

Politique régionale de développement et de valorisation des

Bourgs Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée

Convention particulière relative à « l'Opération de Revitalisation du Centre-Bourg de la Commune de LODEVE et de développement de la Communauté de Communes LODEVOIS ET LARZAC » (34)

Entre,

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

La Commune de LODEVE, représentée par Pierre LEDUC, Maire,

La Communauté de Communes LODEVOIS ET LARZAC, représentée par Jean TRINQUIER, son Président,

Le SYDEL du Pays Cœur d'Hérault, représenté par Louis VILLARET, son Président

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 les délibérations n° 2017/AP-JUIN/09 et CP/2017-MAI/11.11 de l'Assemblée Plénière du 30 juin 2017 et de la Commission Permanente du 15 décembre 2017 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, relatives à la mise en œuvre de la nouvelle génération des politiques contractuelles territoriales pour la période 2018 / 2021,

Vu la délibération n° XXX de la Commission Permanente du 13 avril 2018 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant la Convention Particulière relative à l'accompagnement de « l'Opération de Revitalisation du Centre-Bourg de la Commune de Lodève et de développement de la Communauté de Communes Lodévois larzac »,

Vu la délibération de la Commune de LODEVE en date du 29 juin 2017,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes LODEVOIS ET LARZAC en date du 20 juin 2017,

Vu les délibérations du SYDEL du Pays Cœur d'Hérault en date du 7 juillet 2017 et du 19 novembre 2017 portant d'une part sur la pré-candidature du territoire au dispositif régional sur les Bourgs centres et d'autre part sur l'accompagnement des communes éligibles du Cœur d'Hérault,

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.

Selon les Schémas Départementaux de Coopération Intercommunale entrés en vigueur au 1^{er} janvier 2017, la région Occitanie compte désormais 137 Communautés de Communes contre 264 en 2016. Sur la base de la nomenclature définie par l'INSEE, la 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.

Dans le cadre de la convention AMI Centre Bourg signée le 10 septembre 2015, le principal objectif de la revitalisation du Centre-Bourg de Lodève est d'investir dans le retour de la population et des activités en centre-ville. Pour d'une part, concentrer les services au sein du cœur de ville dans le cadre d'un projet urbain ambitieux et d'autre part, faire de la reconquête de la ville, un levier majeur du projet global de redynamisation de tout le territoire du Lodévois et Larzac.

Article 1 : Objet

La présente convention :

- s'inscrit en complémentarité avec « *l'Opération de Revitalisation du « Centre-Bourg » de la Commune de LODEVE et de développement de la Communauté de Communes LODEVOIS ET LARZAC* », elle-même issue de l'Appel à Manifestation d'Intérêt initié au plan national en 2014 par l'Etat, l'ANAH et le CGET en faveur des « Centres-Bourgs »,
- précise les principes et les modalités d'intervention de la Région en faveur du projet de développement et de valorisation de la Commune de LODEVE pour la période 2018-2021,
- a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, la Commune de LODEVE, la Communauté de Communes LODEVOIS ET LARZAC, le Pays Coeur d'Hérault dans le but d'agir :
 - sur les fonctions de centralité et en faveur du développement de l'économie et de l'emploi

de la Commune de LODEVE et de son bassin de vie,

- sur la qualité du cadre de vie et sur la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité de la Commune de LODEVE et de son bassin de vie.

Article 2 : le Projet de développement et de valorisation de la Commune de LODEVE

Périmètre d'intervention : Commune de LODEVE

Les enjeux :

A l'échelle du cœur historique :

Le projet s'articule autour de 6 grandes orientations qui correspondent à un projet de ville global associant divers leviers d'actions (habitat, espaces publics, vitalité commerciale, équipements...) :

- la **restructuration urbaine du centre-ville** avec prioritairement 12 immeubles sur 3 îlots identifiés en RHI et 10 immeubles repérés dans le dispositif THIRORI
- la **requalification des espaces publics**
- l'affirmation de la **vocation touristique et patrimoniale du centre-ville** (musée national, label Villes d'art et d'histoire)
- dynamiser et accompagner le **tissu économique local** et accompagner le développement économique, en particulier à vocation **commerciale sur le cœur de ville**
- l'accueil durable de nouveaux habitants : action sur la **réhabilitation du parc privé**, sur les objectifs de mixité sociale et réflexion sur l'urbanisme futur
- la **valorisation des rivières et des espaces naturels et paysagers** dans l'objectif d'une gestion durable des sites, mais également dans le cadre d'un schéma de **mobilités douces**

A l'échelle du Bassin de vie (Communauté de communes) :

- renforcer le **rôle de centralité de Lodève** dans son bassin de vie,
- accueillir durablement la population dans **un cadre de vie préservé** offrant tous les **services et équipements de proximité**,
- favoriser le **développement économique et l'emploi** pour garantir un ancrage démographique sur le territoire et **réduire les inégalités**,
- préserver et valoriser le **cadre de vie rural et protéger le patrimoine agricole, naturel et architectural**,
- structurer de **l'offre touristique** et mettre en réseau les **équipements et les grands sites**,
- développer **l'offre culturelle** et créer une synergie d'acteurs

Le Programme Opérationnel Pluriannuel :

- **Sur le volet Urbain** : programme pluriannuel de **requalification des espaces publics** autour du Parc-La Cathédrale-Fleury, campagne de **rénovation de l'éclairage public**, rue de la République, place de la Bouquerie...
- **Sur le volet Habitat** : mise en place de mesures incitatives et coercitives visant à lutter contre l'habitat indigne (permis de louer), restructuration d'îlots bâtis fortement dégradés par la mobilisation d'outils adaptés (3îlots RHI, 4 immeubles THIRORI, périls, insalubrités, saturnisme)
- **Sur le volet Patrimoine** : élaboration d'une AVAP, réhabilitation de la Cathédrale, ouverture d'un parc urbain et archéologique sur la colline de Montbrun, lieu du château des évêques
- **Sur le volet Services/Commerces/Equipements Publics** : accompagnement du développement des commerces avec l'EPARECA avec l'objectif de rénover 1000m² de commerce sur 5 lieux en centre-ville, Maison de santé pluridisciplinaire, halle des sports
- **Sur le volet Environnement** : schéma des modes doux, reconquête des berges de rivières,

raccordement au centre-ville des quartiers excentrés par des liaisons cyclables,

- Sur le volet Tourisme : reprise de la signalétique dans le coeur de ville, gestion des stationnements dans la ville

Article 3 : Articulation du Projet de développement et de valorisation de la Commune de Lodève avec la stratégie de développement de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac

La revitalisation de Lodève, principal pôle démographique et de centralité de la Communauté de communes du Lodévois Larzac, constitue un levier majeur de la démarche globale de redynamisation de l'ensemble du bassin de vie, menée depuis plusieurs années. Lauréate, en partenariat avec la commune, de l'AMI national centres bourgs en 2014, la Communauté de communes s'est aussi associée étroitement à l'élaboration du projet de développement et de valorisation du bourg centre de Lodève.

Aussi, la Communauté de communes du Lodévois Larzac contribuera à la mise en œuvre de ce projet au travers de ses compétences :

- **sur le volet Urbain** : Mise en place d'un PLUI
- **sur le volet Habitat** : mise en place de mesures incitatives et coercitives visant à lutter contre l'habitat indigne (OPAH, action façades, convention CAF)
- **sur le volet Patrimoine** : Dans le cadre du Label VAH, actions d'études et de valorisation du patrimoine
- **sur le volet Services/Commerces/Equipements Publics** : Gestion de la MSAP à Lodève, Opération de modernisation des vitrines et des commerces,
- **sur le volet Environnement** : Gestion des berges de rivière dans le cadre de la compétence GEMAPI pour la prévention des inondations
- **sur le volet Tourisme** : Réouverture du musée de Lodève et complémentarité avec les actions sur les deux opérations Grand Site de Navacelles et du Salagou

Article 4 : Articulation du Projet de développement et de valorisation de la Commune de Lodève avec la stratégie territoriale du Pays

La Charte du Pays Cœur d'Hérault est le cadre général de réflexion et de mise en œuvre de la politique des communautés de communes du Pays et le SCOT en est un des outils majeurs de sa déclinaison dans le domaine spécifique de la planification spatiale. Ainsi, le SCOT du Pays Cœur d'Hérault par sa fonction de document cadre et son lien de compatibilité avec les PLU/PLUI, mais aussi les PLH et les principales opérations du territoire doit jouer ce rôle de catalyseur et de dynamique. Qui plus est, le SCOT étant en cours d'élaboration avec une entame du diagnostic, la question du développement et d'attractivité des bourgs centres est au cœur de sa réflexion stratégique. La structuration territoriale à partir de bourgs et villages aux fonctions identifiées s'inscrit en pleine complémentarité de cette politique régionale.

Dans ce cadre, le Pays Cœur d'Hérault a proposé **un accompagnement spécifique à son échelle**, pour la mise en œuvre du dispositif régional sur le développement et l'attractivité des bourgs centres dans lequel s'inscrit pleinement le projet présenté par la Ville de Lodève et la Communauté de communes du Lodévois et Larzac. De façon complémentaire, le Pays Cœur d'Hérault veille à **mobiliser les différents dispositifs départementaux, régionaux, nationaux et européens pour contribuer au**

En ce sens, le projet de développement et de valorisation de la Ville de Lodève s'inscrit bien dans cette logique d'aménagement global à l'échelle du Pays Cœur d'Hérault.

Article 5 : Axes prioritaires d'intervention de la Région

La Région se mobilisera en faveur de la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre de Lodève et ce, notamment dans les domaines suivants :

- développement économique (infrastructures et revitalisation du commerce et de l'artisanat),
- qualification du cadre de vie,
- valorisation des façades,
- habitat,
- équipements de services à la population,
- intermodalité et mobilité douce,
- 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, éco-chèques,...)
- 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,
- études rendues indispensables pour approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique d'opérations structurantes

Dans ce cadre, les projets relevant de la présente convention 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 de la présente convention, présenté par la Commune de Lodève et la Communauté de Communes Lodévois et Larzac, a vocation à s'inscrire dans le cadre du Contrat de développement territorial du Pays Cœur d'Hérault pour la période 2018-2021.

Il se déclinera en programmes annuels (voire bi-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 Pays Cœur d'Hérault.

Article 6 : Gouvernance

La Région, aux côtés des différents partenaires cosignataires de cette convention participera au Comité de Pilotage mis en place au titre de « l'Opération de Revitalisation du Centre-Bourg de la Commune de Lodève et de développement de la Communauté de Communes Lodévois et Larzac ». Il se tiendra en même temps que celui de l'AMI Centre Bourg de l'État.

Ce Comité de pilotage a pour fonctions :

- de valider les choix stratégiques, veiller à la cohérence et à la pertinence des interventions publiques,
- de garantir le bon déroulement du programme d'actions et acter des réorientations éventuelles au fil de l'avancement du dispositif,
- de coordonner l'intervention et l'implication des différents partenaires en faveur du Projet de développement et de valorisation,
- au plan financier, de suivre l'état d'avancement des actions dont les plans de financement seront présentés dans le cadre des programmes opérationnels annuels du contrat de développement territorial du Pays.

La région sera aussi associée à l'Atelier de Maîtrise d'Œuvre urbaine et patrimoniale, comité technique regroupant tous les partenaires du projet de réhabilitation du centre-ville.

Article 7 : durée

La présente convention est conclue pour la période 2018-2021

Fait à XXXX

Le Maire de LODEVE Pierre LEDUC	Pour la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée Carole DELGA
Le Président de la Communauté de Communes LODEVOIS ET LARZAC Jean TRINQUIER	Le Président du Pays Cœur d'Hérault Louis VILLARET

[PROJET DE REVITALISATION DU CENTRE BOURG - SEPTEMBRE 2017]

