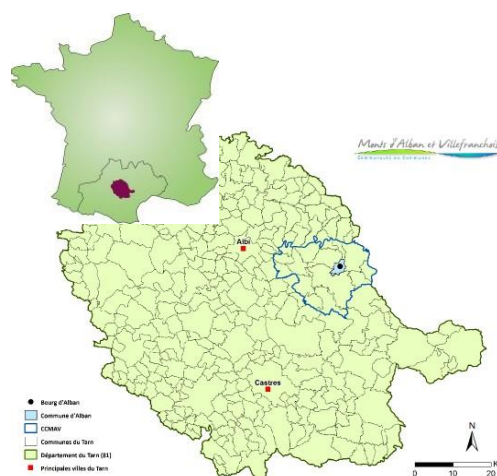
1. Présentation du territoire
2. Démographie
3. Economie
4. Habitat
5. Aménagement urbain
6. Sécurité – salubrité
7. Services à la population et équipements
8. Cohésion Sociale
9. Mobilité
10. Transition énergétique
11. Points d'intérêts touristiques, culturels, patrimoniaux

1. Présentation du territoire

Alban est une commune située à l'Est du département du Tarn en région Occitanie, à 30 kilomètres d'Albi, la préfecture (agglomération de 82 000 habitants) et à une dizaine de kilomètres du département de l'Aveyron, située sur la route départementale D999, axe routier très fréquenté (4000 véhicules/jours) qui relie Albi à Millau et également l'A68 à l'A75. Les métropoles régionales sont facilement accessibles: Toulouse se trouve à une heure de route (100km) et Montpellier à deux heures (160km).

Classé en zone de montagne*, à mi-chemin entre les bassins de vie d'Albi et de Saint-Affrique, en situation de ligne de crête entre ces deux agglomérations et située à 600 mètres d'altitude, Alban se trouve dans une zone de transition entre le climat océanique et les climats de montagne, il profite ainsi d'un ensoleillement relativement important (environ 80 jours), l'été est sec avec des températures moyennes aux alentours des 25 °C, le printemps et l'automne sont doux avec des épisodes pluvieux réguliers plus marqués en mars et avril. L'hiver est humide avec de la pluie plus d'un jour sur deux. En tout 1100 mm de précipitations ont été relevés sur l'année 2021.

Si la commune est fortement urbanisée*, elle se trouve au milieu d'un espace agricole important où la densité humaine est faible et l'habitat est éclaté en un très grand nombre de petits bourgs, hameaux et fermes isolées. La vallée du Tarn site naturel remarquable et lieu d'attraction touristique se trouve à dix kilomètres.



- La commune possède les contours de l'agglomération avec très peu de terres agricoles. Ainsi, elle enregistre une densité de 95,5 habitants par km², supérieure à la moyenne tarnaise (67,1 hab/km²) et bien supérieure à la densité moyenne des Monts d'Alban et du Villafrañchais qui est de 18,7 habitants/km².
- Zone de montagne: les zones de montagne se caractérisent par des handicaps significatifs entraînant des conditions de vie plus difficiles et freinant l'exercice de certaines activités économiques.

Alban, une centralité

De par sa position géographique le village a toujours eu une autonomie économique, sociale et commerciale. Il s'organise autour des domaines de l'agro-alimentaire, de l'agrofourniture, du bâtiment, du travail du bois et des métaux, de commerces et de services de proximité (santé, éducation, vie culturelle, administration).

Ainsi malgré une population de moins de 1000 habitants (938), Alban joue un rôle de centralité administrative et économique important pour un bassin de vie (déterminé par l'INSEE) de 9 communes périphériques, représentant plus de 2400 habitants composés de :

- Montfranc
- Curvalle
- Le Fraysse
- Le Masnau-Massugiès
- Massals
- Miolles
- Paulinet
- Saint-André
- Trébas



La Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois

Administrativement, la commune d'Alban fait partie de la Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois (14 communes, 6427 habitants), qui appartient, avec les Communautés de Communes de Centre Tarn, Carmausin-Ségala, Cordais et Causse et Val 81, au PETR Albigeois Bastides.

La communauté de communes est composée de deux autres bourgs-centres :

- Villefranché d'Albigeois (1256 habitants)
- Teillet (441 habitants)



2. Démographie

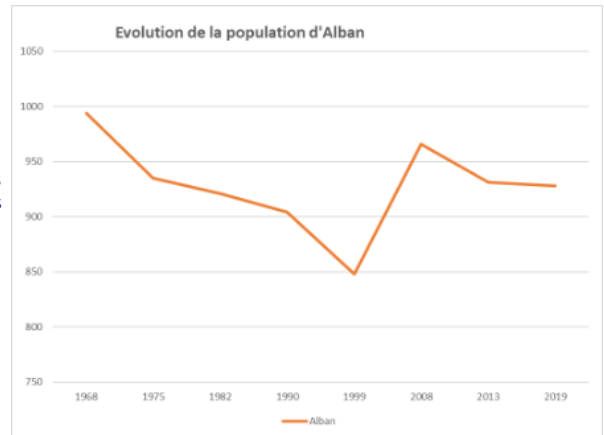
Une population stable,

Contrairement au phénomène de dépeuplement qu'ont connu les communes rurales, ces 50 dernières années, la population d'Alban est plutôt stable. En effet, la commune n'a cessé de perdre des habitants jusqu'en 2000 (150 habitants de 1968 à 1999) puis en dix ans elle a retrouvé une population qui avoisine les 1000 habitants (992 en 2010) soit son niveau de 1968.

Ce phénomène s'explique principalement par la venue d'habitants des communes voisines qui, elles, ont vu leurs populations diminuer. Une légère diminution est observée jusqu'en 2013 pour atteindre 931 habitants. Depuis le nombre d'habitants est stable (928 en 2019).

Sur la période 2013-2019 :

- Alban : - 0,3%
- Villefranche d'Albigeois : + 1,28%
- Département du Tarn : + 2%

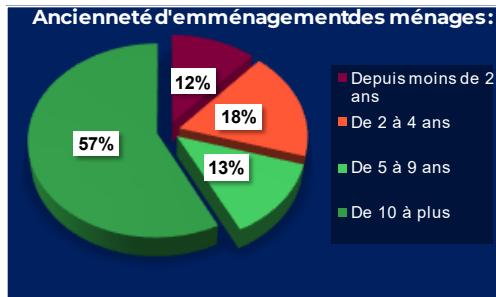


Donnée Insee au 01/01/2022



ancrée...

- 73 % des ménages sont à Alban depuis plus de 5 ans
- **57 % depuis au moins 10 ans**
- 23,5 % depuis plus de 30 ans



Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022



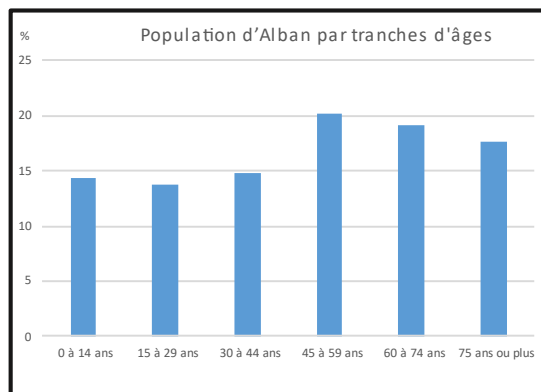
... mais vieillissante

Quelques chiffres :

- 37% de la population plus de 60 ans contre 26% en France (2019)
- + 10% de plus de personnes retraitées qu'au niveau national
- - 7% de personnes âgées de moins de 30 ans qu'au niveau national
- 2% de moins d'enfants (-15 ans) que la moyenne Tarnaise
- 6% de plus de personnes âgées de 75 ans et plus, que la moyenne Tarnaise

Evolution de la population (2008 à 2018) :

- la commune a perdu 36 personnes de la tranche 15-44 ans (- 2.8%)
- le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté de 4%



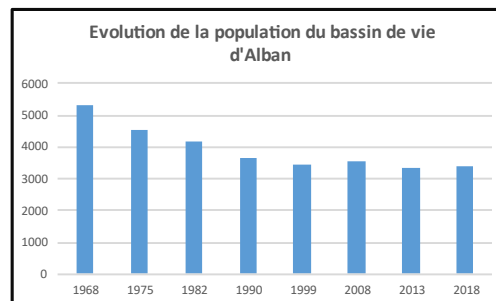
Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022

La démographie à l'échelle du bassin de vie d'Alban

- En l'espace de 50 ans, le bassin de vie a perdu 34 % de sa population
- Depuis 20 ans, le nombre d'habitants est stable
- Entre 2013 et 2019 : la variation annuelle moyenne de la population est positive (+0,27%), grâce à un solde migratoire positif (+1,18 %) qui permet de compenser le solde naturel négatif (-0,91 %)
- 32 % de la population du bassin de vie a 65 ans et plus
- Les 0-19 ans représentent :

- 14,64 % dans les communes du bassin de vie (hors Alban)

- 18,85 % à Alban

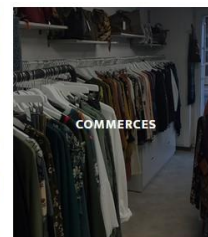
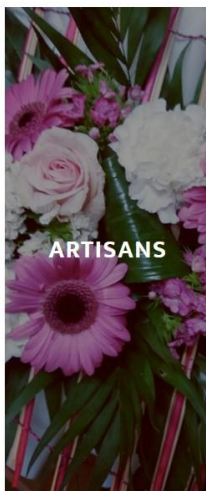


Source : insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022

Atouts	Faiblesses
<p>La population d'Alban est stable depuis 10 ans après une diminution de 3% entre 2008 et 2013</p> <p>La population du bassin de vie d'Alban est stable depuis 20 ans. Le solde migratoire positif permet de compenser le solde naturel négatif.</p>	<p>Le territoire peine à attirer ou conserver les jeunes. Diminution de 3% en 20 ans de la tranche des 15-44 ans</p> <p>Une population vieillissante : plus de 40% de la population du bassin de vie a plus de 60 ans</p>



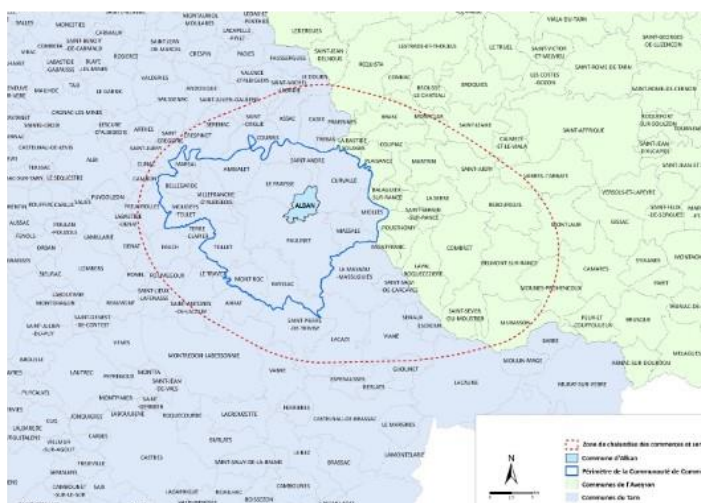
3. Une économie dynamique



Une position géographique propice au développement économique

L'éloignement du bourg et des communes environnante, vis-à-vis de l'agglomération Albigeoise permet aux entreprises locales de capter une large clientèle composée des habitants du bassin de vie et au-delà suivant les secteurs d'activités :

- La zone de chalandise des entreprises de la commune s'étend du Sud-Aveyron jusqu'aux portes d'Albi et comprend environ 10 000 habitants.
- Le bourg est également traversé par l'axe routier Albi-Millau très fréquenté qui permet aux commerçants de capter des personnes de passages au-delà de sa zone de chalandise.



Une offre complète de commerces de proximité

Alban a vu se développer et se maintenir un panel d'entreprise très étoffé. Un habitant du territoire peut subvenir à l'ensemble de ses besoins en consommant au sein du bourg, doté de l'ensemble des commerces et services de première nécessité.

Une palette d'activités extrêmement variées complète cette offre commerciale :

- Couture et retouche
- Fleuriste
- Institut de beauté
- Quincaillerie
- Magasins de bricolage et jardinerie
- Magasins d'habillement et de chaussures
- Auto-école
- Magasins d'électroménager
- ...



Les habitants peuvent également compter sur une offre d'artisans qui permet de répondre aux urgences du quotidien :

- Menuisier
- Peintre
- Électricien
- Plombier
- Chauffagiste
- Garagiste

La présence de serrurier/vitrier dans trois communes voisines permet de compléter cette offre.

Par ailleurs, l'ensemble des corps de métiers dans le domaine de la construction et des travaux est présent sur le territoire :

- Maçon
- Plaquiste
- Terrassier
- Architecte
- Paysagiste
- Ferronnier

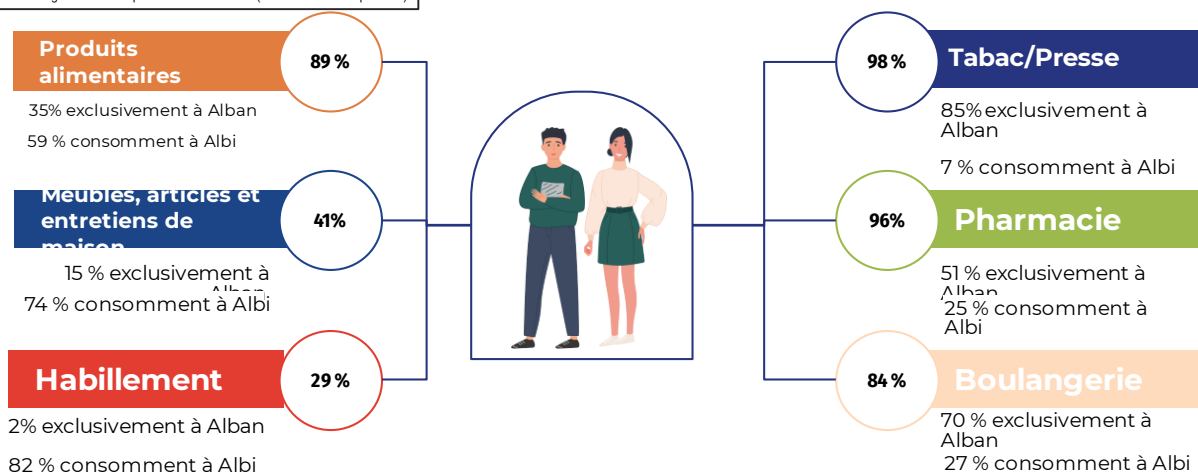


La consommation des Albanais

Résultats de l'enquête menée en janvier 2022

Grille de lecture :

Ligne 1 : Pourcentage d'Albanais qui consomment à Alban
 Ligne 2 : Pourcentage d'Albanais qui consomment uniquement à Alban
 Ligne 3 : Pourcentage d'Albanais qui consomment à Albi (exclusivement complément)

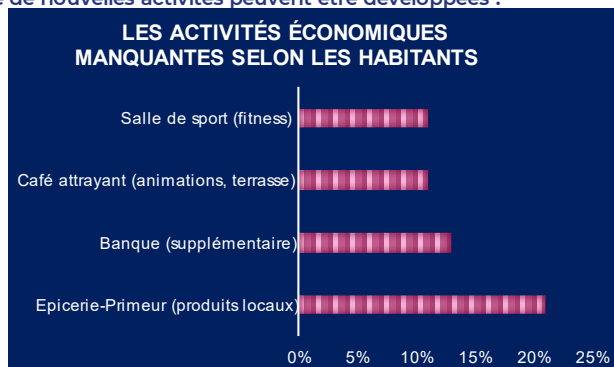


Des commerces locaux qui satisfont les habitants, bien complétée par l'offre plus étoffée et diversifiée de l'agglomération Albigeoise : L'enquête menée auprès des habitants (150 personnes), permet de se rendre compte des habitudes de consommation. Pour les achats du quotidien, les Albanais consomment quasiment exclusivement à Alban sauf pour les achats alimentaires où ils consomment également à Albi. En revanche, en ce qui concerne l'habillement, l'ameublement et les produits de

« Pour les usagers du bourg, l'offre commerciale est satisfaisante »

Pour 70% des personnes interrogées, Alban est dotée de l'ensemble des services et des commerces dont ils ont besoin. L'attachement aux commerces locaux est perceptible, les habitants insistent en premier lieu sur la nécessité de conserver l'offre existante.

Ils pensent néanmoins que de nouvelles activités peuvent être développées :



* Le pourcentage est calculé parmi le nombre de propositions. Pour illustration : 21% des propositions concernent l'installation d'une Epicerie-primeur commercialisant des produits locaux.

L'association des commerçants « Entreprendre Ensemble »

La dynamique commerciale peut aussi s'expliquer par la coopération entre les entrepreneurs qui s'unissent autour de l'association « Entreprendre Ensemble ».

Cette association des commerçants d'Alban et des alentours, très active, regroupe environ 60 commerçants, artisans, prestataires de services et professions libérales. Sa vocation est de mettre en avant les entreprises locales en animant le territoire à travers des événements et des opérations commerciales.

L'une de ses actions phares est la mise en place du « chèque local ». Ce chèque cadeau éligible dans plus de 40 commerces du bourg dynamise la vie économique et donne une visibilité aux commerces en permettant de mener une communication commune en encourageant la consommation locale.



Les services dédiés à l'agriculture font rayonner Alban

Si Alban ne compte qu'une dizaine d'exploitations agricoles, le village est au centre d'un bassin agricole très important.

Le territoire de la Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois compte 444 exploitants agricoles (6% des chefs d'exploitations du département), repartis sur plus de 280 exploitations avec une centaine de salariés. On considère ainsi qu'avec les emplois induits, le domaine agricole sur le territoire représente environ 600 emplois équivalent temps plein (soit presque ¼ des actifs ayant un emploi sur le territoire de la CC).



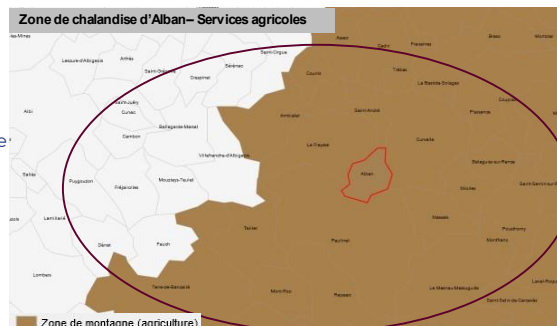
Les élevages d'ovins et de bovins (lait et viande) sont les deux principales activités. Ces productions sont dynamisées par les labels de qualité :

- AOC Roquefort
- Veau de l'Aveyron et du Ségala
- Veau élevé sous la mère
- Agneau Label Rouge

Profitant de cette position, Alban s'est logiquement spécialisé dans le commerce service agricole.

Le bourg répond ainsi aux besoins des exploitations agricoles :

- Cabinet de comptabilité
- Vétérinaire
- Collecteur de céréales
- Magasin d'équipements agricoles
- Magasin de nutrition animale
- Magasin de bricolage
- Mécanicien agricole
- Antennes de services administratifs et techniques (MSA, Contrôleurs laitiers, ...)



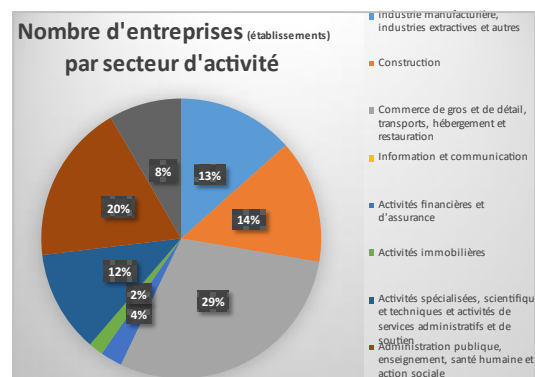
En revanche, le territoire ne dispose pas de concessionnaire agricole. Pour ce service, les professionnels se rendent dans l'agglomération Albigeoise.

Alban, pôle d'emploi

- Alban abrite environ 600 emplois (+7% en dix ans). Sur son intercommunalité elle est la commune qui regroupe le plus d'emplois.
- 20,5% des emplois sont non-salariés, justifiés par

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	556	100,0	526	100,0	593	100,0
Salariés	441	79,2	410	78,0	472	79,5
<i>dont femmes</i>	219	39,4	214	40,6	257	43,3
<i>dont temps partiel</i>	128	23,0	125	23,8	139	23,4
Non-salariés	116	20,8	116	22,0	122	20,5
<i>dont femmes</i>	40	7,2	38	7,3	40	6,7
<i>dont temps partiel</i>	7	1,3	8	1,5	17	2,9

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales lieu de travail, géographie au 01/01/2022.



Champ : activités marchandes hors agriculture. Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021

➢ 59% des Albanais actifs travaillent à Alban

➢ La moitié des entreprises sont du secteur de la construction, du commerce et de l'industrie avec des besoins en personnel qui demandent peu d'études supérieures. Cela correspond au profil des habitants : en effet seulement 20% de la population a fait des études supérieures dont 3% a un diplôme Bac +5.

➢ L'agglomération Albigeoise propose des emplois dans le tertiaire et recherche des profils différents de ceux recherchés à Alban, avec des entreprises qui embauchent tous types de CSP notamment des emplois plus qualifiés. Ainsi, environ 20%

- La **zone d'activité du Dolmen**, à l'entrée Ouest du village, accueille 13 entreprises dynamiques représentant 147 emplois. Elle a encore la possibilité de s'étendre et d'accueillir de nouvelles entreprises*.



Secteur	Vocation du secteur	Superficie
Le Dolmen	Economie	5,7 ha
Ginestous	Economie	1,4 ha

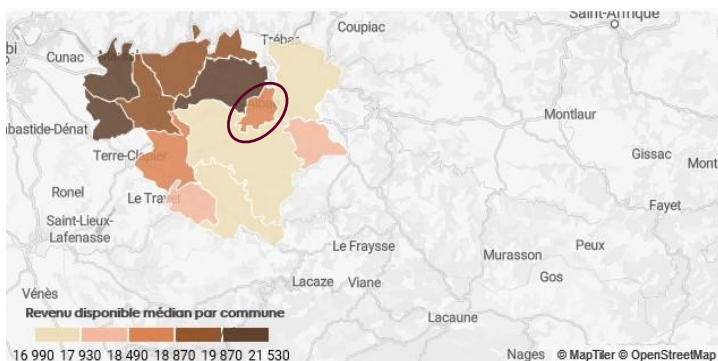
Secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation économique - Alban

Réalisation : Communauté de Communes des Fleurs d'Alban et du Vignoble - avril 2022
Sources : BD Topo® BD Parcelles® BD Carthage® - Institut National de l'Information Géographique et Forestière® - PLU CDMV

* 7 ha sont en secteur classé en zone à urbaniser à vocation économique dans le PLU



Emploi et revenu



Source : Dispositif sur les revenus localisés sociaux et fiscaux - Filosofi, INSEE 2019

- Le revenu médian d'un Albanais est de 18 870€, bien en dessous du niveau moyen national (22 065 €) et départemental (20 650 €)
- 94% des employés sont en CDI.
- Le taux de chômage est de 11,3%, inférieur à celui du département (13,5%)

Ces chiffres, illustrent parfaitement la situation de l'emploi à Alban, les habitants occupent des postes qui demandent peu de qualifications, les revenus sont de fait plutôt bas mais la sécurité de l'emploi est importante.



Des perspectives inquiétantes

- **La reprise des entreprises** : 14 chefs d'entreprise de plus de 55 ans sont sans repreneurs identifiés
- **L'économie agricole en danger** : 60 exploitants de plus de 55 ans sont sans repreneurs sur le territoire intercommunal
- **L'impact du pouvoir d'achat sur le chiffre d'affaire des entreprises** : Le vieillissement de la population va entraîner une perte de pouvoir d'achat chez les habitants (augmentation des retraités)
- **Des difficultés de recrutement** : Les secteurs de l'industrie agroalimentaire, de la santé (services aux personnes âgées) et de l'artisanat ont des besoins réguliers en personnel qui ne sont pas comblés
- **La faible offre de locaux commerciaux freine le développement de nouvelles activités** : Peu de locaux commerciaux sont disponibles, en raison d'un nombre important de locaux commerciaux transformés en habitation (9 avec vitrines sur le linéaire de la traverse). De plus les locaux disponibles (12) sont en majorité à rénover.
- **Les linéaires commerciaux peu attractifs** : L'environnement des commerces pèse sur leur image



Locaux commerciaux vacants - Alban

Réalisation : Communauté de Communes des Hauts d'Alban et du Villedor - juillet 2022
Sources: PCI Vecteur 2021



L'attractivité des commerces en question

?

Les commerces..

...manquent de visibilité dû :

- À l'aménagements urbains (trottoirs inaccessibles, pas d'espaces, piétons sécurisés)
- Aux façades non entretenues des immeubles du centre-bourg (y compris ceux qui abritent des commerces au rez-de-chaussée),
- Aux habitations et locaux commerciaux vacants qui les entourent

...n'ont pas tous pris « le virage du numérique » :

Les commerces ne répondent pas aux nouvelles attentes des consommateurs en termes de facilité de paiement (carte bancaire, sans contact, applications smartphones). Par ailleurs, bien que certaines entreprises aient saisi l'opportunité du numérique pour mettre en avant leur boutique avec notamment l'utilisation du réseau social Facebook, elles manquent de visibilité sur internet (mauvais référencement). Les boutiques en lignes et le « click and collect » sont peu développés.

...sont en partie inaccessibles pour les PMR :

Bien qu'ils aient tous une dérogation, 16 commerces sont réellement accessibles sur 66 locaux commerciaux recensés.



La photo ci-dessous illustre parfaitement cette situation : Le salon de coiffure et la boutique de prêt-à-porter ont travaillé leurs devantures mais l'effet couloir de la traverse fait que le regard de l'automobiliste (et dans une moindre mesure du piéton) perçoit les immeubles dégradés plutôt que les boutiques. En effet, ils sont entourés d'immeubles vacants, aux volets fermés et façades dégradées. Les étages de l'immeuble dans lesquels les commerces se trouvent sont également vacants avec volets fermés et façades dégradées.

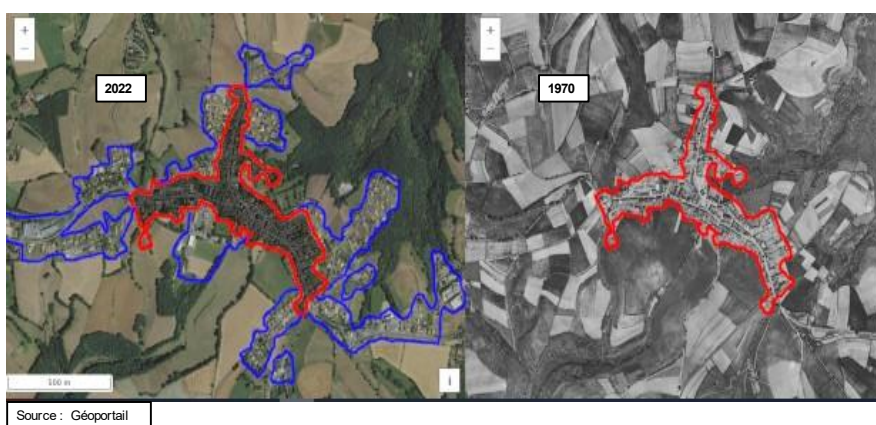
Synthèse - Economie

Atouts	Faiblesses
Alban est doté de l'ensemble des commerces de première nécessité	Chefs d'entreprises vieillissants : 14 entreprises ont un chef d'entreprise de plus de 55 ans sans repreneur identifié
L'offre d'artisans permet de répondre aux urgences du quotidien	Le nombre d'exploitations agricoles diminuent : environ 60 exploitants de plus de 55 ans repéré sans repreneur (à l'échelle intercommunale)
Le service agricole fait rayonner Alban au-delà du bassin de vie	Difficultés de recrutement dans certains secteurs (agroalimentaire, artisanat, santé)
Alban est le pôle d'emploi du territoire intercommunal (environ 600 emplois)	Peu d'emplois pour les CSP supérieures
Une zone d'activité : 147 emplois	L'inaccessibilité des locaux commerciaux du centre bourg pour les PMR
Une association des commerçants dynamique	Manque d'attractivité des commerces situés sur la traverse
Une zone de chalandise représentant environ 10 000 personnes	Peu de locaux commerciaux disponibles à la location

4. Un habitat inadapté



Evolution de l'emprise urbaine



En l'espace de 50 ans, le bourg s'est étendu. Suivant le schéma de l'ensemble des villes de France, l'habitat concentré du centre-ville a été délaissé pour de l'habitat pavillonnaire avec jardin en périphérie.

La surface du village a plus que doublée pendant que le nombre d'habitants est resté identique. Ce phénomène a engendré la désertification du centre-bourg.

Profil de l'habitat

> 568 logements

Type de logements		
	Alban	Moyenne en France
Résidences principales	80%	82%
Résidences secondaires	7,5%	9,7%
Logements vacants	12,5%	8,4%

Formes d'habitats		
	Alban	Moyenne en France
Maison individuelle	77 %	56 %
Appartement	23 %	42,5 %

Type d'occupation		
	Alban	Moyenne en France
Locataire	32%	40 %
Propriétaires occupants	62,6 %	57,7 %
Le parc locatif social au 1er janvier 2021 - Géré par des bailleurs sociaux	0,7 %*	14,7 %
Logés gratuitement	4,8 %	2,2 %

Sources : Insee, RP2008, RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

*Néanmoins il existe 7 logements à vocation sociale conventionnés avec l'ANAH (loyers plafonnés)



Zoom sur la vacance

L'étude pré-Opérationnelle de l'OPAH (2020) dénombre **23 logements vacants** (voir carte ci-contre). Ces derniers se trouvent majoritairement au cœur du bourg notamment en bordure de la D999.

Elle fait état du potentiel de réhabilitation des logements vacants au regard de leur situation géographique, de l'état et de l'âge du bâti. Selon elle :

→ **18 logements peuvent être réhabilités** *Un seul d'entre eux est en cours de réhabilitation mais une dizaine font l'objet de demandes d'aide dans le cadre de l'OPAH.*

Au-delà du potentiel logement qu'ils représentent, ces bâtiments, souvent en état de délabrement, sont des « verrues » qui détériorent l'image du village. Ils sont vecteurs de nuisances (abris pour pigeons, murs mitoyens qui menacent les bâtisses voisines,...)



Logements vacants - Alban

Réhabilitation : Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Valchablais - 30/06/2022
Sources : PCI Vecteur 2021 - Diagnostic états pré-opérationnelle OPAH 2019



L'état du parc de logement

Il est difficile d'obtenir des données sur l'état des logements. Néanmoins, on sait que la qualité énergétique d'un logement dépend de :

- ❖ Sa période de construction (même si des travaux peuvent modifier l'état initial)
- ❖ Sa nature (maison individuelle ou appartement)

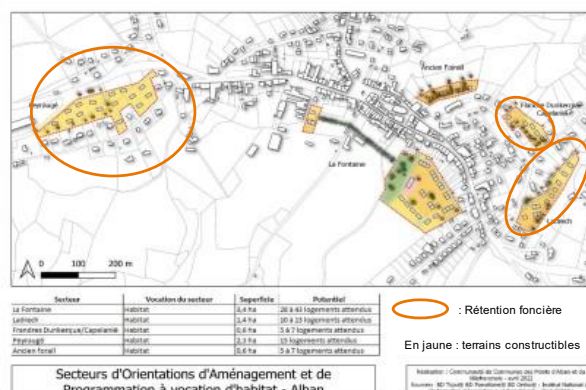
Les données de l'INSEE permettent de supposer que le parc de logement souffre de **précarité énergétique** :

- Plus de **46% du parc construit avant 1971** et toute réglementation thermique
- **25,9 %** du parc logements est au chauffage individuel « **tout électrique** »
- L'état déclaratif des logements de plus de 15 ans d'ancienneté montre que **21% ne sont pas jugés par leur propriétaire en bon état**. Pour les logement en **location ce chiffre monte à 45%**

(source : étude opérationnelle SPAH)

Un bourg relativement attractif

- ❖ La mairie recense plus **d'une vingtaine de demandes par an** de personnes en recherche de location ou d'acquisitions sur Alban
 - ❖ **25 maisons construites en 10 ans** (source : mairie d'Alban)
 - ❖ Un marché de l'immobilier actif, avec une moyenne de 9 maisons vendues chaque année depuis 2015*
- Outre la qualité du cadre de vie, cette dynamique peut également s'expliquer par **un prix au mètre carré attractif** aux alentours de 1000 €, bien en deçà des prix des autres petites centralités du département ou de l'agglomération Albigeoise (2000 €/le m2)



→ Cette dynamique est freinée par :

- **Des logements inadaptés au centre** (avec peu de surfaces, pas de jardins, de la mitoyenneté)
- une problématique de **rétention foncière** de la part des propriétaires privés détenant les terrains constructibles (potentiel est de près de 100 logements constructibles)

* Source : www.meilleursagents.com

Les collectivités territoriales en action

Les collectivités conscientes de la situation de l'habitat mettent déjà en place des actions. La commune a signé **une convention avec l'établissement Public Foncier d'Occitanie** (EPFO) et profite de l'engagement de l'intercommunalité dans une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

- ❖ **L'OPAH du Haut Dadou** a débuté le 2 mars 2020 pour une durée de 3 ans. Elle permet d'accompagner au niveau technique et financier les propriétaires privés (occupants ou bailleurs) dans leur projet de réalisation de travaux d'amélioration de leur logement.
- ❖ L'action foncière conduite par l'EPFO permet à la commune la réalisation d'acquisitions foncières grâce à un portage du foncier. L'un des objectifs est la création de logements locatifs à vocation sociale.
- ❖ Dans le cadre du PLUI la communauté de communes a ciblé une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) qui permettrait de faire émerger un lotissement près du cœur du bourg.



Synthèse - Habitat

Atouts	Faiblesses
<p>Un bourg attractif (prix attractifs, marché de l'immobilier actif, demande accrue de terrains constructibles)</p> <p>Une convention entre l'EPFO et la municipalité sur le secteur du centre ville (portage foncier)</p> <p>La présence d'une OPAH</p>	<p>Peu de logements sociaux</p> <p>Une vacance importante dans le centre : 23 immeubles</p> <p>Précarité énergétique pour 14% du parc</p> <p>Une offre locative insuffisante</p> <p>Rétention foncière de la part des propriétaires des parcelles constructibles</p>



5. L'aménagement urbain



Evolution spatio-temporelle du bourg

CADASTRE NAPOLEONNIEN 1835



- Construit sur un plateau, le village médiéval s'est développé autour de l'église puis s'est étendu progressivement le long de voies principales de la D999 et de la D53

- **Le village présente des bâtisses imposantes au centre** : la mairie et l'école du début du 20ème siècle, l'église classée des années 50, des maisons de village à deux étages sans jardins et des maisons nobles avec larges portes cintrées qui donnent sur la rue mais qui disposent souvent une ouverture avec jardin (côté Nord ou Sud). **Le bourg s'articule par une succession de places (8)** dont l'usage actuel est principalement dédié au stationnement



Afin de réaliser le diagnostic de l'aménagement du village, nous pouvons l'analyser par secteurs tel que délimités sur le plan ci-dessus. Pour faciliter la lecture, l'analyse est retranscrite sous forme de tableaux simplifiés (atouts vs faiblesses).

*Source : l'ensemble des photos utilisées pour cette partie 5, sont issues de Google maps



Synthèse - L'aménagement du bourg

Atouts	Faiblesses
<p>Une forme urbaine harmonieuse (enchaînement de places)</p> <p>Des points de vue sur les monts et les prairies environnantes</p>	<p>La D999 (abimée, étroite, sinueuse)</p> <p>La non prise en compte de certains usagers (piétons, PMR, autres mobilités douces)</p> <p>L'absence de mise en valeur du bourg (traitements peu qualitatifs, omniprésence de l'enrobé, usages des espaces publics mal défini)</p>



6. Sécurité - salubrité

Des équipements urbains à améliorer:

Le bourg est relativement bien équipé en terme de mobilier urbain. L'éclairage public est présent dans la totalité des rues, des poubelles en bon état sont situées sur les principaux espaces publics mais certains lieux pourraient en être équipés (place du docteur sans, place de l'Eglise, traverse, sentiers de l'école, square Shonunger).

En revanche, la commune compte **peu d'aire de pique-nique aménagée**. Des **bancs publics** se trouvent sur les places annexes mais ils sont quasiment absents de l'hyper centre. Concernant les toilettes publiques ont en comptabilise trois : ceux situés sous la place de la gare sont dans état moyen, ceux de l'aire de Ladrech ne sont plus en service, ceux de la place des marronniers viennent d'être rénovés

Au centre il n'y a pas d'autres points d'eau potable que les toilettes publiques. On en retrouve un près du complexe sportif et un au lac.

Des défibrillateurs sont disponibles à la mairie et au sein de la maison des services

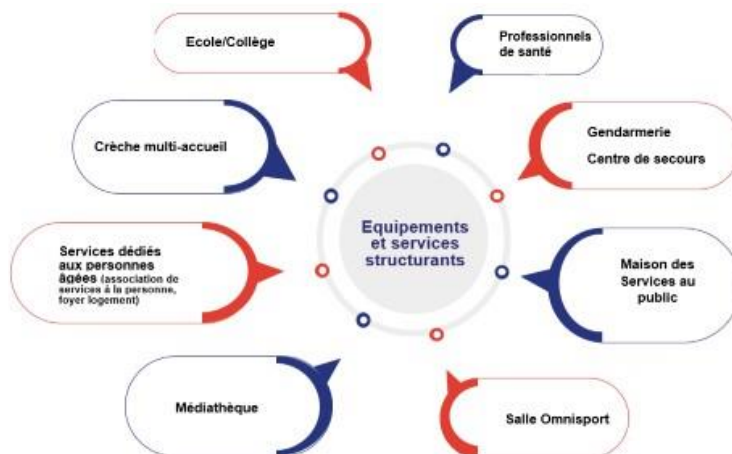
Un cadre de vie de qualité :

Selon l'observatoire de la Santé réalisé par le CREAI – ORS (commandité par l'ARS en 2020) la situation d'Alban est bonne. La qualité de l'eau est quelque peu détériorée par les pesticides et présente une teneur en nitrate nécessitant un contrôle sanitaire renforcé, la qualité de l'air est bonne et sur le plan environnemental, elle est jugée favorisée

En revanche, les habitants se plaignent de nuisances importantes au centre du village causées par le trafic de la RD999. Ces dernières sont d'ordres sonore principalement, mais également en terme de pollution au carbone

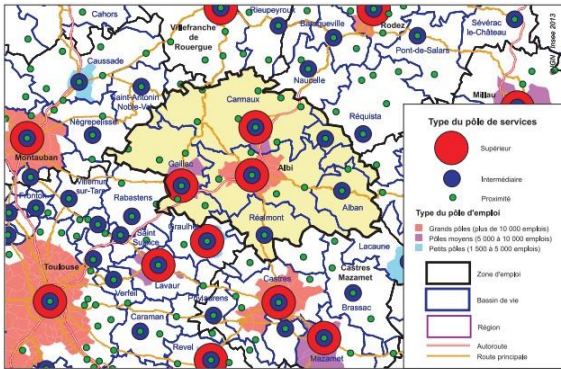
7. Services à la population et équipements : le rôle majeur d'Alban

*La commune jouant le rôle de bourg centre, elle est bien dotée en termes de services. Elle est la seule au niveau intercommunal à disposer d'équipements de niveau intermédiaire**



**Définition : Un équipement recouvre ici un ensemble de services rendus à la population, dans le domaine des services, marchands ou non, des commerces, de la santé et de l'action sociale, de l'enseignement, du tourisme, du sport, de la culture, des loisirs, des transports. Les équipements répertoriés dans la base permanente gérée par l'Insee sont regroupés en trois gammes, selon leur fréquence sur leur territoire et la proximité du service rendu.*

Un pôle de service intermédiaire



Note de lecture : l'unité urbaine de Gaillac possède la majorité des équipements des gammes supérieures, intermédiaire et de proximité.
Source : Insee, Base Permanente des Équipements 2011.

Alban compte l'ensemble des équipements de la gamme de proximité : école, poste, restaurant, boulangerie, supérette, menuisier, maçon, plombier, plâtrier-peintre, garage, électricien, coiffure, terrains de grands jeux, tennis, salle ou terrain multisports, médecin, pharmacie, masseur kinésithérapeute, infirmier, boucherie, banque, taxi,

Ainsi qu'une majorité des équipements de la gamme intermédiaire : collège, gendarmerie, dentiste, vétérinaire, ambulance, pompes funèbres, fleuriste, librairie, bricolage, vêtements, auto-écoles, crèche, supermarché, équipements du foyer, électroménager, chaussures, magasin d'optique, contrôle technique automobile, salle ou terrain de sport spécialisé,

De cette gamme, il manque à Alban : la trésorerie, un laboratoire d'analyses médicales, un orthophoniste, un pédicure-podologue, un magasin de sports-loisirs, d'ameublement et une bijouterie.

L'agglomération d'Albi permet aux habitants d'accéder à ces équipements manquants. En effet, **Alban est dans la zone d'influence d'Albi** qui compte l'ensemble des équipements de la gamme supérieure (Pôle emploi, hypermarché, lycée, urgences, maternité, médecin spécialiste, cinéma...).



Des services au public qui rayonnent au-delà du bassin de vie

- **La maison des services au public :**

Pour palier au départ de nombreux services publics, la Communauté de Communes a décidé de créer en 2017, une Maison des services à Alban, établissement labellisé France Services. Elle permet de centraliser les services publics et accompagner les usagers dans leurs démarches administratives. Créée pour simplifier la relation des usagers aux services publics, elle offre un accès privilégié aux services de 9 partenaires : 6 opérateurs (La Poste, Pôle emploi, Caisse Nationale d'Assurance Maladie, Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse, Caisse Nationale d'Allocations Familiales, Mutualité Sociale Agricole), et 3 administrations partenaires (intérieur, impôts et justice). Elle compte également des permanences d'assistants sociaux, de juriste.

En outre, elle accueille d'autres services tels que la Communauté de communes, le SSCIAD, l'ADMR et des professionnels de santé (diététicienne, énergéticienne, sage-femme, infirmiers).

- **La Gendarmerie :**

Une brigade est basée à Alban et est en charge de la sécurité sur l'ensemble du bassin de vie, elle est en lien étroit avec les partenaires locaux notamment les mairies.

- **La déchetterie :**

La déchetterie d'Alban est la seule du territoire de l'intercommunalité Gérée par le syndicat mixte Trifyl et peut accueillir les déchets de l'ensemble des habitants.

- **Centre de secours :**

Le centre de secours d'Alban est un centre de 3e catégorie, composé exclusivement de volontaires. Il couvre 13 communes en premier appel : Alban, Ambialet, Curvalle, Le Fraysse, Massals, Miolles, Mont-Roc, Paulinet, Rayssac, Saint-André, Teillet, Trébas et sur une partie des communes d'Assac, Cadix et Le Masnau-Massuguiès, soit une population d'environ 4950 habitants.



Des équipements sportifs et culturels de qualité

Equipements culturel :

- une médiathèque,
- une salle de spectacle
- un auditorium,
- 2 salles polyvalentes
- une salle des fêtes

Equipements sportif :

- 2 terrains de rugby dont un homologué pour la Fédérale 3,
- 1 terrain de tennis
- 1 city-stade
- Une salle omnisports, dojo
- Un gymnase
- Un parcours santé
- un terrain de pétanque
- lac de la Franqueze (pêche)
- Le GR36

- Le Fraysse, village voisin de 3 kilomètres offre des équipements complémentaires tels qu'un terrain de football et un gymnase.
Côté culturel, les équipements répondent aux besoins des associations mais sont plutôt vieillissants. La chapelle de Massals permet de compléter l'offre d'équipement du bourg-centre et accueille la majorité des représentations d'artistes du bassin de vie. Tout comme la salle d'exposition de Villefranche d'Albigeois



Des services dédiés à la petite enfance

❖ Petite enfance

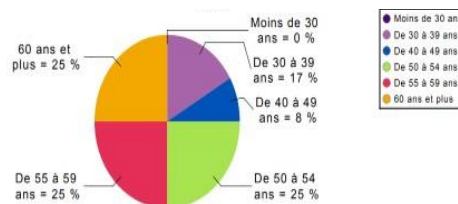
- Une association gère un multi-accueil de 14 places à Alban
- L'intercommunalité gère une micro crèche de 9 places à Villefranche d'Albigeois (avec un projet d'extension pour 12 places au 01/09/2022)
- La CCMAV a mis en place un **Relais Petite Enfance (RPE)** qui accompagne les parents dans leurs recherches pour faire garder leurs enfants. Cette structure s'adresse également aux assistantes maternelles en tant qu'interlocuteur professionnel privilégié.

➢ Le territoire intercommunal en tension :

Le territoire compte, 17 assistantes maternelles agréées représentant 52 places (en 2022).

En 5 ans le territoire a perdu 11 professionnels (soit une perte de 29 places pour enfants). Les perspectives ne sont pas bonnes avec **75% des assistantes maternelles qui ont plus de 50 ans** et un renouvellement des générations qui ne s'opère pas (aucun moins de 30 ans).

Répartition par âge des assistantes maternelles en activité au 31 décembre 2020



Epci 81 CC DES MONTS D'ALBAN ET DU VILLEFRANCHOIS 2020

SOURCES : CNAF, CCMSA et Access-Centre Pajemploi, MEN-DEPP, IMAJE



L'enfance et à la jeunesse

❖ Accueil:

La CCMAV gère **deux accueils de loisirs sans hébergement** (ALSH) qui accueillent les enfants du territoire les mercredis, en période scolaire et pendant les vacances scolaires avec des objectifs pédagogiques et récréatifs. Les ALSH des vacances sont situés à Bellegarde-Marsal (école de Bellegarde) et au Fraysse (centre de ressources) et les ALSH des mercredis ont lieu à Alban (école) et Villefranche d'Albigeois (Espace Isidore).

Le Centre de Ressources Sciences et Technologies Ce centre permet aux enfants des écoles du territoire intercommunal, l'apprentissage des sciences, de la technologie et des nouvelles technologies. Celui-ci peut se faire dans de bonnes conditions grâce à un environnement propice, il est souvent le complément d'un travail effectué en classe. Ce projet s'inscrit dans le plan de rénovation des sciences à l'école, proposé dans les nouveaux programmes ministériels. Les trois cycles du primaire sont concernés. Cette démarche laisse aux enfants l'espace nécessaire à l'innovation, à la créativité, à la réflexion et aux différentes expériences. Elle permet également aux enseignants des échanges pédagogiques et pratiques.

❖ Education

Le territoire de la Communauté de Communes compte **un collège** (Alban) et huit écoles primaires

→ **L'école** primaire d'Alban accueille près de **160 enfants** répartis dans sept classes avec 7 postes enseignants.

La projection sur les deux prochaines années (-20 élèves en 2 ans) voit chuter le nombre d'élèves et met en danger un poste d'enseignant.

→ **Le collège** compte sur un effectif stable avec 221 élèves à la rentrée 2021. Il rayonne sur un large territoire (voir carte ci-contre), seulement 10% de l'effectif sont des Albanais. Le collège dispose d'un internat.



Une offre de santé complète mais fragilisée

L'ensemble des professionnels de santé de premiers recours est présent à Alban : pharmacie, médecins, infirmiers, kinésithérapeutes, dentiste.

Alban, comme l'ensemble des communes de l'intercommunalité, fait partie du **bassin de santé d'Albi**, où l'on trouve la plupart des **services de santé spécialisés**. En effet, l'agglomération albigeoise dispose de nombreuses structures (hôpitaux, cliniques, laboratoires) et professionnels de santé spécialisés (dermatologue, orthodontiste, ...). Néanmoins, certaines communes du bassin de vie d'Alban se trouvent à 45 minutes de voiture d'Albi ainsi **certaines personnes ne sont pas correctement suivies**. Ainsi pour exemple, cet éloignement fait qu'il y a 4% de moins de personnes qui se font dépister du cancer du sein et de l'utérus qu'au niveau national.

→ En moyenne en France, on compte **1,4 médecins généralistes pour 1 000 habitants**. Sur le territoire de la CCMAV on compte **0,78 médecins pour 1000 habitants**.

→ **L'âge avancé de ces professionnels** fait planer la menace du « **désert médical** ». Deux médecins sont en âge de prendre leur retraite tandis qu'un troisième est à 3 ans de la prendre. Un quatrième médecin réalise 3 matinées de permanence dans une commune d'un autre territoire voisin.

→ Pour répondre à cette situation alarmante, la Communauté de communes s'est engagée dans la réalisation d'un projet de santé qui vise à aboutir sur **un contrat local de santé à l'échelle intercommunale** qui permettrait notamment le regroupement des professionnels de santé dans une maison de santé pluridisciplinaire multi-sites.

La santé... des structures spécialisées

Le **SSIAD (services de soins infirmiers à domicile)** contribue à accompagner à domicile les personnes âgées et les personnes en situation de handicap en dispensant des soins. Il réalise des soins d'hygiène et de confort, des soins infirmiers (pansements, distribution des médicaments, injections). Il assure également une coordination avec les autres intervenants médicaux et paramédicaux (services d'aide à domicile, kinésithérapeutes, médecin).

Au vu de la démographie du territoire, **le SSIAD a un rôle primordial pour maintenir les personnes âgées à domicile**. En effet, le SSIAD a pour objectif :

- de prévenir la perte d'autonomie,
- d'éviter une hospitalisation,
- de faciliter le retour à domicile après une hospitalisation,
- de retarder une entrée dans un établissement d'hébergement (EHPAD, résidence autonomie..)

Le SSIAD gère également, **le centre d'accueil de jour d'Assou** à Alban. C'est un lieu de vie particulier adapté aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie apparentée.

Alban compte également **un centre médico-psychologique**, antenne du bon sauveur qui permet d'accueillir des personnes souffrantes de troubles psychologiques



Des services aux personnes âgées

- **Aucun EHPAD** existe sur le territoire intercommunal mais les personnes peuvent intégrer celui de Trébas (à 11 km). Pour les personnes plus alertes, une « **Résidence Autonomie** » (23 logements) se trouve à Alban. Elle a pour mission l'accueil et l'accompagnement des personnes autonomes, âgées de plus de 60 ans seules ou en couple, originaires d'Alban ou de son bassin de vie en priorité. Il existe une structure similaire à Villefranche d'Albigeois, la MARPA (24 logements). En tout, seulement 50 places d'hébergement sont disponibles sur le territoire intercommunal.
- **L'ADMR** : L'association ADMR ALBAN-LE-FRAYSSE intervient sur les communes du bassin de vie. Elle est animée par une équipe de bénévoles qui encadrent une équipe de salariés. Elle rend différents services aux personnes :
 - Livraison de repas
 - Ménage - Repassage
 - Services pour personnes en situation de handicap
 - Soutien aux familles

Au-delà de ces missions, elle permet, tout comme le SSIAD, de **maintenir un lien social auprès des personnes âgées isolées** et, de par leur passage quotidien (ou hebdomadaire), de réaliser une veille de leur état de santé.



Des habitants inquiets

Résultats de l'enquête menée en janvier 2022

Le questionnaire administré aux habitants rejoint les constats évoqués dans cette partie.

Pour eux le bourg est très bien doté en terme de services et répond à la majorité de leurs besoins. Néanmoins, deux sujets reviennent en majorité, le manque de moyens de garde d'enfants et le maintien des professionnels de santé (ainsi que l'installation de spécialistes tels que ophtalmologiste, orthophoniste, podologue).



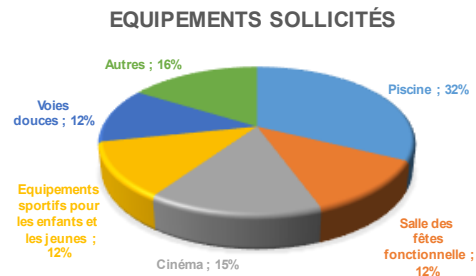
La population souhaite avoir accès à de nouveaux équipements

Résultats de l'enquête menée en janvier 2022

Les usagers du bourg soulignent avec force l'absence d'équipements de baignade. Ainsi les enfants du territoire doivent se rendre à Lacaune ou à Albi pour apprendre à nager (à Plaisance pendant la saison estivale). Selon eux, cela créé également un déficit d'attractivité : les habitants du bassin de vie comme les touristes recherchent durant la saison estivale des points de baignades.

L'absence de cinéma, d'équipements dédiés aux jeunes, d'espaces dédiés aux cheminements doux sont regrettés.

Enfin une salle des fêtes équipée est fortement sollicitée. Sur ce dernier point les usagers seront contents dès cette année 2022 avec la fin des travaux de réhabilitation de la salle des fêtes.



* Le pourcentage est calculé sur le nombre de propositions.
Pour exemple : 32% des propositions ont concerné la piscine

Réseaux

- **Internet :** L'ensemble du territoire sera **couvert par la fibre avant la fin 2022**. Le débit internet était déjà de qualité sur le secteur d'Alban.
- **Téléphonie :** La couverture mobile d'Alban est bonne avec un réseau 4G qui fonctionne sur l'ensemble de la commune
- **Eau et Assainissement :** Concernant **l'assainissement collectif**, la commune doit réaliser un nouveau schéma d'assainissement. Elle doit réaliser de **lourds travaux de remise en conformité de ses réseaux et de sa station d'épuration**. En parallèle elle a confié au syndicat du Dadou la gestion de l'eau potable qui devra **procéder à la sécurisation des réseaux d'eau potable**. L'existence d'un SPANC au niveau intercommunal permet de gérer l'assainissement non collectif.



Synthèse - Equipements et services

Atouts	Faiblesses
<p>Alban est très bien dotée en termes d'équipements et de services (intermédiaires)</p> <p>Des services rayonnent sur un large territoire (Collège, SSIAD, Maison des Services)</p> <p>La proximité d'Albi pour accéder aux équipements dit « supérieur »</p> <p>Un projet de contrat local de santé à l'échelle intercommunale</p>	<p>Alerte sur les modes de garde pour la petite enfance (l'offre de réponde pas à la demande et une vague de départ à la retraite non remplacée)</p> <p>La démographie médicale inquiétante à l'échelle intercommunale</p> <p>La capacité limitée d'accueil des personnes âgées (50 places sur le territoire intercommunal)</p> <p>Enseignement : une fermeture de classe en suspend à l'école (effectif fragile)</p>



8. Cohésion Sociale : une dynamique collective

> Les associations animent le village

Sur le territoire, les interactions sociales se font en majorité dans le cadre associatif. En effet, Alban regroupe 23 associations (sportives, culturelles, festives, 3ème âge...) qui développent de multiples activités pour tous les âges.

> Des événements

Le club de Rugby, la MJC et le comité de fêtes sont les associations qui à travers les événements organisés arrivent à réunir toutes les générations. La foire du 1er mardi du mois est également un événement important de la vie du village mais celui-ci est en perte de fréquentation et provoque moins d'interactions sociales que par le passé.

> Des commerces non propices aux interactions

Il en va de même pour les restaurants et le café qui par le passé jouaient un rôle important dans la vie collective mais qui, par manque d'attractivité (pas de terrasse, pas d'animations, pas ouvert en soirée), ne réunissent plus les habitants.

> L'aménagement urbain tel qu'il est, représente un frein aux interactions des usagers

La concentration des commerces dans le cœur du bourg permet aux habitants de se rencontrer. Néanmoins l'organisation urbaine des espaces publics n'avantage pas ces échanges. Les personnes sont très souvent garées devant le commerce et ne s'attardent pas dans le bourg. Lorsqu'elles sont garées sur l'une des places publiques à proximité, elles se retrouvent forcément dérangées par la circulation d'automobiles omniprésentes dans l'ensemble du bourg.



Des risques d'isolement de la population

Le territoire est, de par sa situation géographique sa démographie et le mode de vie de ses habitants enclin à développer des formes d'isolement de sa population En dehors du centre d'Alban :

- > Les habitants vivent principalement dans des maisons individuelles
- > L'habitat est espacé
- > Les activités de groupe sont peu fréquentes.

Ainsi, on peut distinguer plusieurs formes d'isolement :

- > La personne âgée en perte d'autonomie seule ou en couple, qui ne peut plus prendre sa voiture
- > La personne à la retraite ou active qui ne fait partie d'aucun groupe social (association,...) pour diverses raisons (peur « de passer le pas », manque de connaissance de l'offre...).
- > Le jeune sans permis de conduire (moins de 18 ans ou plus) qui ne peut pas se déplacer et se retrouve limité en termes d'interactions sociales

A Alban 30% des personnes âgées de plus de 65 ans vivent seules. Cette partie de la population est la plus sujette à l'isolement social. Néanmoins, la présence de services et la concentration de l'habitat permettent de limiter l'isolement. A l'échelle du bassin de vie, nous pouvons distinguer la situation sociale d'Alban, de celle des autres communes qui comptent peu (ou pas) de services de proximité et où l'isolement est fortement problématique



Des structures luttent contre cet isolement

- L'EVS (Espace de vie Sociale), porté par la communauté de communes et soutenu par la CAF mène des actions afin de renforcer les liens sociaux et rompre l'isolement sur le territoire intercommunal. Il s'appuie sur une démarche collective et solidaire, se décline en activités hebdomadaires (environ 3/semaines) sur diverse thématiques : famille et parentalité, voisinage et rencontres, savoir et savoir-faire, liens intergénérationnels et échanges divers.
- Le club ados est également une structure gérée par la CCMAV. A destination des collégiens et lycéens cette structure permet aux jeunes de se retrouver en dehors du cadre scolaire et familial afin de mener des actions en commun et d'échanger autour d'animations ludiques. Grâce à des projets d'autofinancement et des Chantiers Loisirs, les jeunes ont la possibilité de se responsabiliser et d'être les propres acteurs de leurs divertissements. C'est un vecteur fort de cohésion sociale de la jeunesse du territoire.
- Les assistantes sociales présentes aux seins de la Maison des Services permettent de repérer et de venir en aide aux personnes en difficulté sociale.

Synthèse - Cohésion sociale

Atouts	Faiblesses
La vie associative dynamique fédère les habitants du territoire (les clubs de sport, MJC, comité des fêtes) Des structures existantes pour faciliter les interactions (EVS, Club ado) et prévenir l'isolement (ADMR, SSIAD)	Peu de lieu de rencontre (espace public et commerces inadaptés) Personnes isolées socialement (personnes âgées, jeunes, parents) Un désintérêt de la population pour la vie locale



9. La mobilité

- Le moyen de transport le plus utilisé est la voiture. A Alban, plus de 85 % des ménages possèdent au moins une voiture et parmi eux, plus de 45 % en possèdent deux.
- Dans le bourg : les usagers circulent principalement en voiture. Cette habitude de recours systématique à l'automobile pourrait se limiter aux usagers extérieurs à la commune mais les Albanais, eux mêmes, utilisent leurs voitures pour leurs déplacements dans le bourg.
- Le piéton : L'aménagement urbain incite à utiliser la voiture plutôt qu'un mode doux. Quelques habitudes piétonnes sont observées notamment pour se rendre depuis la place des Tilleuls vers les commerces mais elles se limitent à ces courts déplacements dans l'hyper-centre.
- La Place des Tilleuls : utilisée comme un pôle d'échanges intermodal. On y retrouve les personnes garées pour se rendre dans les commerces, les utilisateurs du bus LIO et les covoitureurs.
- Déplacements quotidiens « domicile-travail » : une majorité des Albanais travaillant au sein de la commune (60%), le trajet médian pour se rendre au travail est d'un kilomètre. Pour les habitants qui ne travaillent pas à Alban, une partie effective des déplacements courts au sein du territoire intercommunal et plus de 50% se rendent dans l'agglomération Albigeoise.

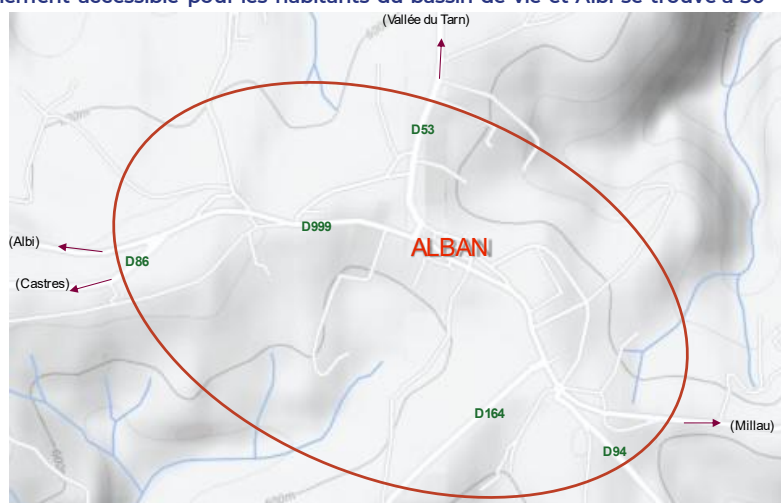
Une bonne desserte routière

Alban est au carrefour de 5 routes départementales. Ainsi, malgré un éloignement des grands centres urbains et son caractère montagnard, le bourg n'est pas enclavé. Il est facilement accessible pour les habitants du bassin de vie et Albi se trouve à 30 minutes en voiture.








- La départementale 999 : Alban est traversé d'Ouest en Est par cette route. Cet axe central, connecté à l'A75 et à l'A68, permet de relier les deux métropoles régionales, Montpellier et Toulouse. Classée en catégorie 1 « route à grande circulation » elle doit permettre une circulation fluide et l'accès aux convois exceptionnels. Avec un trafic moyen journalier d'environ 4000 véhicules/jours (dont 400 PL). La RD999 joue une double fonction. Elle permet une desserte de qualité du territoire intercommunal et communal tout en assurant une fonction de transit entre Albi et Millau.

Les autres routes sont moins importantes en termes de flux :

- La RD 53 permet aux habitants de la vallée du Tarn d'accéder rapidement à Alban.
- La RD 86 permet de relier Alban à Castres en moins d'une heure.
- La RD 94 et 164 permet aux habitants des Monts environnants d'accéder facilement à Alban.



L'offre de transport

-  Deux lignes de bus interrégionales desservent Alban avec 25 arrêts par jours. Les horaires sont adaptés pour amener les travailleurs du territoire d'Albi à Alban et inversement
-  La commune dispose d'un service de transport à la demande (en porte-à-porte sans restriction de public ni d'itinéraire)
-  La commune compte une entreprise de taxi et d'ambulance (+ 1 à Curvalle). Elle rend un service important aux habitants du territoire afin de se rendre à leurs rendez-vous médicaux ou d'assurer les sorties d'hôpitaux
-  Le territoire dispose d'un service de location de vélos à assistance électrique disponibles auprès de l'office du tourisme de la vallée du Tarn et Monts d'Albigeois avec un point de location à Alban
-  Le bourg ne compte pas d'aire de covoiturage formalisé
-  La commune ne compte pas de voies douces dédiées aux piétons et cyclistes*
-  Le territoire ne dispose pas de gare, ni de halte ferroviaire. La gare la plus proche est celle d'Albi, à 30 km d'Alban*

*Elle permet de relier Toulouse en 1h (12 trajets par jours) et son aéroport International (navette de bus gare - aéroport en 30 minutes). Castres, accessible via le bus Albi - Castres, compte également un aéroport.

Synthèse - Mobilité

Atouts	Faiblesses
<p>La place des Tilleuls joue le rôle de pôle multimodal (arrêt de bus, parking, aire de covoiturage)</p> <p>Un réseau de bus bien cadencé (25 arrêts par jour en période scolaire, Liaisons Albi Lacaune et Albi - Millau)</p> <p>Un service de transport à la demande sur une partie du territoire intercommunal</p> <p>Une bonne desserte routière (croisement de 5 RD)</p> <p>Une entreprise de taxi et d'ambulance</p>	<p>Peu de déplacements doux au sein du bourg. Leur développement est freiné par l'état des trottoirs et l'absence d'équipements (stationnement vélo)</p> <p>L'automobile est le mode de déplacement majeur, même pour les « courts » trajets</p>



10. Transition écologique et énergétique

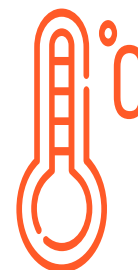
La commune d'Alban s'est saisie de la thématique de la transition écologique et énergétique depuis plusieurs années :

- En 2013, la Communauté de communes a initié le projet de chaufferie automatique au bois pour alimenter un ensemble de bâtiments public :
 - Des équipements éducatifs : l'école, le collège,
 - Des équipements sportifs : la salle omnisports et le gymnase,
 - Des services de la vie quotidienne : la mairie, la crèche, la poste, le cabinet d'ostéopathie et un logement.
- Engagée en 2018 dans la démarche d'extinction de son éclairage public une partie de la nuit. Cette action permet, pour un investissement faible de réduire de plus de 50% les consommations de l'éclairage public et de 40% les dépenses financières. La commune a fait le choix d'accompagner cette action en installant des panneaux d'information aux entrées de village et en renforçant la visibilité de certains mobiliers urbains et passages routiers par des dispositifs réfléchissants.
- Rénovation thermique de la salle des fêtes et rénovation énergétique des salles Rachel Biau et Justice de paix.
- La Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois a approuvé après celui de 2010, un nouveau Plan Climat Air Energie territorial en 2019, visant à mettre en place une stratégie locale de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique. Plusieurs actions sont d'ores et déjà à l'étude ou mises en œuvre comme la réalisation d'un cadastre solaire qui permet aux habitants de connaître le potentiel solaire de sa toiture ; d'avoir une simulation financière ; de rencontrer un conseiller pour être accompagné dans son projet.

Petites villes
de demain

Néanmoins, comme nous l'avons vu tout au long de ce diagnostic, de nombreux sujets sont inquiétants à l'échelle du bourg :

- La surutilisation de la voiture dans et en dehors du bourg
- L'habitat dégradé qui entraîne des surconsommations d'énergie
- Les réseaux d'assainissement et d'eau potable défaillants qui entraînent pollution des milieux naturels et gaspillage d'eau potable
- La bétonisation des espaces publics qui cause des problèmes d'infiltration de l'eau et crée des îlots de chaleur au sein du bourg



Petites villes
de demain

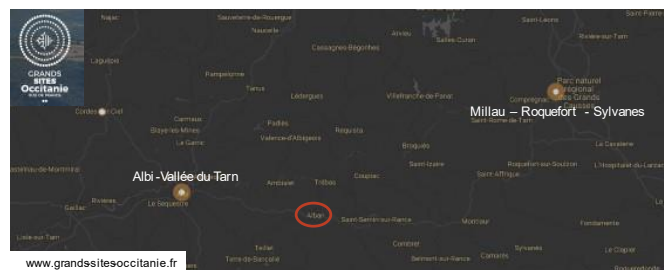
Atouts	Faiblesses
<p>Des actions menées (réseau de chaleur bois-énergie, extinction de l'éclairage public)</p> <p>Une proximité des services qui limite les déplacements</p> <p>Un cadre de vie préservé</p>	<p>La surutilisation de la voiture dans et en dehors du bourg</p> <p>Un habitat dégradé (= passoires thermiques)</p> <p>Un réseau défaillant (assainissement, eau potable)</p> <p>La RD999 : Nuisance sonore, pollution</p> <p>Des îlots de chaleur dû à la bétonisation des espaces publics</p>



11. Points d'intérêts touristiques, culturels, patrimoniaux

Idéalement situé sur l'axe touristique Albi-Millau, le village durant la saison estivale est traversé par un flux important de touristes.

- au carrefour des grands sites Occitanie (Albi-Vallée du Tarn, Millau-Roquefort-Sylvanes, Cordes sur Ciel)
- à proximité directe de la vallée du Tarn,



Malgré sa position stratégique, le village d'Alban n'a jamais fait l'objet d'une politique de développement touristique. L'offre d'activités à destination des visiteurs est limitée :

- L'église « Notre-Dame d'Alban » classée aux monuments historiques : Attraction principale, elle est ouverte toute l'année et des visites guidées sont organisées l'été.
- Le site de la Franquèze : composé d'un lac (Baignade non autorisée) et d'un camping récemment rénové. Ecrin de verdure à quelques centaines de mètres du centre-bourg, il est équipé de tables de piques niques.
- GR 36 : La commune est traversée par ce sentier qui est inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) acté par le Conseil Départemental Cet axe de Grande Randonnée correspond à un itinéraire qui relie la Manche à la Méditerranée.
- Des événements attirent des visiteurs :
 - les expositions d'arts organisées dans les rues du village depuis 3 ans,
 - le marché de Pays les vendredis soirs durant la saison estivale
 - le marché gourmand, événements d'envergure qui rayonne sur un large territoire (mis en sommeil momentanément)
 - La MJC, le conservatoire de musique, proposent des spectacles (sur Alban et Massals) divers et variés (mais attirent principalement des locaux)



Lac de la Franquèze



Tracé du GR 36

En dehors du manque d'activité, le bourg n'est pas attractif pour plusieurs raisons :

- Les commerces organisent peu d'événements festifs (hormis la fête de la musique) et ont peu d'arguments pour donner envie au touriste de s'arrêter (terrasses peu attractives, proximité avec la route entraîne des nuisances,...).
- L'aspect et la configuration du village ne donnent pas envie au touriste de flâner dans ses rues.
- La commune a une capacité d'hébergement touristique très faible. Elle compte un seul hôtel avec une capacité de 20 couchages (10 chambres), elle ne compte pas d'autres solutions d'hébergements touristiques hormis le camping (22 emplacements nus pour tentes, caravanes).



Camping d'Alban



Entrée du seul hôtel présent à Alban



Terrasse de l'unique café d'Alban

Patrimoine

A Alban les traces du passé sont rares. On peut citer deux vestiges préhistoriques le dolmen et le menhir. Le Dolmen d'Alban est situé tout près du Sud de la route D86 Alban Réalmont et à 250m à l'Ouest du Château d'eau. Il devait se composer initialement d'une énorme pierre plate posée sur 2 pierres longues verticales, en guise de support.

A quelques dizaines de mètres vers le sud-est, à proximité du bord du chemin de la Bessière se trouve un menhir. On trouve sur la face nord-est de cette pierre de 3m, deux trous appelés des cupules qui caractérisent les menhirs.

Le site majeur reste l'église « Notre-Dame d'Alban qui abrite une croix romane classée, une vierge en bois doré du XV^e siècle, un très beau portail finement sculpté et des fresques.



Petit patrimoine Alban

Un relevé du petit patrimoine a été réalisé en 2022 par les services de la Communauté de communes. Il révèle premièrement que peu d'initiatives de restauration ou de conservation du patrimoine ont été menées dans le village. Néanmoins des vestiges archéologiques et religieux existent et peuvent faire l'objet d'une valorisation particulière.

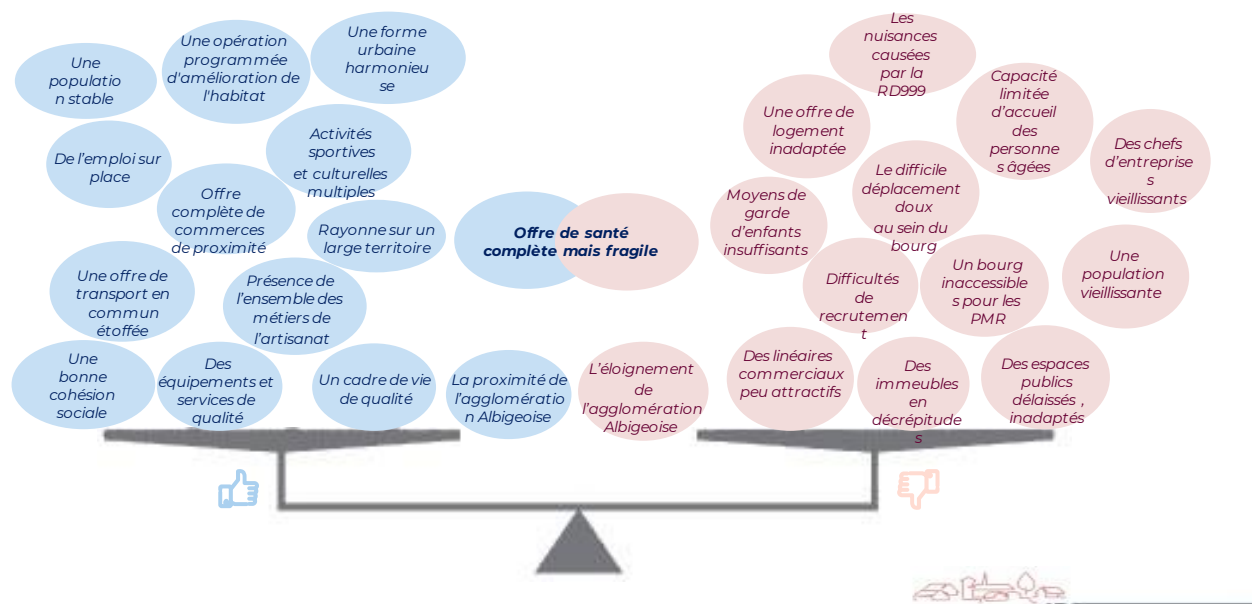


Synthèse - Points d'intérêts

Atouts	Faiblesses
<p>Un cadre naturel préservé</p> <p>Une offre culturelle dense (MJC, Conservatoire de Musique, médiathèque, expositions temporaires)</p> <p>Le camping de la Franquèze rénové et attractif</p> <p>L'église classée aux monuments historiques</p> <p>La proximité avec de « Grands sites Occitanie »</p>	<p>Peu d'activités touristiques sur la commune L'aménagement urbain n'est pas attractif pour les personnes de passages</p> <p>Les commerces sont peu attractifs pour le touriste (Restaurants fermés le soir, café sans terrasse,...)</p> <p>L'offre d'hébergement est très limitée</p>



Conclusion



Article 3 : La stratégie et le projet de développement et de valorisation

Les élus et habitants ont co-construit ce projet de territoire pour renforcer l'attractivité du bourg et principalement de son cœur de ville. Se basant sur le diagnostic du territoire, les élus de la commune, de l'intercommunalité et les structures partenaires ont déterminé les enjeux et validé une stratégie de développement.

Les enjeux du territoire se déclinent ainsi :

- ♣ L'emploi local et l'activité économique
- ♣ La transmission/reprise
- ♣ Le développement, le maintien et l'attractivité des commerces et des artisans
- ♣ Les équipements pour la jeunesse
- ♣ La mobilité douce au sein du bourg
- ♣ L'adaptation de l'habitat et lutte contre l'habitat dégradé
- ♣ Le réaménagement des espaces publics
- ♣ L'accès aux soins médicaux
- ♣ La petite enfance et les modes de gardes
- ♣ Le bien vieillir
- ♣ Le maintien des services publics
- ♣ La dynamique associative
- ♣ L'affranchissement vis-à-vis de la RD999
- ♣ La gouvernance et la participation citoyenne
- ♣ L'adaptation aux changements climatiques
- ♣ Le maintien des jeunes actifs sur le territoire
- ♣ Le vivre ensemble

Le projet de territoire se compose de 5 axes stratégiques et 21 objectifs. Elle a pour socle commun la participation citoyenne et la transition énergétique/écologique. Ce qui signifie que pour chaque action menée la participation citoyenne sera un prérequis et que les projets devront être accélérateur de la transition énergétique/écologique.

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie des habitants



Axe 2 : Soutenir le commerce et l'artisanat pour conserver et renforcer l'offre présente



Axe 3 : Transformer l'habitat du centre bourg



Axe 4 : Garantir une offre de services et d'équipements étoffée



Axe 5 : Réunir les conditions du « bien vivre ensemble »



Les objectifs stratégiques

Axe 1 : Améliorer le cadre de vie des habitants

1. Garantir l'accessibilité et la sécurité de tous les usagers dans le bourg
2. Adapter le bourg au changement climatique
3. Avoir un espace public attractif et des places conviviales

Axe 2 : Soutenir le commerce et l'artisanat pour conserver et renforcer l'offre présente

4. Conserver l'offre existante et l'emploi local
5. Améliorer l'attractivité commerciale
6. Lutter contre la vacance commerciale et permettre l'installation de nouveaux commerces
7. Favoriser la consommation locale

Axe 3 : Transformer l'habitat du centre bourg

8. Faire disparaître la vacance et les immeubles dégradés du centre bourg
9. Développer une offre de logement adaptée à la demande
10. Continuer à lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
11. Développer de nouvelles formes d'habitats

Axe 4 : Garantir une offre de services et d'équipements étoffée

12. Conserver les services et équipements existants
13. Augmenter les capacités de garde d'enfants
14. Assurer un parcours de soins et de vie de qualité
15. Permettre aux usagers d'utiliser des modes de déplacements doux au sein et en dehors du bourg
16. Conserver et étoffer l'offre de mobilités
17. Maintenir des services publics de proximité
18. Favoriser l'accès au réseau et l'apprentissage du numérique

Axe 5 : Réunir les conditions du « bien vivre ensemble »

19. Développer les activités de loisir
20. Etoffer l'offre d'animations
21. Inciter les habitants à être acteur de la vie du bourg

Article 4 : Les mesures opérationnelles du Contrat Bourg Centre

Au sein de chacun des axes stratégiques identifiés par le projet de développement et de valorisation, des fiches actions (en Annexe 1) présentent la mise en œuvre opérationnelle du contrat pour la période **2022 / 2028**.

Les projets prioritaires, découlant de ces fiches actions, pour la période **2022-2024** sont inscrits au sein du **programme pluriannuel 2022-2024 du contrat Bourg Centre** (en Annexe 2). Ces projets ont vocation à figurer dans l'un des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie du PETR de l'Albigeois et des Bastides, et à être accompagnés par la Région dans le cadre des dispositifs d'intervention régionaux en vigueur.

Pour la période 2025-2028, les partenaires conviennent d'établir à ce stade, en complément du présent contrat bourg-centre, un **programme pluriannuel de projet et d'investissement (P.P.P.I.)** qui constituera un outil de suivi indicatif et partagé de l'ensemble des projets envisagés sur le territoire pour cette période. Un nouveau programme pluriannuel sera établi à mi-parcours par les partenaires pour la seconde période du contrat.

-Article 5 : Contributions et partenariats

Article 5-1 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement :

- Du PETR :

Alban constitue un bourg-centre important sur le territoire du PETR de l'Albigeois et des Bastides. Les axes stratégiques définis par la commune de Alban s'inscrivent en cohérence avec le Contrat Territorial Occitanie de l'Albigeois et des Bastides 2018-2021, construit autour de 4 orientations stratégiques accompagnées de 19 mesures opérationnelles :

- Développer l'attractivité du territoire et améliorer la qualité de vie : requalification des bourgs, rénovation et adaptation du parc de logements, développement et adaptation des services et équipements, amélioration de l'offre de soins, soutien d'une offre culturelle pour tous et valorisation du patrimoine bâti et paysager.
- Soutenir l'économie locale et l'emploi : développement et attractivité des zones d'activités, soutien de l'activité commerciale des bourgs, économie circulaire, sociale et solidaire, développement des circuits courts, valorisation d'un tourisme durable et innovant.
- Amplifier la transition écologique et la résilience du territoire : sobriété énergétique et autonomie énergétique, mobilités durables et solidaires, transition agricole et forestière, stockage carbone, préservation des ressources naturelles et de la biodiversité.
- Développer la cohésion territoriale et l'implication de tous : implication des habitants, soutien aux initiatives citoyennes, renforcement des solidarités et des coopérations territoriales, communication et valorisation avec la mise en récit du projet de territoire.

- De la communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois

Le projet du contrat Bourg Centre d'Alban s'inscrit pleinement dans le projet de développement de développement durable du territoire de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois (Agenda 21 intercommunal) qui est construit autour de 4 axes :

- Axe 1 - Conserver un territoire vivant et attractif prenant appui sur les trois bourgs-centres et un maillage d'activités, d'équipements et de services
- Axe 2 - Privilégier l'emploi et les activités économiques en s'inscrivant dans une solidarité de territoire
- Axe 3 - Agir pour nos enfants : préserver les espaces et ressources indispensables pour demain
- Axe 4 - Responsabiliser et impliquer tous les acteurs du territoire

Ceux-ci sont déclinés en 20 objectifs opérationnels :

1. Faciliter la vie quotidienne des habitants
2. S'appuyer sur les dynamiques associatives pour renforcer le lien social
3. Mettre en lumière l'attractivité du territoire par la diversité des activités de loisirs
4. Préparer le système scolaire et les services à l'enfance de demain
5. Vivre jusqu'au bout au milieu des siens / Proposer des conditions de vie et des services pour le maintien des personnes âgées sur le territoire, et si possible à leur domicile
6. Organiser un système de santé répondant aux besoins des populations
7. Habiter mieux sur le territoire

8. Rebâtir les centres-bourgs (Alban, Villefranche d'Albigeois et Teillet) pour qu'ils soient attractifs et conservent leur rôle de « pôle de commerces, équipements et services »
9. Doter tout le territoire de moyens de communication fonctionnels (pour valoriser notre position centrale et ainsi renforcer l'attractivité du territoire)
10. Gérer durablement l'espace, les paysages et les milieux naturels
11. Renforcer la dynamique entrepreneuriale
12. Préparer les emplois de demain
13. Faire "refleurir" l'agriculture : s'adapter aux nouvelles demandes des consommateurs en valorisant un espace préservé de grandes pollutions
14. Organiser et promouvoir une offre touristique "nature et patrimoine" autour du ressourcement
15. Redonner une utilité à nos forêts
16. Gérer durablement nos sols, notre ressource en eau et préserver la qualité de l'air
17. Développer des modes de consommation et de vie plus responsables
18. Apporter notre part à la lutte contre les changements climatiques (sobriété énergétique, énergies renouvelables...) et adapter notre territoire aux changements à venir
19. Développer une culture de bonne gouvernance : information, concertation, participation, partenariat, évaluation, amélioration continue
20. Privilégier une réflexion (supra)communautaire sur des projets stratégiques (coopérations et interdépendances avec les territoires voisins) et mutualiser les moyens

Article 5-2 : Modalités d'intervention et contributions

Le Pôle Territorial de l'Albigeois et des Bastides assure la coordination et l'animation de plusieurs missions thématiques pour le compte des communautés de communes :

- Animation et accompagnement de la transition écologique : réseau Bouge ton Climat, fonds de soutien « Coup de Pousse »...
- Elaboration, animation et suivi d'un PCAET mutualisé sur l'ensemble des 5 communautés de communes du territoire
- Mise en réseau des agents (DGS, chargés de mission PCAET, chargés de communication, chefs de projets Petites Villes de Demain)
- Animation du Projet Alimentaire Territorial
- Mise en réseau des Offices de Tourisme et actions communes de promotion
- Accompagnement du SCoT du Carmausin, Ségala, Causse et Cordais

Le PETR exerce une mission de préparation, d'animation et de suivi des programmes de développement territorial. Sont concernés plusieurs dispositifs contractuels avec l'Etat, la Région Occitanie, le Département du Tarn et l'Union Européenne, notamment le programme Leader, le Contrat de Relance et de Transition Ecologique et le Contrat Territorial Occitanie.

L'équipe du PETR conseille et accompagne les porteurs de projets (collectivités, associations...) dans le montage technique et administratif des dossiers de demande de subvention auprès des partenaires financiers.

Le PETR est chargé de l'élaboration des programmes opérationnels annuels et de l'organisation des instances de suivi et de pilotage. Il constitue un lieu d'échange entre les collectivités porteuses de projets et les financeurs.

Dans le cadre du dispositif Bourgs Centre de la Région Occitanie, le PETR apporte un soutien technique aux collectivités et assure le suivi des projets.

La communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois accompagnera les communes signataires du Contrat Bourg Centre au travers de ses missions de services aux communes :

- L'animation de l'OPAH

L'OPAH du Haut Dadou a démarré le 2 mars 2020 portée de façon conjointe avec la communauté de communes voisine de Centre Tarn. Suite aux bons résultats obtenus et au potentiel encore important de logements à rénover, elle fait l'objet d'une reconduction d'un an à compter d'avril 2023. L'objectif est d'accompagner les propriétaires bailleurs ou occupants dans leurs projets de travaux visant à effectuer des économies d'énergie, favoriser l'adaptation à la vieillesse et au handicap ou permettre de remettre en état des logements très dégradés.

Parallèlement, l'opération façades menée par la commune d'Alban a permis la rénovation de 10 façades avec 4 400 € de subvention communale pour 40 200 € de travaux investis par les propriétaires.

- La mise en œuvre des études préalables aux documents d'urbanisme (notamment paysagères, urbaines, architecturales, agricoles, économiques, sociales, environnementales et sur le volet habitat), l'élaboration, l'approbation, la modification, la révision, la mise en compatibilité, la mise à jour et l'abrogation des documents d'urbanisme de nature communale ou intercommunale, en concertation avec les communes ;

Alban est distingué dans le SCoT du Grand Albigeois comme un pôle de bassin. Les pôles de bassin jouent un rôle de centralité rurale et sont à affirmer comme lieux privilégiés d'accueil et d'installation d'équipements et de services de proximité. La commune est couverte par le PLUi des Monts d'Alban et du Villefranchois entré en vigueur le 1er février 2020 suite à une extension du périmètre aux 14 communes de la nouvelle intercommunalité.

- L'accompagnement des communes dans leurs projets : assistance technique de type ingénierie, études, conduite de projet, marchés publics, montage de dossiers de subvention, ... (convention des services partagés)
- Le Système d'Information Géographique (SIG) intercommunal

Article 5-3 : Articulation et complémentarité avec le programme « petites Villes de Demain »

Pour la commune d'Alban et la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois, la bonne articulation entre le programme « Petites Villes de Demain » et la politique « Bourgs-Centres Occitanie » est essentielle.

Compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs, l'Etat et la Région en lien avec la Caisse des Dépôts et l'EPF Occitanie, ont souhaité engager par voie de convention, 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 du dispositif Contrat Bourg Centre Occitanie,
- Elaboration de programmes opérationnels uniques (communs aux Bourgs Centres Occitanie et aux Petites Villes de Demain),
- Gouvernance commune entre Contrats Bourgs Centres Occitanie et Petites Villes de Demain.

Dans ce cadre, la Direction régionale de la Banque des Territoires a délégué à la Région pour la période 2021-2026, la gestion de crédits relatifs à l'accompagnement d'études thématiques de faisabilité et d'expertise économique visant à enrichir les Projets de développement et de valorisation des Communes et EPCI concernés.

Article 6 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement du Département du Tarn et modalités d'intervention et contributions du Département du Tarn

6-1 : Département du Tarn

Le développement des territoires est une priorité du Conseil Départemental du Tarn. Il apporte son soutien aux territoires pour la réalisation de leurs opérations d'investissement en leur proposant des réponses adaptées aux spécificités de chacun d'entre eux tout en œuvrant en faveur de l'attractivité du Tarn et de l'amélioration du cadre de vie.

Le Département interviendra dans le cadre des contrats bourg centre 2022-2028, en mobilisant ses dispositifs d'intervention dont le fonds de développement territorial (FDT). Il s'agira d'accompagner les communes et les intercommunalités dans la réalisation de projets participant à la valorisation et à l'attractivité des centres bourg.

En 2022, le Département a souhaité compléter ses dispositifs existants par l'adoption de 4 nouvelles fiches d'interventions règlementaires :

- Solidarité humaine : en favorisant la cohésion sociale et en assurant l'équité.
- Attractivité territoriale
- Adaptation aux changements climatiques
- Modernisation et adaptation des logements solidaires et inclusifs (Communes – 2 000 habitants)

Ces nouvelles politiques volontaristes favorisent l'accompagnement du Département aux projets d'aménagement de centre bourg, qui valorisent le patrimoine communal et participent à l'amélioration du cadre de vie. L'embellissement des espaces publics, la sécurisation des centres bourgs, notamment traversés par des routes départementales sont des thématiques prioritaires sur lesquelles le Département s'engage au quotidien.

Il s'agit également d'encourager la création d'équipements sociaux, sportifs et culturels, en centre bourg afin de favoriser l'attractivité des centres bourgs et promouvoir la citoyenneté.

Le Département s'engagera également sur les projets de création ou de modernisation de services de soins dans le cadre prévu par l'assurance maladie et en lien avec les professionnels de santé du territoire afin de garantir la santé des Tarnais.

Pour les communes de – 2 000 habitants, le Département souhaite également favoriser la création et l'aménagement de logements solidaires afin de rendre nos villages plus attractifs.

Le Département sera également vigilant aux projets susceptibles de favoriser la transition écologique et énergétique de nos territoires. Aussi, les projets permettant un retour de la nature en ville, notamment prévoyant la plantation d'arbres, la création de jardins collectifs, la désimperméabilisation des sols, l'aménagement de pistes cyclables, mais également les projets favorisant les économies d'énergie pourront être soutenus par le Département.

Article 6-2 : Articulation et complémentarité avec le CAUE

Le CAUE oriente et accompagne les collectivités locales qui le souhaitent, notamment :

- Dans leurs choix stratégiques d'urbanisation, d'aménagement et de développement de leur territoire par des études préalables aux documents d'urbanisme ;
- Dans le cadre de projets d'amélioration ou de valorisation du cadre de vie ;
- D'accompagnement technique d'opérations de rénovation, de réhabilitation ;
- De pré-programmation de bâtiments publics ou d'espaces publics...

Le CAUE accompagne depuis plusieurs années la commune d'Alban.

- Un diagnostic paysager, urbain et architectural à l'échelle de la communauté de communes des Monts d'Alban, par le CAUE en 2004
- Une étude paysagère et urbaine à l'échelle de la communauté de communes des Monts d'Alban, par le CAUE en 2011
- Une déclinaison des principes urbains et paysagers dans les OAP du PLUi des Monts d'Alban et du Villefranchois en 2018
- Une étude des espaces publics du centre autour du projet de démolition de l'Hôtel Puech et la création d'un nouvel espace public en 2020

Le CAUE continue à accompagner la commune et pourra aider la mise en œuvre du contrat, projet par projet, sur demande de la commune en matière de conseil et d'aides techniques.

- Aide à la définition du projet
- Accompagnement / choix de la maîtrise d'œuvre
- Accompagnement /phases clés du projet

Plus globalement, le CAUE apportera une vision transversale, de cohérence entre les différents projets, un suivi dans le temps et une projection sur l'évolution de l'urbanisme de la commune.

Article 7 : Axes prioritaires et modalités d'intervention de la Région

L'intervention de la Région sera mise en œuvre via ses dispositifs en vigueur dans les différents domaines essentiels à la vitalité et à l'attractivité des Bourgs-Centres Occitanie tels que :

- **la qualification du cadre de vie** (patrimoine, aménagements paysagers et valorisation des espaces publics et des façades en cœur de ville, la mise en accessibilité et la rénovation énergétique des bâtiments publics, la sécurité des biens et des personnes ...),
- **le renforcement de l'offre d'habitat** (la qualification des logements, la lutte contre la précarité énergétique, ...),
- **les mobilités du quotidien** (Pôles d'échanges Multimodaux, mobilités douces, ...),
- **le développement économique et la qualification de l'offre touristique**, (infrastructures, espaces de co-working et de télétravail, commerce de proximité, artisanat,...),
- **l'offre de services à la population** (dans les domaines de la santé, de l'enfance, de la jeunesse, des sports, de la culture, du patrimoine, de l'environnement, du tourisme et des loisirs,...).

Tout projet devra faire l'objet d'un dossier de demande de subvention complet déposé selon les modalités spécifiques à chaque dispositif d'intervention.

La Région pourra en outre accompagner des études pour l'élaboration des projets de développement et de valorisation des Communes ou pour la réalisation d'études complémentaires en vue d'approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique des projets structurants visant à renforcer l'attractivité communale.

La Région sera attentive aux projets présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre.

La prise en compte du Pacte Vert régional :

Afin de décliner son Pacte Vert dans les territoires, la Région a élaboré un référentiel permettant de qualifier les projets portés par les territoires au regard de 7 objectifs.

1. Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,

2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
5. Préserver et développer des emplois de qualité,
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Ce référentiel territorial a vocation à être mis en œuvre dans le Programme Pluriannuel d'Actions (article 4) des Contrats Bourgs-Centres

Ont vocation à être accompagnés les projets qui respectent les conditions cumulatives suivantes :

- ❖ Contribuent significativement à l'atteinte d'un des 6 objectifs territoriaux du Pacte Vert fixé ci-dessus,
- ❖ Ne contreviennent à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- ❖ Garantissent la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Les projets ainsi qualifiés devront ensuite être inscrits dans les Programmations Opérationnelles Annuelles du Contrat Territorial Occitanie (CTO) 2022-2028.

La mobilisation des opérateurs régionaux :

Enfin, cette nouvelle génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie mobilisera l'ensemble des opérateurs régionaux pour accompagner les Communes et EPCI dans la définition et la mise en œuvre de leur Projet de développement :

- ❖ ARAC : Agence Régionale d'Aménagement et de Construction
- ❖ AREC : Agence Régionale de l'Energie et du climat
- ❖ ARB : Agence Régionale de la Biodiversité
- ❖ ARIS : Agence Régionale pour les Investissements Stratégiques
- ❖ AD'OCC : Agence de Développement Occitanie
- ❖ AGEPY : Agence des Pyrénées

- ❖ FOCCAL : Foncière Régionale pour le Commerce de proximité
- ❖ La Foncière Agricole d'Occitanie

L'Agence Régionale Energie Climat

A.R.E.C

L'AREC est l'outil de la Région Occitanie pour les projets territoriaux de transition écologique et climatique, qui a pour vocation d'accompagner les porteurs de projets (publics et privés), de la réflexion jusqu'à la mise en œuvre et l'exploitation des projets, avec la mise à disposition de compétences et d'investissement sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la transition énergétique.

Elle s'attache à proposer des solutions adaptées, qui favorisent l'appropriation de chaque projet et leur gouvernance pour faire de la transition énergétique un levier de dynamique et de développement pour les territoires.

L'AREC s'inscrit dans le cadre de la trajectoire « Région Energie POSitive » qui a pour objectifs de :

- réduire de moitié la consommation d'énergie régionale par la sobriété et l'efficacité énergétiques,
- multiplier par trois la production d'énergies renouvelables en Occitanie.

L'Agence régionale d'Aménagement et de Construction

A.R.A.C

En qualité d'outil et d'acteur économique au service du développement des territoires, l'ARAC propose des interventions dans les domaines de l'ingénierie, de l'aménagement et du renouvellement urbain, de la construction, et des super structures ainsi que dans l'immobilier.

Sur le volet immobilier, l'ARAC intervient aussi bien en promoteur qu'un investisseur puisqu'elle s'est dotée de filiales dont la vocation est de porter des actifs immobiliers. Pour transformer les idées en projets réalisables, l'agence dispose d'une équipe pluridisciplinaire d'environ 110 collaborateurs, intervenant sur l'ensemble des territoires régionaux.

De plus, s'agissant des programmes Bourg Centre, l'ARAC s'est dotée de la Foncière Occitanie Centralité Commerce Artisanat Local (FOCCAL) qui intervient sur le volet commercial.

Pour plus d'informations, et prise de contact : www.arac-occitanie.fr ou contact@arac-occitanie.fr

L'Agence Régionale de la Biodiversité

A.R.B

L'A.R.B. constitue un outil opérationnel de mise en œuvre de la stratégie régionale pour la biodiversité, intervenant dans le domaine des milieux terrestres, des milieux aquatiques continentaux et des milieux marins.

Dans ce contexte, trois missions sont confiées à l'Agence Régionale de la Biodiversité :

- La valorisation de la connaissance sur la biodiversité du territoire régional et la mobilisation citoyenne : création et animation de l'Observatoire Régional de la Biodiversité Occitanie ainsi que le développement et la diffusion de supports de communication pour permettre une meilleure appropriation des enjeux de la biodiversité par le grand public et les élus.
- La mise en réseau des acteurs de la biodiversité à l'échelle régionale : création et pilotage du réseau régional des gestionnaires d'espaces naturels d'Occitanie ainsi que le forum régional des acteurs de l'ARB.
- L'accompagnement des porteurs de projet : accompagnement des porteurs de projets pour favoriser l'intégration de la biodiversité dans les pratiques socio-professionnelles et permettre la réalisation d'actions concrètes avec : la production d'outils tels que des guides, fiches pratiques / l'organisation de sessions de sensibilisation et la coordination régionale pour une offre de formation sur la biodiversité / l'appui et le conseil aux porteurs de projets en particulier les collectivités («élus et agents), les aménageurs, les professionnels du monde agricole et les entreprises.

Pour plus d'informations, et prise de contact : www.arb-occitanie.fr ou contact@arb-occitanie.fr

L'Agence du Développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée

AD'OCC

L'Agence de développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée, AD'OCC, est le bras armé de la Région pour la mise en œuvre de sa politique de développement économique, d'innovation et de soutien à l'emploi dans les territoires d'Occitanie.

Grâce à son ancrage local sur 19 sites dans les 13 départements de la région, AD'OCC accompagne les entreprises de la région Occitanie à chaque étape de leur vie. Elle accompagne en proximité les entreprises régionales de toutes tailles, de l'artisanat aux grands groupes, dans l'élaboration de leurs dossiers de financement auprès de la Région et de l'Etat.

Les antennes de l'Agence s'appuient notamment sur une vingtaine de dispositifs de la Région destinés à répondre à l'ensemble des problématiques rencontrées par l'entreprise : investissements productifs, recherche de fonciers ou bâtis et investissement immobilier, recours à de l'expertise, dépenses d'internationalisation, problématiques de formation ou de ressources humaines, etc...

L'expertise d'AD'OCC peut également être mobilisée pour les opérations relatives aux infrastructures économiques tels que les hôtels d'entreprises, pépinières, ZAE, ou tiers-lieux,...

L'agence travaille avec les 162 EPCI d'Occitanie et les conseille en amont de leurs projets jusqu'à l'élaboration d'un dossier de demande d'aide adressé à la Région. L'accompagnement porte notamment sur le calibrage des projets au vu du marché et de la demande des entreprises, et il est aussi enrichi par la mise en relation des collectivités avec d'autres territoires ayant des problématiques similaires (échanges d'expériences).

Pour plus d'informations, et prise de contact : www.agence-adocc.com

L'Agence des Pyrénées

Trois associations (l'ADEPFO, le CIDAP et la Confédération Pyrénéenne du Tourisme) ont intégré la nouvelle Agence des Pyrénées, née le 01 er janvier 2021.

La fusion de ces trois associations préexistantes doit permettre aux collectivités publiques d'avoir une vision à 360° des enjeux du massif et de décloisonner les approches et les outils d'intervention, de renforcer les synergies entre les missions de formation-développement (portées par l'ex ADEPFO), de promotion touristique (portées par l'ex-Confédération Pyrénéenne du Tourisme) et de développement numérique des zones de montagne (portées par l'ex-CIDAP).

Au-delà, l'ambition majeure de l'Agence des Pyrénées est d'inspirer, encourager et soutenir une nouvelle dynamique de développement dans le massif pyrénéen en s'appuyant sur ses richesses naturelles, patrimoniales, économiques et humaines.

Elle s'est dotée d'une feuille de route autour de quatre défis et donc quatre missions :

- Développer des activités, des projets, de nouveaux usages pour renforcer la prospérité de nos vallées,
- Valoriser l'image des Pyrénées et renforcer leur rayonnement au niveau national, européen et international,
- Préserver des espaces naturels et une biodiversité unique et souvent menacés,
- Animer le réseau des acteurs pyrénéens et créer une communauté d'action.

Pour plus d'informations et prise de contact : par mail contact@agencedespyrenees.fr
ou par téléphone au 05 61 11 03 11.

La Foncière Occitanie Centralités Commerce Artisanat Local

FOCCAL

FOCCAL est l'outil de la Région visant à favoriser le maintien ou l'installation du commerce et de l'artisanat de proximité, Elle a pour vocation de procéder à l'étude, la mise au point, l'investissement immobilier patrimonial, la réalisation et la promotion de tous projets immobiliers destinés notamment au développement des activités commerciales, artisanales et/ou de services permettant de renforcer la fonction de centralité des territoires (dont Bourgs Centres Occitanie). Elle accompagne les territoires notamment dans l'acquisition, le portage foncier et immobilier, aux travaux et à la remise sur le marché à des prix soutenables par les acteurs locaux.

Pour plus d'informations, et prise de contact : paul.robledo@laregion.fr

La Foncière Agricole d'Occitanie

La Foncière Agricole d'Occitanie est l'outil créé par la Région pour faciliter le renouvellement des générations des exploitants agricoles et répondre à l'enjeu majeur de l'accès au foncier.

Sa cible : des projets d'installation, souhaitant développer un projet d'agriculture durable, viable et rentable, et qui ne seraient pas accompagnés par les circuits bancaires classiques au vu du montant des investissements nécessaires.

Son objectif : faire du portage foncier pour favoriser l'accès au foncier par un achat différé, limitant l'endettement au lancement et permettant ainsi à l'agriculteur de se concentrer sur les besoins de financements du volet économique.

Concrètement, la foncière achètera le terrain à la place d'un agriculteur qui s'installe, et en restera propriétaire pendant une durée de portage de 4 à 9 ans maximum. L'agriculteur sera alors locataire pendant la durée de portage, et pourra ainsi se concentrer sur les investissements indispensables pour constituer son exploitation. Il achètera son foncier à la fin de la durée portage. Les loyers perçus par la foncière ainsi que les cessions permettront de financer de nouveaux projets.

Suite à une première phase d'expérimentation en 2021, la foncière sera opérationnelle au premier semestre 2022.

Pour plus d'informations, et prise de contact cliquer sur le lien : www.arac-occitanie.fr et contact@arac-occitanie.fr et emmanuelle.laganier@arac-occitanie.fr et stephanie.balsan@laregion.fr

Article 8 : Gouvernance

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre » est créé par la commune d'Alban et la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois.

Il est constitué des signataires du présent contrat :

- la commune d'Alban
- la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois,
- le PETR de l'Albigeois et des bastides
- la Région Occitanie,
- le Département du Tarn,
- Etat et ses services

Ce Comité de Pilotage associera également les partenaires à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation de la Commune d'Alban (Chambres consulaires, CAUE, EPF Occitanie, Opérateurs régionaux...).

Pour les Communes concernées par le programme « Petites Villes de Demain » porté par l'Etat, une gouvernance commune sera recherchée avec le Comité de Pilotage du Contrat Bourg-Centre au nom de l'intelligence collective et dans une logique de simplification de l'action publique locale.

L'organisation et le secrétariat permanent du Comité de Pilotage Bourg-Centre sont assurés par la commune d'Alban et la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois.

Il a pour mission :

- De suivre l'état d'avancement des actions dont les plans de financement seront présentés dans le cadre des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie
- De mobiliser les compétences requises pour la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation,
- De s'assurer de la bonne appropriation des actions engagées par la population et les acteurs socio-économiques locaux concernés.

Ce COPIL se réunira 1 fois/an, en cohérence avec la comitologie mise en place dans le cadre du Contrat Territorial associé.

Article 9 : Durée

Le présent contrat cadre est conclu pour une période débutant à la date de son approbation par la Région et se terminant **au 31 décembre 2028**.

Une clause de revoyure est fixée à mi-parcours du présent contrat à compter de son approbation par la Région et au plus tard à **la fin du second semestre de l'année 2024** afin de procéder à un premier état des actions engagées et, le cas échéant, de procéder à la réorientation / évolution du Programme d'actions défini dans le présent contrat.

Fait à Alban le 2023



Le Maire de la Commune d'Alban	Le Président de la Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefranchois	Le Président du P.E.T.R. de l'Albigeois et des bastides	Le Président du CAUE
Le Président du Département du Tarn	La Présidente du Conseil Régional d'Occitanie Pyrénées Méditerranée	Le Président de l'EPF	

Annexe 1 : LES FICHES ACTIONS

Axe 1	Fiche action 1
<i>Améliorer le cadre de vie des habitants</i>	Aménager l'îlot « Puech » en jardin public
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>Le conseil municipal a choisi d'engager un projet ambitieux de réaménagement global du bourg. Le projet vise à « réenchanter » l'image d'Alban.</p> <p>Pour mener à bien ce projet, la municipalité a sélectionné, en novembre 2021, un maître d'œuvre (paysagiste-concepteur) qui l'accompagnera dans la conception, la programmation et la mise en œuvre des travaux.</p> <p>La phase d'esquisse a permis aux élus de définir les grandes orientations d'aménagements. Ainsi, le cœur de bourg sera semi-piéton et le stationnement sera réorganisé. Les surfaces seront traitées avec des matériaux de qualité et majoritairement perméables. L'ensemble des espaces publics sera végétalisé. Le projet de réaménagement, se veut être écologiquement ambitieux.</p> <p>L'îlot « Puech » est un ensemble de quatre immeubles. Il se trouve au centre du village, situé entre la route départementale 999, route à grande circulation, et l'Eglise, classée aux monuments historiques. Il est composé :</p> <ul style="list-style-type: none">- D'un hôtel fermé en 2005 mais qui a gardé un usage d'habitation. En 2019, une procédure de mise en péril a obligé la mairie à reloger le propriétaire et à effectuer des travaux de sécurisation. Depuis lors, l'état du bâtiment continue à se dégrader et sa démolition devient urgente.- D'une maison vacante ayant fait l'objet d'un rapport d'huissier mettant en avant de graves problèmes de structure.- De deux maisons en état moyen. <p>La commune a saisi l'opportunité de la procédure de mise en péril portant sur l'ancien hôtel Puech pour lancer un projet d'aménagement ambitieux qui va considérablement impacter l'image du centre-ville d'Alban.</p> <p>Grâce à l'intervention du Fonds Friche de l'Etat ces bâtiments sont désormais propriété de la commune d'Alban</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none">- Atténuer le caractère routier des places du bourg,- Améliorer la sécurité et le cadre de vie des habitants,- Organiser le stationnement,- Redéfinir les usages de chaque espace public,- Gérer les eaux de ruissellement,- Végétaliser et de désimperméabiliser fortement les sols.	

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

Descriptif :

Les élus ont décidé de réaliser le projet d'aménagement de l'îlot « Puech » en deux temps.

La première tranche consiste à démolir les quatre immeubles et à aménager l'espace ainsi dégagé en jardin public. L'objectif est que les habitants puissent s'approprier le lieu rapidement et qu'il embellisse le bourg. Du gazon sera implanté et ses abords seront composés d'un mélange terre-pierre engazonnée. Des végétaux (arbres et fleurs) seront également plantés. Des tables de pique-nique en bois déjà propriétés de la commune seront temporairement installées.

La seconde tranche viendra après les travaux sur l'Eglise (cf. fiche action n°5). Elle consistera à équiper le parc de mobilier urbain (bancs, tables, poubelles, jeux). Le monument aux morts sera déplacé de la place du Chanoine Roussel pour y être implanté. Un cheminement doux entre l'église et le parc sera créé, le contour de l'Eglise sera végétalisé et des places de parking seront délimitées.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

Cette action

- ❖ Contribue significativement à l'atteinte de plusieurs objectifs territoriaux du Pacte Vert :
 - S'adapter à l'urgence climatique,
 - Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
 - Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
 - Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
- ❖ Ne contrevient à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- ❖ Garantit la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

L'îlot Puech en 2022



Le projet en phase esquisse :



Maître d'ouvrage : Commune d'Alban

Coût estimatif

- Tranche 1 « Démolition et préfiguration du jardin » en 2022 et 2023 : 267 300 €

- Tranche 2 « Aménagement du jardin et des abords de l'Eglise » en 2025 : 235 520 €

Calendrier prévisionnel :

X 2022

X 2025


2023

2026

2024

2027-2028

Partenaires potentiellement concernés : *Etat, Agence de l'eau Adour-Garonne, Conseil Régional, Conseil Départemental, SDET, CAUE, EPFO*

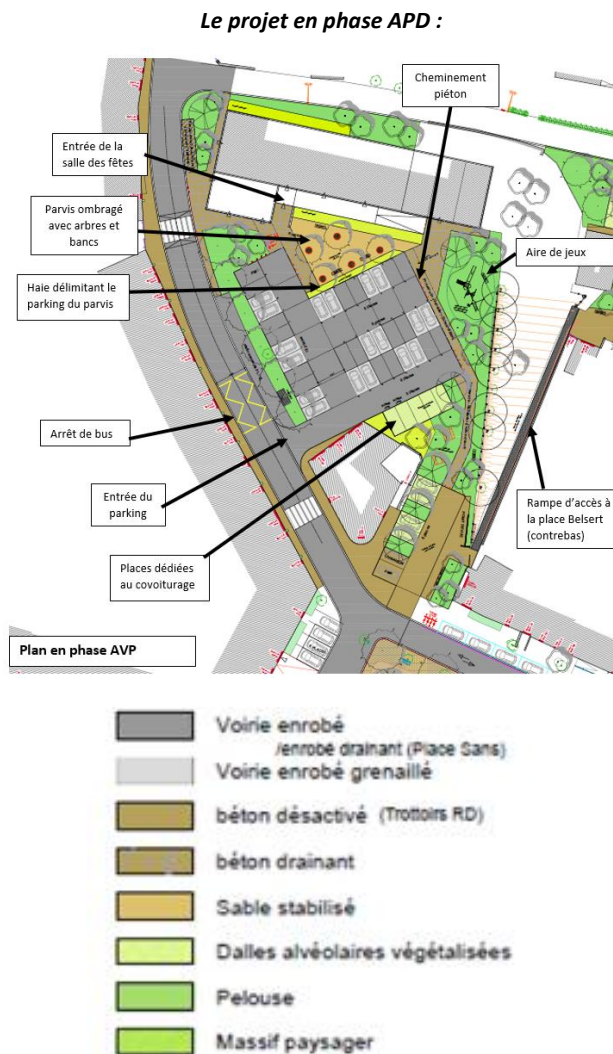
Axe 1	Fiche action 2
Améliorer le cadre de vie des habitants	Réaménager la place du Docteur Sans, nouveau pôle multimodal d'Alban
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
L'ancienne halle aux bestiaux, depuis utilisée comme salle des fêtes, présente sur la place du Dr Sans a été rénovée afin de répondre aux besoins des associations et des habitants, de disposer d'une salle adaptée pour l'organisation d'événements. Dans la prolongation de ce projet, le conseil municipal souhaite aménager la place attenante (Place du Docteur Sans) .	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - Créer un cadre agréable pour les utilisateurs de la salle, - Créer un pôle multimodal afin de développer les mobilités alternatives à la voiture individuelle 	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	
<p>Pour mener à bien ce projet, la municipalité a sélectionné, en novembre 2021, un maître d'œuvre (paysagiste-concepteur) qui l'accompagnera dans la conception, la programmation et la mise en œuvre des travaux.</p> <p>1. L'aménagement de l'espace public</p> <p>Le parvis sera pratique pour les évènements en plein air, équipé de bancs et entouré d'arbres. Les revêtements seront qualitatifs et drainants, type « béton drainant ». Des espaces végétalisés généreux (pelouses, massifs à fleurs, haies libres) viendront agrémenter cet espace et intégrer dans le paysage la rampe d'accès du bâtiment. Dans la continuité, en bordure Est de la salle, un espace vert avec jeux pour enfants sera aménagé. La volonté des élus est d'offrir aux usagers un lieu de sociabilité. Il permettra de proposer une nouvelle animation aux enfants du village ainsi qu'à ceux qui participeront aux évènements organisés dans la salle des fêtes.</p> <p>La place sera traversée par une voie piétonne offrant la possibilité de points de vue sur les Monts environnant. Ce parcours desservira l'aire de stationnement et assurera la liaison piétonne avec la Place</p>	<p><i>Place du Docteur Sans actuellement :</i></p> 

des Tilleuls et la Place Belsert (via la rampe d'accès piétonne). Ce parcours (béton drainant) sera animé par des plantations arborées et du mobilier. La rampe d'accès sera agrémentée d'une main courante métallique sur l'ensemble du linéaire. Un éclairage fonctionnel sera étudié avec le Syndicat pour sécuriser ce parcours permettant une fréquentation plus importante de cet espace de stationnement stratégique aux abords immédiats du centre ancien (commerces, habitants, visiteurs). Aux extrémités de la rampe, du mobilier de repos et une signalétique touristique seront positionnés. Cette liaison pose les jalons d'une réorganisation du bourg qui vise à prioriser le piéton dans l'espace public.

2. La création du pôle multimodal

Le reste de la place sera aménagé afin qu'il devienne le pôle multimodal de la commune. Ce projet s'inscrit dans une réflexion globale de réaménagement du bourg. Les élus ont décidé de redéfinir l'usage des places publiques. Ainsi, ils souhaitent supprimer le stationnement de la Place des Tilleuls, place centrale du village et lui donner à nouveau sa vocation d'espace d'interactions sociales, inexistant à ce jour au sein de la commune. Devenue au fil du temps, aire de covoiturage, parking et seul arrêt de bus du bourg, celle-ci remplit le rôle de pôle multimodal sans être formalisé.

La réfection de la Place du Docteur Sans permet d'envisager le déplacement de l'arrêt de bus, la création de 41 emplacements de stationnement dont 2 équipées de bornes IRVE, un espace dédié au covoiturage ainsi qu'un parking pour cycles. Des plantations arborées et surfaces végétalisées en périphérie viendront définir les limites de cet espace tout en assurant son « intégration paysagère » à la trame urbaine du quartier axée sur le tracé de l'avenue de Saint-André. Des bornes basses sécuriseront les espaces. Les emplacements de stationnement seront traités avec une structure perméable en enrobé drainant et structures alvéolaires enherbées pour ceux situés à l'interface des 2 places.



Référentiel territorial du Pacte Vert :

Cette action :

- ❖ Contribue significativement à l'atteinte de plusieurs objectifs territoriaux du Pacte Vert :
 - S'adapter à l'urgence climatique,
 - Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
 - Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
 - Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
- ❖ Ne contrevient à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- ❖ Garantit la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Maître d'ouvrage : Commune d'Alban

Coût estimatif : 465 032,40 €

Calendrier prévisionnel :

- | | |
|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2022 | <input type="checkbox"/> 2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2023 | <input type="checkbox"/> 2026 |
| <input type="checkbox"/> 2024 | <input type="checkbox"/> 2027-2028 |

Partenaires potentiellement concernés : *Etat, Agence de l'eau Adour-Garonne, Conseil Régional (lauréat AAP « Désimperméabilisons les sols urbains »), Conseil Départemental, SDET, CAUE*

Axe 1	Fiche action 3
Améliorer le cadre de vie des habitants	Réaménager la place des Tilleuls : « Redonner vie à la place centrale du bourg »
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
Cet espace est la place centrale d'Alban. Son usage est mal défini, elle est utilisée comme parking et arrêt de bus, pour la foire une fois par mois, de ce fait elle est peu fréquentée par les piétons.	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - Redonner à cette place sa vocation de lieu de vie sociale - Végétaliser le cœur du bourg - Développer les mobilités douces 	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	
<p>Le projet consistera à supprimer le stationnement sur la place et la rendre seulement accessible aux piétons.</p> <p>Les sens de circulation seront changés : la possibilité de faire le tour de la place en voiture sera supprimée afin de retrouver de la sérénité autour de ce lieu. L'arrêt de bus qui entraîne des nuisances sonores sera déplacé sur la place du Docteur Sans (cf : FA1).</p> <p>Le lieu sera aménagé afin qu'il soit convivial et embelli. Les revêtements seront qualitatifs, la place sera végétalisée et désimperméabilisée. L'éventualité de la couvrir en partie sera étudiée. La création d'un marché hebdomadaire (FA32) renforce d'autant plus ce besoin.</p> <p>Du nouveau mobilier urbain et des équipements dédiés à la jeunesse seront implantés. Une concertation sera menée afin de réfléchir aux aménagements et à l'implantation de terrasse de cafés et restaurants.</p>	<p style="text-align: center;">Place des Tilleuls actuellement</p>  <p style="text-align: center;">Le projet en phase esquisse :</p> 

Référentiel territorial du Pacte Vert :

Cette action :

- ❖ Contribue significativement à l'atteinte de plusieurs objectifs territoriaux du Pacte Vert :
 - S'adapter à l'urgence climatique,
 - Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
 - Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
 - Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
- ❖ Ne contrevient à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- ❖ Garantit la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.



Maître d'ouvrage : Commune d'Alban

Coût estimatif : 504 514,40 €

Calendrier prévisionnel :

- | | |
|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2022 | <input type="checkbox"/> 2025 |
| <input type="checkbox"/> 2023 | <input type="checkbox"/> 2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2024 | <input type="checkbox"/> 2027-2028 |

Partenaires potentiellement concernés : Etat, Agence de l'eau Adour-Garonne, Conseil Régional, Conseil Départemental, SDET, CAUE

Axe 1	Fiche action 5
Améliorer le cadre de vie des habitants	Rénover l'église « Le trésor caché d'Alban »
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>L'église d'Alban est classée aux monuments historiques pour ses fresques intérieures réalisées par l'artiste Nicolas Greschny. L'église présente d'importants problèmes d'humidité (fuites dans la toiture, remontées capillaires dues à une imperméabilisation au raz du bâtiment) qui entraînent une détérioration des fresques. Un diagnostic est en cours sur l'église afin d'étudier les travaux à mener.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - rénover l'église afin de stopper la dégradation des fresques - restaurer les fresques abimées 	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	
<p>Les travaux envisageables sont la réfection de la toiture, la reprise des façades, la désimperméabilisation des abords (cf : FA n°1) et dans un second temps la rénovation par un artiste des œuvres détériorées.</p> <p>En 2023 la commune d'Alban engagera des frais de maîtrise d'œuvre afin de travailler sur un AVP, les travaux de la tranche 1 sont envisagés en 2024. La tranche 2 en 2026 et la tranche 3 à l'horizon 2028.</p> <p>Référentiel territorial du Pacte Vert : Cette action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Contribue significativement à l'atteinte d'un objectif du Pacte Vert : ▪ Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables, ❖ Ne contrevient à l'atteinte d'aucun des autres objectifs, ❖ Garantit la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie. <p>Maître d'ouvrage : Commune d'Alban</p> <p>Coût estimatif : 1 706 364,50 €</p>	 

Calendrier prévisionnel :

2022

2025


2023

2026

2024

2027-2028

Partenaires potentiellement concernés : *Services de l'état principalement DRAC, Conseil Régional, Conseil Départemental, ABF*

Axe 1	Fiche action 6
<i>Améliorer le cadre de vie des habitants</i>	Développer les itinéraires de randonnées cyclistes et pédestres
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
La commune située au cœur d'un espace naturel d'exception ne compte pas de chemin de randonnée permettant de réaliser des boucles autour du bourg. De nombreux cheminements sont utilisés par les habitants mais ne sont pas balisés et passent par des parcelles privées où l'accord du propriétaire n'est pas acquis.	
Objectifs stratégiques	
- Permettre aux habitants de réaliser des balades sécurisées au sein et autour du bourg	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	
<p>Il consiste à réaliser des voies douces dédiées aux piétons et cyclistes. En amont un schéma de déplacement doux sera élaboré pour déterminer les circuits à développer. Il faudra mener un travail de concertation avec les propriétaires des parcelles traversées, aménager les tracés, réaliser le balisage et organiser l'entretien. Le sentier du lac sera le premier sentier à voir le jour en 2023, il permettra de se rendre depuis le village vers le lac à pied. Les campeurs pourront également accéder au centre-ville. Afin cette « connexion permettra de relier le village à d'autres sentiers en cours de créations (commune du Fraysse).</p> <p>Référentiel territorial du Pacte Vert : Cette action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Contribue significativement à l'atteinte de plusieurs objectifs territoriaux du Pacte Vert : ▪ S'adapter à l'urgence climatique, ▪ Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions, ▪ Améliorer la santé et le bien-être des habitants, ▪ Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables, 	<p>Le sentier du lac :</p> 

- ❖ Ne contrevient à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- ❖ Garantit la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Maître d'ouvrage : Commune d'Alban

Coût estimatif : Non défini

Calendrier prévisionnel : Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.

- | | |
|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2022 | <input type="checkbox"/> 2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2023 | <input type="checkbox"/> 2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2024 | <input type="checkbox"/> 2027-2028 |

Partenaires potentiellement concernés : Conseil Départemental, services d'Etat concernés, Conseil Régional (Plan Vélo), Comité Départemental de la Randonnée Pédestre du Tarn, PÉTR de l'Albigeois et des Bastides, office de Tourisme Vallée du Tarn & Monts de l'Albigeois, Association VTT Alban, l' Association Course Loisirs Albanaise, comité de massif, CEREMA



Axe 2	Fiche action 15
Soutenir le commerce et l'artisanat pour conserver et renforcer l'offre présente	Faciliter l'emploi et les reprises d'entreprises
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>Certains secteurs d'activité du territoire peinent à recruter des salariés et/ou des apprentis. En parallèle, de nombreux chefs d'entreprises vont partir à la retraite et n'ont pas de repreneurs identifiés.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - promouvoir les entreprises locales - mettre en relation les entreprises avec des potentiels travailleurs ou repreneurs - mettre en place les conditions favorables à la conservation des emplois par les entreprises - pérenniser les entreprises du territoire 	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	
<p>Plusieurs actions sont envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la visibilité et la qualité des offres d'emploi diffusées par les entreprises du territoire par un accompagnement à la rédaction, et la diffusion des offres via les outils de communication de la CCMAV et les plateformes de partenaires suivants les profils souhaités (Pôle emploi, JobTarn...). Pour cela, la Communauté de Communes doit faire connaître son offre d'accompagnement et améliorer l'espace de diffusion des offres sur le site internet de la Communauté de Communes. - Créer un forum de l'emploi et de la reprise/transmission des entreprises : Organiser un événement récurrent qui permette de faire connaître les offres d'emplois disponibles sur le territoire ainsi que les entreprises susceptibles d'être cédées - Créer une « rencontre des métiers » à destination des enfants et jeunes du territoire : faire découvrir les différents métiers existants afin d'ouvrir le champ des possibles aux jeunes qui recherchent une voie professionnelle. - Créer une journée « entreprise ouverte » : Créer un évènement sur la zone d'activité pour faire découvrir les métiers des entreprises et les produits fabriqués. L'objectif est d'attirer de futurs salariés et de faire découvrir aux clients comment sont fabriqués les produits. 	

-Poursuivre les rencontres entrepreneurs sur la thématique de la transmission/reprise et les accompagnements individuels.

- Créer des conditions favorables à l'accueil des salariés / apprentis / stagiaire sur le territoire en proposant des solutions d'hébergements transitoire et de mobilité : Mise en pratique de la convention signée avec Intergénérationnel 81, travailler à l'ouverture de l'internat du collège d'Alban pour les apprentis et les stagiaires, travailler sur des partenariats avec des hébergeurs qui n'ont pas d'activité sur la période touristique creuse, étudier l'opportunité de créer des espaces de co-living.....

Référentiel territorial du Pacte Vert :

Cette action :

- ❖ Contribue significativement à l'atteinte de plusieurs objectifs territoriaux du Pacte Vert :
 - Préserver et développer des emplois de qualité,
 - Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
- ❖ Ne contrevient à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- ❖ Garantit la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

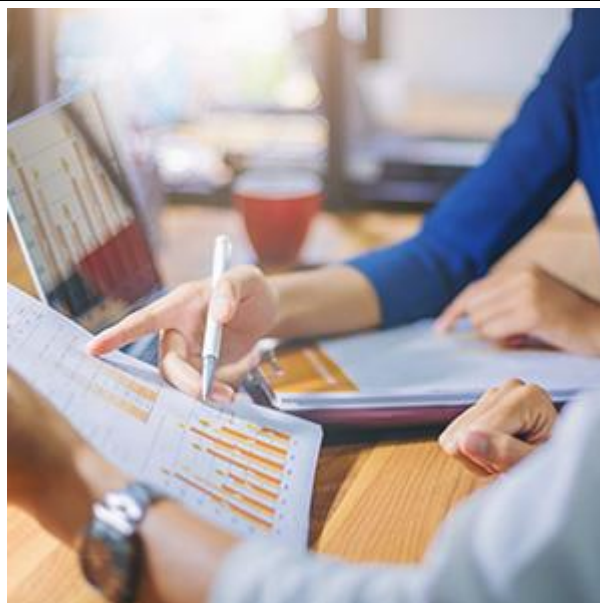
Maître d'ouvrage : Commune d'Alban


Coût estimatif : éléments connus à ce stade du projet, la précision du montant attendu ici n'est pas celui de la programmation financière.

Calendrier prévisionnel :

<input type="checkbox"/> 2022	<input checked="" type="checkbox"/> 2025
<input type="checkbox"/> 2023	<input checked="" type="checkbox"/> 2026
<input checked="" type="checkbox"/> 2024	<input checked="" type="checkbox"/> 2027-2028

Partenaires potentiellement concernés : Conseil Régional, CCI, CMA, l'association « Entreprendre ensemble », l'ensemble des services d'Etat concernés



Axe 3	Fiche action 18
Améliorer le cadre de vie des habitants	Reconquérir les bâtiments vacants du centre bourg
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
Alban compte une vingtaine de bâtiments vacants dans son centre-bourg. Ces bâtiments renvoient une image de décrépitude du village et représentent un potentiel d'habitations.	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - faire disparaître la vacance du centre-bourg - renforcer l'attractivité du centre-bourg 	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	
<p>Cette opération consistera à :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Planifier : repérer les bâtiments stratégiques, les classer selon leur état, projections (bâti à démolir, à conserver pour commerce, pour habitat) 2) Engager des négociations avec les propriétaires des bâtiments en décrépitude situés dans le centre-bourg (proposant des solutions comme l'OPAH). 3) Utiliser les pouvoirs de police du Maire pour imposer les travaux ou préempter en utilisant les leviers juridiques offerts par l'ORT (procédures d'« état d'abandon manifeste » et de « bien sans maître », Vefa, Vir, ect) 4) Différentes issues peuvent être envisagées : remise en état, vente (Denormandie) ou démolition 	 <p style="text-align: center;">Logements vacants - Alban</p> <p style="font-size: small; text-align: right;">Réalisation : Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villardinois - juillet 2022 Sources : PCI Vecteur 2021 - Diagnostic d'état pré-opérationnelle CAPM 2019</p>

Référentiel territorial du Pacte Vert :

Cette action :

- ❖ Contribue significativement à l'atteinte de plusieurs objectifs territoriaux du Pacte Vert :
- Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
- ❖ Ne contrevient à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- ❖ Garantit la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Maître d'ouvrage : Commune d'Alban

Coût estimatif : Non défini


Calendrier prévisionnel :

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 2022 | <input checked="" type="checkbox"/> 2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2023 | <input checked="" type="checkbox"/> 2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2024 | <input checked="" type="checkbox"/> 2027-2028 |

Partenaires potentiellement concernés :

Etablissement Public Foncier d'Occitanie, Communauté de communes, services d'Etat concernés, Conseil Régional, Foncière Occitanie (FOCCAL), ADIL



Axe 3	Fiche action 19
Améliorer le cadre de vie des habitants	Accompagner la rénovation du parc de logement et la diversification de l'offre
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>Le vieillissement de la population fait naître de nouveaux besoins d'adaptations des logements. En parallèle, le bourg compte de nombreux logements anciens considérées comme des « passoires thermiques » voire des habitats indignes.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - améliorer le confort des logements - lutter contre l'habitat indigne - améliorer la performance énergétique des logements - développer l'offre locative dont ceux à vocation sociale - maintenir les personnes âgées à domicile 	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Prolonger l'OPAH : Cette OPAH en cours depuis 2020 se termine en mars 2023. Le « stock » de demandes est plus important que les possibilités d'aides. Ainsi, la Communauté de communes souhaite pouvoir prolonger cette opération. 2. Créer de nouveaux logements : saisir les opportunités liées au « dispositif Denormandie ». 3. Créer des logements à vocation sociale : l'OPAH additionnée à la convention avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie doit également permettre de développer l'offre de logements à vocation sociale. <p>L'intervention de l'EPFO a déjà permis l'acquisition par la commune d'un immeuble et via un bail à réhabilitation avec Soliha Tarn, deux logements à vocation sociale seront créés.</p>	

Référentiel territorial du Pacte Vert :

Cette action :

- ❖ Contribue significativement à l'atteinte de plusieurs objectifs territoriaux du Pacte Vert :
 - S'adapter à l'urgence climatique,
 - Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
 - Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

- ❖ Ne contrevient à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- ❖ Garantit la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Maître d'ouvrage : Commune d'Alban

Coût estimatif : *Non défini*


Calendrier prévisionnel :

<input type="checkbox"/> 2022	<input checked="" type="checkbox"/> 2025
<input checked="" type="checkbox"/> 2023	<input checked="" type="checkbox"/> 2026
<input checked="" type="checkbox"/> 2024	<input type="checkbox"/> 2027-2028

Partenaires potentiellement concernés :

Etablissement Public Foncier d'Occitanie, Commune d'Alban, services d'Etat concernés, Tarn Habitat, Soliha, Conseil Régional, Conseil Départemental



Axe 3	Fiche action 20
<i>Améliorer le cadre de vie des habitants</i>	Embellissons ensemble le cœur d'Alban
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
Les immeubles du centre-bourg d'Alban renvoi une image grisonnante et de décrépitude du village.	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - améliorer l'aspect visuel du village - améliorer l'attractivité du centre-bourg 	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	
<p>L'action consiste à embellir le centre-bourg d'Alban avec comme priorité une partie de la traverse (200 m) aux bâtiments délaissés. Différentes opérations seront menées en adéquation avec l'action « reconquête les bâtiments vacants du centre bourg » (fiche action 23) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur un secteur restreint du centre-bourg, lancement de « l'opération façades », dispositif d'aide afin d'encourager les propriétaires à rénover leur façade. - Concertation des habitants au sujet de l'embellissement et des actions citoyennes envisageables (fleurissement, rénovation façade). Evaluation des besoins en mobilier urbain (cendriers, poubelles, distributeur de sac pour déjection canine) et implantation de ces équipements. <p>Référentiel territorial du Pacte Vert : Cette action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Contribue significativement à l'atteinte de plusieurs objectifs territoriaux du Pacte Vert : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la santé et le bien-être des habitants, ▪ Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables, 	 <p style="text-align: center;">Secteur d'intervention prioritaire</p>

- ❖ Ne contrevient à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- ❖ Garantit la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Maître d'ouvrage : Commune d'Alban

Coût estimatif :

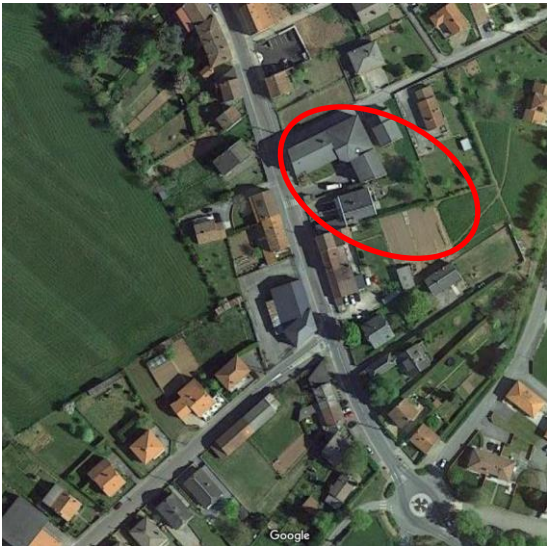
Opération façade : 80 000 €

Calendrier prévisionnel : *Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.*

- | | |
|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2022 | <input type="checkbox"/> 2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2023 | <input type="checkbox"/> 2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2024 | <input type="checkbox"/> 2027-2028 |

Partenaires potentiellement concernés : *Conseil Régional, les habitants, banque des territoires, services d'Etat concernés, CAUE, Communauté de communes, Associations*



Axe 3	Fiche action 21
<i>Transformer l'habitat du centre bourg</i>	Création d'un tiers lieu participatif et extension de la résidence autonomie
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>Le bassin de vie compte un EPHAD à Trébas et une résidence autonomie à Alban. Ces établissements ne sont plus en capacité de répondre à toutes les demandes. De plus, la résidence autonomie d'Alban est aujourd'hui vétuste et nécessite d'être rénovée pour améliorer le confort des résidents.</p> <p>Cet établissement est aujourd'hui totalement autarcique à la vie sociale du village, est très peu tourné vers l'extérieur. Les projets mutualisés et le partage d'espaces de vie collectifs, pourtant essentiels au maintien du lien social de ces personnes fragilisées, sont quasi-inexistants. De nombreuses animations sont aujourd'hui proposées aux résidents et sont accessibles aux personnes extérieures qui le souhaitent (souhait d'ouverture de l'établissement). Dans les faits, peu d'habitants s'associent à la vie sociale de la structure.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - Repositionner l'ensemble des habitants du village au cœur de la vie sociale locale - Faire du lien entre les structures œuvrant pour l'animation de la vie sociale du territoire - Augmenter la capacité d'accueil des personnes âgées en perte d'autonomie - Améliorer le confort des résidents et du personnel de la résidence autonomie 	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	
<p>Le tiers lieu devra être un « carrefour » d'échange. Résidents, familles, habitants du village, aidants, acteurs sociaux, clubs sportifs, crèche et accueils de loisirs seront amenés à construire ensemble un espace partagé et solidaire.</p> <p>Pensé comme un espace très largement ouvert sur l'extérieur, ce lieu apporte un regard novateur sur la prise en charge des résidents et futurs résidents de l'établissement en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - décentrant la prise en charge des personnes de la question des soins / accompagnements nécessaires à son maintien dans un logement individuel - redonnant une véritable « valeur sociale » aux personnes admises - offrant un espace de partage et de transmission - proposant des activités (quelles qu'elles soient) favorables au maintien de l'autonomie physique et cognitive - créant un lieu de « vie » propice à l'échange, au « faire comme avant » <p>Imaginé comme un espace tourné sur les activités « sportives », de motricité, il devra toutefois répondre à plusieurs ambitions et répondre aux attentes des résidents.</p>	

Accessible directement depuis la Résidence Autonomie, il disposera également d'un accès direct par l'extérieur pour favoriser l'utilisation mutualisée de l'espace (horaire atypique) sans gêne pour les résidents afin d'exclure toute nuisance ou sentiment d'insécurité potentiel.

L'utilisation spontanée de l'espace par l'ensemble des acteurs doit être privilégiée.

Toutefois, plusieurs projets co-construits, intergénérationnels viendront guider l'utilisation et l'aménagement des espaces.

En outre, ce projet va permettre d'étendre la Résidence Autonomie de Ladrech. Le projet vise à augmenter de 9 places sa capacité qui est actuellement de 23 résidents.

Pour réaliser le projet, la maison voisine à la résidence autonomie a été rachetée et sera démolie afin de réaliser une extension du bâtiment existant et l'aménagement d'un jardin accessible des résidents mais aussi des habitants. Les locaux seront par ailleurs réhabilités dans leur globalité et des espaces de convivialité seront aménagés.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

Cette action :

- ❖ Contribue significativement à l'atteinte de plusieurs objectifs territoriaux du Pacte Vert :
 - Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
 - Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
 - Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
- ❖ Ne contrevient à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- ❖ Garantit la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Maître d'ouvrage : Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois


Coût estimatif : 3 298 614 €

Calendrier prévisionnel :

- | | |
|--|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 2022 | <input type="checkbox"/> 2025 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2023 | <input type="checkbox"/> 2026 |
| <input type="checkbox"/> 2024 | <input type="checkbox"/> 2027-2028 |

Partenaires potentiellement concernés : Conseil Régional, Conseil Départemental, services d'Etat concernés, ADMR et diverses associations du territoire, professionnels de santé, EVS,



Axe 4	Fiche action 23
Garantir une offre de services et d'équipements étoffée	Renforcer l'offre de service du territoire à travers l'extension d'un lieu phare « la Maison des Services »
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>Le bâtiment actuel de la maison des services d'Alban est sur-occupé. L'activité liée à « France Service » est en hausse constante, et de nombreux partenaires sollicitent l'utilisation de bureaux de permanence ou de salles de réunion. En parallèle, la communauté de communes a besoin de bureaux supplémentaires tout comme le SSIAD.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - répondre à la demande des partenaires en matière d'accueil (locaux et équipements) - Aménager des conditions d'accueil du public répondant à la forte croissance des accompagnements réalisés - garantir des conditions de travail optimale aux structures présentes 	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	
<p>L'extension de ce bâtiment permettra l'implantation de la médiathèque, d'espaces partagés (salle de réunion), d'un espace d'animation mutualisé pour la petite enfance, les animations sociales, l'extension des locaux de la Communauté de communes et la création de locaux pour différentes professions libérales. Par ailleurs, de nouveaux bureaux de permanences permettront de répondre aux besoins actuels des partenaires et des accompagnements proposés par « France Services ».</p> <p>Référentiel territorial du Pacte Vert : Cette action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Contribue significativement à l'atteinte de plusieurs objectifs territoriaux du Pacte Vert : ▪ Préserver et développer des emplois de qualité, ▪ Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables, ❖ Ne contrevient à l'atteinte d'aucun des autres objectifs, 	

- ❖ Garantit la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Maître d'ouvrage : Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefranchois

Coût estimatif : 1 784 640,00 €

Calendrier prévisionnel : *Cocher l'année concernée par l'action. Une action peut durer plusieurs années. Préciser par exemple 2022 : étude pré-opérationnelle / 2023 : démarrage des travaux, ou tranche, etc.*

2022

2025

2023



2026

2024

2027-2028

Partenaires potentiellement concernés : *Services d'Etat concernés, Conseil Départemental, Conseil Régional, Union Européenne, partenaires France Services, occupants permanents actuels et futurs du bâtiment*



Axe 4	Fiche action 28
Garantir une offre de services et d'équipements étoffée	Développer une offre de transports alternatifs à la voiture individuelle
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
Pour leurs déplacements au sein et en dehors du bourg les habitants utilisent en majorité la voiture individuelle.	
Objectifs stratégiques	
- proposer des solutions de mobilités pour se déplacer au sein et en dehors du bourg.	
DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES	
<p>Il est envisagé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre à disposition des usagers un parc de vélos (électriques et non électriques) - Véhicules électriques partagés - Encourager le covoiturage du quotidien - Développer le transport à la demande <p>Le chef de projet Petites Villes de Demain coordonnera sur la commune, l'action d'Unis cité et du programme Mobili'terre qui intervient sur le territoire de la Communauté de Communes jusqu'en juin 2023. Ces derniers mettent notamment en place des actions de sensibilisations auprès des habitants et des travailleurs (communications, animations,..), testent des nouvelles solutions de mobilités (navettes en minibus,...).</p> <p>Référentiel territorial du Pacte Vert : Cette action :</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Contribue significativement à l'atteinte de plusieurs objectifs territoriaux du Pacte Vert : ▪ S'adapter à l'urgence climatique, ▪ Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions, ▪ Améliorer la santé et le bien-être des habitants, ▪ Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables, <ul style="list-style-type: none"> ❖ Ne contrevient à l'atteinte d'aucun des autres objectifs, ❖ Garantit la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie. 	  <h1 style="font-size: 2em; margin: 0;">TAD</h1>

Maître d'ouvrage : Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefrancois

Coût estimatif : *Non défini*

Calendrier prévisionnel :

2022

2025

2023

2026

2024

2027-2028

Partenaires potentiellement concernés :

Commune d'Alban, Conseil départemental, Unis-Cité (Mobiliterre), banque des territoires, services d'Etat concernés, Conseil régional, LEADER, AREC,

Axe 5	Fiche action 35
Réunir les conditions du « bien vivre ensemble »	Création de l'espace culturel « Greschny »
PRESENTATION DE L'ACTION	
Contexte	
<p>La municipalité entourée d'associations de la commune a créé ces dernières années une offre culturelle autour d'expositions d'œuvres d'artistes locaux. Ces deux dernières années, la commune profite de la mise à disposition temporaire par un habitant d'une maison, pour organiser ces évènements. Aujourd'hui, la nécessité de créer une salle d'exposition au sein du bourg a émergé du diagnostic et de la concertation menée dans le cadre du dispositif « Petites Villes de Demain ».</p> <p>En parallèle, poussée par des associations, la municipalité réfléchit depuis plusieurs mois à l'implantation d'un lieu de promotion des fresques de l'église classée et plus globalement de l'œuvre de l'artiste qui les a réalisées, Nicolai Greschny. Ces peintures font de l'église, le site touristique et patrimonial principal du bourg. La commune et l'office de tourisme souhaitent faire connaître d'avantage ces œuvres et créer un espace d'interprétation sur l'artiste. Cette volonté est d'autant plus motivée par le fait que l'église a gagné en visibilité suite à la démolition des immeubles situés entre elle et la RD999. Elle rayonne désormais au cœur du village, aux yeux de tous les passants.</p> <p>Enfin, la communauté de communes va se doter d'une micro-folie itinérante, la municipalité souhaite qu'Alban puisse être un des lieux phares de la programmation intercommunale. Pour cela, il faut qu'un lieu soit adaptée pour la recevoir dans les meilleures conditions. Cet équipement sera une vraie plus-value pour l'ensemble des habitants du territoire intercommunal et spécifiquement pour les collégiens.</p> <p>L'ensemble des besoins identifiés ont amené les élus à réfléchir à un projet global. La création d'un espace culturel « multi-usage » semble le choix le plus cohérent. Agglomérer ces trois équipements permettra de garantir une animation culturelle tout au long de l'année et de limiter les coûts d'investissement de la commune.</p> <p>Donnant directement sur le jardin public qui va être créé en lieu et place de l'îlot d'immeubles « Puech », un immeuble composé de 3 niveaux a été racheté par la commune en octobre 2022. Les étages seront réhabilités par un bailleur social pour la création de deux logements locatifs. Au rez-de-chaussée, les élus disposent d'un local d'environ 70 mètres carrés qui aura une place de choix au sein du nouvel espace public créé, avec une visibilité importante depuis la RD999, route de grand passage. Placé devant l'église, il est parfaitement situé afin de créer un parcours touristique.</p>	
Objectifs stratégiques	
<ul style="list-style-type: none"> - Créer une offre culturelle de proximité - Promouvoir l'église « trésor caché de notre département » - Donner une identité au nouvel espace public du centre d'Alban - Faire découvrir l'œuvre de Nicolai Greschny 	

DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

L'ambition du projet est de créer un lieu culturel « vivant » au cœur du bourg d'Alban. Le projet consiste à concevoir un espace modulable d'environ 45 mètres carrés qui sera adapté à l'organisation d'expositions et de conférences. Cet espace sera pensé pour recevoir une micro-folie (retroprojecteur, réalité virtuelle).

10 mètres carrés seront dédiés à un centre d'interprétation Nicolai Greschny. Cet espace sera animé par l'association « les amis de Greschny ». Un petit espace (3m²) sera dédié à l'information touristique du territoire et plus largement du département.

Le centre d'interprétation « Greschny » sera ouvert en permanence, visitable en libre accès à toute heure. L'espace « salle d'exposition », sera mis à disposition des associations réalisant des expositions. Un groupe de travail composé de membres du conseil municipal et de la communauté de communes, de l'office de tourisme et des associations culturelles du territoire sera constitué. Il sera chargé de proposer une programmation annuelle au conseil municipal. L'objectif est d'animer le lieu tout au long de l'année.

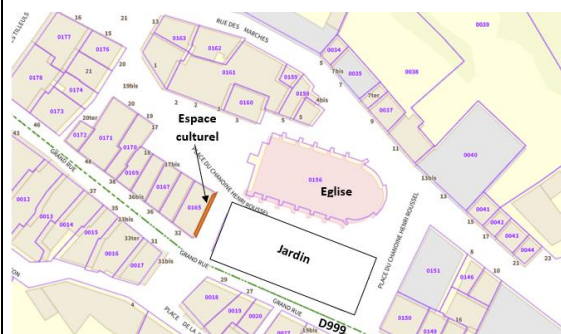
Les travaux en détail :

Si le local est en parfait état extérieur, l'intérieur est relativement délabré. D'importants travaux de gros œuvres sont à prévoir afin de démolir plafonds et planchés. Il faudra ensuite reprendre l'ensemble du réseau électrique. Enfin, il faudra réaliser des travaux de plâtrerie, peinture et de carrelage.

Référentiel territorial du Pacte Vert :

Cette action :

- ❖ Contribue significativement à l'atteinte de plusieurs objectifs territoriaux du Pacte Vert :
 - Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
 - Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,
- ❖ Ne contrevient à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- ❖ Garantit la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.



Maître d'ouvrage : Commune d'Alban

Coût estimatif : 156 523,88 €

Calendrier prévisionnel :

2022

2025

2023














2026

2024

2027-2028

Partenaires potentiellement concernés : *Etat, DRAC, Conseil Régional, Union Européenne (LEADER), Conseil Départemental, archives départementales, associations du villages (club photo, MJC), écoles, collège, associations les amis de Greschny*

Annexe 2 : PROGRAMME PLURIANNUEL D' ACTIONS 2022-2024

Action	Nom de l'action	MO	2022	2023	2024
			AXE 1 Améliorer le cadre de vie des habitants		
Action 1	Aménager l'îlot Puech	Commune d'Alban			
Action 2	Réaménager la place du Docteur Sans	Commune d'Alban			
Action 3	Réaménager la place des Tilleuls	Commune d'Alban			
Action 5	Rénover l'Eglise	Commune d'Alban			
AXE 2 Soutenir le commerce et l'artisanat pour conserver et renforcer l'offre présente					
Action 15	Faciliter l'emploi et les reprises d'entreprises	Communauté de communes			
AXE 3 Transformer l'habitat du centre bourg					
Action 20	Opération façade- « Embellissons ensemble le cœur d'Alban »	Commune d'Alban			
Action 21	Réhabiliter et agrandir la résidence autonomie	Communauté de communes			
AXE 4 Garantir une offre de services et d'équipements étoffée					
Action 23	Renforcer l'offre de service du territoire à travers l'extension d'un lieu phare « la Maison des Services »	Communauté de communes			
Action 28	Développer une offre de transports alternatifs à la voiture	Communauté de communes			
Axe 5 Réunir les conditions du « bien vivre ensemble »					
Action 35	Création de l'espace culturel « Greschny »	Commune d'Alban			

Code signets :  phase « études » ;  phase « réalisation », nouvelles actions en **gras**

Annexe 3 : Bilan et évolution du contrat 1ère génération

Contrat 1ère génération : Bilan		En cours	Achevées	Supprimées	Reporté
AXE STRATEGIQUE 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU BOURG D'ALBAN POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS					
ACTION 1.1 Requalifier et aménager les places du bourg	Projet 1.1.1 : Aménagement du secteur place des marronniers-avenue Flandres Dunkerque		✓		
	Projet 1.1.2 : Aménagement de l'espace de détente de Ladrech	✓			
	Projet 1.1.3 : Restructuration urbaine de la place de l'Eglise (avec démolition de l'Hôtel Puech) – Tranche 1	✓			
	Projet 1.1.4 : Aménagement des abords de la salle d'animation				2023
ACTION 1.3 Rénover les façades du cœur de bourg en accompagnement de l'OPAH intercommunale	Projet 1.3.1 : Financement des rénovations de façades d'immeubles privés dans un périmètre défini au cœur du bourg	✓			
AXE STRATEGIQUE 2 : AGIR SUR LA QUALITE DE VIE PAR LE RENFORCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS					
ACTION 2.1 Compléter l'offre existante en matière de sport et loisirs	Projet 2.1.1 : Aménagement d'un City stade		✓		
ACTION 2.2 Rénover et compléter l'offre en logements à destination des seniors en cœur de bourg	Projet 2.2.1 : Rénovation et extension de la résidence autonomie de Ladrech				2023
AXE STRATEGIQUE 3 : DYNAMISER L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE DU BOURG D'ALBAN					
ACTION 3.1 Structurer et développer l'offre économique	Projet 3.1.1 : Mise en place d'actions d'animation en faveur du tissu artisanal et commercial	✓			
ACTION 3.2 Rénover et compléter l'offre touristique	Projet 3.2.1 : Redynamisation du camping municipal de la Franquèze :		✓		
	Projet 3.2.2 : Rénovation de l'église, tranche 1 : Mise hors d'eau-hors d'air				2024

