



## AUTRES LOGOS (CCRLCM)

# CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN VALANT OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE pour la commune de LEZIGNAN-CORBIERES

**ENTRE**

**La Commune de Lézignan-Corbières**

Représentée par Monsieur Gérard Forcada, Maire, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du 08 Décembre 2022,

Ci-après désigné par la commune,

**La Communauté de communes Région Lézignanaise Corbières et Minervois**

Représentée par xxxxx, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du (date),

Ci-après désigné par « l'EPCI »,

D'une part,

**ET**

**L'État,**

Représenté par xxxxx nom du Préfet,

Ci-après désigné par « l'État » ;

XXXX , Représenté par XXXX,

Ci-après désigné par « xxxx » ;

La Région OCCITANIE PYRENNES MEDITERRANEE

Représentée par sa présidente, Madame Carole Delga

Ci-après désignée par l'assemblée plénière ou la Commission Permanente du XX/XX/XX

D'autre part,

EN PRESENCE DE :

XXXXX

IL EST CONVENU CE QUI SUIT



## Préambule

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

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

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

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

## Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

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

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

La commune de Lézignan-Corbières a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 29 Avril 2021.

### Présentation du territoire signataire et de ses dispositifs présents

*Lézignan-Corbières est une ville de 11 168 habitants située à 25 minutes de Carcassonne et de Narbonne. Polarité audoise importante (4ème ville du département) organisée, elle draine de nombreuses communes entre Minervois et Corbières, inscrites dans un bassin de vie composé de 54 communes. Elle est également la principale commune de la Communauté de Communes de la Région Lézignanaise, Corbières et Minervois.*

*Lézignan-Corbières connaît une croissance démographique continue qui s'est fortement accélérée durant les années 2000, gagnant plus de 2500 habitants entre 1999 et 2012 avant de voir un ralentissement de cette croissance sur la période 2012-2017 avec un taux d'évolution redescendu de 1,93% à 0,5% similaire à celui constaté à l'échelle départementale.*

*La croissance démographique de Lézignan-Corbières est portée par un solde migratoire largement excédentaire. A contrario, le solde naturel est légèrement négatif. Le rapprochement familial, le prix du marché, la présence de services et commerces sont les principaux motifs d'installation. En revanche, les incivilités et l'absence de transport en commun représentent un frein.*

*Malgré les possibilités d'emploi sur la commune et les communes alentour, la capacité d'accueillir de nombreuses familles, la commune fait face à un phénomène structurel de vieillissement de sa population avec un indice de jeunesse en 2017 de 0,85. Près d'un tiers de la population du centre élargi est âgée de 65 ans et plus contre 23 % en moyenne sur la commune.*

*La population de Lézignan-Corbières fait face à un phénomène de précarité important. Avec un revenu fiscal médian par unité de consommation de 17 150 € en 2017, la commune se place à un niveau inférieur à la moyenne départementale (18 500 €) et encore plus bas de la moyenne nationale (21 110 €).*

*Cette précarité est très marquée spatialement avec un centre-ville inscrit depuis 2015 dans le programme de « Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville » défini par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014. Le niveau de vie médian des habitants de ce quartier y est encore plus faible que sur le reste de la commune et près de 40% des habitants vivent sous le seuil de pauvreté. Le périmètre du secteur d'intervention de la présente ORT est inclus dans ce périmètre « quartier prioritaire de la politique de la ville ». Les prestations sociales représentent l'unique source de revenus pour près de la moitié des habitants du centre-ville vivant dans un habitat souvent ancien, dégradé et aux surfaces habitables restreintes.*

*La répartition des statuts d'occupation du centre est relativement équilibrée entre locataire et propriétaires occupants qui demeurent toutefois très légèrement majoritaires. Les propriétaires occupants sont installés en moyenne depuis plus de 25 ans en partie contraints par une faible attractivité du parc ancien pour de nouveaux propriétaires occupants potentiels. Pourtant, il est constaté un prix de l'immobilier attractif sur Lézignan au regard de la commune de Narbonne et de sa périphérie rapprochée. Ce prix de l'immobilier est encore plus attractif au niveau du centre-ville puisqu'il est inférieur de 48% par rapport à la moyenne communale. Ce coût faible pourrait être une opportunité pour développer une offre en début de parcours résidentiel.*

*En revanche, la rotation sur le parc locatif est plus importante sur le centre-ville que sur le reste de la commune. La vacance dans le centre ancien demeure néanmoins très importante (de l'ordre de 40%) ce qui participe à un sentiment d'abandon.*

*L'attractivité de la ville en termes d'emploi repose notamment sur la présence de zones d'activités localisées stratégiquement en bord d'autoroute et le long de la D611 et D6113 représentant un total d'environ 250 hectares.*

*Toutefois, le tissu de petites entreprises de moins de 10 salariés représentaient près de 75% des établissements en 2015. L'emploi sur le centre-ville proprement dit s'est réduit notamment du fait du recul de l'activité commerciale.*

*Historiquement l'offre commerciale se situait en centre-ville. Ces dernières décennies, une offre importante s'est développée en périphérie au sud entre la sortie de l'autoroute et la ville-centre et à un degré moindre à l'est le long de la RD113. Cette offre tirée par de grandes enseignes commerciales nationales participe à renforcer l'attractivité de la commune sur les communes environnantes. Cette croissance de l'offre périphérique s'est faite au détriment du centre-ville qui concentre pourtant 35% de la population communale et 40% des ménages.*

*En centre-ville, l'offre commerciale est concentrée sur l'artère cours de la République – cours Lapeyrouse - avenue du Président Wilson. Les difficultés y sont plus grandes avec une vacance commerciale importante, bien que l'on observe, depuis quelques mois, l'installation de nouveaux commerces en centralité. Une réimplantation à l'intérieur du centre ancien et notamment sur le pourtour de la Place Emile Cabrié représente un enjeu certain pour terminer l'aménagement de cet espace accueillant la partie alimentaire du marché de plein air hebdomadaire. Des réimplantations devraient également concourir au complément de diversification de l'offre.*

*Les espaces publics en centre-ville bénéficient d'atouts non négligeables tels que places, cours, aires de stationnement et un jardin public de qualité. Cependant tout comme les entrées de ville peu qualifiantes et, en tout cas, ne laissant en rien présager d'une qualité urbaine centrale, la totalité de la circulade et du cœur intérieur du centre historique, typiques de la région Occitanie, nécessitent d'être réaménagés. De même, le bâti d'intérêt patrimonial, certes peu nombreux, n'a pas été ou très faiblement considéré. Un petit patrimoine mériterait d'être rénové ainsi qu'une majorité de façades sur ce secteur en accompagnement de la rénovation à venir des espaces publics.*

*Enfin, la commune de Lézignan-Corbières est couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPRI) approuvé par un arrêté préfectoral. Ce PPRI impacte une partie du centre-ville contraignant les possibilités de son développement en matière d'habitat notamment.*

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours, dans une trajectoire

dynamique et engagée dans la transition écologique. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

Le contenu de la présente convention est conçu sur-mesure, par et pour les acteurs locaux. C'est une convention évolutive et pluriannuelle sur la période du programme 2021-2026. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

La présente convention est reconnue comme valant opération de revitalisation de territoire au sens de l'article L.303-2 du Code de la construction et de l'habitation [et opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) au sens de l'article L.303-1 du Code de la construction et de l'habitation.]

## Article 2 – Les ambitions du territoire

*Résumé du projet de territoire, à l'échelle intercommunale et communale*

*Dans son pacte de gouvernance, la Communauté de communes Région Lézignanaise Corbières Minervois a défini ses priorités déclinées en 7 thèmes :*

1. *Placer le citoyen au centre des préoccupations des élus communautaires*
2. *Adapter le territoire aux changements climatiques*
3. *Se saisir des grands enjeux environnementaux*
4. *Mettre en œuvre une nouvelle offre touristique*
5. *Développer un projet culturel transversal et de proximité*
6. *Définir les orientations en matière d'accueil et de bien-vivre ensemble*
7. *Innover et développer l'emploi*

*Ces thèmes sont eux-mêmes traduits selon 5 axes stratégiques dont les actions intéressant directement le programme Petites Villes de Demain sont mentionnées infra :*

- *Axe stratégique CROISSANCE VERTE « être territoire de référence en matière d'énergie positive et respect de l'environnement »*
  - *Mettre en œuvre une stratégie pour la construction de bâtiments BEPOS*
  - *Mettre en œuvre une stratégie de réduction des consommations énergétiques (bâtiments et éclairage public)*
- *Axe stratégique AMENAGEMENT DU TERRITOIRE « organiser et développer notre territoire de manière équilibrée et solidaire »*
  - *Organiser le territoire de façon équilibrée autour d'une ville centre forte et des pôles secondaires irrigant la ruralité*
  - *Prendre part à la politique de la ville de la ville-centre à l'échelle communautaire*
  - *Développer la restauration en circuits courts en lien avec les acteurs agricoles*
- *Axe stratégique TOURISME « un territoire riche par son climat, son patrimoine architectural et culturel ; à haut potentiel de développement ! »*
  - *Faire la promotion de l'offre (touristique) sous l'angle des thématiques identitaires fortes : produits et savoir-faire locaux, festivités locales, patrimoines, culture...*
- *Axe stratégique IDENTITE TERRITORIALE « forger une identité partagée du territoire »*
  - *Faciliter les événements ayant une portée régionale voire nationale*
- *Axe stratégique SERVICES PUBLICS INTERCOMMUNAUX « l'humain au centre du dispositif »*
  - *Construire une crèche à Lézignan-Corbières*
  - *Maintenir l'offre de soins en milieu rural et urbain*
  - *Mettre en œuvre une politique de l'habitat à travers le PLH*
  - *Définir une politique culturelle de qualité, accessible au plus grand nombre favorisant le « hors les murs »*
  - *Construire un nouveau conservatoire intercommunal de musique*

*En déclinaison et en complément du projet de territoire de la Communauté de communes Région Lézignanaise Corbières Minervois, la ville de Lézignan-Corbières a pour ambitions :*

- *En tant qu'unique pôle de centralité du territoire communautaire, d'accompagner le développement économique en se donnant la possibilité d'accueillir de nouveaux habitants*

- Mettre en place les conditions favorisant un véritable parcours résidentiel à la fois pour les nouveaux habitants qui seront accueillis mais aussi pour répondre à l'évolution de la composition des ménages de l'ensemble des lézignanais
- Requalifier l'habitat ancien conservé en repérant et en agissant sur les situations de mal-logement, en s'assurant d'une bonne collaboration entre les services sociaux, en portant à la connaissance des propriétaires les différents dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et indécent, d'aide à la rénovation énergétique
- Favoriser le maintien à domicile des seniors et augmenter la capacité d'accueil, dans de bonnes conditions, de la population retraitée
- Revaloriser le paysage urbain tant en termes infrastructurel qu'en termes d'entretien en faisant évoluer la présence végétale sur les lieux de rencontre ou de convivialité et intervenant sur les façades en lien avec les aménagements récents d'espaces publics
- Déplacer, modifier, augmenter le nombre d'équipements publics que ce soit pour des questions de sécurité, d'insuffisance constatée, de besoins pour l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire communautaire.
- Poursuivre la revitalisation en cours du commerce en centre-ville et préparer son adaptation au « commerce de demain », le commerce en zone d'activité périphérique se montrant fleurissant.
- Améliorer l'approche du centre-ville en retravaillant les entrées de ville et en retraitant les principaux parkings.
- En matière de tourisme, développer l'offre, exploiter la manne offerte par le potentiel de ce secteur d'activité sur le territoire et améliorer l'accueil des touristes dans les conditions correspondant à leurs attentes.

A noter que la Communauté de communes Région Lézignanaise Corbières Minervois, ayant pris la compétence « Politique du logement et du cadre de vie », a autorisé, par délibération, la commune de Lézignan-Corbières à lancer une OPAH-RU.

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

L'élaboration d'une vision stratégique suppose :

- D'identifier les enjeux du territoire à l'aune de la transition écologique et de la cohésion territoriale transversaux et interdépendants, les forces et faiblesses, et de favoriser l'articulation entre les différentes dimensions qu'elles soient écologiques, économiques, sociales, culturelles, éducatives, relatives à la santé, etc. en favorisant les synergies et les complémentarités entre les territoires ;
- De les décliner en orientations stratégique et en plans d'actions.

Cette vision peut être élaborée suivant différentes méthodes en s'appuyant sur l'existant (PLUi, PLH, SCOT, SDAASAP, SRDEII, SRADDET...). Elle se construit et doit être partagée avec l'ensemble des acteurs territoriaux – acteurs socio-économiques, associations, habitants, collectivités territoriales, État, etc. Associer en amont les acteurs socio-économiques et les habitants, usagers du territoire, est un gage de partage de la vision stratégique et de l'émergence de porteurs de projets engagés.

La vision stratégique du territoire est évolutive ; elle prend en compte l'avancée du projet de territoire et les événements qui peuvent impacter le territoire.

Le partenariat construit autour de ce contrat, participe à fédérer les acteurs pour une vision globale du territoire et un développement concerté.



## Article 3 – Les orientations stratégiques

La présente convention fixe les orientations stratégiques :

- **Orientation 1 : Engager une dynamique de réhabilitation exemplaire et adapter l’habitat dans le centre ancien**

Cette orientation est conditionnée par la mise en place d’une Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat et de Renouvellement Urbain sur le périmètre de l’ORT

Elle a l’ambition

- De répondre aux besoins des habitants concernés en termes de salubrité, d’accessibilité et de moindre consommation énergétique.
- D’initier une reconquête du centre ancien par de nouveaux résidents dont les profils socio-économiques offrent un meilleur équilibre de peuplement.

- **Orientation 2 : Requalifier et redynamiser le cœur de ville et l’ouvrir sur l’ensemble du territoire**

Cette orientation se traduira au travers de/du :

- La revalorisation du paysage urbain pour améliorer le cadre de vie des résidents, mais aussi gage de confiance pour les investisseurs potentiels (rénovation des espaces publics en accompagnement des opérations de réhabilitation ou de renouvellement urbain - amélioration des entrées des axes menant au centre-ville – réaménagement de la circulade par tronçons mais dans une réflexion globale)
- Désenclavement du centre-ancien en créant les conditions d’une nouvelle mobilité, génératrice de nouveaux flux propices à la dynamisation (création de nouveaux parkings – aménagement de nouvelles liaisons douces – réfléchir à la connexion entre les deux côtés de la voie ferrée)
- La définition d’une politique culturelle ambitieuse et novatrice (faire de la Maison Gibert un véritable lieu de vie culturelle – créer un évènement culturel estival de portée régionale dans un 1er temps - créer un véritable lieu moderne retraçant la totalité de la filière viti-vinicole des territoires des Corbières et du Minervois, de l’histoire du Lézignanais)
- L’amélioration de l’image véhiculée de Lézignan-Corbières (cybernotoriété)

- **Orientation 3 : Accompagner le développement économique et des équipements, socle d’attractivité du territoire**

Avec pour ambition de conforter un rôle de centralité majeure audoise, ville et Communauté de communes se doivent de :

- Maintenir et renforcer les services à la population (reconstruction d’une école primaire hors PPI – créations d’une maison des associations et d’un espace de coworking en centre-ville - Aménager des locaux adaptés aux besoins de la Police Municipale – créations par la CCRLCM sur le territoire de la commune d’un nouveau centre de loisirs, d’un nouveau conservatoire de musique/auditorium, d’une crèche supplémentaire)
- Conforter l’économie du territoire (aménagement et extension des zones économiques par la CCRLCM - Amélioration des capacités d’accueil et modernisation de l’aérodrome vecteur d’un développement économique singulier et d’une attractivité pour la ville – adapter le PLU après approbation du SCOT pour permettant une croissance démographique et la possibilité d’offrir un véritable parcours résidentiel - Aménagement de la plaine de Gaujac pour y accueillir des évènements professionnels extérieurs)
- Affirmer l’offre sportive et ludique (homologuer le stade de Gaujac et l’équiper de tribunes amovibles - rénover le stade de la Roumenguière et l’équiper de vestiaires - finir la rénovation de la piscine municipale – créer 1 ou 2 terrains multisports type « city stade »)

- **Orientation 4 : Inscrire la ville dans les transitions**

Inscrire la commune dans les transitions, c’est :

- L’inscrire dans la transition énergétique (sobriété énergétique des bâtiments municipaux – Tendre vers le label BEPOS pour les nouvelles constructions municipales - aménagement d’un Pôle d’Echange Multimodal et de pôles de codéplacements - bornes de rechargement de véhicules électriques sur différents parkings publics du centre-ville) mais aussi
- Adapter son offre commerciale et particulièrement celle du centre-ville au commerce de demain

- (Etude « commerce » - aménagement de cellules commerciales en fonction des conclusions de l'étude - soutenir et valoriser l'activité commerçante et la filière artisanale d'art)
- Développer le tourisme du futur en s'appuyant sur le potentiel oenotouristique du lézignanais (Corbières & Minervois)

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

## Article 4 – Le plan d'action

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.

Les évolutions du plan d'action sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

Le secteur d'intervention de l'ORT est représenté à l'annexe 1 et comprend trois périmètres. Il inclut :

- Le centre-ville de la ville principale de l'EPCI étendu
  - Vers le Nord intégrant ainsi l'unité foncière de la maison de retraite publique gérée par le Centre Hospitalier de Lézignan-Corbières et sur laquelle sont envisagés des projets concourant à la revitalisation du centre-ville
  - Vers l'Est en continuité urbaine jusqu'à la gare ferroviaire où la faisabilité d'un Pôle d'Echange Multimodal en partenariat avec la Région Occitanie et la Communauté de communes est à l'étude
- A l'Est, au Sud de la voie ferrée, l'unité foncière d'une friche industrielle inscrite dans l'enveloppe urbaine. La requalification de cette aire très proche de la gare et aisément raccordable au centre-ville en mode doux représente un apport potentiel de nouveaux habitants consommateurs des commerces de proximité.
- A l'Ouest, à 500 m du centre-ville, une unité foncière sur laquelle devrait s'implanter un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes. Eloigné des zones commerciales périphériques, les familles des 108 résidents attendus et les 70 emplois induits contribueront à la redynamisation de la vie en centre-ville.

### 4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches action selon le modèle figurant en annexe 3 ; elles ont vocation à alimenter directement le plan d'action du CRTE du territoire concerné.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.

Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.

Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de pilotage, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.



*Pour que la convention vaille ORT, les actions prévues dans le ou les secteurs d'intervention précités doivent a minima concerner l'amélioration de l'habitat (selon le contexte : lutte contre l'habitat dégradé ou indigne et contre la vacance ; production de logements attractifs et adaptés).*

#### 4.3. Projets en maturation

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

### Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

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

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

### Article 6 - Engagements des partenaires

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

#### 6.1. Dispositions générales concernant les financements

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

Dans les fiches actions, les montants affichés, au titre des plans de financement, ne pourront relever que de crédits déjà acquis auprès des financeurs.

**Les dossiers seront examinés dans le cadre des dispositifs et instances du partenaire sollicité.** Les décisions font l'objet d'arrêtés ou de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

#### 6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la commune de Lézignan-Corbières assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La commune signataire s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

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

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

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

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

### 6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

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

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

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

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

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

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;

L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;

Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;

L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

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

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

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées en annexe 3.

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

#### 6.4. Engagements de la Région

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

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

Elle soutiendra, en outre, les actions et projets du programme, compatibles avec ses politiques publiques et cadres d'intervention définis pour l'accompagnement de la nouvelle génération de politiques contractuelles territoriales 2022-2028.

Pour cela, les porteurs de projet déposeront un dossier complet pour instruction et répondront aux sollicitations éventuelles de la collectivité dans le cadre de l'instruction du dossier.

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

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

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

#### 6.5. Engagements des autres opérateurs publics

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

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

##### 6-5-1. La Banque des territoires

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

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des

- investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

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

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

#### 6-5-2. L'Établissement Public Foncier Occitanie

L'Établissement public foncier (EPF) accompagne les collectivités dans la mise en œuvre opérationnelle de leur projet par le biais de conventions foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention.

Ainsi, l'EPF sera le partenaire des collectivités d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens.

#### 6-5-3. Action Logement

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

### 6.6. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

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

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

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

### 6.7. Maquette financière

La maquette récapitule les opérations qui seront potentiellement mises en œuvre. Elle précise pour chaque action, le calendrier de réalisation, les cofinancements acquis et le coût total.

*Les différents financeurs instruiront dans les meilleurs délais les demandes de participation, selon leurs modalités internes de validation pour les actions entrant dans leur champ de compétence.*

## **Article 7 : Complémentarité entre le programme « Petites Villes de Demain et la politique de contractualisation « Bourgs Centres Occitanie »**

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

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

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

### **Le Comité de pilotage :**

Un seul Comité de pilotage, à minima à l'échelle de l'EPCI, assure le pilotage, le suivi et la mise en œuvre des projets de développement et de revitalisation de « Petites Villes de Demain » et du « Contrat Bourg Centre », et propose les programmes opérationnels.

Ainsi, la composition du Comité de pilotage déjà installé au titre du dispositif Bourgs Centres pourra être complétée le cas échéant par l'intégration de nouveaux partenaires ou opérateurs. Ce Comité associe en particulier la structure du Territoire de projet porteur du Contrat de relance et de transition écologique et du Contrat territorial Occitanie

## **Article 8 – Gouvernance du programme Petites villes de demain**

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

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

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

Il siègera au moins une fois par an pour :

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

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

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des

- projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

## Article 9 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

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

## Article 10 - Résultats attendus du programme

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

### *Orientation 1*

Indicateur	Référence	Objectif
Nbre de propriétaires occupants/bailleurs aidés pour l'amélioration de leur logement		A définir à l'issue de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU
Nbre de logements reconstruits		A définir à l'issue de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU
Taux de vacance	Mesuré dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU	Diminution du taux de 50% à l'issue de l'ORT

### *Orientation 2*

Indicateur	Référence	Objectif
Surface espaces publics réaménagés	Origine année 2024	40% de la circulaire réaménagée et 30% des espaces publics à l'intérieur de la circulaire
Nbre de places de stationnement et linéaire de liaisons douces créé dans le périmètre de l'ORT	Origine année 2024	Maintien du nombre de places de stationnement et 25% de linéaire de liaisons douces supplémentaire
Outil de mesure de la cybernotoriété de la commune		



### Orientation 3

Indicateur	Référence	Objectif
Nbre d'équipements rénovés, améliorés de façon significative et créés	14 équipements envisagés	Au moins 10 équipements traités soit 70% sur la période l'ORT
Nbre d'entreprises en zones économiques		

### Orientation 4

Indicateur	Référence	Objectif
Nbre de points RVE accessibles au public	0 point en fonctionnement en 2023	Selon schéma directeur à élaborer par le SYADEN
En centre-ville, nbre de commerces et taux de vacance commerciale		A définir à l'issue de l'étude « commerce »

Les objectifs détaillés et les indicateurs propres à chaque action sont précisés dans chaque fiche action en annexe 2.

## Article 11 – Utilisation des logos

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

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

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

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

La/les commune(s) sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

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

identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);

ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

## Article 12 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

L'entrée en vigueur du programme est effective à la date de signature du présent contrat, jusqu'en décembre 2029.

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

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

### **Article 13 – Evolution et mise à jour du programme**

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

### **Article 14 - Résiliation du programme**

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

### **Article 15 – Traitement des litiges**

La présente convention est régie par le droit français.

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

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

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

Signé à xxxx le xxx

## Sommaire des annexes

**Annexe 1 – Présentation du ou des périmètres des secteurs d'intervention des ORT**

**Annexe 2 – Fiches actions**