

Envoyé en préfecture le 14/10/2019

Reçu en préfecture le 14/10/2019

Affiché le 14/10/2019

SLO

ID : 081-248100737-20191009-DEL2019_160-DE

Bourgs-Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée
Commune de Saint Juéry
Communauté d'agglomération du Grand Albigeois
Contrat Cadre Bourg Centre
2019 - 2021



SOMMAIRE

Article1 : Objet	3
Article 2 : Contexte et enjeux	4
2.1 Contexte national et local	4
2.2 Diagnostic	4
2.2.1 Présentation de la commune et de son territoire	4
2.2.2 Positionnement géographique	9
2.2.3 Démographie	10
2.2.4 Logements	13
2.2.5 Infrastructures de liaisons et déplacements	16
2.2.6 Économie	19
2.2.7 Agriculture, tourisme et ruralité	22
2.2.8 Culture et infrastructures	23
2.3 Synthèse du diagnostic	28
2.4 Identification des enjeux	29
2.5 Synthèse des enjeux	30
Article 3 : La stratégie de développement et de valorisation	32
Article 4. : Le projet de développement et valorisation	34
Article 5 : Le programme opérationnel pluriannuel d'actions	35
Article 6 : Articulation et complémentarité du projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement de l'agglomération	51
Article 7 : Axes prioritaires et modalités d'intervention de la Région	54
Articles 8 à 11 : Axes prioritaires, modalités d'intervention et contributions	54
Article 12 : Gouvernance	54
Article 13 : Durée	54

ANNEXES :

- Annexe 1 : Délibération de la commune de Saint Juéry
- Annexe 2 : Séminaire « La Commune, hier, aujourd'hui, demain »
- Annexe 3 : Localisation de la ville, du bourg-centre et de ses équipements
- Annexe 4 : Analyse impact urbain et déplacements de l'aménagement de la gare
- Annexe 5 : Document cadre stratégique

Entre,

Le Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée représenté par Carole DELGA, sa Présidente,
Le Conseil Départemental du Tarn, représenté par Christophe RAMOND, son Président,
La Commune de Saint Juéry, représentée par Jean-Paul RAYNAUD, son Maire,
La Communauté d'Agglomération du Grand Albigeois, représentée par Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, sa Présidente,

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 Bourgs-Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée,

Vu la délibération n° de la Commission Permanente du du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Cadre Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée de la Commune de Saint Juéry,

Vu les délibérations N°2017/AP-JUIN/09 et N°CP/2017-DEC/11.21 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée du 30 juin 2017 et de la Commission Permanente du 15 décembre 2017, relatives à la mise en œuvre de la nouvelle génération des politiques contractuelles territoriales pour la période 2018 - 2021,

Vu la délibération n° 2019-AVR/11.01 de la Commission Permanente du 19 avril 2019 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat de développement territorial du Grand Albigeois pour la période 2018 - 2021.

Vu la délibération de l'Assemblée Départementale du 30 mars 2018 décidant la reconduction du dispositif des contrats Atouts Tarn pour la période 2018-2020 et du 28 mars 2019 inscrivant au budget primitif les crédits nécessaires,

Vu les délibérations de la Commission Permanente du Conseil départemental du Tarn des :

- 9 février 2018 approuvant la charte départementale de solidarité avec les territoires,
- 13 avril 2018 approuvant les termes de l'avenant n°1 à la convention territoriale d'exercice concerté à intervenir avec la Région,
- 12 octobre 2018 approuvant le contrat Atouts-Tarn 2018-2020 de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois.
- approuvant le contrat Bourg Centre de la commune de Saint-Juéry.

Vu la délibération de la Commune de Saint Juéry du 27 juin 2019,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Albigeois en date du 9 octobre 2019 approuvant le contrat Bourg Centre de la commune de Saint Juéry.

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :

La structuration territoriale de la région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée se caractérise par une forte majorité de communes de très petite taille :

- 2 751 des 4 488 communes de notre région comptent moins de 500 habitants, ce qui représente 61 % des communes contre 55 % au niveau national,
- 3 475 communes ont moins de 1 000 habitants (77 % des communes),
- seulement 77 communes ont plus de 10 000 habitants.

2109 communes représentant 1,13 million d'habitants sont situées en zones de massifs (47 % des communes de la région) ; parmi elles, 1612 communes totalisant plus de 800 000 habitants sont situées en zones de montagne.

Selon les Schémas Départementaux de Coopération Intercommunale entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2017, notre région compte désormais 137 Communautés de Communes contre 264 en 2016.

Sur la base de la nomenclature définie par l'INSEE, notre région est constituée de 215 bassins de vie dont 167 bassins de vie ruraux.

Chacun d'eux comprend une « ville-centre » qui assure une fonction de centralité au service de la population de son bassin de vie ainsi que des communes qui peuvent également remplir la fonction de pôle de services de proximité.

En ce qui concerne plus particulièrement les bassins de vie ruraux, ces communes (Villes-centres et Communes/ Pôle de Services) doivent pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

Par ailleurs, les communes rurales ou péri-urbaines ont besoin d'agir pour l'attractivité de leurs territoires en valorisant leur cadre de vie, le logement, leurs espaces publics, leur patrimoine,...

Pour leur développement économique, elles doivent également être en capacité d'apporter des réponses adaptées aux nouveaux besoins des entreprises : qualité des infrastructures d'accueil, Très Haut Débit,...

De par son rôle de chef de file dans le domaine de l'aménagement du territoire et plus particulièrement dans le cadre de ses politiques contractuelles territoriales, la Région a décidé de renforcer son soutien en faveur des investissements publics locaux en agissant notamment pour renforcer l'attractivité et le développement des « Bourgs Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée »,

Cette nouvelle politique :

- vise à accompagner les Bourgs-Centres dans l'élaboration et la mise en œuvre pluriannuelle d'un Projet global de valorisation et de développement,
- s'inscrit dans les Contrats de Plan Etat-Région 2015/2020 des ex régions Languedoc Roussillon (thématique 8.1 « équilibre territorial ») et Midi Pyrénées (Article 28.2 « soutenir les fonctions de centralité »),
- est ciblée :
 - en direction des communes « villes centres » des bassins de vie ruraux tels que définis par l'INSEE,
 - vers les communes « Pôles de services » de plus de 1 500 habitants, qui, par leur offre de services (équipements, commerces,...) remplissent également une fonction de centralité en terme d'offres de services aux populations d'un bassin de vie,
 - enfin, vers les communes « Pôles de services » de moins de 1 500 habitants qui remplissent aussi un rôle pivot en termes de services dans les territoires de faible densité démographique de notre région (ancien chefs-lieux de canton).

Article 1 : OBJET

Le présent contrat Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, le Département du Tarn, la Commune de Saint-Juéry, la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

Il a également pour objectifs d'agir sur les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Saint-Juéry vis-à-vis de son bassin de vie, dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité,
- le développement de l'économie et de l'emploi,
- la qualification du cadre de vie - qualification des espaces publics et de l'habitat,
- la valorisation des spécificités locales - patrimoine naturel /architectural /culturel, ...

L'ensemble s'inscrivant dans une démarche transversale de transition écologique et énergétique.

Par délibération en date du 27 juin 2019, le Conseil Municipal a validé les axes de la stratégie Bourg-Centre de la ville et a mandaté Monsieur le Maire afin de préparer et négocier sa signature avec les différents partenaires du présent contrat.

Article 2 : CONTEXTE ET ENJEUX

2.1 Contexte national et local

Le diagnostic bourg-centre de la ville de Saint-Juéry a été fortement impacté par le séminaire sur la gouvernance politique qui a réuni les élus, le samedi 2 juin 2018. La thématique de ce séminaire était « La Commune, hier, aujourd'hui, demain ».

► Voir Annexe 2 : Séminaire « La Commune, hier, aujourd'hui, demain »

2.2 Diagnostic

2.2.1 Présentation de la Commune et de son territoire :

Carte d'identité de Saint-Juéry

Population

6 933 habitants (population totale 2016)

9^{ème} ville du département du Tarn

2^{ème} ville de la Communauté de l'Agglomération de l'Albigeois

Habitants

Les **Saint-Juériens**

Densité

739 habitants/km²

Superficie

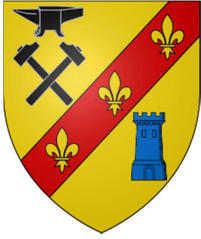
921 hectares dont

- 29% consacrés à l'habitat *dont 20% de locatif HLM*
 - 6% dédiés aux zones d'activités
 - 1% pour les équipements sportifs et de loisirs
 - 9% de réserve foncière pour urbanisation future
- 55% de surface naturelle ou agricole *dont deux exploitations agricoles*



Situation de Saint-Juéry en France

Saint-Juéry dans le Tarn



Le département est situé entre les confins du Massif central, les dernières ramifications des Cévennes et la première plaine garonnaise. La rivière du Tarn, du latin Tarnis selon l'étymologie celtique, rapide et encaissée, a séparé la Gaule Narbonnaise de la Gaule Aquitaine. Saint-Juéry s'est construit le long du Tarn.

En prenant la route en direction de la Vallée du Tarn au départ de Saint-Juéry, la rivière sillonne une vallée encaissée en traversant Les Avalats (ancienne commune rattachée à Saint-Juéry) jusqu'à Ambialet.

La ville historique

Site historique de la ville de Saint-Juéry, ce petit noyau villageois a su garder un caractère atypique. Juchée sur le coteau, l'urbanisation de « Saint-Juéry-le-Haut » se distingue du premier coup d'œil du mode de construction présent plus en aval. D'une forme circulaire, le noyau villageois originel est situé non loin du Saut du Tarn et marque une réelle coupure entre l'espace urbanisé et le plateau agricole.

Riche d'un passé industriel, Saint-Juéry a compté jusqu'à 3 800 ouvriers dans les aciéries du Saut du Tarn, lors de la première guerre mondiale. Le paysage proche de la vieille ville est donc fortement marqué par une empreinte industrielle. Néanmoins, l'architecture traditionnelle présente dans le centre ancien n'a rien à voir avec son environnement voisin. Composé de maisons traditionnelles regroupées autour de places centrales et de rues circulaires, le bourg-centre conserve un caractère historique. Il est le point de départ de l'urbanisation qui s'est au fil du temps développée dans la dépression menant au Tarn.

Aux abords du centre-bourg s'est développée sur « Saint-Juéry-le-Bas » une urbanisation de type pavillonnaire sur des parcelles relativement grandes. Le paysage est donc parsemé de maisons. Le centre est peu dense. En outre, la vieille ville a perdu de son dynamisme, les commerces se sont déplacés le long des axes de communication ou à proximité de l'urbanisation récente.

« Saint-Juéry-le-Haut » joue à l'heure actuelle sur ses qualités patrimoniales plutôt que sur la qualité architecturale et le dépaysement qu'il procure. Sa place et son rôle sont à repenser dans l'organisation des différentes fonctions de la ville en particulier dans sa capacité à être reliée avec « Saint-Juéry-le-Bas ».



Le Saut de Sabo

Le Tarn se fraye un chemin dans un chaos rocheux de plus de 500 mètres avec en point d'orgue, une chute d'eau de 20 mètres de haut, visible depuis le pont qui relie Arthès à Saint-Juéry. Le site s'est révélé propice à l'installation d'une usine métallurgique au début du 19^{ème} siècle.

L'histoire de Saint-Juéry est liée au Saut du Tarn

De nombreux pèlerins se rendant à Conques, passent à Saint Juéry, profitant du passage du Saut de Sabo.

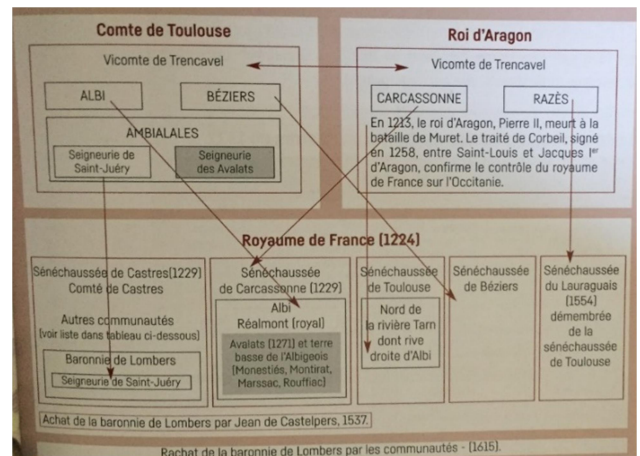
Saint-Juéry a d'abord été une place forte de foire, de commerces et de marchandises. Une forteresse (ou un fortin) était édifée à « Saint-Juéry-le-Haut » dont il demeure quelques vestiges (étals de marchands). Ce « castelnau » a

été bâti vers 1160 « en paréage entre les Trencavel et le monastère de Castres ». Les fortifications ont été détruites au XVII^{ème} siècle.

Au début du XVIII^{ème} siècle, le seigneur de Saint-Juéry est Antoine de Gontier, habitant de Lautrec : le 3 juillet 1707, il nomme Pierre de Bordoncle, juge royal de Castres, son procureur dans un procès qui l'oppose à mademoiselle de Saint-Amans. Il aura fallu attendre la construction du pont vieux pour détrôner le saut de Sabo.

Par la suite, Saint-Juéry verra naître la société anonyme des Hauts-Fourneaux, forges et aciéries du Saut du Tarn. C'est une société métallurgique française, créée en 1881, dont l'origine remonte à « Léon Talabot et Compagnie » fondée par Léon Talabot en 1832. Elle faisait partie de Tyco International. Elle a disparu depuis pour laisser la place à plusieurs entreprises indépendantes : Forges du Saut du Tarn (Groupe Emerson), Vol Stahl et Flow Control technologies (Groupe Altifort).

Le Saut de Sabo est aujourd'hui un lieu connu pour tous les pratiquants de canoë-kayak et de sports d'eaux vives.



Une brève histoire ouvrière Saint-Juérienne

Saint-Juéry a une histoire liée à son passé industriel.

L'usine du Saut du Tarn est créée en 1824, aux portes d'Albi. Spécialisée dès l'origine dans la production d'acier et la fabrication des outils, elle est l'une des rares entreprises en France à avoir expérimenté la plupart des techniques sidérurgiques. Ses produits, connus sous les marques TALABOT et SDT, ont atteint une renommée mondiale.

L'usine a employé plusieurs générations d'ouvriers, le savoir-faire se transmettant souvent de père en fils.

Un monument historique préservé

Le Musée du Saut du Tarn est installé au cœur de l'ancien site industriel du Saut du Tarn, dans le bâtiment de la première centrale hydroélectrique de l'usine. Cet édifice, classé monument historique, fait à la fois revivre cette épopée industrielle mais également les débuts de l'électricité.



Histoire de Saint-Juéry - Les Avalats (de la Révolution à 1832)

A la Révolution Française, lors de la formation des nouvelles divisions administratives, « Les Avalats » devient une commune à part entière, alors que la commune de Saint-Juéry englobe aussi Cunac et une partie de Cambon. Saint-Juéry fut d'ailleurs chef-lieu d'un canton, qui comprenait Saint-Juéry, Arthès, Lescure, Les Avalats, Cambon, Grèzes, Saint-Grégoire et Crespinet. Ce canton fut partagé en 1801 entre les cantons de Villefranche d'Albi et Albi.

La commune des Avalats présentait une particularité : son périmètre s'étendait aussi bien sur la rive droite que gauche du Tarn, ce qui était fort rare à l'époque, les limites étant le plus souvent définies par les cours d'eau. La présence du bac facilitait alors le passage de la rivière.

En 1832, une ordonnance royale supprime la commune des Avalats, malgré l'opposition de la population, en rattachant la rive droite à la commune de Saint-Grégoire et la rive gauche à celle de Saint-Juéry.



Le bac reliant les deux rives.

L'ère de la fonderie

Au XIX^e siècle, les aciéries Talabot de Saint-Juéry s'installent partiellement aux Avalats : les grincements des laminoirs et les coups de marteaux pilons de la fonderie retentissent dans le hameau. Des fers fins, laminés ou forgés étaient produits. En 1915, une crue détruit en partie les installations. En 1949, trois ouvrières fabriquant des limes à la main et un forgeron sont encore présents, la plupart des habitants travaillant aux aciéries du Saut du Tarn à Saint-Juéry.

Une terre fertile

La vallée est riche grâce aux alluvions laissées par la rivière. Le maraîchage a toujours été pratiqué des deux côtés du Tarn, les légumes étant vendus sur les marchés proches d'Albi, jusqu'à Alban et Réquista. En 1949, douze maraîchers travaillaient encore les terres de la rive gauche. Dans les années 1980, découragés par les crues et faute de repreneur, l'activité de maraîchage disparaît.

Les bords du Tarn, lieu d'oisiveté

Les cafés étaient très fréquentés aux beaux jours par les Saint-Juériens et les Albigeois, qui venaient danser aux deux guinguettes ou se baigner à la plage située à l'actuel emplacement de la base de canoë. Dans les années 1950, un camping a ouvert ses portes près de la centrale hydroélectrique. Le site, dangereux à cause des crues, a disparu dans les années 1980.

Le début de l'école publique

Pendant longtemps, l'école a été tenue par des religieuses. Après les lois Ferry, la laïcisation ne s'est pas aisément appliquée dans la commune de Saint-Juéry et surtout aux Avalats. En 1901, le conseil municipal donne un avis défavorable à la laïcisation par 7 voix contre 5, sous la pression des habitants. Cependant, la laïcisation sera imposée par l'inspecteur d'académie et le préfet cette même année.

Une école communale est construite au début du siècle. Elle est agrandie dans les années 1950 et a fermé ses portes à la rentrée 2007. On peut encore voir écrit « École Communale » sur le mur, au-dessus de la porte d'entrée de l'ancienne bâtisse.

Aujourd'hui, les Avalats connaît un renouveau : beaucoup de maisons anciennes sont réhabilitées et des maisons se construisent, accueillant de nouveaux résidents dans cette vallée du Tarn, si agréable, à quelques minutes d'Albi.



Synthèse - Présentation de la Commune et de son territoire

Problématiques retenues :

- Fort potentiel identitaire (Saut de Sabo, Les Avalats)
- Héritage historique industriel

Enjeux :

- Préservation, appropriation du potentiel « valorisation et image »
- Passerelles entre passé historique, innovation et modernité

► Voir Annexe 3 : Localisation de la ville, du Bourg-centre et de ses équipements

2.2.2 Positionnement géographique :

A cinq minutes d'Albi, lieu de passage entre l'Albigeois et le Carmausin, la ville de Saint-Juéry, 9^{ème} ville du département du Tarn, offre à ses 6900 habitants les avantages d'une ville à la campagne.



Déplacement domicile – travail :

Saint-Juéry / Albi : 1280

Albi / Saint-Juéry : 282

(données INSEE – recensement de la population 2014)

Synthèse – Positionnement géographique

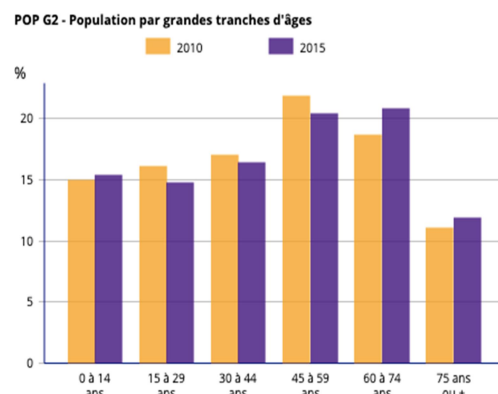
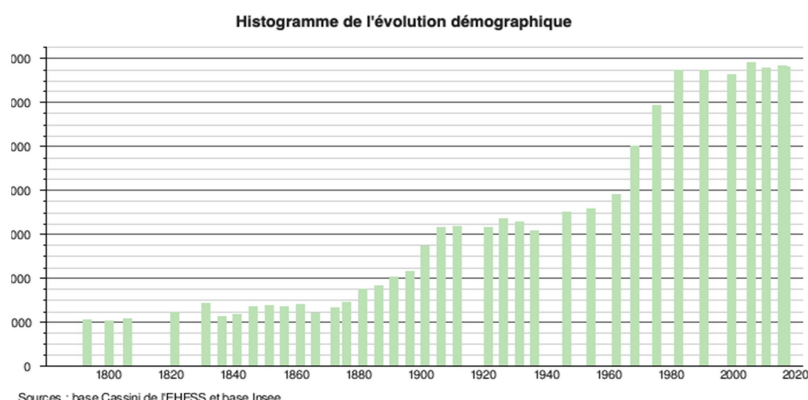
Problématiques retenues :

- Entrée de la Vallée du Tarn
- Influence albigeoise
- Positionnement de la ville au regard de l'axe de développement (nord-ouest du territoire)

Enjeux :

- Préservation, appropriation, potentiel touristique et sportif (canoë et eaux vives)
- Equilibre durable du bassin de vie et partenariats

2.2.3 Démographie :



Variation de la population : taux de croissance annuel moyen entre 2011 et 2016 : 0,2% par an

- dont variation due au solde naturel : 0,2%
- dont variation due au solde migratoire : 0,0%

La structure par âge de la population de Saint-Juéry montre effectivement, que la population des 0-14 ans est assez dynamique. Elle augmente légèrement sur la période 2010-2015, pour dépasser les 15%.

Pour autant, la population des plus de 60 ans augmente plus vite et la population des plus de 15 ans et des actifs en âge de procréer est en baisse sensible. Cela pourrait indiquer que le solde naturel pourrait devenir négatif si ces tendances se maintiennent

Dans tous les documents stratégiques qui concernent le Grand Albigeois, il est souligné le déficit de jeunes actifs sur l'agglomération dans son ensemble, ce qui constitue un enjeu économique et social pour le territoire. Afin d'inciter les jeunes ménages à s'installer à Saint Juéry, une politique active de développement de centres culturels et de loisirs est menée. Par ailleurs, l'accent est mis sur la qualité de vie avec le renouvellement des espaces urbains, le développement de pistes cyclables et la rénovation d'îlots d'habitat en centre-ville.

La population de Saint-Juéry connaît une augmentation avec la création de l'usine Saut du Tarn. Seules les périodes de guerre en stoppent la croissance. Après la fermeture de l'usine, on constate un effet plateau sur le nombre d'habitants.

Sur la période récente, Saint-Juéry regagne des habitants. Entre 2011 et 2016, le taux de croissance annuel moyen est de + 0,2%. La ville bénéficie cependant moins de l'augmentation de la population périurbaine que d'autres communes de l'agglomération, notamment celles situées au sud et à l'ouest d'Albi. Le parc locatif, notamment le parc social, contribue pour partie à ce renouvellement de population. En effet, avec près de 670 logements sociaux SRU au 1^{er} janvier 2018, le parc social de Saint-Juéry représente 19,62% du parc des résidences principales. La majeure partie de ce parc a été construite à la fin des Trente Glorieuses, souvent sous la forme de grands ensembles (76% ont été construits avant 1976), comprenant notamment des grands logements permettant d'accueillir des familles (42% des logements comprennent 4 pièces ou plus, 37% sont des trois pièces).

Sur l'ensemble de l'agglomération, l'augmentation de la population est liée au solde migratoire, c'est-à-dire à l'arrivée de nouvelles populations ; alors que le solde naturel est négatif, le nombre de décès étant plus important que les naissances. En ce qui concerne Saint-Juéry, c'est au contraire le solde naturel qui contribue à sa croissance.

Malgré l'étalement urbain propre aux logiques agglomérées, Saint-Juéry ne bénéficie pas de l'attractivité des autres communes périurbaines de l'agglomération, mais d'une natalité qui apparaît assez dynamique. Les logements

sociaux sont nombreux sur la ville (près du tiers des logements), avec une part significative à partir du 15 pour accueillir des familles.

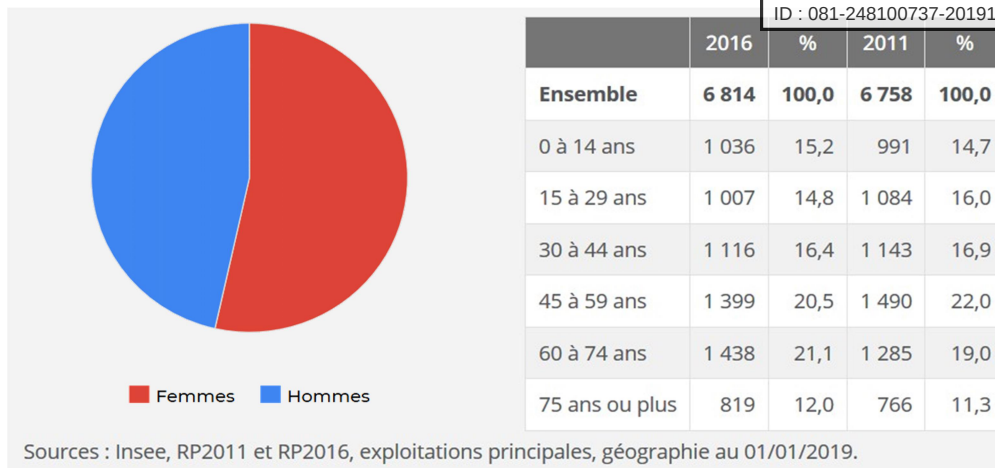
Plus d'un tiers des ménages à Saint-Juéry est composé d'une seule personne, dont 40% ont plus de 65 ans et seulement 20% ont moins de 40 ans. Les familles représentent un peu moins d'un tiers de la population de la ville. Le reste de la population est composé de couples sans enfant.

La part des familles monoparentales représente 11,2% des ménages de Saint-Juéry, pour 9% à l'échelle de l'agglomération.

Revenus	CA de l'Albigeois (C2a) (248100737)	Saint-Juéry (81257)
Nombre de ménages fiscaux en 2015	36 761	3 285
Part des ménages fiscaux imposés en 2015, en %	52,3	47,3
Médiane du revenu disponible par unité de consommation en 2015, en euros	20 382	19 029
Taux de pauvreté en 2015, en %	15,0	15,2
<i>Avertissement : Pour des raisons de secret statistique, certains indicateurs peuvent ne pas être renseignés. A cause de l'absence de données de certains DOM, le niveau France n'est pas disponible (voir les données niveau France métropolitaine).</i>		
<i>Sources : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal en géographie au 01/01/2016</i>		

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2015	%	2010	%	2015	2010
Ensemble	3 330	100,0	3 200	100,0	6 885	6 776
Ménages d'une personne	1 215	36,5	1 044	32,6	1 215	1 044
Hommes seuls	475	14,3	352	11,0	475	352
Femmes seules	740	22,2	692	21,6	740	692
Autres ménages sans famille	35	1,1	52	1,6	70	132
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	2 080	62,5	2 104	65,8	5 600	5 600
Un couple sans enfant	1 025	30,8	1 072	33,5	2 120	2 176
Un couple avec enfant(s)	665	20,0	712	22,3	2 525	2 596
Une famille monoparentale	390	11,7	320	10,0	955	828

Population	Saint-Juéry (81257)
Population en 2016	6 814
Densité de la population (nombre d'habitants au km²) en 2016	739,8
Superficie (en km²)	9,2
Variation de la population : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	0,2
dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	0,2
dont variation due au solde apparent des entrées sorties : taux annuel moyen entre 2011 et 2016, en %	-0,0
Nombre de ménages en 2016	3 334
<i>Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales en géographie au 01/01/2019</i>	
Naissances domiciliées en 2017	57
Décès domiciliés en 2017	55



Comparativement à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois, le taux de pauvreté est sensiblement identique à Saint-Juéry. Ce dernier est supérieur au national (14,3%). Ces données, couplées au vieillissement de la population, renforcent l'enjeu social du territoire.

Si Saint-Juéry a depuis longtemps été identifiée dans divers dispositifs relatifs à la Politique de la Ville, les quartiers de Pratviel, des Rosiers et de la Mouyssetié n'ont pas été retenus dans la nouvelle géographie de la Politique de la Ville en raison des modifications des critères de l'État (seuil de plus de 1 000 habitants/zonage). Pour autant, et compte tenu des réalités urbaines et sociales des quartiers, la commune a souhaité rester dans la dynamique de la Politique de Ville. Pour ce faire, elle a signé le Contrat de Ville Albigeois 2015-2020, positionnant ces quartiers en « veille active ».

Synthèse – Démographie

Synthèse générale

Problématiques retenues :

- Effet plateau et vieillissement de la population
- Monoparentalité
- Solde migratoire équilibré en raison du solde naturel

Enjeux :

- Accueil de nouvelles populations
- Apport de population jeunes
- Amélioration des conditions d'accueil des personnes âgées

Densité

Problématiques retenues :

- Etalement urbain

Enjeux :

- Politique de renouvellement urbain
- Densification de l'espace

Social

Problématiques retenues :

- Taux de pauvreté des ménages
- Intégration des nouvelles populations

Enjeux :

- Lutte contre la précarisation de la population
- Amélioration de la mixité territoriale et sociale
- Renforcement du lien social et intergénérationnel

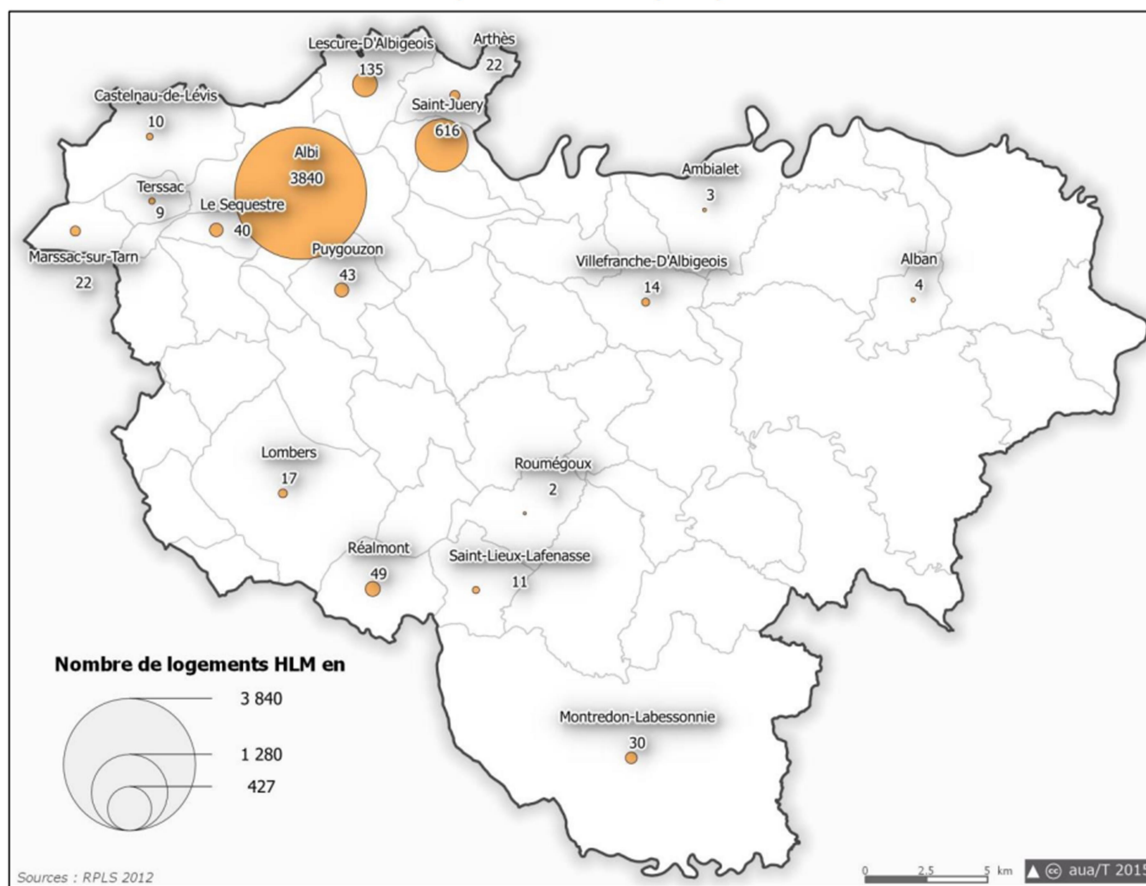
2.2.4 Logements :

Saint-Juéry compte majoritairement des résidences principales. 7% des logements sont vacants.

Si on peut noter que près de 40% des Saint-Juériens sont locataires, il faut surtout souligner que 17,3% bénéficient de locations dans le parc de logements sociaux.

Un parc locatif social peu diversifié et concentré sur Albi

Le parc locatif social (2012)



De nouveaux logements sociaux sont prévus à la construction se qui rapprochera la ville du taux réglementaire de 20% de logements locatifs aidés (commune soumise au SRU).

Le parc de logement est vieillissant : 75 % des résidences principales ont été construites il y a près de 20 ans, 35% il y a près de 40ans.

LOG T5 - Résidences principales en 2016 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2014	3 291	100,0
<i>Avant 1919</i>	278	8,4
<i>De 1919 à 1945</i>	199	6,0
<i>De 1946 à 1970</i>	834	25,3
<i>De 1971 à 1990</i>	1 175	35,7
<i>De 1991 à 2005</i>	616	18,7
<i>De 2006 à 2013</i>	189	5,8

Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

Type de logements :

	2016	%	2011	%
Ensemble	3 639	100,0	3 515	100,0
Résidences principales	3 334	91,6	3 218	91,6
Résidences secondaires et logements occasionnels	51	1,4	52	1,5
Logements vacants	254	7,0	244	7,0
<i>Maisons</i>	2 630	72,3	2 560	72,8
<i>Appartements</i>	1 000	27,5	942	26,8

Résidences principales selon le statut d'occupation :

	2016				2011	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	3 334	100,0	6 813	17,9	3 218	100,0
Propriétaire	1 965	58,9	4 178	24,9	1 898	59,0
Locataire	1 326	39,8	2 551	7,6	1 266	39,4
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	576	17,3	1 083	10,7	573	17,8
Logé gratuitement	42	1,3	85	13,8	53	1,7

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

Le PLH du Grand Albigeois met en avant les enjeux suivants sur la commune de Saint Juéry :

- Maintenir la diversité de l'offre de logements : cela implique de phaser la production de logements en fonction des opportunités foncières et des projets d'aménagements du centre urbain et de favoriser la division parcellaire (beaucoup de grande parcelle)

- Conforter le centre-ville : cela induit de densifier le centre bourg en dents creues, de poursuivre le renouvellement des logements vieillissants, et d'aménager les friches autour de l'ancienne gare SNCF (désormais espace culturel)
- Devenir des quartiers Les Rosiers- Pratviel-La Moussetié, reclassés au sens de la politique de la ville en « quartiers en veille active », mais dont les caractéristiques socio-économiques de la population restent préoccupantes : la question de la reclassification de ces zones dans le projet contrat de ville (post 2020) devrait se poser
- Répondre aux besoins des personnes âgées : cela induit de poursuivre les aides relatives au maintien à domicile et de développer des logements locatifs aidés adaptés

OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS 2015-2020

Objectif communal d'offre nouvelle de logements

**204 logements sur la période 2015-2020,
soit 34 logements par an**

Objectif communal en locatif aidé

**54 logements locatifs aidés sur la période 2015-2020,
9 soit logements locatifs aidés par an**

Cet objectif annuel de diversification se répartit entre :

- Un rattrapage SRU pour les communes soumises à l'article 55 Période triennale 2014-2016 * : objectif légal fixé par l'Etat du nombre de logements manquants au 1er janvier 2014, soit **2 logements par an**
- Un accompagnement du développement résidentiel à hauteur de **20%** de logements locatifs aidés dans la production globale de logements pour ne pas creuser l'écart entre les résidences principales et le nombre de logements locatifs aidés, soit **7 logements par an**

Synthèse – Logements

Problématiques retenues :

- Un parc locatif social construit majoritairement dans les années 60

Enjeux :

- Mixité de l'habitat (poursuivre la mixité de l'habitat, notamment en développant une nouvelle offre locative, publique et privée)
- Rénovation urbaine (politique de renouvellement du bâti existant et renouvellement des espaces urbains)

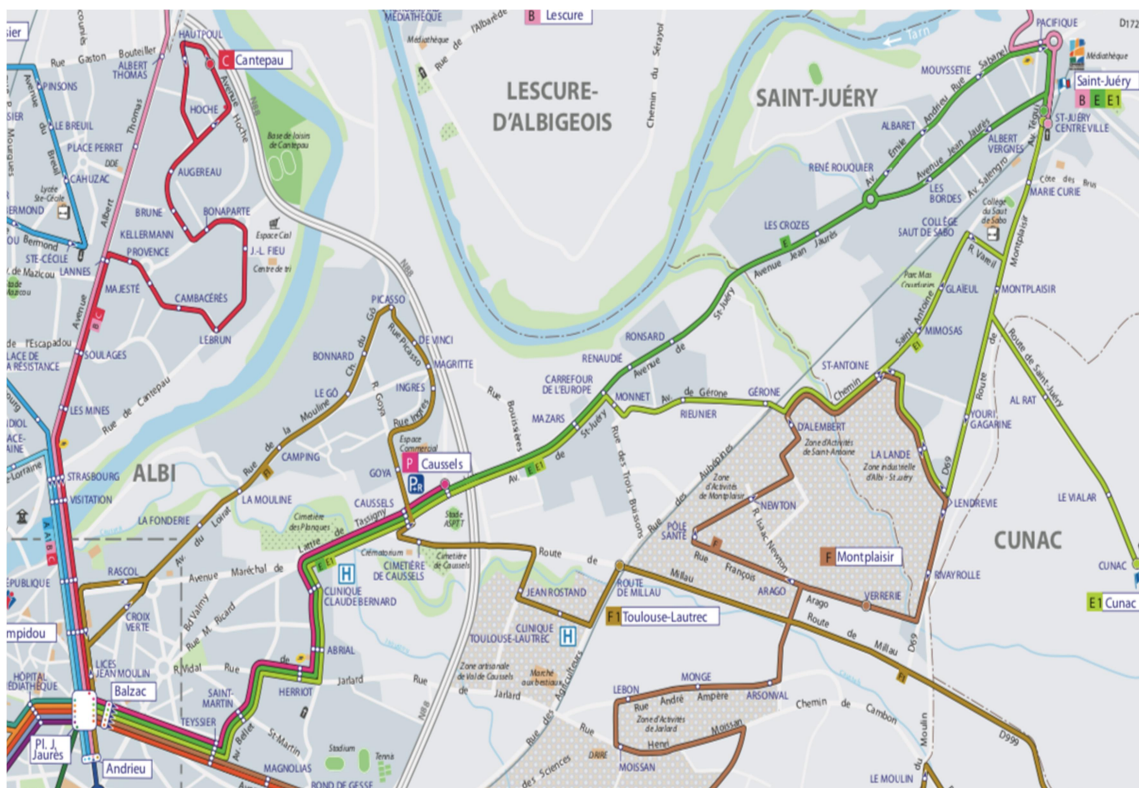
2.2.5 Infrastructures de liaisons et déplacements :

Saint-Juéry fait partie de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois. Cette dernière a la charge des transports. Excepté la voiture et les déplacements doux, le bus est le seul moyen de circuler à l'intérieur de l'agglomération. Quatre lignes de bus desservent Saint-Juéry. Elles conduisent notamment à la halte des bus d'Albi. Ces lignes sont opérationnelles de 7 heures à 19 heures, les jours ouvrés avec un passage toutes les vingt minutes.

Le centre-ville a été aménagé d'une piste cyclable.

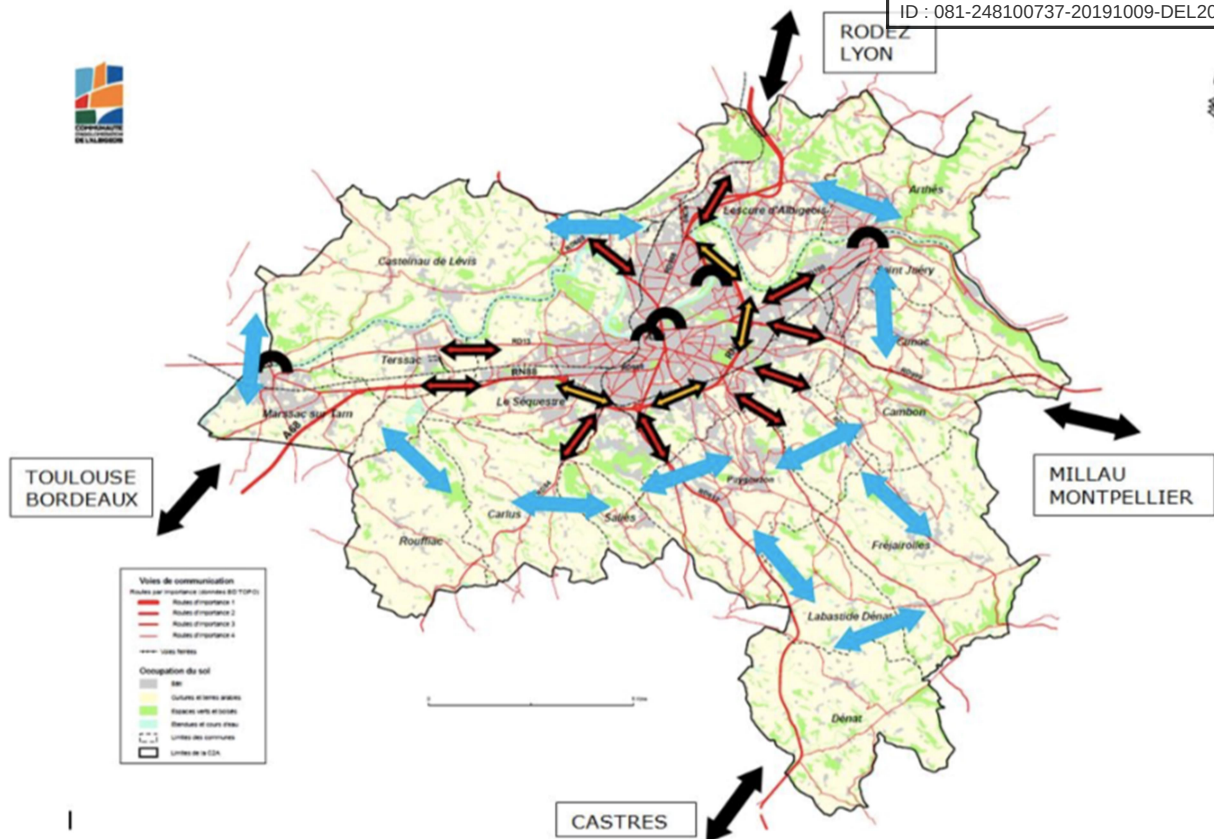
Elle permet de relier le centre de Saint-Juéry au centre-ville d'Albi en 20 minutes environ. Elle passe par les deux artères principales de Saint-Juéry (avenue Jean Jaurès, avenue Germain Téqui). Ce sont aussi les artères desservies par les lignes de bus.

Le quartier des Avalats, qui compte 250 habitants n'est desservi qu'en transports scolaires.



Cette carte permet de situer Saint-Juéry dans l'agglomération. Elle illustre les échanges et les accès routiers dans l'Agglomération de l'Albigeois. Saint-Juéry est à moins d'une heure de Toulouse et de Rodez, et à 1h40 de Millau. La ville de Montpellier, quant à elle, est à 2h30 de voiture.

Les liens entre Saint-Juéry et Albi sont très faciles. Il faut moins de dix minutes de voiture, de centre à centre. On peut cependant mettre en avant la saturation de la RD100 entre Saint Juéry - Albi avec 18 000 véhicules par jour.



Sources : PDU Grand Albigeois (2017)

Majoritairement, les Saint-Juériens possèdent au moins une voiture. Seuls 18% n'ont aucune voiture. Si l'on compare avec la moyenne nationale, on remarque que le nombre de ménages sans voiture est largement inférieur au reste du pays. Cela démontre bien la nécessité de disposer de moyens de transports collectifs adaptés pour se déplacer plus confortablement à Saint-Juéry.

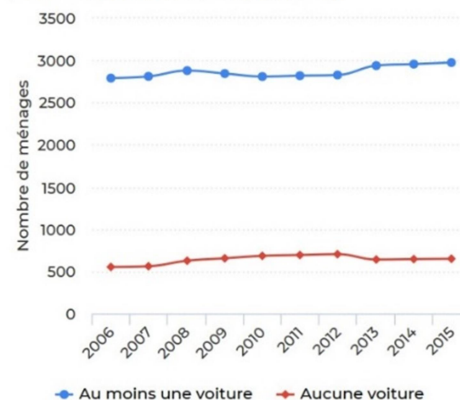
Nombre de voitures par ménage à Saint-Juéry

Données 2015 (source : Linternaute.com d'après l'Insee)



Nombre de ménages avec voiture à Saint-Juéry

(source : Linternaute.com d'après l'Insee)



Voitures et stationnement à Saint-Juéry

Données 2015	Saint-Juéry	% des ménages	Moyenne des villes
Ménages sans voiture	651	18,0 %	27,7 %
Ménages avec une voiture	1 707	47,1 %	32,1 %
Ménages avec deux voitures ou plus	1 268	35,0 %	40,2 %
Ménages avec place(s) de stationnement	2 319	64,0 %	61,1 %

La circulation continue de privilégier le tracé historique en « V » de l'ancien circuit automobile. Or depuis 10 ans, le centre-ville de Saint-Juéry a fait l'objet d'importants aménagements urbains structurants. Aucune réflexion globale n'a été conduite afin de prendre en compte globalement la circulation, la desserte et l'accessibilité des commerces et des services publics (Mairie).

La réhabilitation de la gare en espace culturel, évènementiel et associatif a été l'occasion de prendre en compte l'impact de cet aménagement sur les déplacements, avec une étude circulation qui a permis de dégager des pistes de réflexion pour l'avenir.

Le nouvel espace public ainsi créé a été retenu en 2019 au titre de la priorité nationale « développement d'infrastructures en faveur de la mobilité » et a bénéficié d'un financement de l'État par la dotation de soutien à l'investissement local.

► **Voir Annexe 4 : Analyse impact urbain et déplacements de l'aménagement de la gare**

Synthèse Infrastructures de liaisons et déplacements

Problématiques retenues :

- Desserte des Avalats (marché et saisonnalité)
- Cadencement des transports publics
- Inadaptation récurrente de la circulation et desserte commerçante

Enjeux :

- Analyse globale des enjeux de circulation au regard des nouveaux aménagements urbains

2.1.6 Économie :



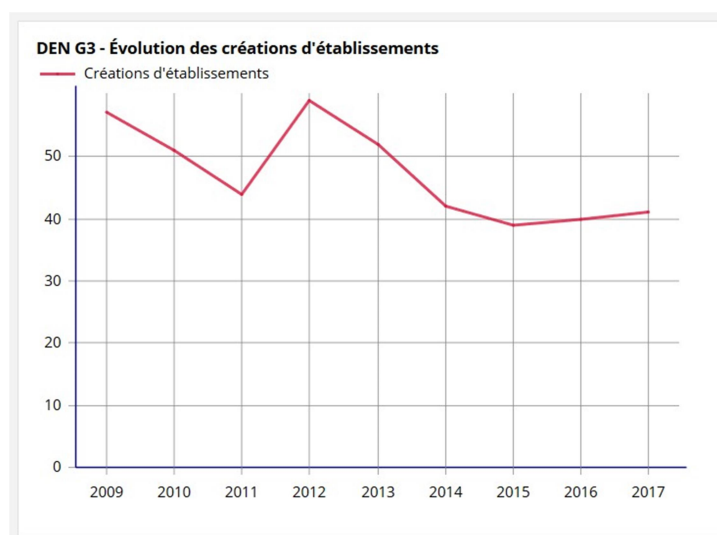
Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2016 :

	Nombre	%
Ensemble	359	100,0
Industrie	36	10,0
Construction	61	17,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	96	26,7
Services aux entreprises	53	14,8
Services aux particuliers	113	31,5

Créations d'établissements par secteur d'activité en 2017 :

	Ensemble	%
Ensemble	41	100,0
Industrie	1	2,4
Construction	5	12,2
Commerce, transport, hébergement et restauration	4	9,8
Services aux entreprises	12	29,3
Services aux particuliers	19	46,3

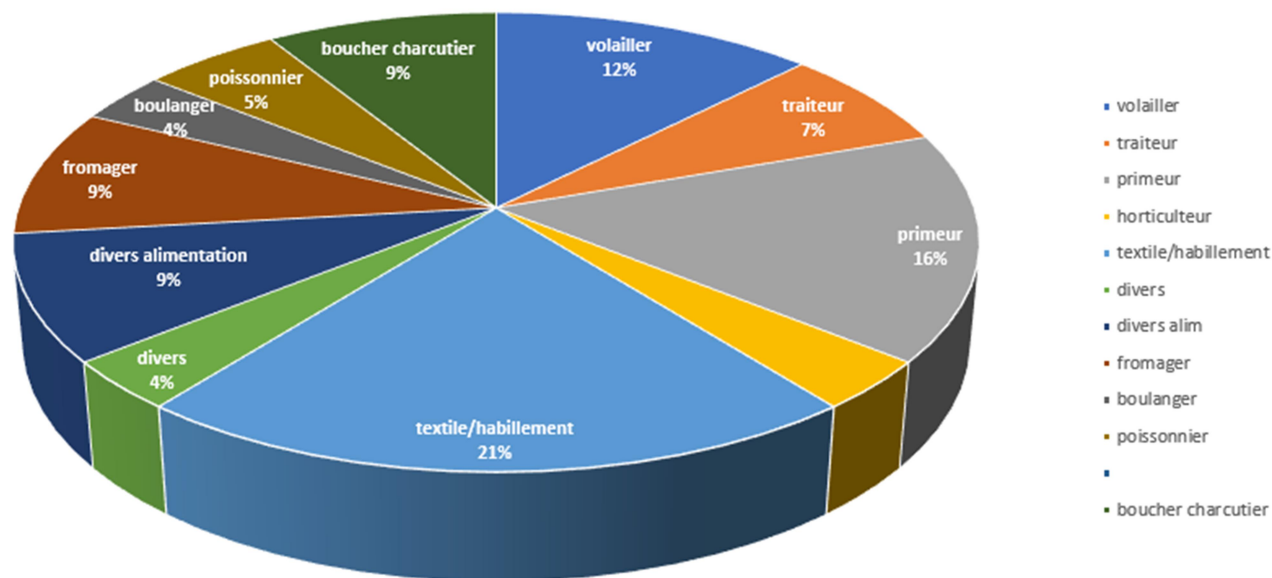
Évolution des créations d'établissements (Sources : INSEE) :



Petite cité dotée d'un riche passé industriel, Saint-Juéry a compté jusqu'à 3800 ouvriers dans les aciéries du Saut du Tarn pendant la Première Guerre mondiale. Le site ayant fermé en 1983, sa mémoire est désormais conservée au musée du Saut du Tarn.

Aujourd'hui devenue principalement résidentielle, la commune regroupe une centaine d'artisans-commerçants et des entreprises de toutes tailles. Le centre-ville est composé d'un riche tissu de commerces de proximité. Le marché du jeudi, place Marie Curie, est un lieu de rendez-vous incontournable. Il comporte près de 80 places dont 70 % d'abonnés.

Commerçants abonnés présents sur le marché de plein vent (source mairie: juin 2019)



La ville de Saint-Juéry comporte deux zones d'activités : « Le Saut du Tarn » et « Le Rousset-Le Brugayrol » qui présentent des problématiques importantes de vacances mais également de positionnement.

La zone industrielle du Saut du Tarn présente des caractéristiques et un potentiel qui dépassent manifestement l'intérêt communal, situant ses enjeux sur le plan économique et social, identitaire et culturel, patrimonial et environnemental.

Le centre bourg dispose ainsi d'un gros potentiel de développement économique dans le secteur présentiel. Cependant le positionnement géographique de la ville en proximité immédiate avec l'agglomération et ses centres commerciaux justifie qu'une réflexion soit conduite afin :

- d'accompagner ces acteurs économiques,
- d'adapter et redynamiser l'offre pour lutter contre l'évasion commerciale,
- de proposer une alternative autour d'une opération structurante de modernisation du pôle s'appuyant sur les atouts de la ville, notamment son marché de plein vent,
- d'associer et mettre en réseau les commerçants et artisans locaux autour d'un diagnostic partagé en vue de se doter d'une stratégie de maintien et de développement durable de ces activités vitales pour l'économie du territoire.

2.2.7 Agriculture, tourisme et ruralité

Territoire encore marqué par la ruralité, à travers les plus anciens de ses habitants, Saint Juéry ne compte plus que 2 exploitants agricoles.

Les terrains de la vallée et des berges du Tarn, historiquement dédiés au maraîchage, présentent un important potentiel de valorisation en lien avec le marché de plein vent.

Le musée est la place forte des visiteurs de Saint-Juéry. Mais la piscine de rivière attire de plus en plus de monde et bien sûr, les amateurs de sports d'eaux vives au Saut de Sabo.



La mise en valeur touristique du site naturel du Saut du Sabo et le développement du tourisme naturel et sportif sur la vallée du Tarn sont des projets à relier avec la politique de développement maîtrisée des sports de nature menée par le Département, en lien avec différents partenaires concernés (Comité départemental de Canoë-Kayak, Syndicat mixte de Rivière Tarn, Fédération Départementale de Pêche, Comité Départemental de Tourisme...). L'itinéraire de canoë-kayak en moyenne vallée du Tarn est actuellement en cours d'inscription au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires relatifs aux sports de nature, en vue de pérenniser des accès de qualité à l'eau (embarquement et débarquement des bateaux).

La ville dispose enfin d'un réseau d'itinéraire de randonnées développé en partenariat avec le Conseil Départemental.

► Les atouts :

- Musée du Saut du Tarn (Patrimoine industriel)
- Site du Saut de Sabo (descente du Tarn, canoë kayak)
- Entrée de la Vallée du Tarn : le village des Avalats, la piscine de rivière
- Sentiers de randonnées en lien avec le plan départemental
- Circuit vélo inséré dans le circuit vélo du Comité Départemental du Tourisme
- Pêche
- Découverte du patrimoine médiéval

► Les faiblesses :

- Plus d'accueil en structure d'hébergements – pas de camping – peu de gîtes et chambres d'hôtes
- Faible valorisation des atouts touristiques de la Vallée du Tarn

Synthèse – Économie, agriculture, tourisme et ruralité

Problématiques retenues :

- Maintien de l'économie productive
- Un potentiel rural et touristique peu exploité
- Évasion et concurrence commerciale entre le centre-ville et les grandes zones commerciales périphériques

Enjeux :

- Développer et capter les retombées de l'économie présentielle
- Redynamisation du commerce de proximité
- Débouchés locaux liés au développement des filières courtes
- Maintien et développement du réseau de randonnées

2.2.8 Culture et Infrastructures :

La ville possède deux écoles primaires (dont une école privée), une école élémentaire, deux écoles maternelles et un collège. Il n'y a pas de lycée sur la commune. Les Saint-Juériens s'inscrivent majoritairement dans les lycées d'Albi.

La ville est dotée de nombreuses installations sportives. Le complexe de l'Albaret comprend 3 terrains de football à 11 et un terrain de football à 7. Il possède un gymnase avec, en son sein, un terrain de handball homologué. On retrouve également dans le complexe, deux terrains de tennis jouxtant une salle de tennis « indoor ». Le boulodrome municipal est situé à une dizaine de mètres du complexe. La piscine Taranis est, quant à elle, gérée par l'agglomération. Saint-Juéry possède le complexe « Louis Rey », un terrain spécialement dédié à l'équipe de rugby locale.

Nombreuses sont les associations sportives, mais aussi culturelles à bénéficier des équipements Saint-Juériens.

On peut noter la présence de services du Département. La collectivité met à leur disposition un local pour les consultations et les rendez-vous de la PMI. Les assistantes sociales du secteur, l'éducatrice du Département, la CARSAT, le CIDDF ont, toutes les semaines, des permanences au centre social et culturel municipal, pour plus de proximité envers les administrés.



ETABLISSEMENTS SCOLAIRES

- 1 Groupe scolaire Marie Curie
- 2 Groupe scolaire René Rouquier
- 3 Ecole maternelle Louisa Paulin
- 4 Ecole privée Saint-Georges
- 5 Collège du Saut de Sabo

EQUIPEMENTS SPORTIFS

- 1 Complexe sportif de l'Albaret (stade, salle, tennis, boudrome)
- 2 Stade de la Planque - Louis Rey
- 3 Gymnase municipal (collège)
- 4 Espace aquatique Taranis (C2A)
- 5 Piscine de rivière + Base de canoë

LIEUX CULTURELS

- 1 Musée du Saut du Tarn
- 2 Médiathèque (C2A)
- 3 Salle du Cinélux
- 4 Gare
- + Salles
- 5 Ancienne école des Avalats
- 6 Maison d'animation Lo Capial
- 7 Salle Louise Michel

SOCIAL - SANTE

- 1 Centre Social et Culturel
- 2 Annexe du Centre Social
- 3 Centre Communal d'Action Sociale
- 4 PMI

ENFANCE - JEUNESSE

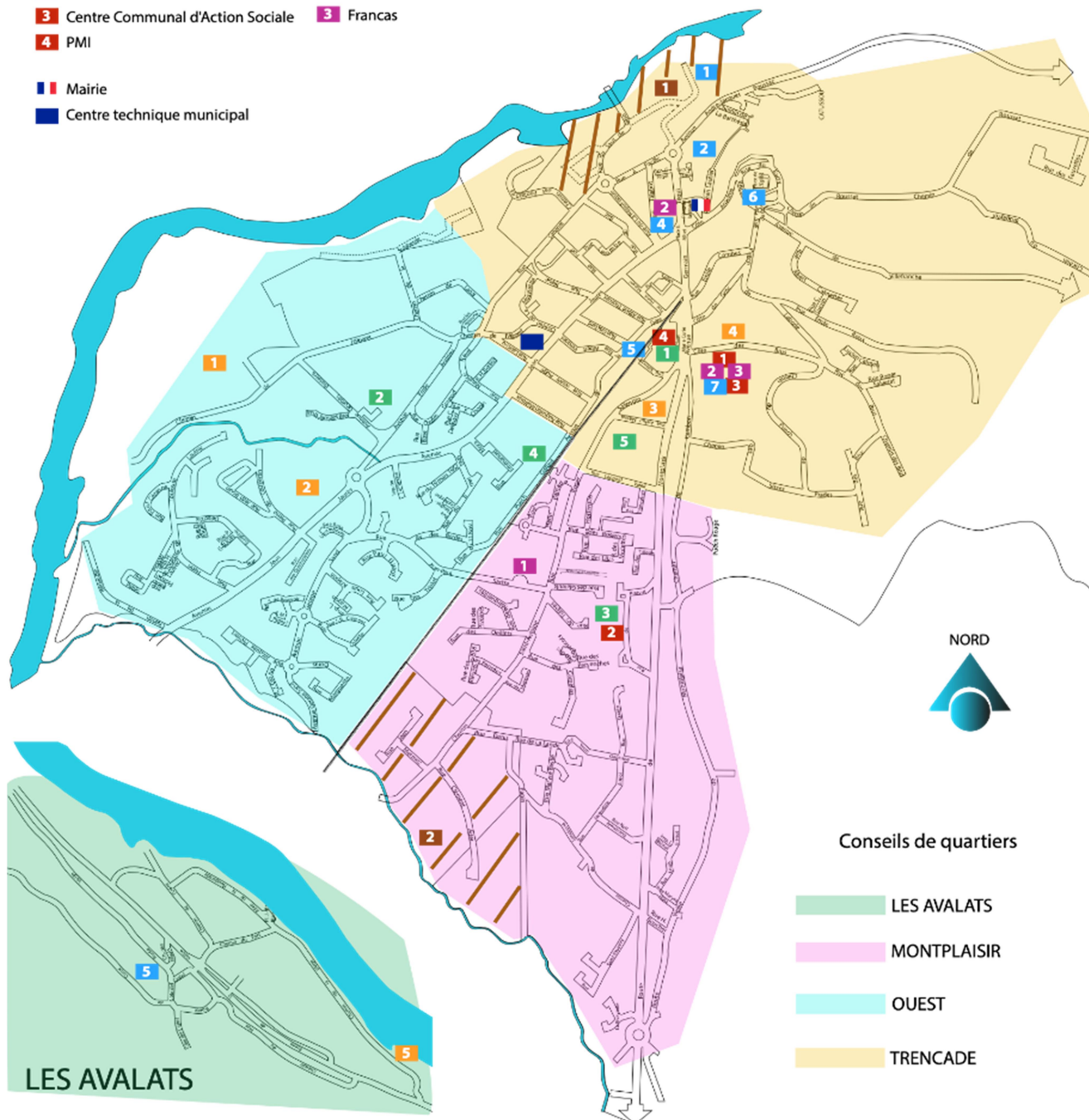
- 1 Multi Accueil
- 2 Service Jeunesse + OMEPS
- 3 Francas

ZONES D'ACTIVITES ///

- 1 Zone artisanale du Saut du Tarn
- 2 Zone d'activités d'Albi-Saint-Juéry

■ Mairie

■ Centre technique municipal



Les associations à Saint-Juéry

Saint-Juéry est doté d'un fort tissu associatif. Les principales associations de la ville sont, entre autres :

- L'association des Francas de Saint-Juéry gère le péri et l'extrascolaire de la ville. Les Francas de Saint-Juéry comptent plus de 16 salariés
- La Maison d'Animation Lo Capial, association de 700 adhérents, est composée de 23 sections sportives, culturelles et/ou récréatives.
- L'Office Municipal de l'Éducation Physique et Sportive fédère 18 associations sportives.

76 associations sont recensées à Saint-Juéry :

- 32 sportives proposant du foot, du rugby, du canoë, de la gymnastique, du cyclisme, de la pétanque, de la pêche, de la randonnée, de la boxe, de la danse
- 33 associations de loisirs et culture. On y trouve du théâtre, de la peinture sur soie, des arts floraux mais aussi des chorales, de la danse, ...
- 11 autres associations présentes telles que les amis du musée du Saut du Tarn, l'association sportive du collège...

Plus de la moitié des Saint-Juéryens adhère à une association de la ville. (Source Mairie Saint-Juéry)



La culture à Saint-Juéry

► Action municipale

Le **service culture** municipal joue le rôle de coordinateur de l'action culturelle sur le territoire. Il anime la **CEMAC**, Commission Extra-Municipale de l'Action Culturelle, qui regroupe régulièrement tous les acteurs culturels du territoire (institutions, structures culturelles, associations, artistes, conseils de quartiers, structures spécifiques selon les thématiques abordées). Cette commission permet d'établir un planning commun des manifestations culturelles sur la ville, de fédérer les moyens et les compétences, et d'élaborer des projets culturels en commun.

Ainsi, la ville organise ou coordonne plusieurs **événements culturels** :

- le Festival « Sant Juèri a l'ora occitana », festival pluridisciplinaire mettant à l'honneur la culture occitane, en partenariat avec le Centre Culturel Occitan de l'Albigeois et Radio Albigés
- des événements liés au patrimoine : Journées du Patrimoine, Balades du patrimoine...
- des séances Ciné Rétro (projection de films anciens) ...
- la Fête de la musique, « Sabo en fête » (autour du feu d'artifice du 13 juillet), animations de Noël...

Le partenariat « **Au fil du Tarn** » de la Ville avec la Scène Nationale d'Albi permet chaque année de proposer 6 à 7 spectacles de la programmation de la Scène Nationale à Saint-Juéry, avec des actions culturelles autour des spectacles en direction de publics variés (adhérents du Centre Social et Culturel, scolaires, associations, quartiers...). La **Gare**, salle de spectacles, équipement culturel et associatif municipal (gérée par le service culture), va ouvrir ses portes à l'automne 2019. La réhabilitation de l'ancienne gare, en cœur de ville, permettra d'accueillir de nombreux spectacles dans une salle contenant 250 places assises. Différentes configurations de la salle (avec un gradin rétractable) s'adapteront à tous types de spectacles et d'événements. Dans l'enceinte de ce nouveau pôle culturel, une salle sera dédiée aux associations culturelles, et un étage accueillera l'école de musique de l'Harmonie Saint-Éloi. La Gare va remplacer les vétustes locaux du Cinélux et de la Maison des associations, qui seront bientôt détruits.

La Maison d'Animation Lo Capial est un bâtiment municipal occupé par l'association Lo Capial, qui comprend plusieurs sections artistiques (arts créatifs, photographie, théâtre...).

La salle Louise Michel, la salle Léon Cazenave, la salle polyvalente de l'Albaret et le gymnase rue Salengro sont d'autres équipements municipaux pouvant accueillir occasionnellement des événements culturels.

La ville encourage également la pratique culturelle en soutenant les associations locales, en aidant aux activités culturelles en direction des scolaires, des jeunes (via le service jeunesse) et des familles, via le Centre Social et Culturel. Elle participe à l'inscription de jeunes Saint-Juériens au Conservatoire de musique et de danse du Tarn.

► Lieux culturels

- Le **Musée du Saut du Tarn** (géré par le Syndicat Mixte du Saut du Tarn) est un élément majeur du patrimoine saint-juérien. Installé dans une ancienne centrale hydroélectrique classée Monument Historique, il fait revivre les débuts de l'électricité et retrace 200 ans d'aventure industrielle et sociale. Né de la passion d'anciens employés de l'usine métallurgique du Saut du Tarn, ce musée est un hommage à ces générations d'ouvriers qui ont fait la renommée de leurs productions et la grandeur du site. Chaque année, le musée accueille, en moyenne, 10000 visiteurs.

Films, maquettes animées, démonstrations, expositions et « sons et lumières » rendent la visite accessible à tous. Mais, celle-ci serait incomplète sans la vue sur le site du Saut de Sabo, défilé rocheux unique sur le territoire et qui a favorisé l'implantation et l'essor de l'usine.

Le musée est également tourné vers la création contemporaine et se veut un lieu de vie et d'ouverture culturelle. Artistes, musiciens, conteurs, comédiens, danseurs s'impliquent dans cet environnement unique et nous invitent à porter sur le site un regard différent... Leur créativité s'exprime par une imagination singulière guidée par ce lieu, lui-même singulier.

Au regard de l'importance historique et spatiale du site concerné, du travail identitaire et de mémoire fait par les acteurs locaux, le Saut du Tarn est un lieu emblématique du territoire. Il présente des potentialités de développement culturel, économique et touristique qui dépassent manifestement le seul cadre communal.

- La **Médiathèque de Saint-Juéry**, membre du réseau des médiathèques de l'Albigeois, est gérée par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois. Outre la consultation et le prêt de documents, elle propose une programmation culturelle et divers ateliers liés à la littérature, à la musique, au cinéma, aux arts plastiques...

- La **Laiterie** est une résidence d'artistes associative, accueillant 2 compagnies, une petite salle de spectacle, un studio d'enregistrement, des ateliers...

- L'**Académie de musique et des arts scéniques** (cours, studio d'enregistrement, événements musicaux)



► Associations

Saint-Juéry a un riche tissu associatif, avec environ 80 associations sur son territoire et un réseau d'infrastructures sportives et culturelles performant. Sur le plan culturel, se distinguent notamment :

- L'école de musique de l'Harmonie Saint-Éloi
- 4 chorales (La Croche Chœur & la Croche Kids, Rayon de Soleil, Assou-Lézert)
- Lo Capial et ses sections artistiques : théâtre, photo, arts créatifs
- Saint-Juéry Patrimoine, qui valorise le patrimoine local (visites, conférences, publications...)...

La Ville a pour objectif de fédérer toutes ces forces vives du territoire afin de proposer une offre culturelle cohérente en direction de tous les publics. La structuration de ces réseaux et partenariats, conjuguée avec l'essor d'un pôle culturel identifié avec la Gare, devrait permettre à Saint-Juéry d'avoir un rayonnement culturel croissant à l'échelle de l'agglomération, et ainsi gagner en attractivité.



Synthèse Culture

Problématiques retenues :

- De nombreux acteurs culturels locaux à fédérer
- Élargissement des publics, notamment jeunes, avec une offre adaptée
- Passé et identité culturelle du territoire peu valorisés

Enjeux :

- Faire de la culture un axe fort de développement de l'attractivité du bourg-centre
- Améliorer l'accès de tous les publics à la culture
- Développer les partenariats autour de la Gare, comme pôle culturel du territoire

2.3 Synthèse du diagnostic

L'analyse croisée de la réalité historique, géographique, économique, sociale et environnementale du territoire et des éléments locaux et nationaux du diagnostic partagé localement peut être synthétisée dans le tableau de type « AFOM » suivant :

ATOUTS	FAIBLESSES
▪ Passé historique riche et identité économique et sociale forte. ▪ Positionnement géographique privilégié à l'entrée de l'agglomération et à l'entrée de la vallée du Tarn. ▪ Site emblématique du Saut du Tarn ▪ Importance démographique : 2^{ème} ville de l'agglomération. ▪ Solde naturel positif. ▪ Bourg-centre structuré et sans concurrence immédiate. ▪ Marché de plein vent dynamique et attractif. ▪ Qualité des infrastructures publiques et vision organisée de leurs fonctions. ▪ Qualité des services publics de proximité. ▪ Ingénierie technique et territoriale mutualisée. ▪ Vie sociale et collective dynamique, avec de nombreuses personnes ressources de la société civile impliquées et relayant l'action publique locale. ▪ Vie culturelle et associative intense.	▪ Faible étendue du territoire. ▪ Faible dynamique résidentielle. ▪ Soldes migratoires à équilibrer. ▪ Faible structuration des politiques sociales. ▪ Taille critique et moyens techniques et financiers mobilisables au regard des opportunités de développement. ▪ Circulation et stationnement à organiser.
OPPORTUNITÉS	MENACES
▪ Intégration dans les politiques communautaires et développement des partenariats ville et agglomération dans le champ des compétences du bloc local. ▪ Développement de l'économie résidentielle et présente : tourisme, filières courtes, artisanat et commerce ▪ Rayonnement de la politique culturelle et événementielle. ▪ Différentiation culturelle, économique et touristique, porteuse de valeur ajoutée à l'échelle de l'agglomération et du bassin de vie. ▪ Potentiel de valorisation autour du site naturel et économique du Saut de Sabo. ▪ Vision stratégique et prospective du développement de la ville et du bourg-centre à porter et à défendre auprès des partenaires.	▪ Marges de manœuvres financières afin de faire face à des besoins économiques et sociaux de plus en plus importants. ▪ Capacité à canaliser la demande sociale des habitants. ▪ Progression de la délinquance. ▪ Aggravation des inégalités. ▪ Précarité de certains ménages (monoparentalité). ▪ Concurrence entre territoires. ▪ Aggravation du déclin de l'économie productive.

2.4 Identification des enjeux

La réalité historique, spatiale, économique et sociale de la ville fait de Saint-Juéry un « territoire bourg-centre à taille humaine ».

Au regard de ce riche passé qui se traduit encore aujourd'hui par une vie collective riche, la stratégie de développement et de valorisation du bourg centre impose de proposer un projet collectif portant sur la cohésion économique et sociale du territoire et de le partager afin de mobiliser les acteurs du territoire.

Au sens du Conseil de l'Europe, la cohésion sociale est « la capacité de la société à assurer durablement le bien-être de tous ses membres ». Cette définition ramène à 3 enjeux pour la ville et son bourg centre :

- ▶ 1^{er} enjeu : Le rôle des institutions à travers des politiques volontaristes dont les enjeux dépassent très souvent le cadre d'action communale.
- ▶ 2^{ème} enjeu : La co-responsabilité des acteurs (pouvoirs publics, citoyens, entreprises, etc.)
- ▶ 3^{ème} enjeu : Les finalités de la cohésion économique et sociale autour du centre bourg : qualité de vie et épanouissement des membres des sociétés, lien identitaire et culture commune (au sens de lien entre les habitants), synergies entre les organisations génératrices de développement.

Afin de renforcer durablement les fonctions de centralité et d'attractivité de la Commune vis-à-vis de son bassin de vie, le projet collectif « bourg-centre » devra apporter une double réponse à des enjeux de cohésion sociale et territoriale, la ville agissant à la fois comme :

- **Acteur pilote de la cohésion sociale** en s'appuyant sur ses atouts d'identité et de proximité (action endogène) ; mais également comme :
- **Acteur relais proactif auprès des partenaires en charge de la cohésion territoriale**, au premier rang desquels l'Agglomération du Grand Albigeois, mais également, le Département, la Région, l'État en charge des politiques territoriales (action exogène).

Dans ce cadre, les enjeux de développement et de valorisation du bourg-centre identifiés à l'issue du diagnostic, ont été analysés sous le double angle de la cohésion sociale et de la cohésion territoriale.

2.5 Synthèse des enjeux

<i>Enjeux</i>		<i>Cohésion territoriale</i>	<i>Cohésion sociale</i>
1	Enjeux démographiques	▪ Accueil de nouvelles populations.	▪ Accompagnement du vieillissement de la population. ▪ Accueil de populations jeunes.
2	Enjeux socio- économiques	▪ Maintien de l'artisanat et du commerce. ▪ Maintien de l'emploi industriel de l'économie productive.	▪ Développement de l'économie présentielle.
3	Enjeux spatiaux	▪ Les infrastructures de transport.	▪ Circulation. ▪ Foncier économique. ▪ Habitat et logement.
4	Positionnement territorial stratégique	▪ Conforter le bourg-centre à l'échelle des communes avoisinantes. ▪ Renforcer les complémentarités avec Albi et les communes périphériques. ▪ Positionner le territoire comme porte d'entrée de la Vallée du Tarn.	▪ Valoriser l'identité historique, naturelle, culturelle et territoriale. ▪ Marketing territorial. ▪ Potentiel innovation à partir de l'héritage historique.
5	Cohésion culturelle et sociale	▪ Rénovation urbaine. ▪ Mixité territoriale et sociale de l'habitat.	▪ L'offre culturelle et événementielle comme moteur du développement de la ville et de son rayonnement. ▪ Qualité du cadre de vie : infrastructures structurantes, espaces publics. ▪ Qualité et diversité de l'offre de service. ▪ Amélioration de l'accessibilité aux activités et équipements.
6	Durabilité du développement	▪ Mobilisation des partenariats. ▪ Transition énergétique déplacements doux et alternatifs. ▪ Égalité des chances pour les publics jeunes. ▪ Mixité de l'habitat.	▪ Amélioration de la qualité des services de proximité. ▪ Accompagnement et orientation de proximité des publics. ▪ Valorisation de l'identité, du patrimoine culturel, industriel, naturel et des savoir- faire locaux. ▪ Soutien, accompagnement et développement de la vie associative et participative (conseils de quartiers).

Article 3 : LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ET DE VALORISATION

La ville de Saint-Juéry s'est développée autour du Saut de Sabo : site naturel, voie de communication, lieu de foire puis moteur économique grâce à l'eau et à l'énergie. Victime du déclin industriel, la ville a cependant gardé de ce riche passé une importante vie collective, des infrastructures de qualité et une économie productive qui en font aujourd'hui, un territoire bourg-centre identitaire.

La stratégie de développement et de valorisation du bourg-centre de Saint-Juéry ne peut donc pas ignorer cet atout qui différencie la ville autant qu'elle la qualifie à l'échelle de l'agglomération et de son bassin de vie. Cet important passé ainsi qu'un périmètre géographique peu étendu en font davantage le 2^{ème} bourg-centre à l'échelle agglomérée que la 2^{ème} commune par sa population. Plus ici qu'ailleurs, conforter le bourg et son identité, c'est conforter le territoire.

La proximité géographique avec la ville d'Albi au sein de l'agglomération, le poids historique des politiques d'habitat social mais également les bouleversements économiques et sociaux pour l'essentiel liés à des enjeux qui dépassent aujourd'hui la commune, questionnent ce modèle d'équilibre historique de la ville autour du bourg-centre et de son activité productive. L'attractivité historique du bourg est aujourd'hui interrogée, la question du maintien de sa cohésion, de son adaptation et de son développement est posée.

Les réponses stratégiques ne peuvent se limiter à rechercher localement des réponses à des évolutions nationales voire internationales mais à s'appuyer sur la qualité des infrastructures existantes, le fort potentiel identitaire et de vie collective, les bases d'une économie productive encore présente, afin de développer le secteur de l'économie présentielle et résidentielle. En positionnant le rôle de la commune au regard des enjeux de cohésion économique et sociale de la ville au sein du bloc communal, le séminaire sur la gouvernance politique qui a réuni les élus le samedi 2 juin 2018, sur le thème « La Commune, hier, aujourd'hui, demain » a jeté les bases de la stratégie de développement et de valorisation durable du bourg-centre de Saint-Juéry.

Au regard du diagnostic et des enjeux identifiés, la stratégie de développement et de valorisation du bourg-centre voulue par les élus repose donc sur une réponse pragmatique et réaliste à des enjeux de cohésion du bourg-centre, distinguant :

- ▶ AXE 1 : le champ des possibles partenariaux, dépassant le cadre d'action de la seule commune (la cohésion territoriale),
- ▶ AXE 2 : le champ des possibles locaux relevant des politiques volontaristes de la commune (la cohésion sociale),

Reposant :

- ▶ AXE 3 : sur un socle identitaire transversal destiné à valoriser les atouts et opportunités naturelles collectives et historiques du territoire.

▶ Axe 1 - Garantir la cohésion territoriale et créer les conditions d'un développement économique durable du bourg-centre.

A travers cet axe, il s'agit de veiller au maintien de l'emploi industriel historique et de développer les mécanismes de l'économie résidentielle et présentielle, à travers la mise en œuvre d'une stratégie de développement touristique, de reconquête économique commerciale, de soutien à l'artisanat et au développement des filières courtes.

Il s'agit également d'inscrire ce développement dans une perspective durable en veillant à l'amélioration du cadre de vie par des infrastructures équilibrées et l'adaptation du territoire au changement climatique

Pour ce faire, la ville doit renforcer les partenariats avec l'agglomération afin de pouvoir agir de façon opérationnelle et mettre en cohérence cette stratégie avec les documents de planification et de programmation relevant de politiques communautaires.

► Axe 2 - Mettre en œuvre une stratégie concertée de déploiement d'équipements, d'infrastructures et de services, afin d'améliorer la qualité de vie et de garantir la cohésion sociale du territoire.

D'importants efforts d'aménagement urbain structurant ont été réalisés par les municipalités successives. A travers cet axe, il s'agit d'achever ces grands aménagements, d'améliorer la circulation et le stationnement, de mobiliser l'ingénierie du territoire afin d'optimiser la gestion, les usages et consommations énergétiques du patrimoine et des infrastructures existantes, de développer une nouvelle offre de services au public mutualisée visant à l'inclusion sociale et numérique, de lutter contre les inégalités sociales et de favoriser la mixité en structurant les politiques de la ville autour d'un objectif de cohésion sociale.

► Axe 3 – Renforcer l'attractivité du bourg-centre par la promotion et la valorisation de son positionnement, de ses acteurs et de son identité culturelle.

A travers cet axe, en lien direct avec la stratégie de développement de l'économie résidentielle, il s'agit de valoriser les atouts identitaires : naturels, culturels, patrimoniaux du « territoire bourg-centre ». A partir de la mobilisation de l'intelligence collective du territoire et la participation des habitants, le renforcement de l'attractivité du bourg-centre passera par la promotion et la valorisation de son identité, mais également par l'identification et le développement de ses potentiels.

La vision stratégique de développement durable et de renforcement de l'attractivité du bourg-centre de la ville de Saint-Juéry est détaillée dans un document cadre stratégique.

► Voir Annexe 5 : Document cadre stratégique

Conclusion

La stratégie à court, moyen et long terme, retenue par les élus pour le renforcement de l'attractivité et le développement du bourg-centre de la ville de Saint-Juéry, s'inspire largement des principes du développement durable à travers le « penser global » et « l'agir local ». Elle repose sur la mobilisation de l'intelligence historique et collective d'acteurs locaux déjà impliqués à partir d'un projet de cohésion économique et sociale lisible et partagé.

Le projet Bourg-Centre de Saint-Juéry s'insère dans les objectifs du projet de territoire voté au niveau de l'agglomération en 2016 et intitulé « CAP 2030 » : attractivité du territoire, qualité de vie, développement durable... Les actions envisagées s'insèrent dans les nombreux schémas de développement définis au niveau intercommunal, départemental et régional.

Empreinte de réalisme et de pragmatisme, cette stratégie de développement peut être résumée comme suit :

« Les infrastructures, le cadre de vie, les services et l'identité du territoire, moteurs de la stratégie de développement économique et sociale durable du territoire et du renforcement de l'attractivité du bourg-centre ».

Article 4 : LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET DE VALORISATION

Programmation Contrat Bourg-Centre	Court Terme (2019-2021)	Moyen et Long Terme (2022 à 2029)
Axe 1 GARANTIR LA COHÉSION TERRITORIALE ET CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE DU BOURG-CENTRE	▪ Dynamisation opérations façades	▪ Modernisation du pôle artisanal et commercial. ▪ Étude d'opportunité valorisation des filières courtes : développement du maraîchage. ▪ Redynamisation de la politique de l'habitat dans le cadre du PLH : production de logements et renouvellement urbain en lien avec le commerce. ▪ Étude de mise en valeur touristique du Saut de Sabo. ▪ Étude d'opportunité et de positionnement touristique « Les Avalats, entrée Vallée du Tarn ».
AXE 2 METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE CONCERTÉE EN MATIÈRE DE SERVICES, D'ÉQUIPEMENTS ET D'INFRASTRUCTURES AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS ET DE GARANTIR LA COHÉSION SOCIALE	▪ Intégration urbaine de la Gare (création d'une esplanade). ▪ Aménagement de la place Emile Albet. ▪ Aménagement de la place et mise en accessibilité de la Mairie ▪ Schéma directeur patrimonial et des infrastructures (usage social, économie d'énergie, accessibilité, plan de circulation et de stationnement, déplacements doux). ▪ Implantation d'un City Stade. ▪ Déploiement d'un parcours santé.	▪ Création d'une maison de services au public à Victor Hugo et antenne Pratviel. ▪ Structuration des politiques sociales de la ville et relance dans le cadre d'une réintégration dans le contrat de ville. ▪ Plan d'action « inclusion numérique ».
AXE 3 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG-CENTRE PAR LA PROMOTION ET LA VALORISATION DE SON POSITIONNEMENT HISTORIQUE, DE SES ACTEURS, DE SON IDENTITÉ CULTURELLE	▪ Préservation du patrimoine (Églises, sarcophage).	▪ Plan de valorisation du patrimoine et des savoir-faire locaux. ▪ Création d'un circuit de mise en valeur des éléments du patrimoine ▪ Étude d'opportunité et de positionnement des friches Saut de Sabo (projet autour de la culture, l'économie, de l'eau et du fer)

Article 5 : LE PROGRAMME OPÉRATIONNEL PLURIANNUEL D' ACTIONS

PHASAGE DU PROGRAMME OPERATIONNEL PLURIANNUEL		2019	2020	2021
AXE 1 GARANTIR LA COHÉSION TERRITORIALE ET CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE DU BOURG-CENTRE	1.1 Dynamisation opérations façades			
	2.1 Intégration urbaine de la Gare (création d'une esplanade)			
AXE 2 METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE CONCERTÉE EN MATIÈRE DE SERVICES, D'ÉQUIPEMENTS ET D'INFRASTRUCTURES AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS ET DE GARANTIR LA COHÉSION SOCIALE	2.2 Aménagement de la place Emile Albet			
	2.3 Aménagement de la place et mise en accessibilité de la Mairie			
	2.4 Implantation d'un City Stade			
	2.5 Déploiement d'un parcours santé			
	2.6 Modernisation du boudrome			
AXE 3 RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG-CENTRE PAR LA PROMOTION ET LA VALORISATION DE SON POSITIONNEMENT HISTORIQUE, DE SES ACTEURS, DE SON IDENTITÉ CULTURELLE	3.1 Restauration d'objets d'art remarquables des églises Saint-Georges et Saint-Benoit des Avalats			

Fiche action 1.1

AXE 1 GARANTIR LA COHÉSION TERRITORIALE ET CRÉER LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DURABLE DU BOURG-CENTRE

Présentation de l'action

Contexte

La ville de Saint-Juéry dispose d'un habitat ancien pour lequel un dispositif façade a été proposé. Au regard des importants aménagements urbains réalisés, il s'agit d'adapter ce dernier.

Objectifs stratégiques

Donner les éléments d'aide à la décision afin d'intégrer la stratégie de développement du bourg-centre dans les politiques territorialisées et renforcer les capacités d'interventions opérationnelles de la ville.

Descriptif des projets/opérations envisagés

Projet 1.1 : Extension du dispositif des opérations façades de la ville.

Descriptif : Dans le prolongement d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat, la ville de Saint-Juéry a engagé en 1996 une opération façade. L'aide attribuée correspondait à 20% de la dépense subventionnable plafonnée à 763 euros.

L'évolution des besoins conduit aujourd'hui à s'interroger sur l'efficacité de ce dispositif d'accompagnement et de son adaptation aux enjeux de bourg-centre. Le projet envisagé vise à évaluer le dispositif existant en le faisant évoluer en fonction de la stratégie bourg-centre du territoire et en le rendant plus incitatif. Il s'agit de conduire une étude destinée à évaluer la pertinence du dispositif en place :

- caractère incitatif,
- adaptation du périmètre aux aménagements urbains récents, en particulier sur le secteur de la gare,
- règlement d'attribution,
- impact image et commerces,
- moyens de communication.

Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Juéry

Coût estimatif : Il sera fonction du dispositif adopté

Calendrier prévisionnel :

- 2020 : étude pré-opérationnelle
- 2021 : démarrage des aides

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : CAUE du Tarn, Agglomération de l'Albigeois

Partenariat financier : Région Occitanie (hors étude)



Évaluation et suivi de l'ACTION

- Mobilisation partenariale : (nombre de partenaires, d'acteurs publics et de réunions, nombre d'acteurs privés associés).
- Évolution du nombre de bénéficiaires.
- Évolution des surfaces concernées.

Fiches actions 2.1 ; 2.2 et 2.3

AXE 2
METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE
CONCERTÉE EN MATIÈRE DE SERVICES, D'ÉQUIPEMENTS ET D'INFRASTRUCTURES
AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS
ET DE GARANTIR LA COHÉSION SOCIALE

Présentation de l'action

Contexte

La Ville de Saint-Juéry a engagé un ambitieux projet de restructuration de son tissu urbain autour d'un pôle sportif, social et de service en vue de la reconquête de son centre-ville. La création de son cœur de ville s'organise autour de trois grandes phases de restructuration- redynamisation étalées, engagées en 2011, qui représentent un investissement global de près de 15 millions d'euros sur la période.

- *La réalisation en 2011 d'une desserte urbaine transversale impliquant la rénovation de la place Marie Curie, l'implantation de commerces ainsi que la desserte en bus ;*
- *La réhabilitation en 2019 de la gare de Saint-Juéry en espace culturel et événementiel ainsi que son intégration urbaine (esplanade, aménagement paysager, circulation et déplacements doux) dont les travaux sont en cours ; Elle souhaite poursuivre cette restructuration à travers :*
- *l'aménagement et la mise en accessibilité de la place de la Mairie afin de mieux la relier aux aménagements réalisés en cœur de ville ;*
- *La démolition future de l'immeuble HLM « Albet » destinée à permettre l'aménagement d'une place publique et l'implantation de logements et services.*

Objectifs stratégiques

Cette action vise à conduire à son terme le programme de création d'équipements destinés à structurer le bourg-centre, à renforcer son attractivité et son rayonnement à l'échelle du bassin de vie.

Descriptif des projets/opérations envisagés

Contexte : réhabilitation de la gare en vue de la création d'un espace culturel, événementiel et associatif

Descriptif :

La ville de Saint-Juéry accueille chaque année de nombreux spectacles : productions des associations locales, événements culturels, partenariat avec la Scène Nationale d'Albi... Pour répondre à cette demande et être un site culturel important du territoire, la salle de spectacle, adaptée et modulable, permettra d'accueillir qualitativement toutes sortes de manifestations. Son confort acoustique est prévu pour garantir la quiétude du voisinage et une qualité sonore optimale pour le public.

Cette opération consiste à réhabiliter l'ancienne gare de Saint-Juéry afin d'en faire :

- une salle de spectacle permettant d'accueillir 250 personnes (scène de 45 m², tribune mobile équipée de gradins télescopiques : 172 places)
- un hall d'exposition ;
- une salle associative ;
- une école de musique.

Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Juéry

Coût estimatif : 3.5 M€

Calendrier prévisionnel :

- 2018 : démarrage des travaux
- 2019 : livraison de l'équipement

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Agglomération de l'Albigeois

Partenariat financier : État, Région, Département,

Agglomération de l'Albigeois

Projet 2.1. : Aménagement des abords de « La Gare » en vue d'améliorer les mobilités sur la ville et sécuriser les accès aux écoles

Descriptif :

Le projet vise à réaliser un aménagement qualitatif avec un coût optimisé. Les partis pris d'aménagements opérationnels retenus et les choix privilégiés sont les suivants :

- organiser les flux de circulation en privilégiant les modes doux et la piétonisation du secteur.
- végétalisation importante du site avec un entretien minimisé s'inscrivant en harmonie avec le projet du bâtiment.
- sécuriser les piétons aux abords de l'entrée de l'école par la mutualisation des parkings et la mise en place de cheminements doux matérialisés et totalement sécurisés. Sécurisation des accès au groupe scolaire par la fermeture de la voie au public
- moderniser le groupe scolaire Marie Curie en créant une entrée unifiée entre les écoles maternelles, pré élémentaires et élémentaires ;
- atténuer l'impact circulation de l'équipement culturel. L'ouverture de l'espace culturel va générer un nombre important de déplacements qui seront organisés pour minimiser l'impact sur le fonctionnement du quartier et de la ville. Cet impact a été quantifié au travers de l'étude de circulation qui a permis de proposer des scénarii adaptés à l'aménagement.
- optimiser le stationnement et sécuriser l'accessibilité au site. L'équipement projeté permet une mise aux normes d'accessibilité du site en matière de handicap et de PMR.

Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Juéry

Coût estimatif : 1.5 M€

Calendrier prévisionnel :

- 2019 : démarrage des travaux
- 2020 : livraisons de l'équipement

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Agglomération de l'Albigeois

Partenariat financier : Etat, Région, Département



Projet 2.2. : Aménagement de la place Emile Albet - démolition de l'immeuble « Albet », plus ancien habitat social de la ville, en vue de créer une nouvelle place publique et de développer les services et commerces

Descriptif :

La démolition de cet immeuble vétuste, véritable « verrue » dans le nouvel aménagement urbain, doit permettre la réalisation d'une opération mixte :

- habitat (2 bâtiments dont un privilégiant l'accès aux seniors, pour un total de 29 logements),
- commerces et services à la population (2 locaux commerciaux),
- remplacement du carrefour actuel par une nouvelle place de ville permettant d'accroître les capacités de stationnement de la ville.

Maître d'ouvrage : Ville de Saint- Juéry

Coût estimatif : 1.5 M€

Calendrier prévisionnel :

- 2020 démarrage des démolitions
- 2021 engagement des travaux

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Agglomération de l'Albigeois, Tarn Habitat

Partenariat financier : Etat, Région, Département, Tarn Habitat



Projet 2.3. : Aménagement de la place de la Mairie, en vue de créer un nouvel espace public destiné à améliorer l'accessibilité de l'hôtel de ville et à le relier au Centre bourg

Descriptif :

L'hôtel de ville de Saint Juéry ne dispose pas actuellement d'un parvis rendant la façade avant du bâtiment accessible. La place publique située devant la mairie n'est pas reliée au cœur de ville. Elle nécessite un aménagement et un embellissement par l'implantation d'espaces verts.

Maître d'ouvrage : Ville de Saint- Juéry

Coût estimatif : en cours de chiffrage

Calendrier prévisionnel :

- 2020 démarrage des études
- 2021 engagement des travaux

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Agglomération de l'Albigeois, CAUE

Partenariat financier : Etat, Région, Département



Évaluation et suivi de l'ACTION

- Respect du calendrier de programmation
- impact culturel et associatif, mixité sociale et relations intergénérationnelles
- fréquentation des équipements ;
- accessibilité et déplacements doux

Fiches actions 2.4 ; 2.5 et 2.6

AXE 2
METTRE EN ŒUVRE UNE STRATÉGIE
CONCERTÉE EN MATIÈRE DE SERVICES, D'ÉQUIPEMENTS ET D'INFRASTRUCTURES
AFIN D'AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES HABITANTS
ET DE GARANTIR LA COHÉSION SOCIALE

Présentation de l'action**Contexte**

Afin de compléter ses réalisations structurantes, la ville souhaite conforter son offre de service afin de s'inscrire dans une politique résidentielle durable destinée à lutter contre les inégalités sociales, permettre l'intégration par la création d'équipements de proximité proposés en gratuité et l'accompagnement des acteurs.

Objectifs stratégiques

Cette action vise à développer une nouvelle offre de service au public dédié à l'inclusion sociale et numérique, à lutter contre les inégalités sociales et à favoriser la mixité en structurant les politiques de la ville autour d'un objectif de cohésion sociale.

Descriptif des projets/opérations envisagés

Projet 2.4. : Création d'équipements de proximité adaptés aux nouveaux besoins des habitants : implantation d'un city Stade

Descriptif :

La ville de Saint-Juéry est fortement impliquée dans un projet cohésion sociale intégrant le sport comme vecteur de d'accomplissement individuel mais également comme vecteur de prévention de la délinquance. Elle souhaite créer un équipement multi sport indépendant de l'offre sportive associative rendue possible par les équipements sportifs existants.

Un dialogue a été engagé avec les conseils de quartier afin d'en définir le positionnement géographique dans le parc arboré du Mas Courdurières et d'en faire également un lieu de mixité sociale. L'équipement projeté, est un équipement multisport, de structure métallique, sur une assise en enrobé permettant d'accueillir les activités Football ; Rugby, Basket, Athlétisme.

Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Juéry

Coût estimatif : 160 000 €

Calendrier prévisionnel :

- ☐ 2019 : lancement du marché
- ☐ 2020 : mise en service

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Département du Tarn, Centre National pour le Développement du Sport

Partenariat financier : État, Région, Département, CAF

Vue aérienne pour situation du projet City Stade



Évaluation et suivi de l'ACTION

- Nombre de pratiquants ;
- Location des utilisateurs
- Activités pratiquées et amplitude d'utilisation
- Taux d'acceptabilité : riveraineté et incivilités

Projet 2.5. : Création d'un parcours santé

Descriptif : L'équipe municipale a décidé de réaliser un parcours santé. Ce parcours sera accessible à tous les publics.

Tranche 1 Route Vieille des Avalats-Secteur Piétonnier

Une première partie de ce parcours sera implantée sur la vieille route des Avalats (Secteur piétonnier) et fera partie d'une boucle de randonnée.

La boucle de randonnée démarrera du Parc de la Médiathèque en direction de la piscine de rivière, retour par le bas des Avalats pour récupérer le parcours santé en sens inverse.

Cette boucle sera composée du parcours santé, d'une signalétique autour de la Faune et de la Flore (réalisée en concertation avec le CPIE), d'une signalétique sur les poissons vivants sur cette portion du Tarn (AAPPMA) et enfin d'un hôtel à insectes réalisé par le Service Jeunesse.

Ce projet s'inscrit (comme celui du City Stade) dans la démarche PNNS (programme national nutrition santé) voulue par les élus.

- Lieu d'implantation : Route vieille des Avalats (Zone piétonne).
- Longueur du parcours : 600 m.
- Nombre d'agrès : 5 (1 tous les 100 mètres).
- Type d'agrès : Plots d'équilibre - Haies basses - Rameur - Barres de traction et stepper.
- Conception des agrès : plastique recyclé.



Tranche 2 :

- Lieu d'implantation : Chemin de Catussou limite du tunnel.
- Longueur du parcours : 600 m
- Type d'agrès : Table abdominaux - Arbre à grimper - Volant Roue (PMR) - Élévateur Flexion Bras.
- Conception des agrès : plastique recyclé.
- Budget : Non connu à ce jour.



Tranche 3 :

- Lieu d'implantation : Parc François Mitterrand.
- Type d'agrès : Plateaux Fitness
- Budget : Non connu à ce jour.



Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Juéry

Coût estimatif : :30 000 €

Calendrier prévisionnel :

- ☐ 2019 : lancement du marché
- ☐ 2020 : mise en service tranche 1

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Département du Tarn et
Centre National pour le Développement du Sport

Partenariat financier : Etat, Région (dispositif espaces publics), Département

Évaluation et suivi de l'ACTION

- Nombre de pratiquants ;
- Location des utilisateurs
- Activités pratiquées et amplitude d'utilisation
- Taux d'acceptabilité : riveraineté et incivilités

Projet 2.6. : Modernisation du boulodrome**Descriptif :**

Il s'agit d'adapter l'aménagement du boulodrome existant en vue concilier la pratique sportive et de loisir et bon voisinage et conforter ainsi le lien social sur la ville.

Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Juéry

Coût estimatif : à déterminer

Calendrier prévisionnel :

□ 2020

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Associations

Partenariat financier : Etat, Région, Département

Évaluation et suivi de l'ACTION

-nombre de pratiquants

-amplitude d'utilisation de l'équipement

-taux d'acceptabilité : riveraineté et incivilités

Fiche action 3.1.

AXE 3
RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG-CENTRE
PAR LA PROMOTION ET LA VALORISATION DE SON POSITIONNEMENT HISTORIQUE,
DE SES ACTEURS, DE SON IDENTITÉ CULTURELLE

Présentation de l'action**Contexte**

Le diagnostic et les enjeux identifiés ont montré que l'identité culturelle de Saint-Juéry était au cœur de la stratégie de développement et de valorisation du « Territoire bourg-centre ».

Les principaux potentiels identifiés à ce titre sont :

- les acteurs, la vie collective, leur implication,
- le riche passé historique et industriel de la ville,
- des sites : le saut de Sabo, l'ancienne commune des Avalats.

Objectifs stratégiques

Cette action doit permettre :

- de protéger et de valoriser le patrimoine et les savoirs faire locaux en termes d'image, de retombées économiques, d'élément structurant de la cohésion sociale durable du territoire,
- de trouver dans l'identité passée de la ville les ressort et le potentiel de son rayonnement futur,
- de proposer un projet collectif permettant de mettre en réseau les acteurs locaux et de construire les partenariats nécessaires à cette stratégie.

Descriptif des projets/opérations envisagés**Projet 3.1. : Préservation des éléments du patrimoine historique Saint-Juérien****Descriptif :**

Il s'agit de permettre la restauration d'objets d'art remarquables qui sont dans les églises de la ville :

- nettoyage et restauration de la statue ancienne d'un évêque à l'église Saint-Georges,
- nettoyage et traitement du tabernacle classé de l'église Saint-Georges,
- restauration du tableau « Jésus et la samaritaine » à l'église Saint-Benoit des Avalats qui est classé,
- la ville envisage également la restauration d'un cercueil monoxyle datant du haut moyen âge trouvé en 2005 à l'occasion de travaux au village des Avalats. L'inscription de ce cercueil aux monuments historiques a été demandée mais son état va malheureusement en se dégradant depuis qu'il a été remis à sa découverte dans une cave au sein du Castrum de Saint-Juéry. Aussi sa restauration est prévue sans attendre le résultat de la commission pour un montant de 8 148 € TTC financés sur les fonds propres de la ville.

Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Juéry

Coût estimatif : 20 000 €

Calendrier prévisionnel :

- ☐ 2018 : estimation des besoins et demandes de subvention
- ☐ 2019 : lancement des travaux
- ☐ 2020 : achèvement des restaurations

Partenaires potentiellement concernés :

Partenariat technique : Département, CAUE, DRAC

Partenariat financier : Etat, Région, Département



Évaluation et suivi de l'ACTION

- Mobilisation partenariale
- Animations culturelles
- Lien culturel, social et intergénérationnel
- Retombées : image et tourisme

Article 6 : ARTICULATION ET COMPLÉMENTARITÉ DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT ET DE VALORISATION AVEC LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION

Le projet Bourg-Centre de Saint-Juéry s'insère dans les objectifs du projet de territoire du Grand Albigeois voté en 2016 et intitulé « Grand Albigeois CAP 2030 ». Ce document stratégique porte une vision de développement pour le territoire à l'horizon 2030. Il s'articule autour de trois thématiques centrales :

- affirmer le développement et le soutien à l'économie au cœur de l'action collective du territoire ;
- fédérer les énergies pour une agglomération citoyenne et responsable ;
- décliner, sur les politiques de services publics et de cadre de vie, l'objectif de croissance de la population à raison de 100 000 habitants en 2030.

Le programme d'action "CAP Agglo Business" paru début 2017 en est la traduction en matière de développement économique et présente les engagements du Grand Albigeois pour un développement durable des entreprises.

Le Grand Albigeois retranscrit ses engagements en faveur de la transition énergétique et écologique du territoire, via notamment les programmes suivants :

► Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte

Le programme "territoires à énergie positive pour la croissance verte", conclu entre l'État et la communauté d'agglomération de l'Albigeois en 2016 pour une durée de 3 ans, vise à territorialiser la politique de transition énergétique et à donner une impulsion forte pour encourager les actions contribuant à l'atténuation des effets du changement climatique (maîtrise des consommations d'énergie et augmentation des productions d'énergie de sources renouvelables).

► Territoire Économe en Ressources

Le programme "territoire économe en ressources" initié par l'État en 2016 a pour objet d'inciter les collectivités territoriales à atteindre des objectifs ambitieux en matière de réduction des déchets à la source et de valorisation des déchets. Le projet TER du Grand Albigeois concourt à l'atteinte des objectifs du Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés approuvé en juillet 2018.

L'agglomération structure également son intervention à travers de nombreux programmes d'actions et schémas directeurs d'aménagement, et notamment :

► Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Albigeois (SCOT)

Le SCOT du Grand Albigeois, qui porte sur les territoires couverts par la communauté d'agglomération de l'Albigeois, par la communauté de communes du Centre Tarn et la communauté de commune des Monts d'Alban et Villefrancois, est un outil de planification stratégique et intercommunale approuvé en janvier 2017.

Il précise les grandes options d'aménagement à l'horizon 2030 ayant trait à l'équilibre entre urbanisation, protection des paysages et des espaces naturels ou agricoles, à la création de dessertes en transports collectifs, à l'équilibre social de l'habitat mais aussi à la construction de logements, au développement économique, ainsi qu'à l'équipement commercial et artisanal, aux loisirs, ou encore à la prévention des risques. Ainsi, il sert de cadre de référence pour toutes les politiques territoriales en terme d'organisation de l'espace.

► Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le plan de déplacements urbains adopté en 2017 a été initié de manière volontaire par la communauté d'agglomération de l'Albigeois pour développer une vision globale de la mobilité et favoriser une politique maîtrisée des déplacements des personnes et des marchandises dans le territoire d'agglomération.

Le PDU a l'ambition de participer à l'essor de l'agglomération de l'Albigeois en tant que :

1. territoire attractif, où les ambitions publiques et privées s'accomplissent et positionnent l'Albigeois au rang des agglomérations les plus compétitives ;
2. territoire de cohésion sociale et de proximité, qui favorise une accessibilité pour tous et vers tous les espaces urbains, péri urbains, et ruraux ;
3. territoire équilibré, produit d'une planification urbaine responsable et cohérente avec ses objectifs démographiques et de maîtrise de consommation de l'espace ;
4. territoire attentif à la santé et à la sécurité des habitants, à la protection de l'environnement, et favorisant les comportements responsables ;
5. territoire original et authentique où l'activité culturelle, l'enseignement, la recherche et l'innovation sont vecteurs d'un modèle associant développement local et rayonnement (inter)national.

Le scénario retenu s'appuie sur une stratégie multimodale qui vise notamment à :

- Augmenter l'utilisation des transports en commun de 64%
- Augmenter la part du vélo de 50%
- Réduire l'usage de la voiture de près de 10%
- Diminuer de 5,3% les émissions des gaz à effet de serre
- Diminuer de 7,5% les consommations d'énergie

La participation de la Région, autorité organisatrice de la mobilité, du Département et des différents services de l'Etat (DREAL, direction départementale des territoires du Tarn) assure au PDU de l'Albigeois une vision partagée des enjeux de mobilité et une recherche de cohérence dans les interventions publiques en la matière.

► Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat est un outil de programmation et de planification qui permet aux élus d'engager une politique du logement à la hauteur des besoins et des attentes de nos habitants sur l'ensemble de l'agglomération. Au-delà de sa fonction de planification des politiques de l'habitat, il propose également un cadre de dialogue entre les acteurs de l'habitat.

L'habitat est l'un des axes majeurs du projet de territoire du grand albigeois qui prévoit de tendre vers 100 000 habitants à l'horizon 2030 : un développement d'un habitat diversifié et équilibré pour répondre aux besoins en logement des habitants actuels et futurs, et participer activement au développement et à l'attractivité de notre territoire. Le PLH de l'Albigeois 2015-2020 est l'outil permettant de répondre à ces défis.

► Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Albigeois (PLUi)

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est un document de planification à l'échelle d'un groupement de communes qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement et des règles d'utilisation du sol et permet de définir le projet d'aménagement du territoire intercommunal pour les 10 à 15 ans à venir. Le PLUi est donc un outil clé du projet de territoire, puisqu'il détermine des grandes orientations de développement tout en donnant des règles précises d'application.

Le PLUi du Grand Albigeois en cours d'élaboration entrera en vigueur au 1er janvier 2020 et a vocation à cet horizon à remplacer les Plans Locaux d'Urbanismes communaux.

Les révisions concomitantes du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Albigeois (SCoT), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), l'engagement dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur le territoire de l'Albigeois s'inscrivent dans une recherche de cohérence et de transversalité renforcée, pour un projet de territoire répondant aux besoins de tous.

► Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Dans un contexte global de réchauffement climatique, et en continuité avec le Plan Climat Energie Territorial d'agglomération approuvé en octobre 2013, le Grand Albigeois s'engage à la structuration du PCAET de l'Albigeois pour la période 2018-2024. Le diagnostic de notre territoire a été achevé en avril 2018. Un programme d'actions ambitieux en matière de réduction des consommations énergétiques (notamment dans l'habitat), de développement des énergies renouvelables, d'optimisation des déplacements (en cohérence avec le programme d'action du PDU) et d'amélioration de la qualité de l'air par le biais d'aménagements durables est actuellement en cours de définition, en partenariat avec l'Agence Régionale Energie Climat (AREC) d'Occitanie et les acteurs socio-économique du territoire.

► Schéma Directeur Cyclable et schéma directeur piéton

Le schéma directeur cyclable de l'Agglomération voté en 2013 organise les politiques en faveur du développement des déplacements doux sur le territoire. La mise en œuvre du schéma directeur cyclable permettra d'offrir progressivement une alternative cyclable à la plupart des déplacements de courtes et moyennes distances sur le territoire. Parallèlement à cette logique d'aménagement, indispensable, l'Agglomération prévoit également, dans le cadre du plan de déplacements urbains, de mettre en place des mesures d'accompagnement (services de location vélo, consignes sécurisées, vélo-école) pour faciliter et encourager la pratique du vélo comme mode de déplacement solo ou complémentaire aux transports en commun.

En complément du schéma directeur cyclable communautaire, et afin de disposer d'une stratégie d'intervention spécifique pour la marche à pied, le PDU du Grand Albigeois contient des mesures spécifiques en faveur de la réalisation et la mise en œuvre d'un schéma directeur piéton. Une étude de préfiguration de ce schéma a été initiée en avril 2018. Elle conduira à la définition d'un programme d'action dans les prochains mois.

► Plan Paysage

Le plan de paysage de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, intitulé "La rencontre au cœur de l'Occitanie, entre la rivière Tarn et ses coteaux", a été validé en octobre 2016 et se décline en 21 actions sur une période de 10 ans. Sur la base d'un diagnostic paysager partagé, il permet de donner des orientations transversales fortes en matière de préservation et de valorisation des paysages de l'Albigeois

Article 7 : AXES PRIORITAIRES ET MODALITÉS D'INTERVENTION DE LA RÉGION

La Région mobilisera ses dispositifs d'intervention en faveur de la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre de Saint Juéry et ce, notamment dans les domaines suivants :

- développement économique,
- qualification du cadre de vie,
- valorisation des façades,
- habitat (dont éco-chèques),
- équipements de services à la population,
- qualification de l'offre touristique,

- valorisation du patrimoine,
- équipements culturels,
- équipements sportifs,
- mise en accessibilité des bâtiments publics,
- transition énergétique (rénovation énergétique des bâtiments publics, ...)
- projets ne s'inscrivant pas dans les dispositifs sectoriels existants mais présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et la valorisation du Bourg Centre,
- Etudes rendues indispensables pour approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique d'opérations structurantes.

Dans ce cadre, les projets relevant du présent contrat cadre seront examinés dans le respect des dispositifs et taux d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants.

Le programme opérationnel pluriannuel relevant du présent contrat présenté par la Commune de Saint Juéry et la Communauté d'Agglomération du Grand Albigeois, a vocation à s'inscrire dans le cadre du Contrat de développement territorial du Grand Albigeois pour la période 2019 - 2021.

Il se déclinera en programmes annuels qui feront l'objet d'un examen par les instances de concertation et de programmation prévus au titre du Contrat de développement territorial du Grand Albigeois.

Articles 8 : AXES PRIORITAIRES ET MODALITES D'INTERVENTION DU DEPARTEMENT 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 Conseil départemental intervient en tant que maître d'ouvrage pour la réalisation d'équipements structurants sur l'ensemble du territoire Tarnais : les collèges, la voirie et les infrastructures numériques.

Le Conseil départemental est également un partenaire financier des territoires pour la réalisation de projets d'aménagements urbains. Le Département participe notamment aux projets d'aménagement de centre bourg, qui valorisent le patrimoine communal et participent à l'amélioration du cadre de vie. Le Conseil départemental soutient également la création d'équipements sportifs et culturels, qui encouragent la création de lien social autour de pratiques culturelles et sportives.

A travers le schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public, le Conseil départemental propose un programme d'actions sur six ans pour renforcer l'offre de services dans les bassins de vie présentant un déficit d'accessibilité. Le schéma vise également à réduire les déséquilibres territoriaux et à répondre aux besoins de la population. Dans ce cadre, le Département accompagne les territoires pour la création de maison de service aux publics.

Le Conseil départemental développe des actions spécifiques en faveur de la démographie médicale afin d'anticiper et endiguer la désertification médicale : ouverture d'un numéro de téléphone unique à destination des professionnels de santé, évènementiels et promotion du territoire. A travers le Fonds de Développement Territorial, le Conseil Départemental participe également financièrement à la création de maisons de santé et de cabinets médicaux sur le territoire.

Article 9 : MODALITES D'INTERVENTION ET CONTRIBUTIONS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

La communauté d'agglomération du Grand Albigeois intervient en qualité de Maître d'ouvrage et en co-maîtrise d'ouvrage (économie, mobilité, politique de la ville, habitat...) et mobilise l'ensemble des dispositifs d'intervention (PLH, PDU, PLUi, CAP Agglo Business...) au service du projet Bourg-Centre de la ville de Saint-Juéry. La mise en œuvre du projet de développement et de valorisation de la commune de Saint-Juéry s'appuiera sur l'ingénierie des services communaux et des services de l'agglomération concernés. Le service communautaire « financements extérieurs et politiques contractuelles » sera chargé de veiller à son inscription dans le Contrat Territorial Occitanie du Grand Albigeois 2019-2021.

Article 10 : GOUVERNANCE

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée » est créé. Il associe les signataires du présent contrat :

- la Commune de Saint-Juéry
- l'Agglomération de l'Albigeois
- la Région,
- *le Département*

L'organisation et le secrétariat permanent de cette instance de concertation sont assurés par la Commune de Saint-Juéry et l'Agglomération de l'Albigeois.

Il a pour mission :

- de suivre attentivement 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.

D'autres partenaires et organismes régionaux et départementaux, susceptibles d'apporter leur concours à la définition du projet, peuvent également être associés : CAUE, Chambres Consulaires.

Article 11 : DURÉE

Le présent contrat cadre est conclu pour une première période débutant à la date de sa signature et se terminant au 31 décembre 2021.

Fait à

le

Jean-Paul RAYNAUD
Maire de Saint Juéry

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL
Présidente de la communauté d'agglomération du
Grand Albigeois

Christophe RAMOND
Président du Département du Tarn

Carole DELGA
Présidente de la Région Occitanie / Pyrénées-
Méditerranée