



## CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE OPÉRATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE DE LODEVE

### ENTRE

- La Commune de Lodève représentée par son Maire, Madame Gaëlle LEVEQUE;
- La Communauté de Communes du Lodévois et Larzac représentée par son Président, Monsieur Jean-Luc REQUI;

ci-après, les « **Collectivités bénéficiaires** » ;

d'une part,

- L'État représenté par Monsieur le Sous-Préfet de Lodève, Jean-François MONIOTTE,
- Le Conseil Régional Occitanie représentée par la conseillère Régionale, Fadelha BENAMMAR KOLY,
- Le Conseil Départemental de l'Hérault représenté par Monsieur le Président, Kléber MESQUIDA,
- L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires représentée par Monsieur le Sous-Préfet de Lodève, Jean-François MONIOTTE,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Monsieur le Sous-Préfet de Lodève, Jean-François MONIOTTE,
- La Banque des Territoires représentée par Monsieur le directeur départemental de l'Hérault, Jean-Jacques HALADJIAN,
- L'Établissement Public Foncier Occitanie représenté par Monsieur le Directeur Foncier, Thierry SABADEL,

ci-après, les « **Partenaires financeurs** »

d'autre part,

**Il est convenu ce qui suit.**

## **Sommaire**

<b>page 3</b>	Préambule
<b>page 10</b>	article 1. Objet de la convention
<b>page 10</b>	article 2. Engagement général des parties
<b>page 13</b>	article 3. Organisation des collectivités
<b>page 14</b>	article 4. Comité de projet
<b>page 14</b>	article 5. Périmètre, durée, évolution et fonctionnement général de la convention
<b>page 18</b>	article 6. Suivi et évaluation
<b>page 19</b>	article 7. Traitement des litiges
<b>page 20</b>	Annexes

## Préambule

### LE CADRE REGLEMENTAIRE

L'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan) du 23 novembre 2018 et portée par le ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, qui vise prioritairement à lutter contre la dévitalisation des centres-villes.

L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

L'ORT s'adresse à tout territoire qui souhaite engager un projet de revitalisation.

La mise en place de l'ORT sera facilitée pour les 53 communes lauréates de l'AMI centre-bourg, les villes accompagnées dans le cadre de la mission patrimoniale conduite par Monsieur Yves Dauge ainsi que les villes bénéficiant du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

Elle doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces «cœurs de ville», en s'appuyant sur les centralités identifiées pour renforcer et rendre dynamique un territoire porté par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale et, en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins. Les préfets, services et opérateurs de l'État sont mobilisés pour accompagner les collectivités dans leur démarche. Un comité de pilotage local associant l'ensemble des partenaires publics et privés concernés est ainsi créé.

Sur une période minimale de cinq ans, le secteur d'intervention comprend obligatoirement le centre de la ville principale. La convention présente le contenu du programme et le calendrier des actions prévues, sachant qu'une ORT comprend nécessairement des actions d'amélioration de l'habitat.

Elle intègre également le plan de financement des actions prévues et leur répartition dans des secteurs d'intervention délimités.

Le programme d'actions doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 –De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville;
- Axe 2 –Favoriser un développement économique et commercial équilibré;
- Axe 3 –Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions;
- Axe 4 –Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine;
- Axe 5 –Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Il devra également intégrer les thématiques transversales que sont la transition énergétique et écologique, l'innovation, le recours au numérique et l'animation du cœur de ville.

## **LE CONTEXTE LOCAL**

**Lauréate de l'AMI Centre Bourg en 2015 et accompagnée par la Mission Dauge en 2017, la Commune de LODEVE est éligible au dispositif ORT et au Programme « petite ville de demain ».**

**Il est à noter également que le centre-ville de Lodève est en Quartier Politique de la Ville.**

Enfin, cette démarche locale est valorisée dans le cadre du programme de **recherche-action POPSU Territoires** retenue par le PUCA en 2018 avec comme sujet « LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE DE LODEVE AU PRISME DE LA RESILIENCE COMMERCIALE ».

Selon un diagnostic synthétisé en annexe 2, son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants:

**Les principaux atouts à valoriser et les principales potentialités à développer :**

- bonne desserte autoroutière
- bon niveau d'équipements et de services aux publics (sous-préfecture)
- dynamisme culturel et associatif
- richesses patrimoniales
- attractivité résidentielle et touristiques à conforter
- un potentiel foncier (friches industrielles et terrains libres) à proximité du centre-ville
- équilibre métropolisation/ruralité à rechercher

**Les principales faiblesses ou freins constatés :**

- précarité de la population
- parc de logements dégradé
- stagnation de la production de logement
- tissu commercial réduit et fragile
- contraintes naturelles
- difficulté de mobilité des habitants

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités et ses partenaires pour surmonter ces difficultés.

**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, limiter l'étalement urbain et repositionner la vie en cœur de ville et, d'autre part, faire de cette reconquête un levier majeur du projet global de redynamisation du territoire Lodévois et Larzac.**

Le potentiel de développement de Lodève se manifeste par une consolidation de nombreux **services et équipements publics** (hôpital, lycée, gendarmerie, pôle emploi, cinéma...) et la construction de nouveaux (maison de la petite enfance, musée, médiathèque, maison de santé pluridisciplinaire...) qui permettent à **cette ville d'asseoir son rôle de centralité dans un espace très rural.**

**Ce réseau d'équipements devient l'armature du projet urbain** qui permet de développer, autour de ces flux de mobilités induits, l'ensemble des actions de rénovation de la ville : espaces publics, stationnements, déplacements doux, habitat, commerces, patrimoine, éclairage public, couvert végétal et espaces de nature...

Ce projet de revitalisation est porté par tout un territoire à travers l'élaboration des documents de planification **SCOT Pays Coeur d'Hérault et PLUI Lodévois et Larzac.**

En 2019, les PADD de ces deux documents ont été débattus et affichent des ambitions en tant en terme de dynamique démographique (+1,5%/an) et économique (+120 emplois créés/an) que de lutte contre l'étalement urbain et la protection des espaces agricoles et naturels.

Le SCOT pays Coeur d'Hérault sera complété par un DAAC (en cours d'élaboration) sur les enjeux d'équipements commerciaux à l'échelle d'un bassin de vie rural sous influence métropolitaine.

La stratégie urbaine de la ville de Lodève et son projet de revitalisation sera retraduite dans ces documents planificateurs.

## **L'OPERATION DE REVITALISATION DU CENTRE BOURG**

**La convention AMI Centre-Bourg s'articulait autour de 5 grandes orientations avec leurs applications principales :**

- La restructuration urbaine du centre-ville : étude et démarrage des interventions sur 3 îlots identifiés RHI et 1 immeuble intégré dans le dispositif THIRORI (ANAH)
- La requalification des espaces publics : étude de programmation des espaces publics en cours
- L'affirmation de la vocation touristique et patrimoniale du centre-ville : label Villes d'art et d'histoire (DRAC), AVAP adoptée (UDAP), réouverture du Musée et nouvelle Médiathèque
- Dynamiser et accompagner le tissu économique local et accompagner le développement économique, en particulier à vocation commerciale sur le cœur de ville : convention EPARECA (devenu ANCT) sur 870 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales
- L'accueil durable de nouveaux habitants : actions sur la réhabilitation du parc privé avec l'OPAH (ANAH-CD34), l'action façades (CCLL et région Occitanie) et la convention de lutte contre l'habitat dégradé (CAF), sur les objectifs de mixité sociale avec la production de logements dans la poursuite des conventions de portage foncier avec l'EPF et réflexion sur l'urbanisme futur SCOT/PLUI en cours

Une **6ème orientation** est apparue et s'intègre désormais au programme :

- La valorisation des rivières et des espaces naturels et paysagers dans l'objectif d'une gestion durable des sites (Agence de l'eau) mais également dans le cadre d'un schéma de mobilités douces (ADEME) et d'activités de loisirs (associations locales et entreprises de pleine nature)

Le rappel des objectifs et du bilan de cette AMI Centre-Bourg figure en **annexe 11**.

Il est ici mentionné que l'ensemble des orientations traduites dans le programme AMI Centre bourg est en phase opérationnelle. La présente convention poursuivra les actions et les partenariats engagés et, les renforcera sur de nouveaux champs d'intervention.

## **LE PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN**

Le **26 mars 2021**, la Commune, la Communauté de communes Lodévois et Larzac, l'État, la Région et la Banque des territoires ont signé la convention d'adhésion au programme « Petites villes de demain ».

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, 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, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Les Collectivités bénéficiaires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme le 12 novembre 2020 par courrier conjoint du maire et du président de la communauté de communes. Les Collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la ministre en charge de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales par courrier du 21 décembre 2020.

Elles ont exprimé leurs motivations de poursuivre et développer les actions mises en place depuis 2015 dans le cadre de la convention partenariale d'AMI centre-bourg et réactualisées dans le projet déjà avancé de convention d'Opération de Revitalisation de Territoire portant de nouveaux engagements réciproques, principalement à ce stade sur le commerce, les espaces publics, la mobilité, le calibrage d'une nouvelle OPAH, le marketing territorial, la production de logements et l'installation d'une maison de projet.

## **LA CONVENTION BOURG-CENTRE**

En 2017, la Région a décidé d'engager une nouvelle politique en faveur du développement et de l'attractivité des « Bourgs Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée ».

**Cette politique revêt un caractère transversal et se traduit par la mobilisation de dispositifs qui s'appliqueront en fonction des spécificités et du Projet de chaque Bourg Centre concerné.**

L'intervention de la Région pourra ainsi soutenir les projets relevant des thématiques suivantes :

qualification du cadre de vie, de l'habitat, de l'offre de services à la population dans les domaines de la santé, de l'enfance, de la jeunesse, de l'économie et du commerce, des sports, de la mobilité, de la culture, du patrimoine, de l'environnement, du tourisme et des loisirs.

Au-delà de la mobilisation des dispositifs d'intervention en vigueur, la Région sera attentive au soutien d'initiatives innovantes et expérimentales pour lesquelles elle s'attachera à apporter des réponses appropriées.

**Les actuels dispositifs d'interventions et de soutien aux investissements portés par les communes rurales et périurbaines et leurs EPCI, sont validés dans une convention-cadre signée en 2017.**

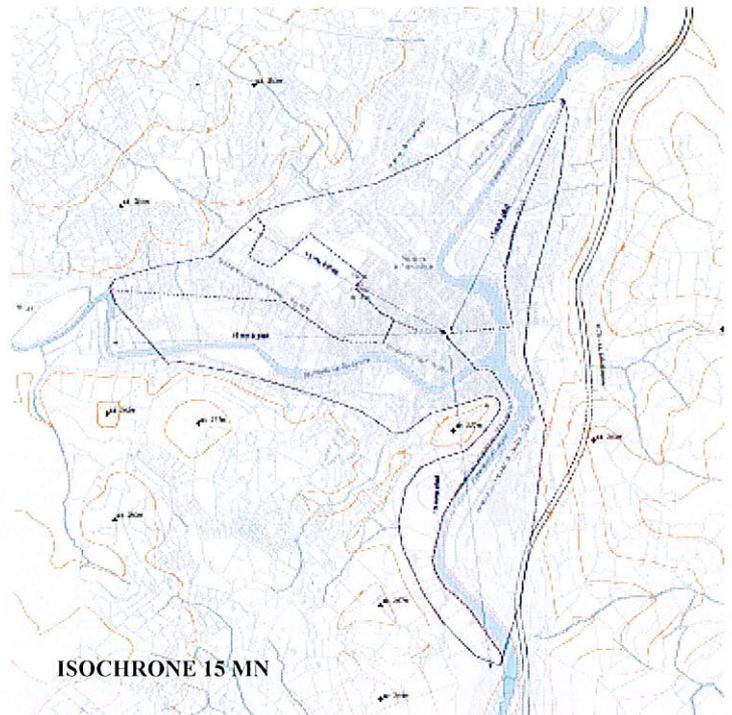
## **LE PROJET DE REVITALISATION DU TERRITOIRE**

Pour conforter efficacement et durablement son développement, le centre de ville de Lodève, cœur du Lodévois et Larzac appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. La loi ELAN permet de pérenniser le travail initié dans le cadre de l'AMI Centre bourg à travers cette Opération de Revitalisation du Territoire. Au-delà de la légitimité réglementaire de ce programme, de nouveaux dispositifs techniques, financiers et fiscaux viendront renforcer le champs des actions menées et permettront d'investiguer d'autres thématiques encore sous-jacentes (comme les mobilités par exemple).

**Le programme de l'ORT permet de redimensionner le projet de territoire et les orientations stratégiques de l'AMI Centre bourg.**

**Néanmoins, le projet de revitalisation reste ancré sur le projet urbain défini à partir de l'isochrone de 15 minutes à pied, périmètre d'étude et de vie quotidienne du centre-ville de Lodève.**

Cet isochrone détermine les parcours jugés aisés à pratiquer pour tisser la toile des interventions publiques et développer les différents projets à différentes échelles dans un concept de ville durable.



**C'est à travers cette lecture de la ville que sont proposés les 5 axes stratégiques qui offriront les conditions d'une attractivité durable.**

### **\* La réhabilitation du parc de logements et la lutte contre l'habitat indigne**

La rénovation des logements participe en priorité à la qualité de vie des habitants mais au-delà permet la remise sur le marché de logements vacants avec accueil de nouveaux investisseurs et d'une nouvelle population dans ce quartier politique de la ville. La recomposition urbaine de la ville par la restructuration d'îlots dégradés et la réduction des consommations d'énergie par une performance énergétique des bâtiments sont aujourd'hui nécessaires pour redonner un nouveau souffle au centre-ancien tout en conciliant modernité et protection du patrimoine avec l'AVAP.

Les outils mis en œuvre tant incitatifs que coercitifs ont démontré leur efficacité mais malgré des objectifs atteints, la poursuite de ces opérations est nécessaire pour que l'image de la ville change en profondeur.

Bien que la priorité est la rénovation du centre-ancien, les potentiels fonciers repérés à moins de 15 minutes accompagneront cette politique de l'habitat pour produire une offre diversifiée de logements.

### **\* La redynamisation commerciale et économique**

Sur le commerce et les services, l'objectif est de faire du centre-ville de Lodève le premier centre commercial et de service du Lodévois et Larzac en proposant une offre adaptée aux besoins de la population et des visiteurs, en limitant la nécessité pour les habitants de se déplacer hors du territoire, en soutenant l'économie, l'emploi et la fiscalité par des achats locaux. L'isochrone montre que l'hyper-centre se parcourt en 5 minutes et les artères principales incluses dans le périmètre ORT sont des axes d'entrée au centre-ville qui complètent l'offre foncière pour des activités complémentaires (surface, accessibilité).

Les premières études précédant la démarche Fisac (2010-2015) et les actions menées ont permis de démarrer une stratégie limitant l'évasion commerciale (animation, communication, soutien à la rénovation...).

Les études suivantes réalisées sur le sujet (2015-2017) et la connaissance fine de l'animateur commercial de la collectivité montrent que :

- L'offre existante couvre l'essentiel des besoins courants du territoire du Lodévois et Larzac mais souffre néanmoins d'un manque de diversité, d'un besoin de modernisation pour servir pleinement le marché théorique local et d'évolution dans ses pratiques (horaires, digitalisation, animation...)
- L'offre existante devrait connaître un renouvellement d'exploitants historiques dans les années à venir du fait de départs en retraite
- L'appareil commercial connaît une très forte vacance (32%), variable selon les secteurs (de 8 % sur le bd de la Liberté et la rue Neuve des Marchés à 50 % sur les rues de Lergue, Baudin et bd Gély), mais touchant également la zone périphérique d'entrée de ville (37 %),
- L'appareil commercial connaît également des discontinuités de linéaire, une dégradation et une inadéquation des locaux existants qui appellent des actions lourdes de portage et de restructuration
- L'environnement urbain nécessite une amélioration qualitative et une modernisation d'usage pour soutenir l'attrait du centre-ville comme polarité vivante d'un territoire par ailleurs rural et peu accessible : réorganisation des stationnements, lisibilité et confort du parcours vers les commerces, rénovation des façades et des espaces publics, végétalisation.

Les besoins identifiés de renforcement commercial sont limités et doivent se faire avec mesure dans un tissu commercial fragile :

- en alimentaire : 1 hard-discounter ou 1 généraliste de moins de 1 000 m<sup>2</sup>,

- en hôtellerie / restauration / café : les comparaisons montrent un potentiel pour environ 7 établissements supplémentaires à l'échelle de la CCLL , à concentrer dans le centre-ville.
  - des compléments à l'offre hôtelière limitée (57 chambres), prioritairement sur la ville de Lodève, en hôtellerie de charme pour augmenter et différencier les capacités locales qui limitent la fréquentation touristique, donc les retombées commerciales utiles à la stabilisation du tissu commercial existant, aux compléments d'offre et aux emplois locaux
  - des compléments à l'offre de restauration / café ayant une meilleure localisation et attractivité en lien avec les actions sur les espaces publics et les rivières, l'ANCT produisant une brasserie sur la Grand Rue dans le cadre du projet
- en équipement de la personne : souffrant d'une forte évasion vers Clermont l'Hérault et en complétant surtout l'offre vers l'habillement et la chaussure notamment à destination du grand public ; le principe de magasins multi-marques plutôt que des franchises par marques semblant plus adapté au marché et aux locaux. Les comparaisons montrent un potentiel pour environ 5 établissements supplémentaires à l'échelle de la CCLL, à concentrer dans le centre-ville.
- en équipement de la maison : en complétant l'offre sur le mobilier, l'art de la table, la décoration, le luminaire, le bazar (avec la perte récente d'une locomotive importante en entrée de ville), bricolage (le magasin actuel étant limité en surface)
- en artisanat et galerie d'art : présents historiquement sur le territoire et pouvant se développer encore pour enrichir l'offre
- en service : 1 pressing supplémentaire

L'armature commerciale est actuellement surdimensionnée face à des opportunités de recommercialisation limitées par l'offre existante assez complète et face au potentiel limité de nouvelles activités. Les installations commerciales sur le territoire doivent ainsi se concentrer sur les cellules dans le périmètre ORT et prioritairement sur le parcours marchand comprenant la rue Neuve des Marchés, le bd de la Liberté, la rue de la République et le bas de la Grand Rue, quand les locaux le permettent.

L'action de mobilisation de 6 cellules commerciales portée dans cette convention par l'ANCT est la première étape de recommercialisation, apportant une mutation foncière et des travaux permettant une remise sur le marché des locaux les plus intéressants identifiés sur le parcours marchand.

L'offre alimentaire, encore existante il y a peu sur le secteur nord de la ville (avenue de la République), s'inscrivait dans une complémentarité du centre dans ce quartier résidentiel (hyper-proximité et d'achats de première nécessité). Il serait intéressant de conserver ce potentiel, et en tout cas d'éviter la concentration sur l'entrée sud de la ville et le renforcement de cette polarité concurrente.

Parallèlement des réflexions s'engagent sur une mutation d'usage des locaux sur les autres secteurs qui souffrent de la plus forte vacance et qui ne sont pas retenus comme parcours marchand. Cela permettra de réduire l'armature commerciale globale sur la ville au profit de l'amélioration de l'habitabilité des immeubles (locaux communs...).

Dans ce contexte, renforcé par les conséquences économiques de la crise sanitaire Covid-19, la concurrence d'installation avec la zone périphérique d'entrée de ville doit être très fortement encadrée au risque de contrevenir aux objectifs de l'ORT. Cette dernière peut favoriser ainsi le retour des commerces en cœur de ville en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) ceux s'implantant dans le périmètre d'intervention et sur les besoins identifiés.

La concurrence potentielle d'autres communes au sein de la CCLL sera prochainement fortement encadrée par le ScoT et le PLUI dont les PADD affirment déjà la revitalisation recherchée du centre-ville de Lodève

comme grande priorité. Du reste, la taille des communes, la très faible densité de population et l'absence de flux de transit sur le territoire hors période estivale réduisent très fortement le potentiel d'installation en dehors du Caylar (polarité très secondaire) et du Bosc (1 supermarché et petite galerie commerciale existante sur l'autoroute vers Montpellier et Clermont l'Hérault).

La poursuite des études commerciales permettra d'actualiser les données de diagnostic et faire évoluer la stratégie en tenant en particulier compte des conséquences de la crise sanitaire Covid-19, des évolutions démographiques et de l'évolution des comportements commerciaux. Par une recherche action avec les acteurs locaux, elles permettront de retrouver une dynamique commerciale et d'accompagner le renouvellement de commerçants historiques.

Concernant les autres secteurs économiques, l'objectif est double :

- Renforcer les filières déjà soutenues sur le territoire : l'artisanat, les métiers d'art, la construction et l'écoconstruction, l'économie sociale et solidaire. Les friches industrielles des faubourgs de Lodève présentent un potentiel foncier et immobilier à étudier.
- Attirer de nouvelles activités et de nouveaux emplois sur le territoire de la CCLL grâce au Parc OZE Michel Chevalier dont l'offre foncière est très différente de celle du centre-ville et de la ville de Lodève.

### **\* une mobilité apaisée**

Travailler sur l'attractivité de ce centre-ville nécessite une réflexion globale sur les accès, le stationnement et les parcours. La stratégie à l'échelle de la commune est en priorité de différencier les flux et d'offrir des alternatives à la voiture avec des liaisons inter-quartiers facilement repérables (chemins-ruisseaux, passages à gué...). A l'échelle du périmètre ORT, il convient d'identifier les différents parcours (résidentiels, touristiques, commerciaux) et les espaces de rencontre pour travailler sur la typologie des stationnements, les aménagements nécessaires et la signalétique adaptée. **\* un cadre de vie agréable**

Le Lodévois et Larzac est par définition un territoire de pleine nature qui doit s'appuyer sur ses valeurs patrimoniales naturelles. Lodève doit révéler à son échelle ces marqueurs environnementaux qui marquent l'histoire de la cité : causses, rivières, garrigues et boisements. Cet écrin de verdure vient en écho à la revitalisation du centre ancien par la protection et la réhabilitation des sites majeurs comme le Parc, la reconquête des rivières, la réintroduction d'un couvert végétal sur l'espace public pour offrir des îlots de fraîcheur. Réhabiliter le bâti, reconquérir les espaces publics et apaiser les flux aideront le centre-ancien à retrouver une nouvelle attractivité résidentielle et commerciale.

### **\* une animation renforcée autour des équipements publics**

L'armature des services publics et des équipements est désormais en place. La stratégie autour de ces lieux est de les mettre en action au service d'une dynamique urbaine : Une offre complète et coordonnée d'animations tout au long de l'année qui s'ancrent sur un lieu mais qui investissent l'espace public et la ville, le temps d'un spectacle, d'un challenge sportif ou d'une foire commerciale.

Investir la ville à travers des actions éducatives, sociales, culturelles, commerciales ou festives est un axe tout aussi important de cohésion sociale et de redynamisation de la ville.

**Le programme de l'ORT s'engage dès la signature de la présente convention-cadre à accompagner la revitalisation du territoire Lodévois et Larzac autour de ces 5 axes stratégiques.**

## Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (dénommée «la **convention**»), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme ORT dans la commune de LODEVE. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

## Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier:

- **L'État** s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.
- **Les collectivités** s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire et champs de compétence, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Le **Conseil Régional** par son rôle de chef de file dans le domaine de l'aménagement du territoire et plus particulièrement au titre de ses politiques contractuelles territoriales, la Région a engagé dès 2017 une politique visant à soutenir les bourgs et petites villes rurales, de montagne, littorales et péri-urbaines afin de :
  - renforcer leur **attractivité** en valorisant leur cadre de vie, le logement, leur patrimoine,... (reconquête des centres anciens / cœur de ville)
  - renforcer leurs fonctions de centralités par le développement d'une **offre de services** de qualité, capable de répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...
  - qualifier les **réponses** adaptées aux **besoins des entreprises** : qualité des infrastructures d'accueil, Très Haut Débit, actions en faveur de la redynamisation du commerce en centre bourg,...

Cette politique s'appuie sur les 3 principes suivants :

- Premier principe : la Région accompagne les Communes et les EPCI concernés pour l'aide à la définition du Projet de développement et de valorisation ; Projet qui a pour buts d'agir en faveur de la revitalisation des cœurs de villes mais aussi pour développer et fortifier leurs fonctions de centralité vis-à-vis de leurs bassins de vie,
- Deuxième principe : cette Politique se traduit par un Contrat Cadre (*avec la Commune et l'EPCI*) qui définit la feuille de route commune et les moyens techniques et financiers devant être mobilisés pour atteindre ces objectifs. Chaque contrat se caractérise par une feuille de route « sur mesure » qui tient compte des spécificités de chacune des Communes concernées. Chaque contrat-cadre donne lieu à un Programme Opérationnel annuel.

- Troisième principe : une Politique partenariale qui associe les Départements, les services de l'Etat mais également l'ensemble des acteurs qui agissent en faveur du développement de ces communes, en particulier : l'EPFE Occitanie, la Caisse des Dépôts et Consignations, les Chambres Consulaires, les CAU ...

Au-delà de la mobilisation des dispositifs d'interventions existants, **la Région s'attache à apporter des réponses appropriées** en fonction des **spécificités** de chaque Bourg Centre.

La Région a ainsi approuvé le contrat Bourg-Centre Occitanie de la Commune de Lodève et de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac en date du 13 avril 2018.

Enfin, en ce qui concerne plus particulièrement les opérations matures qui seraient inscrites dans la présente convention (Article 7) et qui solliciteraient le soutien financier de la Région, il est convenu que celles-ci seront examinées sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et ce, dans le cadre des dispositions fixées au titre des Contrats Territoriaux Occitanie et des Contrats Bourgs Centres Occitanie.

- **Les autres partenaires** s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées et notamment :
- **Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations** au travers de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective de la convention ORT de LODEVE, en mobilisant sur la durée de la convention des moyens visant notamment à :
  - Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du centre ville. Seront prioritairement retenues les actions dédiées aux projets économiques, commerciaux et touristiques ;
  - 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 Prêt, les opérations portées par les collectivités locales.

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

- **L'Établissement Public Foncier Occitanie** se propose d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de son 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. L'EPF accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens. L'annexe 6 présente le dispositif conventionnel et les engagements déjà en cours de l'EPF Occitanie.
- **Le groupe Action Logement** s'engage depuis plus de soixante ans à faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.  
 Dans le cadre de cette convention « Petite Ville de Demain », Action logement met à disposition son offre de produits et services en faveur des salariés, qu'ils soient propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou locataires du secteur privé.  
 Dans ce cadre, Action Logement Services mobilise ses produits et ses services dans le respect des textes qui régissent ses interventions.

#### Pour les propriétaires bailleurs :

- Des dispositifs de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : la Garantie VISALE, l'Avance Loca-Pass®, les dispositifs Mobili-Pass® et Mobili-Jeunes®.
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement Services apporte une aide personnalisée au locataire présenté par lui dans le cadre du service CIL-PASS ASSISTANCE®: service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement Services.

#### Pour les propriétaires occupants, salariés d'une entreprise du secteur assujetti à la PEEC :

- Prêt agrandissement par addition ou surélévation, ou la transformation en surface habitable, de locaux qui n'étaient pas destinés à l'habitation
- Prêt travaux pour l'amélioration de l'habitat

#### Pour les futurs acquéreurs ou les propriétaires réalisant des travaux :

- Service d'ingénierie financière : conseils d'expert pour sécuriser les projets, étude personnalisée, restructuration de crédits pour dégager de la capacité d'emprunt, optimisation du financement, accompagnement dans les démarches.
- Prêt construction, ou acquisition d'un logement neuf, incluant l'accession sociale à la propriété sécurisée, et l'accession en bail réel solidaire

Le rôle prépondérant d'Action Logement en matière d'aide à la production de Logement Locatif Social et Intermédiaire est également réaffirmé :

- En tant que financeur et réservataire auprès de l'ensemble des bailleurs ayant une programmation présentant un intérêt pour les salariés ressortissants d'Action Logement
- En tant que producteur à travers les filiales d'Action Logement Immobilier

Action Logement Services s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans le cadre des enveloppes budgétaires prévues dans la Convention Quinquennale signée avec l'Etat le 16 janvier 2018 (avenant du 15 février 2021). Les dossiers de ces dispositifs seront analysés et mis en relation avec nos besoins sur le territoire. Le public cible d'Action Logement étant les salariés des entreprises assujetties.

- Dans ce cadre, Action Logement Services mobilise ses produits et ses services dans le respect des textes qui régissent ses interventions et dont le détail est en annexe 4.

La contractualisation avec un nouveau partenaire fera l'objet d'un avenant approuvé par le Comité de projet.

### **Article 3. Organisation des collectivités**

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après:

- Le pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine coordonne l'ensemble de l'équipe avec notamment un poste de **chargé d'opération Centre-Bourg** dédié dont la fiche de poste est en annexe 4.

- **Le manager de commerces** accompagnera la démarche sur la sauvegarde et la relance de l'activité commerciale en centre-ville pour animer et fédérer les acteurs locaux autour d'un projet commun.

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget annuel
I1	POSTE CHEF DE PROJET	2020-2025	40 000 €
I2	POSTE DE MANAGER DE COMMERCES	2021-2025	40 000 €

- Il s'appuie sur une **équipe projet** mobilisée et mutualisée ville/CCLL :  
 Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine : Directrice - *Chargée de mission logement habitat - Chargée de mission PLUi-AVAP - animatrice du patrimoine*  
 Pôle Développement Économique : Directrice - *Manager de commerces – Chargée de mission Tourisme*  
 Pole Eaux, rivières, assainissement  
 Direction des Services Techniques  
 Centre Intercommunal d'Action Sociale - service Politique de la Ville - centre social  
 Le Concessionnaire d'aménagement, la SPL Territoire34

Un annuaire des contacts figure en annexe 10 .

- Les modes de collaboration technique entre les services de l'EPCI, les services concernés des communes, les autres acteurs locaux mobilisés s'inscrivent dans le cadre de **l'Atelier MOUP** (Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Patrimoniale).  
 Le dispositif mis en place dans le cadre de l'AMI Centre-Bourg se coordonne avec le Contrat de ville sur le volet cohésion sociale. Le Conseil citoyen est sollicité à ce double titre et invité dans les différentes instances.
- Des **tableaux de bord de suivi** opérationnels et financiers seront mis en place pour garantir l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre
- Un **planning** est annexé (annexe 8 ) reprenant les étapes prévues pour la communication du projet et le suivi de la démarche à destination des acteurs du territoire mais également de la population. Une opération de **marketing territorial** doit accompagner ce changement d'image en intra et extra-territorial.

#### Article 4. Comité de projet

Le pilotage de l'ORT est assuré par un comité local de l'ORT, dénommé « Comité de projet », composé des membres signataires et partenaires du projet, sous la co-présidence de la Communauté de communes Lodévois et Larzac et de la ville de Lodève.

L'État, représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'État » désigné par le préfet, y participent nécessairement.

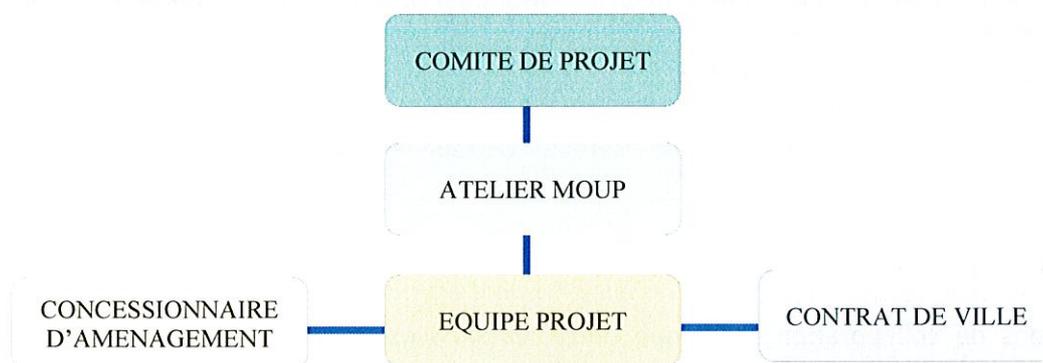
Le Comité de Projet s'appuie sur le Comité Stratégique de Pilotage mis en place dans le cadre du Contrat Bourg Centre de Lodève. La gouvernance entre les dispositifs Contrat Bourg Centre et ORT est commune.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés et notamment :  
 Sous-Préfecture, DDTM, DREAL, DIRECTE, DRAC, UDAP, ANAH,

Action Logement, Banque des territoires,  
Région Occitanie - Département de l'Hérault – Pays Coeur d'Hérault,  
ARS – CAF – ANCT – EPF – Agence de l'Eau – CDT – CCI - CMA

Le **Comité de projet** valide les orientations et suit l'avancement du projet.  
Il se réunit de façon formelle à minima semestriellement, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

L'**atelier MOUP**, instance technique mise en place dans le cadre de la Mission Dauge est reconduite pour servir de « Comité technique de suivi » du projet ORT qui mobilise les partenaires dans une instance de travail collaborative et qui permet de travailler sur un rythme plus soutenu (une réunion toutes les 6 semaines) et de façon plus ciblée. L'atelier préfigure les séances du Comité de projet.



## Article 5. Périmètre, durée, évolution et fonctionnement général de la convention

### 5.1. Secteur d'intervention de l'ORT

Le secteur d'intervention de l'Opération de Revitalisation de Territoire de LODEVE est présenté en annexe 3.

Sur la base du secteur d'étude et de vie quotidienne et des diagnostics exposés en détail en préambule, le secteur d'intervention de l'ORT englobe les actions identifiées à la convention dans un périmètre vécu du cœur de ville cohérent de 15 min à pied. Cette échelle est pertinente pour intégrer tous les enjeux de développement durable et d'innovation : habitat, économie, services et équipements publics, mobilités, trame verte et bleue, espaces publics, mixité sociale et générationnelle, valorisation du patrimoine bâti et immatériel en particulier industriel dans les friches urbaines des faubourgs.

Le secteur d'intervention de l'ORT reprend le périmètre de la Zone d'Aménagement Différée fondant le droit de préemption urbain dont s'est doté la ville de Lodève en 2017 « à vocation principale d'habitat, services, et commerces dans le cadre prioritaire de la redynamisation du centre-bourg de Lodève »<sup>12</sup>. Cet outil permet déjà de suivre le marché foncier local, de saisir les opportunités au service du projet et de maîtriser le développement d'orientations divergentes de nature à le fragiliser.

Les secteurs définis en annexe 3 croisent les axes stratégiques de projet avec les dispositifs réglementaires générés par l'ORT :

1Délibération du conseil municipal du 16/05/2017

2Délibération du conseil communautaire du 01/06/2017

Concernant le **volet habitat**, le **centre-ancien** où se concentrent les plus forts enjeux d'amélioration, de restructuration foncière et de redressement de copropriétés dégradées, ne se limite pas géographiquement à l'intérieur de la boucle formée par la Soulondre et la Lergue. Les caractéristiques foncières, immobilières et patrimoniales du tissu médiéval ne permettent pas de couvrir l'ensemble des besoins et désirs d'habiter, limitant le maintien sur site de certains publics (personnes nécessitant un bon niveau d'accessibilité...) et l'accueil d'une mixité sociale nécessaire pour reconstruire des équilibres durables (familles, public aisé, actifs, retraités...). Les faubourgs inclus dans le secteur d'intervention de l'ORT et les sites stratégiques repérés offrent des caractéristiques complémentaires tout en s'inscrivant dans une proximité géographique les liant naturellement à l'attractivité et à la fréquentation de l'hyper-centre. Toutefois l'état du bâti dans ces faubourgs, la présence de nombreuses copropriétés défailante et l'équilibre économique des opérations de réhabilitation des friches nécessitent un niveau d'investissement public très important en y prolongeant l'OPAH-RU qui, hors du secteur d'intervention de l'ORT rejoindrait le PIG départemental. Un volet d'accompagnement sur les copropriétés est nécessaire dans l'OPAH-RU compte tenu des enjeux.

Sur le **volet commerce, artisanat, services et activités**, l'hyper-centre où se concentrent là encore les plus forts enjeux d'amélioration et de restructuration immobilière et de revitalisation de l'offre, ne permet pas l'accueil de tous les services utiles pour conforter le centre-bourg et le faire rayonner à l'échelle intercommunale et cantonale cohérente avec l'offre de services publics et le maillage urbain du nord de l'Hérault. Les faubourgs offrent des opportunités complémentaires sans permettre la reproduction d'aménagements extensifs classiques de périphérie venant concurrencer le centre-bourg. Ainsi si le périmètre se doit d'exclure ces zones périphériques, notamment celle de l'entrée sud de la ville, il doit proposer un équilibre interne à chaque quartier mêlant enjeux d'habitat, de commerces et d'activités dans une logique de ville des courtes distances et d'intensité urbaine que le DAAC viendra conforter.

Sur le **volet foncier et aménagement**, le secteur d'intervention de l'ORT couvre l'ensemble des conventions de veille et opérationnelle concluent avec l'EPF Occitanie. Il couvre l'ensemble des sites stratégiques offrant des capacités de développement à maîtriser ou orienter. Il englobe les principales friches urbaines qui par leur taille et leur positionnement sont les derniers gisements exploitables pour conforter la polarité du centre-bourg de Lodève au cœur du grand territoire. Ces fonciers pouvant eux-mêmes contribuer à la revitalisation du centre-bourg le peuvent également comme appels d'opérateurs sur le territoire capables d'équilibrer des opérations petites, coûteuses et risquées dans le tissu médiéval par des opérations plus classiques et plus grandes dans les faubourgs. Le territoire et la dynamique opérationnelle souffrent en effet d'un manque d'opérateurs depuis près d'une décennie. Les expériences récentes d'appel à projet sur 2 sites maîtrisés par l'EPF, l'un en tissu médiéval et l'autre dans les faubourgs le démontrent et concluent à la quasi impossibilité pour des opérateurs de réhabiliter par eux-même les immeubles vacants dégradés du tissu ancien. Les dispositions de l'ORT sur les permis multisites pourront être exploitées dans ce but.

Sur le **volet services publics**, si une grande partie des équipements ont déjà été relocalisés et livrés dans le centre-ancien, plusieurs sont encore à réaliser ou conforter pour asseoir l'offre et la qualité de service, donc le rayonnement de Lodève moteur de la revitalisation du territoire. De part leur taille, les équipements sportifs du complexe Beaumont déjà installés dans le faubourg Ouest le long de la Soulondre ne peuvent qu'évoluer sur site en continuant d'y offrir des espaces extérieurs et des activités de loisir nécessaires aux habitants du tissu médiéval mais aussi une mixité avec le reste des lodévois et des communes voisines. Une réflexion programmatique est en cours au sein des collectivités pour rénover le complexe qui comprend des terrains de sports (football, tennis, basket-ball, hand-ball) ainsi qu'une piscine extérieur et des locaux pour l'ALSH et la halle des sports réalisées récemment par le conseil département. Le complexe Luthéva situé en limite Nord-Ouest du tissu médiéval le long des anciens jardins de l'évêché évolue également pour moderniser son offre de salles et accueillir le centre-social. La réflexion lancée sur les espaces publics et le parc municipal – ex-jardins de l'évêché et sur les mobilités et le stationnement aboutissent à faire évoluer les gares routières dans les faubourgs et à penser les mobilités douces et la

desserte du centre à cette échelle : déplacement de la gare routière scolaire au plus près des équipements collège et lycée, et déplacement de la gare routière publique sur un lieu à définir, le long d'un axe routier important de la ville dans les faubourgs.

Cependant, aucun nouveau projet n'est exclu même si les collectivités bénéficiaires et les partenaires souhaitent affirmer, si besoin, la priorisation des financements sur l'hyper-centre et au Quartier Politique de la Ville. Il est ainsi envisageable, après concertation avec les partenaires du programme, d'étendre par avenant le périmètre opérationnel et d'y intégrer de nouvelles actions matures. Cet agrandissement devra être dûment justifié au regard de la complémentarité et de la cohérence qu'il permet de mettre en œuvre dans le cadre de l'ORT.

## 5.2. Durée de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de cinq (5) ans à partir de la date de signature.

Elle pourra être prorogée par accord des parties.

## 5.3. Evolution et fonctionnement général

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année et les nouvelles actions à intégrer, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

**Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers**, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions.

A tout moment les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'un avenant qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action **structurante** est proposée et validée pareillement.

## 5.4. Remise en perspective du projet de redynamisation du cœur de ville

Les partenaires et les collectivités bénéficiaires s'accordent à valider les études et diagnostics déjà réalisées et le projet tel qu'il a été défini dans le cadre de l'expérimentation AMI Centre Bourg.

Au regard de l'évolution réglementaire et des réflexions aujourd'hui plus matures sur le fonctionnement de la ville, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à remettre en perspective le **projet de redynamisation du cœur de ville de Lodève**.

Cette analyse permettra également la prise en compte des objectifs communaux dans les documents d'urbanisme en cours d'élaboration. Ce projet sera présenté dans un document formalisé mais également à travers divers outils de communication afin de rendre lisible l'action publique et de susciter un intérêt de l'investissement privé.

Les collectivités proposent également de réaliser d'autres actions ciblées (AC) d'approfondissement et de renforcement de certaines thématiques déjà en cours de structuration.

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
AC1	PLAN DE MARKETING TERRITORIAL	2021-2025	75 000,00 €
AC2	SCHÉMA DES MOBILITÉS DOUCES	2021	25 000,00 €
AC3	STRATÉGIE HABITAT-LOGEMENT	2021	30 000,00 €
AC4	ÉTUDE DE PROGRAMMATION URBAINE : SITES A ENJEUX, POSITIONNEMENT DES ACTEURS PRIVÉS, ÉQUIPEMENTS	2021	20 000,00 €
AC5	COMMERCES : REDYNAMISATION DU TISSU COMMERCIAL	2021	15 000,00 €
AC6	ÉTUDE DE MARCHÉ SUR L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE	2021	10 000,00 €
AC7	ÉTUDE DE FRICHES A RÉHABILITER	2022-2025	15 000,00 € / AN
AC8	INGÉNIERIE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS DU PARC MUNICIPAL ET VOIES DU CENTRE	2021	15 000,00 €
AC9	PROGRAMMATION DU PALAIS ÉPISCOPAL ET DES SERVICES DE L'HÔTEL DE VILLE	2022	10 000,00 €

L'avancement de l'élaboration de ces études fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet. Les conclusions de ces études seront intégrées par avenant à la convention ORT et permettront d'affiner la stratégie territoriale et enrichir le programme d'actions.

### 5.5. Mise en œuvre des actions matures engagées dès 2021

L'ORT doit permettre de faire évoluer le cœur de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités **dès la signature de la présente convention.**

Pour cette raison, les Parties ont convenu que les actions déjà en cours et celles suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville sont poursuivies ou lancées immédiatement, avant remise en perspective du projet d'ensemble.

Il s'agit des actions matures engagées (AME) suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
AME1	OPAH RU évaluation + étude de préfiguration	2021	15 000 €
AME2	ACTION FAÇADES a. ingénierie b. aides	2020-2025	75 000 € 555 000 €
AME3	RHI a. îlot place du marché b. îlot Fleury c. îlot Saint Pierre	2017-2022 2018-2026 2018-2026	2 096 000 € 1 846 000 € 1 187 000 €
AME4	PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	2020-2025	

	a. pavillon de chasse b. les Carmes c. îlot collège d. immeuble Liberté		- 20 000 € - -
AME5	AVAP – ÉLABORATION DE DOCUMENTS PÉDAGOGIQUES	2021-2022	10 000 €
AME6	MOBILISATION DES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS	2019-2028	150 000 €
AME7	PREFIGURATION DE LA MAISON DES PROJETS	2021-2025	10 000,00 €
AME 8	RÉNOVATION DU CLOCHER DE LA CATHÉDRALE ST FULCRAN	2021-2023	1 550 000,00 €

Les fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables immédiatement figurent en annexes 7 de cette convention.

### **5.6. Avenant annuel sur les actions matures à venir**

Les collectivités délibéreront chaque année pour valider les nouveaux engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont au minimum à la signature d'un avenant annuel actant de l'évolution du projet et des actions.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action matures à la convention lors de la signature de cet avenant.

## **Article 6. Suivi et évaluation**

Un bilan annuel et une évaluation tous les cinq ans des actions entreprises dans le cadre de l'opération de revitalisation de territoire et de leurs incidences financières sont présentés au conseil municipal de la commune et à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre signataires de la convention.

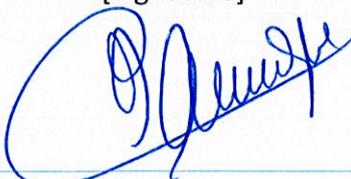
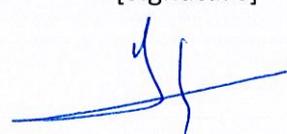
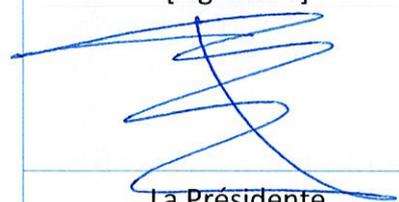
Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

## **Article 7. Traitement des litiges**

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Montpellier.

**Convention signée en 9 exemplaires,  
le 16 juillet 2021**

<b>Commune</b>	<b>C.C.L.&amp;L.</b>	<b>État</b>
[Signature] 	[Signature] 	[Signature] 
Le Maire Gaëlle LEVEQUE	Le Président Jean-Luc REQUI	Représenté par le Sous-Préfet de Lodève Jean-François MONIOTTE
<b>Conseil Régional Occitanie</b>	<b>Conseil Départemental de l'Hérault</b>	<b>Banque des Territoires</b>
[Signature] 	[Signature] 	[Signature] 
La Présidente Carole DELGA	Le Président Kléber MESQUIDA	Représenté par le Directeur Départemental Jean-Jacques HALADJIAN
<b>L'E.P.F. Occitanie</b>		<b>A.N.C.T.</b>
[Signature] 		[Signature] 
Représenté par le Directeur Foncier Thierry SABADEL		Représenté par le Sous-Préfet de Lodève Jean-François MONIOTTE

## **ANNEXES**

**Annexe 1** – Liste des études réalisées dans le cadre du diagnostic

**Annexe 2** – Présentation du contexte / synthèse du diagnostic

**Annexe 3** – Plan général du secteur d'intervention de l'ORT / localisation des secteurs stratégiques

**Annexe 4** – Fiche de poste chef de projet

**Annexe 5** – Cadre d'intervention du groupe Action Logement

**Annexe 6** – État du conventionnement avec l'Établissement Public Foncier Occitanie

**Annexe 7** – Fiches Actions

**Annexe 8** – Calendrier détaillé du projet

**Annexe 9** – Budget détaillé du projet

**Annexe 10** – Annuaire des contacts

**Annexe 11** – Bilan de l'AMI-Centre Bourg

## **Annexe 1 – Liste des études réalisées dans le cadre du diagnostic**

- étude de définition urbaine, 2011
- diagnostic et enjeux des espaces publics, 2011
- étude de circulation et de déplacements, 2011
- études flash sur le potentiel commercial, 2015
- étude sur l'offre commerciale, 2017
- étude sur le camping-cariste, 2019
- étude de restauration de la Lergue et de la Soulondre, 2017
- étude de préfiguration OPAH, 2014
- étude de programmation des espaces publics, 2019, en cours
- PLH Lodévois et Larzac, 2016
- AVAP, 2019
- SCOT pays Coeur d'Hérault : PADD débattu en juin 2019
- PLUI Lodévois et Larzac : PADD débattu en décembre 2019

## Annexe 2 – Présentation du contexte / synthèse du diagnostic

### **Principales caractéristiques démographiques, socio-économiques : évolution et perspectives.**

#### ➤ **Lodève**

Lodève compte 7 381 habitants en 2014 (7 904 habitants population DGF), soit 51% de la population de la Communauté de communes.

Lodève n'est pas la ville la plus peuplée du Pays Coeur d'Hérault, mais reste en seconde position après Clermont l'Hérault. La ville affiche une dynamique démographique positive mais relativement faible depuis 2009 (+0.1 %/an). Toutefois, la population se maintient depuis 15 ans mettant fin à un cycle antérieur de croissance négative.

La population de plus de 60 ans augmente d'1.5 point depuis 2009, soit 31.6 % de la population totale.

La stabilisation et le rajeunissement de la population de Lodève sont des enjeux forts pour la structuration du Lodévois et Larzac.

Autre fait non négligeable, près de 30 % de la population vit en dessous du seuil de pauvreté avec un taux de chômage de près de 25 % (source INSEE 2014). Le centre-ville concentre plus de 30 % de la population communale qui vit en grande précarité ; La ville est ainsi en géographie prioritaire avec un **quartier politique de la ville** correspondant au centre-bourg.

#### ➤ **Communauté de Communes du Lodevois et Larzac (CCLL)**

La Communauté de communes Lodévois et Larzac (CCL&L) est constituée de 28 communes et accueille 14 419 habitants en 2014 (16 495 hts population DGF); soit près de 20% de la population du Pays Coeur d'Hérault.

Le territoire, classée en **zone de revitalisation rurale**, se caractérise par une faible densité globale de sa population (26 hts/km<sup>2</sup>) avec 20 communes de moins de 300 habitants dont 7 de moins de 100 habitants.

Le territoire est dynamique dans son ensemble et, notamment dans sa partie Sud, avec un taux annuel moyen de croissance démographique sur la période 2009/2014 de +0.8%/an, soit +100 habitants/an.

Le développement des flux d'échanges autoroutiers avec la métropole Montpellieraine et le littoral, ainsi que la qualité du cadre de vie et le dynamisme culturel, ont contribué au renforcement de l'attractivité résidentielle du territoire.

#### ➤ **Pays Coeur d'Hérault**

Au 1er Janvier 2014, la population totale du Pays Coeur d'Hérault était de 77 731 habitants. Elle était de 67 661 habitants en 2007, soit une progression de 10 070 habitants sur 7 ans (+ 1 439 habitants/an). Suivant cette tendance démographique, le Pays Coeur d'Hérault comptabiliserait en 2017 un peu plus de 80 000 habitants.

En termes de dynamique démographique, nous observons un taux annuel moyen de +2%/an sur la période 2007/2017 pour l'ensemble du Pays Coeur d'Hérault. Ce taux reste élevé au regard du département de l'Hérault (+1.3%/an sur la même période). Toutefois, il marque une modération nette de la dynamique démographique, puisque celle-ci était de +2,5%/an pour le Pays Coeur d'Hérault, entre 1999-2007, contre +1.5%/an pour le département. Cette dynamique est due principalement à un fort taux migratoire s'établissant à +1.8%.

### **Le cadre de vie :**

#### ➤ **Lodève**

A la confluence de deux rivières (la Lergue et la Soulfondre) et en appui sur les contreforts des Causses et Cévennes, Lodève est située dans un écrin de verdure entourée de sites remarquables naturels (Escandorgue, Navacelles, Salagou-Mourèze, Larzac...) et historiques (du mégalitisme à l'industrie textile...).

Cependant, située dans une plaine encaissée avec une morphologie particulièrement contraignante (risques d'inondation et de mouvements de terrain), Lodève dispose d'un foncier devenu rare. L'urbanisation de secteurs périphériques sur d'anciennes terrasses agricoles (côteaux du Grézac, route d'Olmet...) a contribué à l'abandon du centre ville par certaines populations sans favoriser une utilisation économe de l'espace.

Le fragile équilibre entre accueil de la population et protection du cadre de vie, préservation des activités agricoles et modernisation des exploitations, gestion des risques et maintien des écosystèmes, est tout l'enjeu du PLUI Lodévois et Larzac et de l'AVAP de Lodève en cours d'élaboration.

#### ➤ **Communauté de Communes du Lodevois et Larzac (CCLL)**

Avec 60% de son territoire couvert par des sites Natura 2000 (sur 21 communes) et deux Grands Sites (sur 17 communes- Navacelles et Salagou-Mourèze), la Communauté de Communes bénéficie de nombreux espaces naturels et forestiers.

L'agriculture est essentiellement tournée vers le pastoralisme, la viticulture et l'oléiculture avec 5 AOC présentes sur le territoire. Cette diversité de productions a façonné des paysages qui sont aujourd'hui le support de la valeur patrimoniale et identitaire du territoire. Cependant, le territoire a subi plusieurs vagues de déprise agricole avec l'abandon des terrasses agricoles peu productrices et peu mécanisables et la réduction des troupeaux qui génère la fermeture des milieux.

La moitié du territoire est également occupée par des zones boisées d'essences méditerranéennes (feuillus et résineux). Pour rappel, 24 des 28 communes du territoire sont situées en zone montagne.

La Communauté de communes est également marquée par des contraintes naturelles que sont les inondations, les feux de forêts et les mouvements de terrains. Le maintien de l'agriculture et de la forêt sont des vecteurs indispensables à la prévention et à la gestion de ces risques mais également à la haute valeur paysagère du territoire.

### ➤ **Pays Coeur d'Hérault**

Les paysages composant le Pays Coeur d'Hérault présentent une grande richesse, fruit d'un territoire aux multiples identités. Sa grande superficie (1 300 km<sup>2</sup>) associée à ses éléments naturels structurants différenciés : causses, gorges, puechs, plaine, vallons... font émerger une grande variété d'ambiances paysagères.

L'analyse de la trame (ou maillage) urbanisée et de la trame rurale, présente un maillage de bourgs et de villages dense dans la plaine et épars sur le causse. La trame urbanisée et villageoise du Pays Coeur d'Hérault, épouse les éléments de relief et hydrographique structurant le territoire.

## **L'activité économique et l'offre touristique :**

### ➤ **Lodève**

Lodève a connu un passé florissant grâce à l'industrie textile et à l'extraction minière. La fermeture de grandes entreprises et le départ des cadres et des mineurs ont contribué à fragiliser sa situation économique et sociale, notamment de son cœur de ville historique.

Les indicateurs en termes d'emplois et d'actifs ne sont pas défavorables à Lodève qui se situe clairement au dessus de la moyenne des unités urbaines de même strate démographique pour le ratio emplois au lieu de travail / actifs occupés. Ainsi, Lodève bénéficie d'un flux entrant net journalier de plus de 550 personnes.

On peut également noter que l'emploi est localement beaucoup plus dépendant des services publics que les pôles environnants du fait de la concentration importantes d'administrations.

De son positionnement en tant que pôle de centralité, les activités liées au commerce et aux services sont prépondérantes sur Lodève.

Le développement commercial de l'entrée de ville Sud de Lodève répond en partie aux besoins du bassin de vie, en complément de l'offre du cœur de ville.

L'espace marchand du cœur de ville de Lodève connaît quelques friches commerciales qui au fur et à mesure du temps se sont dégradées sans trouver de nouveaux repreneurs.

Au niveau du tourisme, Lodève a toujours été une ville d'accueil et point rayonnant sur un territoire qui propose de nombreuses et diverses activités culturelles ou de pleine nature.

Avec 3 hôtels et 1 camping sur la ville-même, elle offrait une capacité d'accueil de 166 lits en 2018.

### ➤ **Communauté de Communes du Lodevois et Larzac (CCLL)**

La CCL&L, après les difficultés économiques rencontrées, représente un bassin d'emploi important : près de 1000 établissements installés. La CCL&L concentre au total 4 300 emplois sur le territoire représentant 24 % des emplois du Pays Coeur d'Hérault mais encore 18.6 % de chômage.

Hors Lodève, seuls Le Caylar (village étape A75) et Le Bosc (centre commercial) ont connu un développement commercial.

Le territoire rural tire quant à lui ses richesses des terres agricoles qui contribuent à l'économie locale avec essentiellement la viticulture et l'élevage.

Malgré un patrimoine riche et diversifié, le Lodevois et Larzac ne connaît pas un développement touristique à la hauteur de son potentiel. L'activité touristique concerne essentiellement de très courts séjours dû au manque d'hébergements en nombre (16 structures pour +1000 lits) et en qualité. Ce secteur d'activité est pourtant capital pour constituer un levier sur l'ensemble de l'économie, vu le potentiel sur le territoire.

### ➤ **Pays Coeur d'Hérault**

Une économie territoriale dominée par les secteurs agricoles et présentiels.

En effet, ¼ des établissements du territoire appartiennent au secteur agricole (2 fois plus que dans le département). Les secteurs les plus représentés appartiennent à la sphère présentielle. Celle-ci représente 60% des établissements et 73% des emplois. Parmi les secteurs moteurs de l'économie, les services aux entreprises sont moins représentés que dans le département (8,7% des établissements. contre 13,5% dans l'Hérault).

Le tourisme ne représente que 4,3% des établissements contre 6% dans l'Hérault.

Le commerce est un secteur dynamique, surtout en périphérie avec 805 commerces de détail et 64 grande surfaces comptabilisant plus de 85 000 m<sup>2</sup>.

Le territoire du SCoT représente 5,7% des créations d'entreprises du département contre 7% des établissements. Le taux de création s'établit à 13,5%, contre 14,1% dans l'Hérault. 78% des créations concernent des entreprises individuelles, contre 69% dans l'Hérault.

L'armature commerciale est essentiellement constituée de pôles de périphérie et de pôles de proximité satisfaisant les besoins courants. Le développement récent de l'appareil commercial concerne les besoins courants en alimentaire, mais aussi les secteurs non alimentaires.

De nouveaux projets de périphérie apparaissent mais nous disposons de peu de données sur les centres-villes (vacance, offre, évolutions).

### **L'habitat :**

#### **➤ Lodève**

Les besoins de la ville de Lodève sont, par rapport à son bassin de vie, plus spécifiques au regard du contexte social et de la dégradation du parc de logements.

En parallèle de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat adopté en 2016, la CCL&L et la Ville de Lodève ont fait réaliser un diagnostic de l'habitat ancien dégradé qui démontre :

- la permanence dans le centre historique d'îlots bâtis très dégradés non réhabilitables nécessitant des opérations de résorption de l'habitat insalubre et des démolitions/reconstructions
- le patrimoine immobilier dégradé notamment au niveau des parties communes se caractérise par la fréquence de petites copropriétés souvent peu organisées, ainsi que par des indivisions familiales
- la paupérisation progressive du centre ancien depuis les années 80 (demandes FSL en constante augmentation) et de ce fait, un dépeuplement du centre ancien
- Quelques dents creuses mobilisables à court terme et des secteurs à enjeux pressentis pour le développement résidentiel à venir mais aucune grande disponibilité immédiate pour l'urbanisation
- un secteur dit « détendu » qui ne facilite pas la production de logements par les bailleurs sociaux (taux LLS de 15.6 % avec un parc de 546 logements)

La production nouvelle est essentiellement résidentielle et individuelle sur les nombreuses dents creuses créées par le mitage urbain au fil des années et des opportunités foncières individuelles.

#### **➤ Communauté de Communes du Lodevois et Larzac (CCLL)**

Le parc de logements du Lodevois & Larzac se décompose de la manière suivante :

- 68% de résidences principales,
- 18% de résidences secondaires,

Conséquence du desserrement des ménages, le parc de résidences principales a progressé plus vite que la population : 6 529 résidences principales en 2011 en progression de +3% en moyenne par an depuis 2007.

La production de logements reste active mais la proportion de logements locatifs est sous-représentée par rapport à la moyenne du département (34% contre 42.5%).

En 2013, le parc locatif social est de 11% soit 684 logements :

Le parc HLM est constitué de 588 logements détenus par 2 communes Lodève et Le Caylar (taux LLS total : 9%). Il est également recensé 30 logements sociaux communaux et 66 logements locatifs privés conventionnés.

En moyenne, 130 demandes sont enregistrées par an par le Bureau d'accès au logement pour des T1 à T3 en majorité (alors que le parc est composé à 62% de T4 et +).

Le parc privé potentiellement indigne est estimé à plus de 1000 logements soit 17% du parc.

Le taux de vacance des logements est de 14%.

La tendance observée auprès des professionnels de l'immobilier est à la baisse des loyers dans le parc privé en particulier sur le centre ville de Lodève.

#### **➤ Pays Coeur d'Hérault**

A l'échelle du Pays, 40 349 logements sont comptabilisés en 2013.

Une concentration à quasi 80% sur la moitié sud du territoire est opérée en lien avec les poids démographiques et structurés par les axes de communication. Il y a une augmentation continue depuis 1968, par 2.25 soit +501 logements/an.

Cette augmentation est particulièrement marquée sur la CC Vallée de l'Hérault et le long de l'A750/A75. La dynamique plus modeste dans le Lodevois et Larzac renforce les déséquilibres.

Nous notons une prédominance des résidences principales au détriment des résidences secondaires. La vacance est élevée (9.7% en 2013 contre 7.4% dans l'Hérault).

### **L'offre de services à la population :**

#### **➤ Lodève**

La stratégie de repositionnement de Lodève se manifeste par une consolidation de nombreux services et équipements publics (hôpital, lycée, collège, gendarmerie, pôle emploi, cinéma, crèche...) et la construction de nouveaux (maison de la petite enfance, musée, médiathèque, maison de santé pluridisciplinaire...) qui permettent à cette ville d'asseoir son rôle de centralité dans un espace très rural.

#### ➤ **Communauté de Communes du Lodevois et Larzac (CCLL)/Pays Coeur d'Hérault**

Nous observons une concentration des services sur la moyenne vallée de l'Hérault, et une offre est assez réduite au nord du territoire. Il y a un véritable contraste Nord/Sud. Toutefois, l'intégralité du territoire est couvert par un maillage de pôles bien équipés en services : Lodève, Gignac, Clermont l'Hérault.

En matière de services de santé la couverture est de plus en plus inégale avec des densités médicales inférieures aux moyennes départementales (Généralistes : 1,06 contre 1,30 / Spécialistes : 1,25 contre 1,91 – concentrés dans les polarités). Les services d'urgence se localisent à Lodève et une maison médicale de garde à Clermont l'Hérault (Absence de maternité).

En matière de services et d'équipements pour les personnes âgées, la répartition est relativement équilibrée mais les besoins sont en augmentation. En effet, la part des personnes âgées (+75ans) est stable, mais elle augmente en volume. Nous comptabilisons 18 EHPAD pour 1030 places soit 139 places pour 1000 habitants de + de 75 ans (Hérault : - de 100 places pour 1000 France : environ 130). Dans le même temps nous observons un déficit de soins et de services à domicile pour les personnes âgées.

En matière d'équipements éducatifs, nous observons un déséquilibre marqué Nord/Sud. En effet, avec solde naturel positif et l'arrivée de population avec enfants en bas âges, l'offre d'accueil collectif reste mal répartie et insuffisante : 8 crèches pour une capacité de 227 enfants. La couverture scolaire du premier degré est relativement bonne le long des axes structurants. Toutefois, il y a une faible couverture d'écoles élémentaires sur le Larzac et les Causses et une quasi absence d'écoles maternelles. Les systèmes de RPI sont dispersés pour compenser. Les collèges sont répartis dans 6 communes et un seul se localise au Nord du territoire. Les Lycées se situent dans les 3 polarités structurantes, avec un projet de lycée général à Gignac.

#### **La mobilité :**

##### ➤ **Lodève**

Une étude de circulation et de stationnement en centre-ville de Lodève a permis de remodeler la ville en établissant des principes de déplacements et une nouvelle organisation pratique de stationnement (480 places de parking gratuites à proximité des commerces en centre ville et l'extension de la zone bleue à tout le centre ancien).

Néanmoins, les questions de mobilité et le manque de stationnement pour certains usages constituent un frein à l'accessibilité du bourg centre.

Les modes doux sont peut développés et nécessiteront l'élaboration d'un véritable schéma directeur afin de valoriser les anciens chemins ruraux pour relier les différents quartiers.

##### ➤ **Communauté de Communes du Lodevois et Larzac (CCLL)**

En terme de mobilité de la population, relié aux agglomérations Biterroise et Montpelliéraine par les autoroutes gratuites A75 et A750 ouvertes entre 1997 et 2006, le territoire s'est ainsi vu progressivement désenclavé. Traversant du Nord au Sud le territoire avec 7 échangeurs sur le bassin de vie, cet axe structurant a renforcé la mobilité pendulaire sur le territoire et permis une relative attractivité résidentielle et touristique.

Le réseau départemental Hérault Transport comprend deux lignes reliant les principaux pôles urbains pour un tarif abordable. En complément, la Draille - transport à la demande permettant les liaisons villages/bourg centre - complète l'offre de service sur l'ensemble du territoire intercommunal, de façon ponctuelle (3 jours/semaine).

Il existe cependant des difficultés de déplacement dans les zones plus rurales mais surtout un manque de connexion sur les tranches horaires correspondantes aux horaires de travail des actifs, d'ouverture des services (tôt le matin /tard le soir) ainsi que sur les pôles multimodaux (gares, aéroports).

##### ➤ **Pays Coeur d'Hérault**

La mobilité est concentrée autour des pôles urbains (Lodève, Clermont-l'Hérault, Gignac et Saint-André-de-Sangonis) ainsi que dans la Vallée de l'Hérault. Une grande part d'actifs (59 %) travaillant sur le territoire, induisent des potentialités de développement de modes alternatifs.

La CCVH présente le plus d'échanges avec la Métropole (45% de ses actifs y travaillent), ainsi que la CCC (18%). 72% des actifs de la CCLL travaillent au sein de ce territoire.

Les communes de la Vallée de l'Hérault comptent parmi les plus grand nombre d'actifs occupés sur la Métropole, par rapport à la moyenne départementale.

On observe un usage prépondérant de l'automobile même pour des déplacements de courte distance : 62 % des déplacements domicile-travail internes aux communes sont réalisés en voiture. On note également une motorisation

importante des ménages (1,38 véhicules /ménages) et une croissance constante du parc automobile qui peut nuire au cadre de vie du territoire. La mobilité touristique est importante sur le territoire avec 3 destinations touristiques du Coeur d'Hérault entrées dans la classification Grands Sites de France.

En matière de transport collectif, on observe une concentration des lignes suivant un axe Lodève - Clermont-l'Hérault – Gignac – Saint-André-de-Sangonis –Montpellier qui peut servir de support pour structurer l'offre à l'intérieur du territoire. Malgré l'offre de TAD, « La Draille » au nord du Coeur d'Hérault, la desserte reste plus importante des communes au sud du Pays Coeur d'Hérault.

En termes de mobilité actives, celles-ci se développent sur les Grands Sites et à proximité des collèges. Malgré quelques initiatives communales le réseau reste peu développé.

### **Les activités culturelles et de loisirs :**

#### **➤ Lodève**

Autre facteur de centralité révélateur pour la ville de Lodève : le rayonnement culturel et patrimonial.

Elle possède un patrimoine architectural important et de qualité, comme en témoigne la Cathédrale Saint-Fulcran faisant partie de l'ensemble épiscopal. De nombreux immeubles, monuments, détails architecturaux sont classés ou inscrits au registre des monuments historiques. C'est le centre-ville de Lodève qui concentre l'essentiel de cette richesse patrimoniale.

Lodève est ainsi labellisée « Ville d'art et d'histoire » depuis 2006 ainsi que « Ville et métiers d'art et du Patrimoine ». D'un point de vue culturel, la ville se distingue par son investissement durable dans de nombreux équipements structurants avec un Musée de France renommé et entièrement rénové, la Manufacture Nationale de la Savonnerie (fabrication tapis), le cinéma d'art & essai Lutéva et les événements de Résurgence (spectacle vivant).

Le pôle culturel « confluence » ouvert en 2019 sur le site de l'ancien lycée vient renforcer les équipements existants et participe au rayonnement culturel et historique de la ville.

#### **➤ Communauté de Communes du Lodevois et Larzac (CCLL)**

Le Lodevois et Larzac est également valorisé par la présence de deux Opérations Grands Sites, basées sur l'existence de deux sites classés majeurs : le Cirque de Navacelles au Nord et le Lac du Salagou au Sud. Ces démarches s'inscrivent au sein du Réseau des Grands Sites de France dans une logique de préservation des paysages et des patrimoines tout en favorisant une dynamique économique et touristique respectueuse du territoire et de ses habitants.

Centre géographique de ces démarches, Lodève acquiert toute sa place de bourg centre en tant que lieu structurant pour l'accueil et l'accès aux services pour les visiteurs en quête de tourisme de nature. En 2011, l'inscription du bien Causses et Cévennes sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO, reconnaît Lodève comme Ville Porte. Il en est de même pour le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, qui lui attribue également ce statut.

A terme, une fois le label « Pays d'art et d'histoire » obtenu, sont envisagés des circuits de découvertes thématiques des sites remarquables du territoire, couplées, avec des visites des différentes sections du Musée (ce qui est déjà le cas pour la ville de Lodève).

De nombreux circuits touristiques proposent déjà la découverte du territoire grâce à une multitude de parcours (randonnées et chemin de St Jacques, VTT, escalade, équestres, vol libre...) qui permettent la mise en perspective du paysage sous divers angles.

#### **➤ Pays Coeur d'Hérault**

Notre territoire est richement doté en sites naturels, exceptionnels :

- 3 Grands Sites de France : Grand Site du Salagou Mourèze ; Grand Site de Saint Guilhem le Désert - Gorges de l'Hérault ; Grand Site de Navacelles
- Site labellisé UNESCO : Causses et Cévennes
- 2 Communes PNRHL : Roqueredonde et Romiguières
- extension en cours du PNR Grands Causes

Il offre des activités de pleine nature développées au Nord et autour du Salagou.

L'offre patrimoniale, culturelle, oenotouristique est également riche mais moins perceptible par les visiteurs qui ne connaissent pas le territoire car les points d'ancrage sont moins forts.

Il est à noter également que le Pays Coeur d'Hérault a été labellisé en 2015 « DESTINATION VIGNES ET DÉCOUVERTES » qui vient récompenser la qualité et l'authenticité des différentes activités oenotouristiques permettant la découverte du vignoble notamment à travers ses paysages viticoles. Encore une autre reconnaissance de la valeur Paysagère, Patrimoniale et Agricole du territoire.

### **La transition écologique et énergétique :**

#### **➤ Lodève / Communauté de Communes Lodevois et Larzac**

La Communauté de Communes Lodévois et Larzac a rejoint récemment les Communautés de Communes du Clermontais et de la Vallée de l'Herault pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT facteur 4) et du Plan Climat air énergie territorial (PCAET) du Pays Coeur d'Herault.

Le territoire est déjà engagé notamment dans la rénovation énergétique des bâtiments, la gestion des berges de rivières et le développement des modes doux de déplacements.

### ➤ **Pays Coeur d'Herault**

Nous observons une hausse moyenne de la température de 1,5°C déjà constatée (supérieure à la moyenne française). Les étés sont plus chauds et plus secs avec davantage de jours de canicule et le développement du risque incendie. Il y a une baisse sensible de la pluviométrie mais augmentation des épisodes cévenols, avec une population exposée au risque.

En matière de consommation énergétique celle-ci varie fortement selon le lieu de résidence (pôle structurant, commune relais ou rurale). En revanche, il y a un vrai risque de précarité énergétique des ménages en milieu rural, avec :

- Une dépendance à la voiture pour les usages quotidiens
- Des logements individuels anciens fortement consommateurs d'énergie

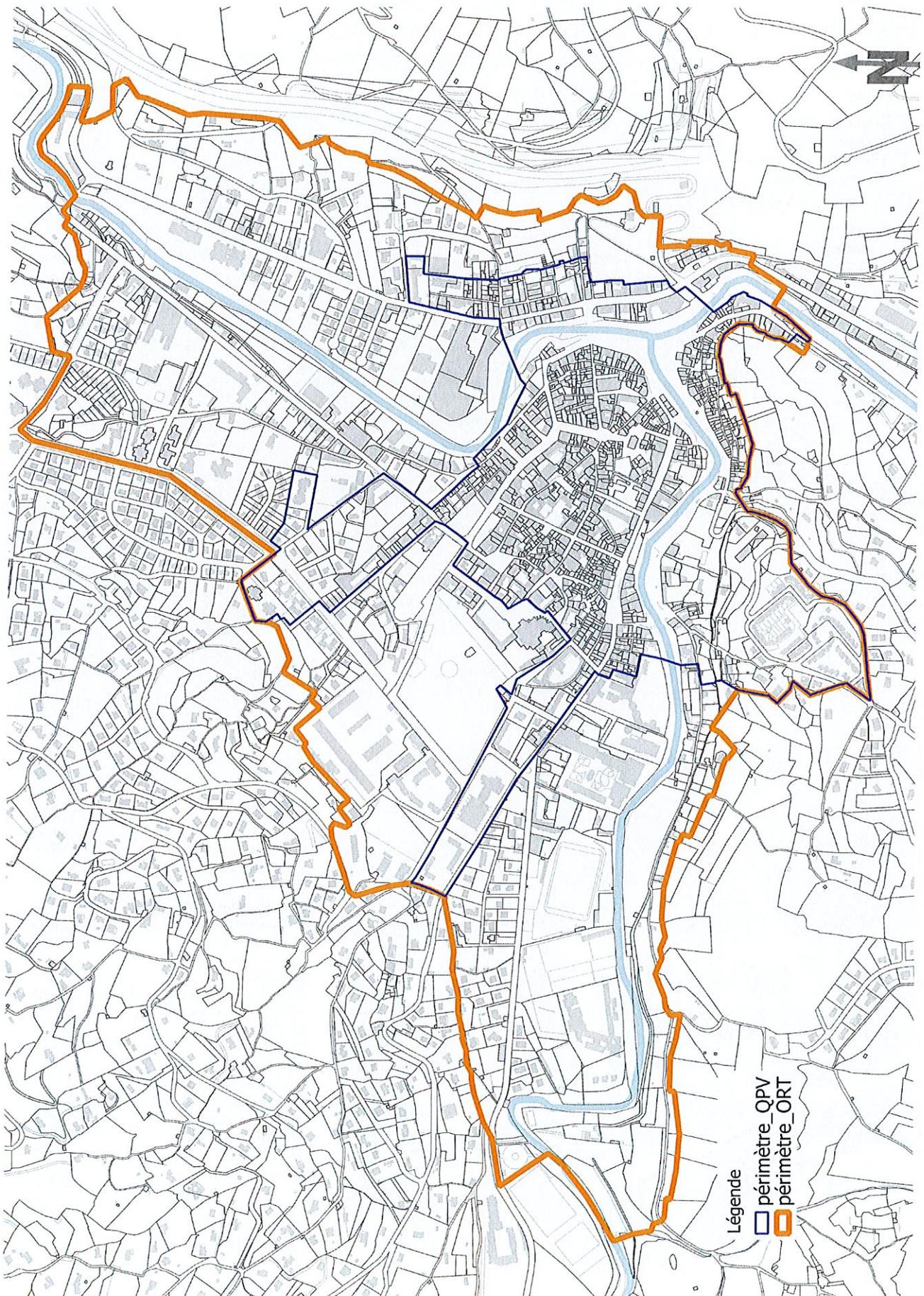
Ainsi, les émissions de CO2 sont supérieures à la moyenne nationale : 10.6 tCO2e par habitant en 2011, contre 9tCO2e pour la moyenne nationale. Ceci s'explique principalement par dépendance à la voiture et beaucoup de chauffage au fioul. Par conséquent, le Pays Coeur d'Herault connaît les plus forts taux de précarité et vulnérabilité énergétique du Département.

En matière d'Energie Renouvelable, le Pays Coeur d'Herault est diversifié et porteur de potentialités locales :

- Une ressource forestière à l'Est du territoire pour développer le bois-énergie
- Un potentiel géothermique connu mais peu exploité
- Un bon potentiel éolien limité par des périmètres de protection environnementale et patrimoniale (notamment au Nord)
- 2 700 heures d'ensoleillement par an (niveau constant sur le territoire et sur l'année)
- Un potentiel hydrologique exploité mais de nouveaux aménagements difficiles dus aux variations de débit des cours d'eau

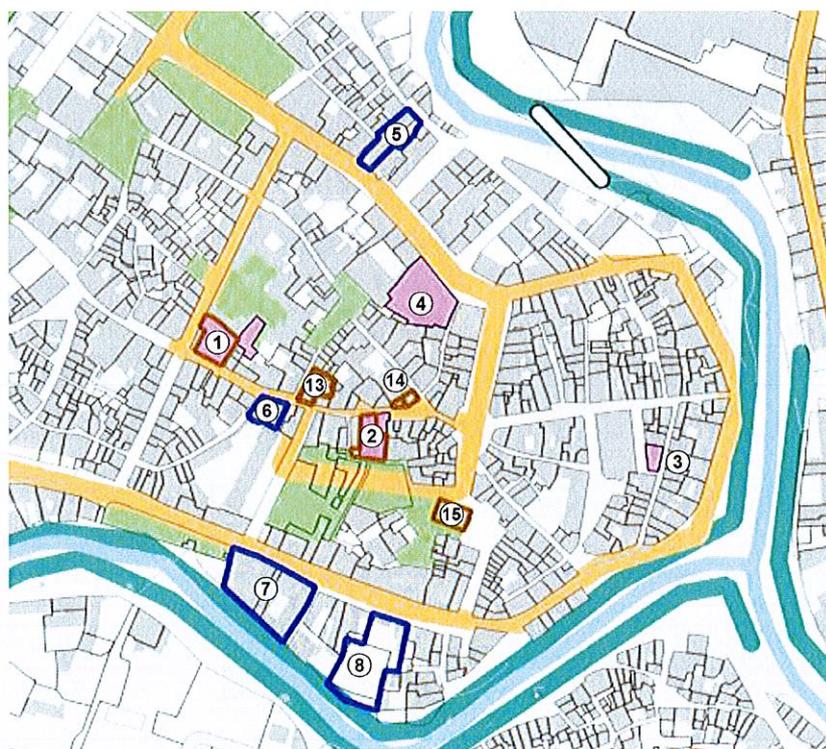
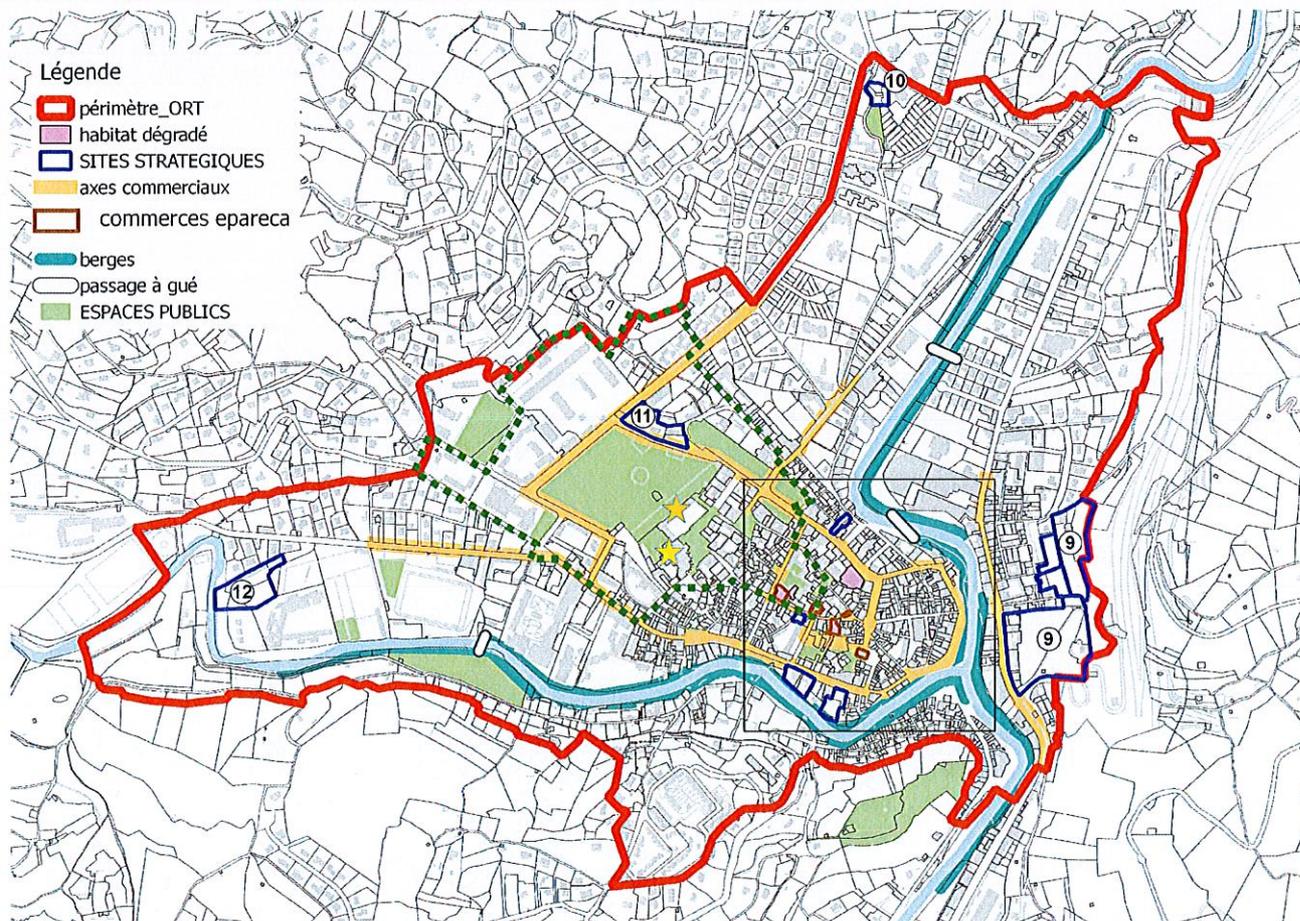
Aujourd'hui, les ENR couvrent seulement 0,3% des besoins énergétiques du territoire, contre environ 15% au niveau de l'ancienne Région Languedoc Roussillon et au niveau national.

# Annexe 3 – Plan général du secteur d'intervention de l'ORT



# Localisation des secteurs stratégiques

## ORT DE LODEVE - LOCALISATION DES SECTEURS PRIORITAIRES



### Habitat dégradé

- 1- RHI Fleury
- 2- RHI place du marché
- 3- RHI St Pierre
- 4- THIRORI Liberté

AME3b  
AME3a  
AME3c

### Sites stratégiques

- 5- Immeuble Barral
- 6- Immeuble Escudier
- 7- Immeuble Valette
- 8- Hortus
- 9- Les Carmes et Domaine de l'Aiglon
- 10- Pavillon des chasse
- 11- EDF/Véolia
- 12- ilot Collège

AME4d  
AME6 + AC7  
AC7  
AC7  
AME4b + AC4  
AME4a  
AC7  
AME4c

### Commerces Epareca

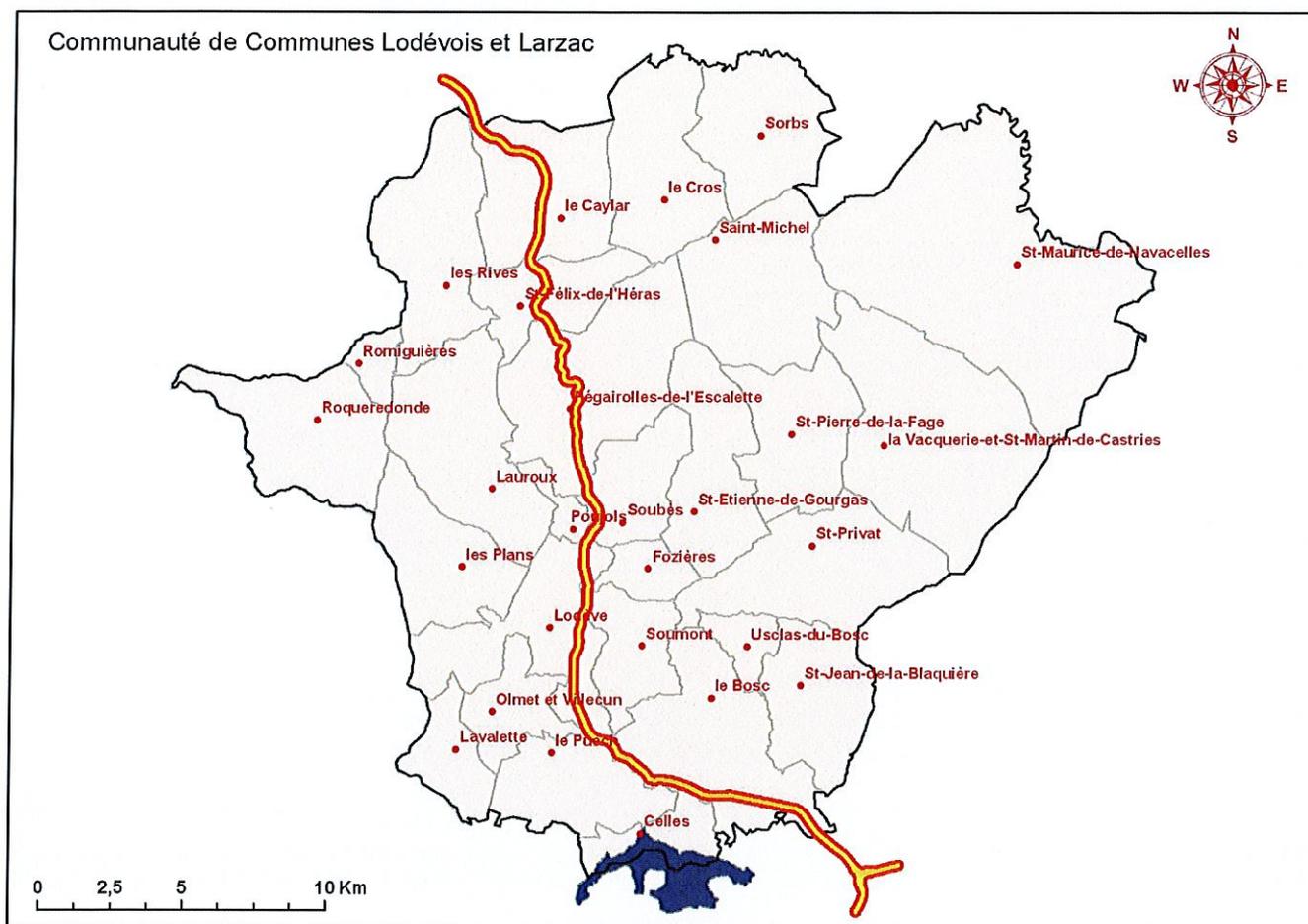
- 1- RHI Fleury
- 2- RHI place du marché
- 13- 20 grand'rue
- 14- 6 grand'rue
- 15- les Halles

AME3b  
AME3a  
AME6  
AME6  
AME6  
AC7

AC8  
requalificat  
ion espaces  
publics

- ★ AC9 Palais épiscopal
- ★ AME8 Clocher St Fulcran

## Autres actions diffuses non localisées



### Echelle de la communauté de commune lodévois et Larzac

Actions :

- AC1 : plan de marketing territorial
- AC3 : stratégie habitat-logement
- AC5 : redynamisation du tissu commercial avec étude clientèle
- AC6 : étude de marché sur l'hébergement touristique
- AME 1 : évaluation OPAH RU et préfiguration nouveaux dispositifs
- AME2 : action façades avec la Région

### Echelle de la ville de Lodève

Actions :

- AC2 : schéma des mobilités douces
- AC4 : étude de programmation urbaine
- AME5 : documents pédagogiques de l'AVAP
- AME7 : maison des projets (site à définir)

**Annexe 4 – Fiche de poste chef de projet**

C'est le poste qui est observé et non l'agent

<b>Date :</b> septembre 2019	
<b>Nom de l'entreprise :</b>	<b>Communauté de communes Lodévois et Larzac</b>
<b>Fonction :</b>	<b>CHEF DE PROJET</b>
<b>Finalités :</b>	<i>Pilotage de l'opération de revitalisation du bourg centre et accompagnement des actions de développement du territoire</i>
<b>Contexte, environnement :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ poste mutualisé CCLL/ville de Lodève</li> <li>■ La nature de la fonction : sédentaire</li> <li>■ Les conditions de travail : travail les jours ouvrés</li> <li>■ Les horaires de travail, durée de travail : 39 h + ARTT</li> <li>■ Les conditions vestimentaires : de représentativité</li> <li>■ Les moyens : ordinateur fixe / téléphone fixe et mobile</li> </ul>
<b>En relation avec :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ La position hiérarchique : travaille sous la responsabilité de la directrice du service Habitat Urbanisme et Patrimoine</li> <li>■ Assisté administrativement et financièrement par une collaboratrice du service HUP</li> <li>■ La position fonctionnelle : relation transversale avec les services et les Elus de la CCL&amp;L et de toutes les communes</li> <li>■ Les relations externes : services de l'État et des collectivités, partenaires techniques et financiers, concessionnaire, professionnels du BTP, architectes, maîtres d'oeuvre...</li> </ul>

<b>Mission principale</b>	<b>PILOTAGE DE L'OPÉRATION DE REVITALISATION DU CENTRE-BOURG DE LODEVE</b>
<b>résultats attendus :</b>	<i>Coordination de l'opération centre-bourg dans le cadre de l'ORT</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ aborder l'ensemble des problématiques urbaines et socio-économiques du centre-bourg</li> <li>■ veiller à garantir la cohérence des différentes actions mises en place et assurer la transversalité des projets</li> <li>■ veiller à la coordination de tous les acteurs concernés</li> <li>■ redéfinir le projet urbain et coordonner le programme défini dans la convention</li> <li>■ accompagner chaque action - des études jusqu'aux travaux</li> <li>■ rechercher des investisseurs et guider les porteurs de projet</li> <li>■ piloter et préparer les instances de travail et de validation – agenda, présentations, compte-rendu</li> <li>■ suivre administrativement, financièrement et techniquement chaque action</li> <li>■ gérer la concession d'aménagement</li> <li>■ assurer la communication et l'information autour du programme</li> <li>■ mettre en place des outils de suivi et d'évaluation des projets et de l'ORT</li> </ul>	

<b>Mission complémentaire</b>	<b>GESTION TECHNIQUE ET ADMINISTRATIVE DE PROJETS OPERATIONNELS</b>
<b>résultats attendus :</b>	<i>Piloter certains projets pour le compte de la CCLL et dans le cadre de l'ORT</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ piloter ou accompagner techniquement les études pré-opérationnelles</li> <li>■ Développer de nouveaux outils liés à la rénovation de l'habitat</li> <li>■ Suivre au besoin les chantiers de travaux</li> <li>■ gérer administrativement les projets : marchés publics, conventions, budget...</li> <li>■ assurer la mise en œuvre des projets selon les règlements internes à la CCLL</li> <li>■ coordonner les différents acteurs</li> <li>■ assurer la communication et l'information autour du programme</li> <li>■ élaborer des tableaux de bord de suivi de réalisation des projets</li> </ul>	
<b>Prospectif</b>	
<b>Les principales évolutions des missions, des activités, des compétences</b>	<p><u>Évolutions liées au projet de l'établissement :</u>          Cette fiche de poste est évolutive,</p> <p><u>Compétences correspondantes :</u>          fonction très transversale, polyvalence          sens de l'organisation          management de projet          veille administrative, juridique et financière</p>
<b>Expérience préalable Pré requis souhaité Niveau de savoir</b>	<p>Expérience souhaitée 2 ans sur le même type de poste          qualités relationnelles          Savoir conduire un projet - capacité d'analyse et de synthèse          bonnes connaissances des marchés publics          pratique des techniques de négociation et d'animation d'équipe avec des partenaires publics/privés          capacités à gérer les priorités en étant réactif et rigoureux          Bonne compréhension des enjeux du territoire et du fonctionnement de la collectivité          Disponibilité          Permis B</p>

## **Annexe 5 – Cadre d'intervention du groupe Action Logement**

### **Pour les propriétaires bailleurs :**

- L'aide à la recherche de locataires salariés : Action Logement Services, en lien notamment avec les entreprises du territoire, recueille les demandes des salariés à la recherche de logements locatifs, et eu égard aux caractéristiques des logements mis en location, peut proposer aux bailleurs la candidature de salariés.
  - Pour cela ALS peut mettre à disposition des bailleurs sa nouvelle plateforme digitale de location AL'in .
- Des dispositifs de solvabilisation des locataires et de sécurisation du propriétaire : la Garantie VISALE, l'Avance Loca-Pass<sup>®</sup>, les dispositifs Mobili-Pass<sup>®</sup> et Mobili-Jeunes<sup>®</sup>.
- En cas de difficultés ponctuelles liées à une problématique logement, Action Logement Services apporte une aide personnalisée au locataire présenté par lui dans le cadre du service CIL-PASS ASSISTANCE<sup>®</sup>: service d'accueil, de diagnostic et de prise en charge globale de la situation par la mise en place de solutions avec des partenaires et/ou des aides financières d'Action Logement Services.
- Un prêt travaux d'amélioration de la performance énergétique : prêt à taux réduit en complément des aides du programme « Habiter mieux » pour les propriétaires bailleurs salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.
- Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire (PIV) :
  - des subventions et des prêts pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Ces financements d'Action Logement Services permettent de maîtriser la facture énergétique, d'améliorer le confort des logements des locataires et de valoriser les logements des propriétaires bailleurs salariés d'entreprises du secteur privé (ou logeant des salariés d'entreprises du secteur privé). Les logements doivent être situés soit en zone B2 ou C soit dans une commune du programme national « Action Cœur de Ville » (ACV).
  - Une subvention pour adapter les sanitaires au vieillissement ou à la dépendance. Cette aide a pour objectif de contribuer au maintien des personnes âgées dans leur logement et de permettre l'adaptation du logement du salarié en perte d'autonomie.
  - Les logements objets des travaux doivent être occupés à titre de résidence principale par les locataires

### **Pour les propriétaires occupants, salariés d'une entreprise du secteur privé :**

- Prêt complémentaire pour l'acquisition d'un logement ancien destiné à la résidence principale
- Prêt agrandissement par addition ou surélévation, ou la transformation en surface habitable, de locaux qui n'étaient pas destinés à l'habitation
- Prêt travaux pour l'amélioration de l'habitat
- Prêt travaux d'accessibilité et/ou d'adaptation liés au handicap

- Un prêt à taux réduit pour des travaux réalisés dans les copropriétés dégradées ciblées par l'ORT / Le PIG (uniquement si volet copropriété), pour les propriétaires occupants salariés des entreprises privées assujetties à la PEEC.
- Dans le cadre du Plan d'Investissement Volontaire (PIV)
  - des subventions et des prêts pour financer des travaux d'amélioration de la performance énergétique. Ces financements d'Action Logement Services permettent de maîtriser la facture énergétique et d'améliorer le confort du logement des propriétaires occupants salariés d'entreprises du secteur privé. Les logements doivent être situés en zone B2 ou C
  - Une subvention pour adapter les sanitaires au vieillissement ou à la dépendance. Cette aide a pour objectif de contribuer au maintien des personnes âgées dans leur logement et de permettre l'adaptation du logement du salarié en perte d'autonomie.
  - Les logements objets des travaux doivent être occupés à titre de résidence principale par les propriétaires.

Action Logement Services s'engage sur les dispositifs présentés sous réserve des modifications réglementaires qui pourraient intervenir pendant la durée de cette convention et dans le cadre des enveloppes budgétaires prévues dans la Convention Quinquennale signée avec l'Etat le 16 janvier 2018 et du Plan Investissement Volontaire.

## Annexe 6 – État du conventionnement avec l'Établissement Public Foncier Occitanie

La ville de Lodève et la CCLL sont accompagnés par l'EPF Occitanie par plusieurs conventions dont l'avancement est synthétisé ci-dessous :

### **Convention « Îlot du collègue Paul Dardé »**

- Convention Opérationnelle (322-HR-2017) tripartite (Commune, CCLL, EPF), 2017-2022 pour un montant de 450 000 €.
- Signée le 22 août 2017 pour 5 ans : fin le 22 août 2022
- 6 084 m<sup>2</sup> maîtrises par EPF
- **Projet :**
  - La programmation doit permettre de requalifier le site tout en proposant un programme de logement suffisamment dense.
  - La commune et l'EPF ont lancé un appel à projet pour céder le foncier à un opérateur.

### **Convention « Centre ancien » :**

- Convention Veille Foncière (2015-H-2014) tripartite (Commune, CCLL, EPF), 2015-2021 pour un montant de 1 000 000 €.
- Signée le 23 octobre 2015 pour 6 ans : fin le 23 octobre 2021
- 460 m<sup>2</sup> maîtrises par EPF
- **Projet :**
  - Le foncier acquis (immeuble Avenue de la Liberté) correspond à un immeuble en R+3 qui fait également l'objet d'un appel à projet lancé par la commune et l'EPF.

### **Convention « Quartier des carmes » :**

- Convention Opérationnelle (2012-H-61) tripartite (Commune, CCLL, EPF), 2012-2020 pour un montant de 800 000 €.
- Signée le 2 mars 2012 pour 8 ans : fin le 2 mars 2020
- 8 568 m<sup>2</sup> maîtrisés par EPF
- **Projet :**
  - Réalisation d'une opération d'habitat participatif en cours de définition (stade permis de construire).
  - Achat par la ville de Lodève de la parcelle libre

### **Convention « Ilots Dégradés » :**

- Convention Opérationnelle tripartite (Commune, CCLL, EPF), 2015-2024 pour un montant de 2 500 000 €.
- Signée le 23 octobre 2015 pour 8 ans : fin le 23 octobre 2023
- 460 m<sup>2</sup> maîtrisés par EPF
- **Projet :**
  - Le foncier acquis (îlot Fleury) est concerné par la convention entre la commune et l'ANCT ainsi que par la concession d'aménagement signée entre Territoire 34 et la commune. Territoire 34 est chargé de la réhabilitation de l'ensemble de l'îlot RHI, cédant in fine un commerce reconfiguré et réhabilité à l'ANCT.

## Annexe 7 – Fiches Actions matures

### Ingénierie

Référence et Nom de l'action	<b>I1. POSTE DE CHEF DE PROJET</b>
Axes de rattachement	Thématique transversale
Date de signature	convention-cadre
Description générale	<p>Pour mener à bien cette opération de revitalisation de territoire, il convient de conforter le poste dédié de chef de projet à temps plein au niveau de la CCLL.</p> <p>Ses missions seront de mener à bien la coordination des différentes actions dans une vision globale et transversale du projet de territoire. (cf fiche de poste)</p>
Objectifs	<p>Assurer le processus global de concertation et d'appropriation partagée de la stratégie du territoire</p> <p>Définir et piloter le plan d'actions opérationnel - optimiser les financements et la partenariats – présenter les bilans et les évaluations</p> <p>Prendre en charge la mise en œuvre de certaines actions</p> <p>Animer des groupes d'acteurs dans la cadre du pilotage du projet</p> <p>Concevoir et mettre en œuvre une stratégie de communication interne/externe</p> <p>Assurer une fonction de conseil et d'expertise sur le développement et la dynamisation du territoire auprès des acteurs institutionnels</p>
Maître d'ouvrage	CCLL
Calendrier	2020-2025
Budget global	200 000 €
Coût annuel	40 000 € / an
Partenaires financiers potentiels	Etat ANAH
Indicateurs de suivi	Nombre de dossiers gérés/an nombre de jours par action
Indicateurs de résultat	Coût global de l'opération Montant des financements Temporalité par action

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>I2. POSTE DE MANAGER DE COMMERCES</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Thématique transversale
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>L'ORT appelle une action forte et cohérente sur le commerce, articulée aux autres volets de la convention. Cette action doit dépasser le cadre de la simple animation commerciale et travailler à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• au développement et au renouvellement de l'offre commerciale</li> <li>• à l'adéquation en offre de locaux / opportunités d'installation</li> <li>• au développement de la demande ou à une meilleure rencontre offre / demande</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	<p>Piloter la politique de revitalisation commerciale sur le périmètre de l'ORT et en interface avec les concurrences potentielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur l'offre foncière / immobilière : recensement, portage public ou privé, remembrement / restructuration, réduction du tissu commercial sur certains secteurs</li> <li>• sur la qualité des locaux</li> <li>• sur le renouvellement des commerçants en place</li> <li>• sur l'orientation des porteurs de projet et la recherche de nouveaux sur les cibles identifiées</li> <li>• sur le développement de l'offre d'hébergement et de restauration pour améliorer les capacités d'accueil et la qualité de séjour</li> <li>• sur l'animation du centre-ville</li> <li>• sur l'environnement des commerces : qualité des espaces publics, propreté et entretien, gestion urbaine de proximité</li> </ul>
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville de Lodève
<b>Calendrier</b>	2021-2022
<b>Budget global</b>	80 000,00 €
<b>Coût annuel</b>	40 000 €/an
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Banque des Territoires
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Installations nouvelles pour couvrir les segments de marchés identifiés  Vacance commerciale par secteur  Réduction du nombre de locaux commerciaux  Chiffres d'affaires  Évasion commerciale par segment</p>
<b>Indicateurs de résultat</b>	<p>Couverture de l'ensemble des segments  Réduction de la vacance sur la boucle commerciale  Réduction des locaux sur les autres secteurs  Réduction de l'évasion commerciale  Augmentation du chiffre d'affaire global du centre-ville</p>

## Études

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AC1. PLAN DE MARKETING TERRITORIAL</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Thématique transversale
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	La remise en perspective du projet de redynamisation du centre-bourg de Lodève doit nécessairement se décliner sous différents supports de communication et de documents de valorisation des actions. Cela s'intègre dans une démarche d'accès à l'information et de concertation à travers notamment le vecteur numérique.
<b>Objectifs</b>	Rendre lisible l'action publique Susciter l'intérêt auprès des investisseurs Créer du débat et impliquer les habitants
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	2021-2025
<b>Budget global</b>	75 000 €
<b>Coût annuel</b>	2021 : 35 000 € 2022-2025 : 10 000 €/an
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Banque des Territoires Région CD34
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de supports Nombre de canaux utilisés Nombre de contacts
<b>Indicateurs de résultat</b>	Accueil des investisseurs Nombre et qualité des opérations réalisées

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AC2. SCHÉMA DES MOBILITÉS DOUCES</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 3 – développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	La commune de Lodève doit proposer un plan de mobilité à l'échelle de la ville mais surtout à l'échelle du centre-ville afin de mailler entre les différentes polarités urbaines (services, écoles, commerces, équipements publics) son coeur de ville par des liaisons douces. Ce plan intègre une réflexion globale sur la typologie des voies, les sens de circulation, les poches de stationnements et les espaces de rencontre.
<b>Objectifs</b>	Le schéma d'aménagement des mobilités douces est un outil au service du projet urbain qui doit <ul style="list-style-type: none"> <li>- proposer un maillage de liaisons piétonnes et cyclables ainsi que toute autre forme d'aménagement valorisant la mobilité durable</li> <li>- favoriser le partage des voies et la sécurisation des déplacements en y intégrant une signalétique adaptée à chaque public</li> <li>- valoriser les anciens chemins ruraux et proposer des alternatives comme les passages à gué sur les rivières et un cheminement le long des berges</li> </ul> Plus le schéma est adapté progressivement au fonctionnement de la commune et plus les aménagements seront cohérents et efficaces.
<b>Maître d'ouvrage</b>	VILLE
<b>Calendrier</b>	2021
<b>Budget global</b>	25 000,00 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Financements acquis : 50 % ADEME 30 % CD34
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation Coût de l'opération process de concertation
<b>Indicateurs de résultat</b>	Programmation des travaux Bilan financier de l'opération typologie des mobilités ciblée

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AC 3. STRATÉGIE HABITAT-LOGEMENT</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>D'une part, dans le cadre de l'élaboration du PLUI et du SCOT, les objectifs de croissance diffèrent du PLHI, élaboré en 2015. il convient de questionner ce programme dans le cadre de sa révision et de réfléchir aux cohérences entre les documents.</p> <p>D'autre part, La production de logement est intimement lié à la demande de logement et notamment celle dans le parc public. Ainsi, il est opportun d'intégrer dans cette réflexion l'élaboration du document-cadre, la CIA et le PPGD dans le cadre réglementaire de le CIL.</p> <p>Il est proposé une seule mission pour ces deux volets.</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Répartition de la croissance démographique</p> <p>production de logements</p> <p>réhabilitation des centres-anciens</p> <p>politique de peuplement</p> <p>mixité sociale</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	2021
<b>Budget global</b>	30 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Etat CD34
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Planning de l'étude</p> <p>partenariats</p> <p>nb de réunions et d'ateliers</p>
<b>Indicateurs de résultat</b>	<p>Document de restitution de la stratégie</p> <p>conventions signées</p>

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AC4. ÉTUDE DE PROGRAMMATION URBAINE : SITES A ENJEUX, POSITIONNEMENT DES ACTEURS PRIVES, ÉQUIPEMENTS</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 –De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 2 –Favoriser un développement économique et commercial équilibré
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	La stratégie urbaine est issue de l'étude de définition urbaine de 2011. En 10 ans de nombreux projets ont été réalisés, le contexte a fortement évolué, les modalités d'intervention également. Elle est actualiser et à requestionner sur certains secteurs à enjeux comme le quartier des Carmes
<b>Objectifs</b>	Actualiser le projet urbain avec la réalisation de schémas d'aménagement sectoriels afin de préciser le fonctionnement et les usages et notamment les intentions de production de logements, les connexions interquartiers et modes doux, l'implantation d'activités ou de services, le rapport à la nature...
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	2021 – quartier des Carmes
<b>Budget global</b>	20 000,00 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Etat Banque des Territoires EPF
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de l'étude partenariats nb de réunions et d'ateliers
<b>Indicateurs de résultat</b>	Document de restitution de la programmation urbaine

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AC5. COMMERCES : REDYNAMISATION DU TISSU COMMERCIAL</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 2 –Favoriser un développement économique et commercial équilibré
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	Au vu de l'évolution très rapide du secteur du commerce, il convient de réinterroger le contexte local actuel et de retravailler sur des perspectives d'évolution réactualisées et adaptées aux nouveaux dispositifs offerts par l'ORT
<b>Objectifs</b>	<p>L'étude a pour objectifs d'analyser les comportements d'achats des ménages du Lodévois et Larzac et de sa zone d'influence.</p> <p>Cette étude comportera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une analyse des mutations des comportements de consommation, l'identification de nouveaux pôles de destination commerciale et leurs impacts sur les commerces du centre ville de Lodève</li> <li>- une analyse du poids économique et impacts des circuits courts (marchés, boutiques producteurs...), de l'économie circulaire et d'occasion sur les commerces du centre ville de Lodève</li> <li>- des enquêtes de la clientèle locale , en face à face ou en ligne, de la clientèle locale afin de mesurer sa perception, sa satisfaction et ses attentes vis-à-vis de l'offre marchande et de services et son fonctionnement, y compris les raisons de sa non fréquentation.</li> <li>- la formulation d'un plan d'actions au service de la stratégie « consommer en centre commercial urbain » intégrant une mise en perspective des spécificités pressenties ou relevées des ménages du Lodévois et Larzac</li> </ul>
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	2021
<b>Budget global</b>	15 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Banque des territoires
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation Coût de l'opération process de concertation
<b>Indicateurs de résultat</b>	Bilan financier de l'opération typologie des commerces ciblés nombre d'installations nouvelles

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AC8. ÉTUDE DE MARCHÉ SUR L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 2 –Favoriser un développement économique et commercial équilibré
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	Malgré de forts atouts touristiques et patrimoniaux, les retombées sur Lodève et la CCLL semblent freinées par l'hébergement touristique. La fréquentation semble se faire principalement sur des visites du territoire sans hébergement local, en excursion depuis d'autres localités, ou dans l'important parc de maisons secondaires, avec là encore peu de retombées commerciales dans le centre-bourg et le territoire. L'étude doit permettre de poser un diagnostic objectif et clair, et d'interroger les évolutions du secteur touristique et des envies des clientèles, accélérées par la crise covid-19. En confrontant ces 2 aspects, elle doit permettre d'acter les grandes orientations en matière de développement de l'hébergement sur le territoire de la CCLL et en particulier de ce qui pourrait être développer dans le centre-bourg.
<b>Objectifs</b>	Faire un diagnostic de l'offre et des besoins par segments Éclairer de manière prospective sur les évolutions en cours du secteur touristiques Poser les grandes orientations de développement de l'hébergement sur la CCLL et le centre-bourg
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL Autres intervenants : Office du tourisme – Banque des Territoires – Conseil Régional – Conseil départemental
<b>Calendrier</b>	2021
<b>Budget global</b>	10 000,00 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Banque des Territoires Région
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de l'étude partenariats nb de réunions et d'ateliers
<b>Indicateurs de résultat</b>	Document de restitution Formulation des orientations : cibles de clientèle, forme d'hébergement, volume, environnement d'implantation

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AC7. ÉTUDE DE FRICHES A RÉHABILITER</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 –De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 2 –Favoriser un développement économique et commercial équilibré Axe 4 –Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>Au sein du périmètre de l'ORT se trouve de nombreuses friches : terrains nus, immeubles du centre ancien, anciennes industries.</p> <p>Les orientations nationales en matière d'aménagement du territoire en cours de traduction dans le SCOT et le PLUI orientent vers un renouvellement de la ville sur elle-même par la revalorisation de ces terrains. Le projet de revitalisation du centre-bourg poursuit déjà cet objectif prioritaire de longue date en concentrant l'implantation des nouveaux programmes dans l'isochrone de 15 minutes à pied du centre-bourg érigé en périmètre de l'ORT.</p> <p>Le marché immobilier reste cependant peu porteur et les opérateurs prennent donc peu de risques pour étudier ces potentiels. Parallèlement les propriétaires fonciers restent sur des valeurs supérieures au marché, ancrées dans le passé d'une ville dynamique à la fin du siècle dernier. Et l'absence de document d'urbanisme autre que le RNU n'encadre pas de manière réaliste les potentiels de chaque site. Ainsi peu de projets émergent, et trop se fondent sur des orientations irréalistes au plan urbain, poussés par la rencontre à trouver avec les propriétaires fonciers.</p> <p>C'est pourquoi il faut renouveler la méthode de définition des projets sur ces friches stratégiques par une reprise en main de la collectivité en phase programmation pour dégager des orientations précises de projet et les conditions de faisabilité en réalisant des diagnostics techniques. Cela permettra à la collectivité de démarcher les potentiels opérateurs qui ne viennent pas d'eux-mêmes sur le territoire, et de négocier avec les propriétaires fonciers pour établir de nouvelles bases de prix compatibles avec le marché.</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Etablir des programmations et des esquisses architecturales et/ou urbaines par friche</p> <p>Etablir les diagnostics techniques minimaux nécessaires à la construction de bilan d'opération</p> <p>Etablir des premiers bilans d'opération</p> <p>Constituer un catalogue de projets potentiels sur le périmètre de l'ORT</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	2021-2025
<b>Budget global</b>	15 000,00 € / an
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Banque des Territoires Région – CD34 – EPF
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de friches étudiées / an
<b>Indicateurs de résultat</b>	Catalogue des projets potentiels sur les friches

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AC8. INGÉNIERIE DE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS DU PARC MUNICIPAL ET VOIES DU CENTRE</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 3 –Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions Axe 4 –Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	Une étude de programmation pour la requalification des espaces publics du secteur du parc municipal et des voies du centre-bourg a été lancée en 2019. Elle aboutira en 2021. Il s'agit de la poursuivre en phase opérationnelle par la mise en place des premières prestations d'ingénierie, en particulier la poursuite du travail d'expertise conduit sur les volets circulation / stationnement et participation du public à la définition de nouveaux usages.
<b>Objectifs</b>	Mettre en place l'ingénierie opérationnelle de maîtrise d'œuvre Mettre en place l'expertise d'accompagnement aux changements d'usages sur la circulation, le stationnement et la participation du public.
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville
<b>Calendrier</b>	2021-2023
<b>Budget global</b>	15 000,00 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Banque des Territoires CD34 – Région – Etat (DRAC)
<b>Indicateurs de suivi</b>	Calendrier des procédures de désignation Mise en place de groupes de travail sur les nouveaux usages
<b>Indicateurs de résultat</b>	Signature des contrats avec les prestataires Arbitrage sur les nouveaux usages et mise en place

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AC9. PROGRAMMATION DU PALAIS ÉPISCOPAL ET DES SERVICES DE L'HÔTEL DE VILLE</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 4 –Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 5 –Fournir l'accès aux équipements et services publics
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	Le palais épiscopal est l'hôtel de ville de Lodève. C'est un monument historique partie prenante d'un ensemble comprenant la cathédrale et le parc municipal, ancien jardin des évêques. La mutualisation des services entre ville et CCLL, le départ récent de la CPAM vers la maison de santé, le devenir d'autres usagers (maison de la justice et du droit, bureaux du SDIS...), le manque d'accessibilité PMR aux étages et la configuration intérieure, sa morphologie et son inscription urbaine formant une barrière, enfin la réflexion d'une plus grande ouverture de son rez-de-chaussée amenée par l'étude de programmation des espaces publics conduisent à interroger les usages de ce lieu. La politique de redéploiement des services publics dans le centre-bourg qui arrive à terme demande aussi une réflexion sur les besoins restants qui pourraient trouver une réponse dans ce lieu. Les contraintes et orientations parfois divergentes supposent une réflexion d'ensemble.
<b>Objectifs</b>	Définir une programmation entre les divers usages actuels et potentiels du palais épiscopal Définir une programmation des différents espaces du lieu
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville Autres intervenants : autres usagers du lieu
<b>Calendrier</b>	2021
<b>Budget global</b>	10 000,00 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Banque des Territoires Etat (DRAC)
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de l'étude Nb de réunions et d'ateliers
<b>Indicateurs de résultat</b>	Document de restitution

## Actions matures

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME1 - OPAH RU</b> évaluation + étude de préfiguration nouvelle OPAH et PIG
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	L'OPAH actuelle défile travaux initiée en 2015 s'achève au terme de 6 ans de convention en octobre 2021. D'après le bilan fin 2020, les objectifs quantitatifs devraient être dépassés et les tendances observées de l'équipe de suivi-animation et les constats faits sur l'état du parc de logement montrent encore de nombreux besoins. Les partenaires conviennent déjà du besoin d'engager des nouveaux dispositifs d'aide à la réhabilitation du parc privé en tenant compte des évolutions réglementaires introduites par l'ORT pouvant valoir OPAH-RU sur son périmètre. Il s'agit de réaliser l'évaluation finale de l'OPAH actuelle puis de calibrer les nouveaux dispositifs, à priori au nombre de 2 : une OPAH sur le périmètre de l'ORT, et l'intégration au PIG départemental pour le reste de la ville de Lodève et du territoire de la CCLL
<b>Objectifs</b>	Faire le bilan de l'OPAH 2015-2021 Calibrer la nouvelle OPAH sur le périmètre ORT et le PIG pour le reste du territoire de la CCLL et de Lodève
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	2021
<b>Budget global</b>	15 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	ANAH CD34 Banque des Territoires
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de l'étude partenariats nb de réunions et d'ateliers
<b>Indicateurs de résultat</b>	Document de restitution Conventionnement des nouveaux dispositifs d'aide à la réhabilitation du parc privé Renouvellement de la prestation de suivi-animation

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 2a. ACTION FACADES</b> Volet ingénierie
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	Favoriser un habitat garant de l'identité du Lodévois et Larzac et respectueux des caractéristiques paysagères et patrimoniales représente un enjeu essentiel pour l'avenir du territoire. Les exigences réglementaire visent à accompagner la réalisation de travaux de qualité, durables et adaptés à l'habitat ancien notamment très majoritaire sur le centre ancien de Lodève et surtout en complémentarité avec l'AVAP récemment approuvée. En contrepartie, la Région et Communauté de communes Lodévois et Larzac prennent en charge une partie du coût des travaux engagés par les propriétaires.
<b>Objectifs</b>	Cette campagne d'aides a pour vocation : - d'inciter les travaux en bâti ancien avec des matériaux nobles et respectueux de ce bâti, - de maintenir les savoir-faire artisanaux et traditionnels, - d'améliorer la qualité architecturale de nos centre-anciens
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	2020-2025
<b>Budget global</b>	75 000€ HT
<b>Coût annuel</b>	15 000€ HT / an
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	DRAC Région CD34
<b>Indicateurs de suivi</b>	Coût annuel de la prestation nombre de permanences nombre de contacts / suivis supports/vecteurs de communication nombre de dossiers présentés en commission
<b>Indicateurs de résultat</b>	Coût final de la prestation nombre de permanences nombre de contacts / suivis supports/vecteurs de communication nombre de dossiers financés

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 2b. ACTION FACADES</b> <b>volet aides aux propriétaires</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	Favoriser un habitat garant de l'identité du Lodévois et Larzac et respectueux des caractéristiques paysagères et patrimoniales représente un enjeu essentiel pour l'avenir du territoire. Les exigences réglementaire visent à accompagner la réalisation de travaux de qualité, durables et adaptés à l'habitat ancien notamment très majoritaire sur le centre ancien de Lodève et surtout en complémentarité avec l'AVAP récemment approuvée. En contrepartie, la Région et Communauté de communes Lodévois et Larzac prennent en charge une partie du coût des travaux engagés par les propriétaires.
<b>Objectifs</b>	Dispositif CCLL : 5-6 dossiers /an Dispositif Bourg-centre de la Région: 5-6 dossiers / an
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	2020-2025
<b>Budget global</b>	Dispositif CCLL : 75 000 € Dispositif Bourg-centre : 480 000 €
<b>Coût annuel</b>	Dispositif CCLL : 15 000 € /an Dispositif Bourg-centre : 160 000 € / an avec plafond de la Région de 80 000€ / an maximum pour 200 000 € de travaux
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Ville CCLL Région
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de façades financées coûts des aides par financeurs montant des travaux
<b>Indicateurs de résultat</b>	Objectifs/résultats atteints Nombre de façades financées coûts des aides par financeurs rénovation de la ville : valeur cumulée façades, espaces publics...

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 3a. RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI)</b> îlot « place du marché »
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>En 2015, une étude de faisabilité a analysé l'état du patrimoine bâti sur la base de données des logements potentiellement indignes (évalués à 650 logements). Le constat révèle que près de 25 % du patrimoine bâti est dégradé ou très dégradé (13%) le plus souvent dans des petites copropriétés non organisées.</p> <p>Cette étude a pré-identifié les sites qui ont été éligibles par l'ANAH aux dispositifs RHI ou THIRORI. L'étude de calibrage qui a suivi a permis de travailler sur le programme d'acquisition-démolition de 3 îlots RHI et de 9 immeubles THIRORI.</p> <p>L'îlot RHI « Place du marché » a reçu une notification de subvention du déficit foncier de l'ANAH en octobre 2017.</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Une opération de RHI-THIRORI (Résorption de l'Habitat Insalubre - Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux) est une procédure coercitive qui vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Traiter un immeuble, ou un groupe d'immeuble, indigne ou très dégradé</li> <li>- Offrir une solution de relogement durable aux occupants des logements et leur proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins (y compris propriétaires occupants)</li> <li>- Aboutir à la production de logements dans un objectif de mixité sociale en faisant du recyclage foncier</li> </ul> <p>Pour l'îlot RHI « Place du marché », le programme de démolition-reconstruction est en cours. La démolition a eu lieu en 2018.</p> <p>Le marché de travaux est en cours d'appel d'offres.</p> <p>Le programme établi présente la construction de 9 logements locatifs sociaux (3 PLAI et 6 PLUS) et d'un commerce en rez-de chaussée.</p> <p>Hérault Habitat achètera en VEFA les logements tandis que l'ANCT se porte acquéreur du local commercial.</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	Territoire 34 (concession d'aménagement) Autres intervenants : Hérault Logement (achat en VEFA des logements sociaux) et ANCT
<b>Calendrier</b>	2017-2022
<b>Budget global</b>	2,096 M€ (y compris local commercial cédé à ANCT et hors honoraires forfaitaires de T34 dans la concession d'aménagement)
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	ANAH Département de l'Hérault Hérault Logement ANCT Dispositif Façade Région
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation Coût de l'opération process mis en place
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre de logements créés Nombre et typologie de familles logées activité installée et redynamisation commerciale Bilan financier de l'opération

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 3b. RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI)</b> îlot « Fleury »
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>En 2015, une étude de faisabilité a analysé l'état du patrimoine bâti sur la base de données des logements potentiellement indignes (évalués à 650 logements). Le constat révèle que près de 25 % du patrimoine bâti est dégradé ou très dégradé (13%) le plus souvent dans des petites copropriétés non organisées.</p> <p>Cette étude a pré-identifié les sites qui ont été éligibles par l'ANAH aux dispositifs RHI ou THIRORI. L'étude de calibrage qui a suivi a permis de travailler sur le programme d'acquisition-démolition de 3 îlots RHI et de 9 immeubles THIRORI.</p> <p>L'îlot RHI « Fleury » a reçu une notification de subvention du déficit foncier de l'ANAH en janvier 2018 (subvention couplée avec l'îlot RHI « St Pierre »).</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Une opération de RHI-THIR (Résorption de l'Habitat Insalubre - Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux) est une procédure coercitive qui vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Traiter un immeuble, ou un groupe d'immeuble, indigne ou très dégradé</li> <li>- Offrir une solution de relogement durable aux occupants des logements et leur proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins (y compris propriétaires occupants)</li> <li>- Aboutir à la production de logements dans un objectif de mixité sociale en faisant du recyclage foncier</li> </ul> <p>Pour l'îlot RHI « Fleury », le programme de démolition-reconstruction est en cours d'étude. L'acquisition du local commercial en rez-de-chaussée est conventionné avec l'ANCT.</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	Territoire 34 (concession d'aménagement) Autres intervenants :EPF Occitanie (porteur du foncier)
<b>Calendrier</b>	2018-2024
<b>Budget global</b>	1,846 M€ (y compris local commercial cédé à ANCT et hors honoraires forfaitaires de T34 dans la concession d'aménagement)
<b>Coût annuel</b>	Pour 2021 : Étude de programmation : 30 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	ANAH ANCT Département de l'Hérault Privés : rachat des logements Ville
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation Coût de l'opération process mis en place
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre de logements créés Nombre et typologie de familles logées activité installée et redynamisation commerciale Bilan financier de l'opération

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 3c. RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (RHI)</b> îlot Saint Pierre
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>En 2015, une étude de faisabilité a analysé l'état du patrimoine bâti sur la base de données des logements potentiellement indignes (évalués à 650 logements). Le constat révèle que près de 25 % du patrimoine bâti est dégradé ou très dégradé (13%) le plus souvent dans des petites copropriétés non organisées.</p> <p>Cette étude a pré-identifié les sites qui ont été éligibles par l'ANAH aux dispositifs RHI ou THIRORI. L'étude de calibrage qui a suivi a permis de travailler sur le programme d'acquisition-démolition de 3 îlots RHI et de 9 immeubles THIRORI.</p> <p>L'îlot RHI «Saint Pierre» a reçu une notification de subvention du déficit foncier de l'ANAH en janvier 2018 (subvention couplée avec l'îlot RHI « Fleury »).</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Une opération de RHI-THIR (Résorption de l'Habitat Insalubre - Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux) est une procédure coercitive qui vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Traiter un immeuble, ou un groupe d'immeuble, indigne ou très dégradé</li> <li>- Offrir une solution de relogement durable aux occupants des logements et leur proposer un accompagnement social adapté à leurs besoins (y compris propriétaires occupants)</li> <li>- Aboutir à la production de logements dans un objectif de mixité sociale en faisant du recyclage foncier</li> </ul> <p>Pour l'îlot RHI «Saint Pierre», la DUP est en cours d'achèvement. Le programme de démolition d'une partie du bâti (AB188) est lancé. L'étude de programmation va démarrer début 2020.</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	Territoire 34 (concession d'aménagement)
<b>Calendrier</b>	2018-2024
<b>Budget global</b>	1,187 M€ (hors honoraires forfaitaires de T34 dans la concession d'aménagement)
<b>Coût annuel</b>	Pour 2021 : Étude de programmation : 30 000 € démolition phase 1 : 250 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	ANAH Département de l'Hérault Privés : rachat des logements Ville
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation Coût de l'opération process mis en place
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre de logements créés Nombre et typologie de familles logées activité installée et redynamisation commerciale Bilan financier de l'opération

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 4a. PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</b> secteur pavillon de chasse
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	Dans le cadre du programme local de l'habitat intercommunal et dans l'objectif de production de logements locatifs aidés, plusieurs sites potentiels ont été repérés sur la commune de Lodève à proximité immédiate du centre-ville et des équipements. Le pavillon de chasse est un terrain avec une ancienne bâtisse propriété de la ville. Le projet est de démolir et de construire un programme de 19 logements locatifs sociaux avec un bailleur privé.
<b>Objectifs</b>	Produire du logement aidé résorber une friche proposer un aménagement de quartier agréable avec la création d'un jardin public à l'arrière de ce site (projet ville)
<b>Maître d'ouvrage</b>	Groupe 3F Occitanie
<b>Calendrier</b>	2020-2022
<b>Budget global</b>	
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Groupe 3F Occitanie Action Logement CD34 Région
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation Coût de l'opération process de concertation
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre et typologie de logements produits Nombre et typologie de familles logées Bilan financier de l'opération

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 4b. PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</b> secteur les Carmes
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>Dans le cadre du programme local de l'habitat intercommunal et dans l'objectif de production de logements locatifs sociaux, plusieurs sites potentiels (dents creuses ou friches) ont été repérés sur la commune de Lodève à proximité immédiate du centre-ville et des équipements.</p> <p>Le secteur des Carmes est un site stratégique pour la ville, déjà identifié dans la convention AMI Centre-bourg, sur un axe structurant et à proximité du centre-ville.</p> <p>L'Établissement Public Foncier (EPF) d'Occitanie a accompagné la ville dans l'acquisition d'une partie du secteur à travers une convention opérationnelle.</p> <p>Ce site a fait l'objet de plusieurs études de faisabilité et il en ressort, au-delà d'un projet d'aménagement du quartier, un potentiel de production mixte de logements.</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Produire du logement aidé et du logement intermédiaire</p> <p>accompagner un projet d'habitat participatif</p> <p>proposer une vie de quartier agréable avec le réaménagement de la rue et de la place de l'Avenir</p> <p>Une étude urbaine à l'échelle du quartier est nécessaire</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	<p>Association la Caminade (ECOÉ) pour l'immobilier</p> <p>Autres intervenants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Porteur du foncier : EPF Occitanie</li> <li>- Aménageur : Hérault Aménagement</li> </ul>
<b>Calendrier</b>	2020-2025
<b>Budget global</b>	1 M€
<b>Coût annuel</b>	Pour 2021 : 20 000 € d'étude urbaine
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	CD34 EPF
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Planning de réalisation</p> <p>Coût de l'opération</p> <p>process de concertation</p>
<b>Indicateurs de résultat</b>	<p>Nombre et typologie de logements produits</p> <p>Nombre et typologie de familles logées</p> <p>Bilan financier de l'opération</p>



<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 4c. PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</b> îlot Collège
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	L'EPF a acquis une parcelle d'environ 6 000 m <sup>2</sup> près du collège. Un appel à projet lancé conjointement avec la ville est en cours pour recueillir des candidatures d'opérateurs pour produire à minima 25 % de logements sociaux.
<b>Objectifs</b>	Produire du logement pour les lodévois dans l'isochrone de 15 min du centre-bourg Éviter le mitage de nouveaux espaces naturels
<b>Maître d'ouvrage</b>	A définir suite à l'appel à projet Autres intervenants : - Porteur du foncier : EPF Occitanie - Animation de l'appel à projet : ville
<b>Calendrier</b>	2021-2024
<b>Budget global</b>	
<b>Coût annuel</b>	-
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	EPF CD34 Région
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre et typologie de logements produits Nombre et typologie de familles logées Forme urbaine Bilan financier de l'opération



<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 4d. PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS</b> îlot Liberté
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	L'EPF a acquis un immeuble bourgeois en plein centre-bourg. Un appel à projet lancé conjointement avec la ville est en cours pour recueillir des candidatures d'opérateurs pour produire à minima 25 % de logements sociaux.
<b>Objectifs</b>	Produire du logement pour les lodévois dans l'isochrone de 15 min du centre-bourg Lutter contre la vacance des logements du centre-bourg
<b>Maître d'ouvrage</b>	A définir suite à l'appel à projet Autres intervenants : - Porteur du foncier : EPF Occitanie - Animation de l'appel à projet : ville
<b>Calendrier</b>	2021-2024
<b>Budget global</b>	
<b>Coût annuel</b>	-
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	CD34 Région EPF
<b>Indicateurs de suivi</b>	Planning de réalisation
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre et typologie de logements produits Nombre et typologie de familles logées Bilan financier de l'opération

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 5. ÉLABORATION DE DOCUMENTS PEDAGOGIQUES DANS LE CADRE DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'AVAP</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>Afin de se doter d'un outil de mise en valeur du patrimoine de Lodève, la ville a décidé le 16 décembre 2014 de mettre à l'étude une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).</p> <p>Le projet d'AVAP s'inscrit dans la continuité du projet de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) initié en 2004 et dans une volonté de revitaliser le centre ancien tout en assurant la préservation et la mise en valeur du riche patrimoine architectural et paysager de Lodève.</p> <p>L'AVAP en cours d'approbation aura valeur de servitude d'utilité publique et sera opposable aux autorisations d'urbanisme.</p> <p>Ce document doit permettre de fournir aux propriétaires et aux professionnels du bâtiments des règles claires de restauration et de construction mais également d'intégration de dispositifs d'énergies renouvelables et d'économies d'énergie.</p>
<b>Objectifs</b>	<p>D'un document réglementaire, il est proposé de réaliser des outils pédagogiques à l'attention des habitants et des professionnels afin de présenter clairement les enjeux liés à la rénovation du bâti ancien et à la mise en valeur du patrimoine et de l'histoire de la ville.</p> <p>Des formations à l'attention des professionnels du bâtiment sont également envisagées (façades à la chaux, intégration des équipements électriques...) en partenariat avec la CAPEB et la CMA.</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	CCLL
<b>Calendrier</b>	2021-2022
<b>Budget global</b>	20 000 €
<b>Coût annuel</b>	Pour 2022 : 10 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	DRAC
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Nombre de supports</p> <p>Nombre d'actions de communication</p> <p>Nombre de formations</p> <p>Nombre de permanences de l'ABF</p>
<b>Indicateurs de résultat</b>	<p>Nombre de dossiers instruits</p> <p>Nombre de dossiers accompagnés</p> <p>Nombre de rénovation dans le bâti ancien</p>

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 6. MOBILISATION DES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>L'opération de redynamisation des commerces est partie intégrante du projet de revitalisation du centre bourg.</p> <p><u>Volet 1 : convention ANCT en phase opérationnelle</u>  Par le biais d'une convention avec l'ANCT, il a été décidé de cibler des rez-de-chaussée commerciaux situés sur la Grand rue afin de redynamiser cet axe central.  La SPL Territoire 34, concessionnaire de l'opération d'aménagement pour la revitalisation du centre bourg de la commune de Lodève a pour mission d'acheter puis de revendre après travaux ces locaux à l'ANCT qui s'engage à les commercialiser.</p> <p><u>Volet 2 : intervention FOCCAL en phase exploratoire</u>  La Région Occitanie a initié une nouvelle foncière, FOCCAL, pour soutenir la redynamisation commerciale. L'action se réalise via les équipes opérationnelles de l'ARAC, la SPL régionale d'aménagement. Une étude exploratoire est en cours. Son diagnostic a confirmé celui réalisé avec l'ANCT en 2017-2018. La stratégie poursuivie se confirme également. La complémentarité d'intervention avec le volet 1 a été bien établie entre FOCCAL, l'ANCT, T34, la ville et la CCLL. Une première liste de cibles d'acquisition est en cours d'élaboration. D'ici fin 2021 cette liste sera stabilisée et l'intervention calibrée pour entrer en phase opérationnelle en 2022.</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Lutte contre la vacance des cellules commerciales</p> <p>Redynamisation du centre-ville et valorisation d'un nouveau parcours marchand</p> <p>Offre diversifiée d'activités créatrices d'emplois et de richesses</p> <p>Aider si besoin à pérenniser les activités phares des linéaires commerciaux lors des phases de transmission de fonds et murs</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	<p>Territoire 34</p> <p>Autres intervenants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ANCT</li> <li>- CCLL</li> <li>- Ville</li> </ul>
<b>Calendrier</b>	2019-2028
<b>Budget global</b>	813 k€ M€ (hors commerces dans les îlots RHI Fleury et marché et hors honoraires fixes de T34 dans la concession d'aménagement)
<b>Coût annuel</b>	pour 2021 : acquisition de 2 locaux + remise en état : 150 000€
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	<p><u>Volet 1 :</u>  ANCT  Département de l'Hérault</p> <p><u>Volet 2 :</u>  ARAC /FOCCAL : 100 % des études et frais en phase exploratoire</p>

<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de commerces acquis Nombre accompagnements à l'installation Nombre d'appels à projet
<b>Indicateurs de résultat</b>	Nombre de commerces remis en activité Nombre de création d'entreprises Nombre d'emplois créés Chiffre d'affaire généré

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 7. PRE-FIGURATION DE LA MAISON DES PROJETS – GUICHET UNIQUE de RÉNOVATION ENERGETIQUE</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 5. Fournir l'accès aux équipements et services publics
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>Dans le cadre général du projet de revitalisation du centre bourg, il a été imaginé la création d'un lieu ouvert d'information, d'accueil, d'échange et de concertation.</p> <p>La Maison des projets a vocation à accueillir tous les habitants qui souhaitent se renseigner sur le projet urbain et les actions mises en œuvre par la ville.</p> <p>Les différents organismes et partenaires tiendront des permanences (OPAH, Action façades, concessionnaire, maîtres d'œuvre...) et seront intégrés à ce lieu qui proposera également</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une exposition permanente qui présente les projets urbains de la ville et l'historique de la démarche</li> <li>- de la documentation sur les économies d'énergie, le développement durable, le logement, les aides de l'ANAH... en particulier dans le cadre de l'expérimentation à l'échelle CCLL du guichet unique pour la rénovation énergétique en partenariat avec la Région Occitanie</li> </ul>
<b>Objectifs</b>	diffusion de l'information et « vitrine » auprès de la population, appropriation des opérations par les habitants, participation et contribution à la transformation de l'image de la ville
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ville / CCLL
<b>Calendrier</b>	2021-2025
<b>Budget global</b>	150 000 € (création et gestion)
<b>Coût annuel</b>	Étude de préfiguration : 10 000 €
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	Région CD34 Etat
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de personnes accueillis nombre de permanences et d'animations tenues nombre de supports de communication
<b>Indicateurs de résultat</b>	Impact sur la démarche participative impact sur l'image de la ville connaissance des actions par la communication



<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>AME 8. RÉNOVATION DU CLOCHER DE LA CATHÉDRALE ST FULCRAN</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 4 –Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
<b>Date de signature</b>	Convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>La cathédrale et son clocher son le symbole de la ville de Lodève, la signature de son paysage. Ce patrimoine est propriété de la commune. C'est l'un des sites touristiques phares du lodévois et Larzac, passage obligé de la visite du centre-bourg. La rénovation de l'ensemble est un effort constant.</p> <p>Le clocher est la partie la plus emblématique et la plus fragile du site. La tour de 54 m de haut présente une architecture originale très ouverte sur plusieurs niveaux, formant un point de vue unique sur la ville à ouvrir visiteur. Des niveaux intermédiaires inutilisés offrent des espaces possibles de présentation du trésor de la cathédrale.</p> <p>Le diagnostic fait état de plusieurs points critiques de dégradation du clocher dont les 4 angles se disloquent et dont la grande ouverture exposent trop aux intempéries. Le positionnement des cloches, modifiés dans les années 50, déséquilibre l'édifice.</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Sauvegarder l'édifice en le stabilisant et en le consolidant</p> <p>Ouvrir aux visiteurs (en groupes guidés) l'accès au panorama</p> <p>Exposer le trésor de la cathédrale</p> <p>Rénover la chapelle à la base du clocher</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	<p>Ville</p> <p>Autres intervenants : conservateur régional des monuments historiques</p>
<b>Calendrier</b>	2021-2023
<b>Budget global</b>	1,55 M€
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	<p>Etat (plan de relance) : 1,2 M€</p> <p>Région</p> <p>Département</p>
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Planning études puis travaux</p> <p>Planning des procédures d'autorisation</p>
<b>Indicateurs de résultat</b>	<p>Nouvelles connaissances sur l'édifice et la cathédrale</p> <p>Ouverture au public du panorama</p> <p>Ouverture au public du trésor de la cathédrale</p> <p>Impact d'image pour la ville (habitants et touristes)</p> <p>Retombées économiques locales du chantier</p>

## Actions identifiées mais non matures

<b>Référence et Nom de l'action</b>	<b>MOBILISATION DU PARC PRIVE</b>
<b>Axes de rattachement</b>	Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
<b>Date de signature</b>	convention-cadre
<b>Description générale</b>	<p>Dans le cadre de la production de logements en centre-ancien, outre les programmes de démolition-reconstruction sur des îlots bien identifiés, il est indispensable de travailler à une échelle plus fine de production de logements diffus.</p> <p>Dans un contexte d'un taux de vacance élevé, de biens inadaptés au confort moderne, de copropriétés dégradées, d'un patrimoine bâti à fort enjeux, il convient de proposer des solutions alternatives à la création de logements : bail à réhabilitation, AIVS, MOI, organismes fonciers solidaires...</p> <p>Actuellement une étude-action est en cours, financée par la CAF afin de développer les outils pour la mobilisation du parc privé à des fins sociales. La ville de Lodève est partie prenante pour servir de territoire expérimental et mobilise son propre patrimoine afin de tester certains outils et les développer dans le parc privé.</p>
<b>Objectifs</b>	<p>Lutte contre la vacance de logements</p> <p>lutte contre l'habitat non-décent</p> <p>réhabilitation du centre-ancien</p> <p>politique de peuplement</p> <p>production de logements</p>
<b>Maître d'ouvrage</b>	<p>A définir, pré-identifiés : Fondation Abbé Pierre et Adages</p> <p>Autres intervenants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CCLL et Ville</li> <li>- EPF Occitanie</li> <li>- CAF</li> </ul>
<b>Calendrier</b>	
<b>Budget global</b>	
<b>Partenaires financiers potentiels</b>	<p>EPF Occitanie</p> <p>Fondation Abbé Pierre</p> <p>Adages</p> <p>CAF</p> <p>Etat</p> <p>ANAH</p> <p>CD34</p> <p>Région</p>
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Nombre de logements ciblés</p> <p>Dispositifs mis en place et conventionnement avec des opérateurs</p> <p>Bilan des opérations</p>
<b>Indicateurs de résultat</b>	<p>Nombre et typologie de logements produits</p> <p>Nombre de familles relogées</p> <p>Bilan financier de l'action</p>

Référence et Nom de l'action	<b>REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS</b>
Axes de rattachement	Axe 4 : mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine Axe 3: Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
Date de signature	convention-cadre
Description générale	<p>Anciens jardins de l'évêché, le parc est aujourd'hui un site classé qui tourne le dos au centre-ville et dont son usage multiple brouille sa perception : tout-à la fois parking, esplanade, terrain de jeux, lieu de passage, halte pour les bus scolaires et monument historique, ce lieu emblématique de la ville doit retrouver une valeur patrimoniale à travers des usages calibrés et connectés au centre-ville, à ces commerces et équipements.</p> <p>Une étude de programmation des espaces publics est en cours de restitution pour des propositions d'aménagement de ce site jusqu'au Musée. Une phase d'initialisation du programme pluri-annuel devra accompagner la ville à mettre en œuvre la requalification urbaine et notamment lancer un concours d'architecture pour la réalisation des travaux d'aménagement sur le Parc. Une phase de concertation avec les habitants est nécessaire afin de les rendre acteurs du projet.</p> <p>S'en suivront des phases de travaux sur les différents espaces, inscrits dans un plan pluriannuel d'investissement.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la mise en valeur des <b>trames viaires anciennes</b>, des monuments historiques et du patrimoine vernaculaire et la retranscription des éléments de l'AVAP dans les projets de rénovation urbaine</li> <li>- la prise en compte du couvert végétal en écho avec le grand paysage et le contexte hydraulique</li> <li>- la <b>mise en lumière</b> des équipements publics et des bâtiments classés intégrée dans le plan d'éclairage public en cours</li> <li>- une analyse du <b>mobilier urbain</b> existant ainsi qu'une ligne directrice pour les besoins futurs et les réflexions sur la signalétique routière, commerciale et touristique.</li> <li>- la circulation, les accès et la cohabitation avec les <b>modes doux</b> appréhendés dans les projets d'aménagement et les problématiques d'accessibilité.</li> <li>- la rationalisation du <b>stationnement</b> dans l'ensemble du périmètre sera un des axes à privilégier en lien avec les cheminements doux et la signalisation directionnelle et au profit d'une meilleure habitabilité et d'une meilleure accessibilité du centre-ville.</li> </ul>
Maître d'ouvrage	Ville
Calendrier	2020-2025
Budget global	coût estimatif des travaux : 8 M€
Coût annuel	A déterminer
Partenaires financiers potentiels	CD34 Région Etat
Indicateurs de suivi	Nombre de candidats Planning de réalisation Coût de l'opération
Indicateurs de résultat	Satisfaction des habitants et réponse à leurs demande d'usage Reconnaissance de la qualité des aménagements Rotation des stationnements





## Annexe 10 – Annuaire des contacts

### Collectivités locales porteuses du projet : ville et CCLL

Nom et qualité de la personne référente	Service	Numéro de téléphone	Adresse mail
Fabien KLINGELSCHMIDT	DGS	04 11 95 04 01	fabien.klingelschmidt@lodeve.com
Carinne VIDAL DIEUDONNE Directrice	Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine	04 11 95 01 46	cvidal- dieudonne@lodevoisetlarzac.fr
Antoine DESCLEVES Chef de projet	Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine	04 11 95 01 94	adescleves@lodevoisetlarzac.fr
Amandine PLANTE chargée de mission PLUI- AVAP	Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine	04 11 95 04 39	amandine.plante@lodeve.com
Anissa YOUSFI Coordinatrice Habitat- Logement	Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine	04 11 95 01 86	ayousfi@lodevoisetlarzac.fr
Françoise PASQUIER Directrice	Pôle Développement Économique	04 11 95 01 45	fpasquier@lodevoisetlarzac.fr
Hélène DURAND Animatrice commerciale	Pôle Développement Économique	04 11 95 01 52	hdurand@lodevoisetlarzac.fr
Arnaud LE BEUZE Directeur	Pole Eaux, rivières, assainissement	04 11 95 01 65	alebeuze@lodevoisetlarzac.fr
Rodolphe CHORGNON Directeur	Direction des Services Techniques	04 11 95 04 23	rodolphe.chorgnon@lodeve.com
Matthieu GUILLOT Directeur	Pôle Culture et politique de la ville	04 11 95 01 41	mguillot@lodevoisetlarzac.fr
Djilali AIDA Chargé de mission	Service Politique de la Ville	04 11 95 04 08	djilali.aida@lodeve.com
Florence VALETTE Directrice	CIAS		fvalette@lodevoisetlarzac.fr

### Etat – représentant de l'ANAH pour les opérations RHI - THIRORI

Gérard BOL Chef de service	Service Habitat, logement et affaires juridiques DDTM 34	04 34 46 61 71	gerard.bol@herault.gouv.fr
Jean-Baptiste SEMONT Responsable unité	Unité rénovation urbaine DDTM 34	04 34 46 61 54	jean- baptiste.semont@herault.gouv.fr
Dominique LEROY Chargée de mission ANAH	DDTM 34	04 34 46 61 84	dominique.leroy@herault.gouv.fr

## Conseil départemental de l'Hérault – délégataire des aides à la pierre ANAH pour l'OPAH

Mme VAN DEN BROECK	Directrice Habitat et Aménagement	04 67 67 75 77	avandenbroeck@herault.fr
--------------------	-----------------------------------	----------------	--------------------------

## Conseil régional Occitanie

Bruno GUILLEMOT	Chargé de Mission Directe de projet aux politiques contractuelles territoriales	05 61 33 56 70	Bruno.guillemot@laregion.fr
-----------------	--	----------------	-----------------------------

## DRAC

Laurent BARRENECHEA Conservateur régional des monuments historiques	Occitanie	05 67 73 21 29	laurent.barrenechea@culture.gouv.fr
Faten CHOUIKHA Architecte des bâtiments de France	Secteur de Lodève	04 67 02 32 36	faten.chouikha@culture.gouv.fr

## Établissement public foncier Occitanie

Céline SIMOENS	Suivi des conventions		celine.simoens@epf-occitanie.fr
Antoine MALVAUD	Chargé d'opération	04 99 54 91 29	antoine.malvaud@epf-occitanie.fr

## SPL Hérault Logement – concessionnaire de la concession d'aménagement

Cécile NOULETTE	Directrice générale	04 67 84 75 30	c.noulette@herault-logement.fr
Xavier LEVY VALENSI	Directeur général adjoint	04 67 40 92 23	x.levy-valensi@herault-logement.fr
Agnès Mazoyer	AMOPEA pour la SPL Hérault Logement	06 85 08 49 62	agnes.mazoyer@amopea.com

## ANCT

Mohamed TOUCHI Chef de pôle projets et appui opérationnel	Pôle projets et appui opérationnel ANCT	03 28 52 12 85	mohamed.touchi@anct.gouv.fr
Fanny MAURIN Chargée d'opération	ANCT	03 28 52 05 73	fanny.maurin@anct.gouv.fr

## Caisse des dépôts et consignations – Banque des Territoires

Jean-Jacques HALADJIAN	CDC	04 67 06 41 00	jean-jacques.haladjian@caissedesdepots.fr
------------------------	-----	----------------	---



**Copil AMI CENTRE BOURG**  
bilan des actions 2015-2020  
**Comité de projet ORT**  
Perspectives 2021

11 décembre 2020

Le compte rendu de ce comité de pilotage de bilan de l'AMI Centre-Bourg et de 1<sup>er</sup> comité de projet de l'Opération de Revitalisation de Territoire est inséré en regard des diapositives de présentation.

Le comité de pilotage se réunit pour faire le dernier bilan de l'AMI centre-bourg sur 2015-2020 et présenter le nouveau cadre conventionnel : l'opération de revitalisation de territoire (ORT). Le projet de convention sera transmis prochainement aux partenaires.

Le projet de territoire élaboré il y a 10 ans guide toujours la stratégie de la ville et de la CCLL de conforter le centre-ville de Lodève comme cœur du territoire offrant services, commerces, habitat, aménités. La convention AMI centre-bourg a permis à partir de 2015 de formaliser le cadre partenarial et de structurer l'avancement opérationnel autour des principaux objectifs et par axe de politique publique autour duquel est construit le bilan de ce jour.

Au-delà du bilan détaillé, au sortir de l'année 2020 si particulière, l'enjeu est de relancer dès début 2021 l'instance technique de fabrication des projets contenus dans cette convention : l'atelier MOUP (Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Patrimoniale).

**LAUREATE du programme national expérimental  
en faveur de la revitalisation des centres-bourgs**

**2 Conventions signées**

- FNADT - le 1er octobre 2015
- ANAH - le 22 octobre 2015

**rappel des objectifs :**

- Requalification du centre ancien
- Valorisation du patrimoine
- Amélioration du cadre de vie et de l'habitat
- Densification du tissu urbain
- Prise en compte de l'environnement : TVB
- Affirmation de l'identité agricole et espaces naturels
- Maintien du développement économique et renforcement des lieux de formation

**+ 2017 : réseau des villes  
expérimentatrices de la mission  
patrimoniale conduite par  
Monsieur Yves Dauge**

**Axes de travail principaux :**

- restructurer les espaces publics
- recycler le foncier
- résorber l'habitat insalubre
- réaliser un document d'urbanisme efficace

### Atelier MOUP :

- Sous-préfecture - DDTM 34 - DRAC – Région – Département - T34
- CCL&L / commune de Lodève – ARS – EPARECA – EPF – DIRECCTE
- Urbanis – Concessionnaire Territoire 34 – BE AVAP – BE PLUI

2016-2020

9 réunions

### Comité technique OPAH

- DDTM 34 - DRAC – Département34 – Urbanis

6 réunions

### Comité de Pilotage Centre Bourg

- Sous-préfecture - DDTM 34 - DRAC – Région – Département – T34 - CCL&L / commune de Lodève – Urbanis – BE AVAP – BE PLUI – ARS – EPARECA – EPF – Architecte conseil – Conseil citoyen – Pays Coeur d’Hérault – CDC

4 réunions

### **Concession d'aménagement :**

**Concession signée entre la ville de Lodève et Territoire 34, le 23 mai 2017 pour un montant d'investissement sur 10 ans de 8,7 M€ au total dont 3,7 M€ portés par la collectivité**

La commune de Lodève a transféré à TERRITOIRE 34 la réalisation de l'opération d'aménagement dite de « Revitalisation du centre-bourg de Lodève », dans le cadre d'une **concession d'aménagement**

Un avenant n°1 au traité de concession passé en novembre 2018 vient renforcer les interventions de Territoire 34.

En plus des **premières interventions** visant à traiter l'habitat insalubre (ilots RHI) ainsi que l'intervention sur le volet « espaces publics » à travers la requalification des abords du futur Espace de Santé, de **nouvelles interventions** ont été intégrées :

Études pré-opérationnelles sur le volet THIRORI

Études pré-opérationnelles et acquisitions sur le volet COMMERCIAL

Actions foncières, études de faisabilités, d'opportunité et pré-opérationnelle sur le volet DIFFUS

### **Mandat pour la réalisation d'un Espace Santé Pluridisciplinaire :**

Pour réaliser un Espace Santé Pluridisciplinaire, un **mandat de maîtrise d'ouvrage est notifié le 05/03/2017**.

Réaliser au nom de la commune, pour son compte et sous son contrôle, cet équipement public en donnant à cet effet mandat à **Territoire 34** de la représenter pour accomplir tous les actes juridiques nécessaires, dans la limite des attributions de la maîtrise d'ouvrage.

**Bilan financier prévisionnel : 2,930M€ HT**

4

En 2017 la ville a conclu avec Territoire 34 une concession d'aménagement pour s'outiller sur les projets complexes comme la résorption de l'habitat insalubre (RHI) et les espaces publics voisins.

La maison de santé pluri-professionnelle initialement dans la concession en a été sortie pour mettre en cohérence les cadres opérationnels et financiers. Elle a ouvert il y a quelques jours. Son inauguration se tiendra après la fin des dernières finitions.



**RAPPEL :** 3 îlots RHI + 1 immeuble THIRORI  
2015-2017 : étude de calibrage

### **Îlot Place du Marché :**

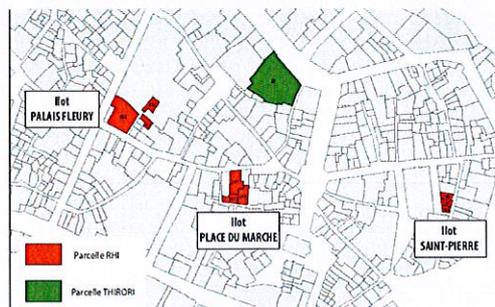
2017 : Obtention financements ANAH

2018 : Démolition de l'îlot  
Intégration du futur local commercial dans la convention EPARECA/ANCT

2019-2020 : Lancement de l'Appel d'Offres pour travaux de reconstruction  
Contrat de réservation des logements avec Hérault Logement

2021 :  
Arbitrage sur l'engagement des travaux de reconstruction  
Appel à projet pour le commerce

Bilan prévisionnel : 1,66 M€  
Subvention ANAH : 277 000€  
Subvention Département : 325 000€



10

L'îlot place du Marché doit permettre la production de 9 logements locatifs sociaux d'Hérault Logement et d'un local commercial traversant dédié à une brasserie et porté par l'ANCT. L'avancement a été freiné en 2020 par des difficultés dans l'appel d'offres des entreprises de travaux pour la reconstruction. Le surcoût remet en cause l'équilibre initial de l'opération. Les solutions recherchées articulent ajustement de l'ambition du programme et optimisation des recettes.

### **Ilot Saint Pierre**

2018 : Obtention financements ANAH  
Arrêté de DUP

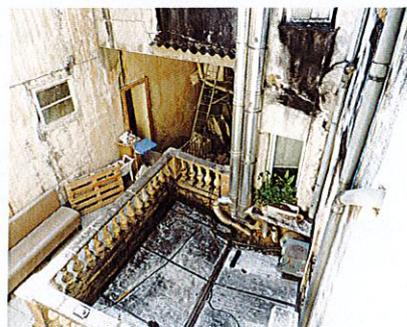
2019 : acquisitions par T34 par voie judiciaire  
Obtention du Permis de Démolir  
Lancement de l'Appel d'Offre pour les travaux  
d'urgence de la parcelle AB 188 sur l'îlot St Pierre

2020 : Démolition de la parcelle AB188  
Accompagnement de la copro voisine

2021 :  
Fouilles archéologiques  
Etude de programmation



Bilan prévisionnel : 1,2 M€  
Subvention ANAH : 533 000€



### **Ilot Fleury**

2018 : Obtention financements ANAH  
Acquisition par l'EPF  
Intégration du futur local commercial dans la  
convention EPARECA/ANCT

2019 : relogement des habitants  
Etude flash sur le potentiel en logements

2021 : Etude de programmation  
Démolition du four

Bilan prévisionnel : 1,85 M€  
Subvention ANAH : 1,177 M€  
Subvention Département : 14 500€

L'îlot St Pierre doit permettre la production de 4 logements à la place de 3 immeubles dont la toiture et les planchers de l'un se sont effondrés. La phase acquisition se termine après des procédures longues de DUP et expropriation sur certains biens sans maître. La nécessité d'accompagner la copropriété voisine est aussi survenue en cours d'opération, son immeuble menaçant de s'effondrer à son tour (sans lien avec la démolition). Les prestataires Urbanis et Territoire 34 et l'ANAH comme financeurs ont réussi à coordonner leurs efforts pour le faire, occasionnant 2 relogements. La démolition du premier des 3 immeubles de l'îlot RHI s'achève. Suivront les fouilles archéologiques déjà prescrites par l'INRAP et une étude de programmation sur la nature et le prix des logements à reconstruire.

L'îlot Fleury dans la Grand Rue doit permettre la production de logements et d'1 ou 2 locaux commerciaux portés par ANCT. L'ensemble a été acquis par l'EPF en 2018. Mais la priorité opérationnelle s'est ensuite reportée sur l'îlot St Pierre. En parallèle de celui-ci, le travail pour 2021 commencera par une étude de programmation et par un travail de démolition notamment de l'ancien four de la boulangerie, ouvrant la Grand Rue sur la place du Musée. L'aménagement de celle-ci sera à requestionner, la forme actuelle n'étant que provisoire pour l'ouverture de l'équipement.

## Bilan OPAH octobre 2015 – octobre 2020

Objectifs	Réalisations	Avancement
<b>420</b>	<b>392</b>	<b>93%</b>
Logements à financer	Logements financés	Déjà engagés
<b>318</b>	<b>300</b>	<b>97%</b>
Propriétaires occupants	Propriétaires occupants	Propriétaires occupants
<b>42</b>	<b>37</b>	<b>88%</b>
Propriétaires bailleurs	Propriétaires bailleurs	Propriétaires bailleurs
<b>60</b>	<b>55</b>	<b>92%</b>
Copropriétés	Copropriétés	Copropriétés

Par catégorie de travaux	Objectifs pour 6 ans			Avancement au 30/10/2020 (nb de log - % d'avancement)		
	6 ans	Dont cœur de ville Lodève	Dont reste du territoire	Au 30/10/20	Dont cœur de ville Lodève	Dont reste du territoire
Habitat indigne et très dégradé	60	48 (80%)	12 (20%)	56 (93%)	41 (85%)	15 (125%)
Copropriétés dégradées	60	60 (100%)	0 (0%)	55 (92%)	55 (92%)	0 (0%)
Économies d'énergie	150	60 (40%)	90 (60%)	212 (141%)	45 (75%)	167 (185%)
Adaptation	150	60 (40%)	90 (60%)	70 (47%)	17 (28%)	53 (59%)
<b>TOTAL</b>	<b>420</b>	<b>228 (54%)</b>	<b>192 (46%)</b>	<b>393 (94%)</b>	<b>158 (69%)</b>	<b>235 (122%)</b>

Ce volet opérationnel fonctionne très bien. Au terme de 5 des 6 années de convention déjà 93 % de l'objectif global quantitatif est atteint. Les objectifs annuels ont pu être atteints même en 2020 grâce à la reconnaissance du dispositif, fruit du travail de terrain et de la présence de l'opérateur Urbanis.

Un bémol est à noter sur le volet adaptation des logements où moins de dossiers qu'attendus ont été reçus, mais aussi moins de contacts et de repérages. Une nouvelle campagne de communication ciblée et relayée par les services aux contacts du public âgé et dépendant sera lancée en 2021.

Les 4,7 M€ de subvention ont généré au total 8,8 M€ de travaux au bénéfice des entreprises locales.

Le dispositif est très bien identifié sur l'ensemble du territoire de la CCLL : des contacts ont été établis avec des propriétaires de chaque commune et sur seulement 2 d'entre elles cela n'a pas donné lieu à des dossiers de subvention.

**Bilan OPAH octobre 2015 – octobre 2020**

Les résultats cumulés au 30/10/2020 – Périmètre CCLL

**8 827 973€**

de travaux générés

Près de 40 emplois ETP  
maintenus ou créés  
chaque année

**4 712 034€**

de subventions réservées

**3 740 830€**

Agence nationale de l'habitat

**658 963€**

Conseil Départemental

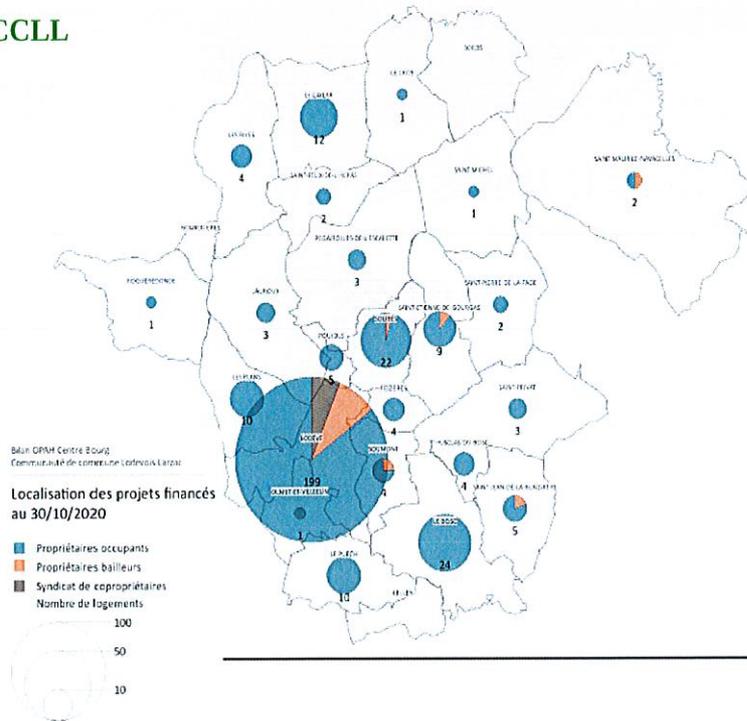
**312 241€**

Communauté de communes

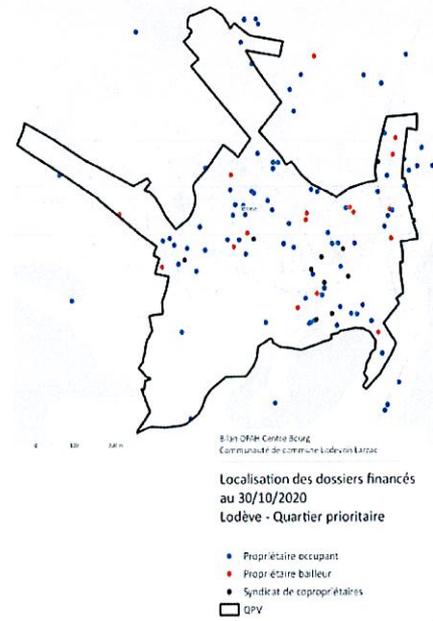
**1€ de financement public génère 2 € de travaux**

**Bilan OPAH octobre 2015 – octobre 2020**

**CCLL**



**LODEVE - QPV**



**Bilan 2015-2020**

**- dispositif CCLL**

Nombre de recommandations/prescriptions : 334

Nombre de dossiers financés : 70

Montant total notifié : 162 313 €

**- dispositif Régional Bourg-centre**

Nombre de dossiers financés : 9

Montant total notifié : 182 213 €

**2 dispositifs / 1 opérateur**

- dispositif CCLL (depuis 2007)

- dispositif Régional Bourg-centre (depuis 2019)



Elle a été mise en place il y a 10 ans par la CCLL sur son territoire. Modeste financièrement, le partenariat avec la Région a permis de la renforcer significativement en 2019 sur Lodève pour déclencher des travaux par un soutien financier plus important pour des opérations plus grandes et plus complexes.

**Signature en décembre 2017 d'une convention CAF  
pour la consignation des aides au logement dans le cas de la non-décence**

Bilan 2017- 2020

**152 procédures sur 139 logements**

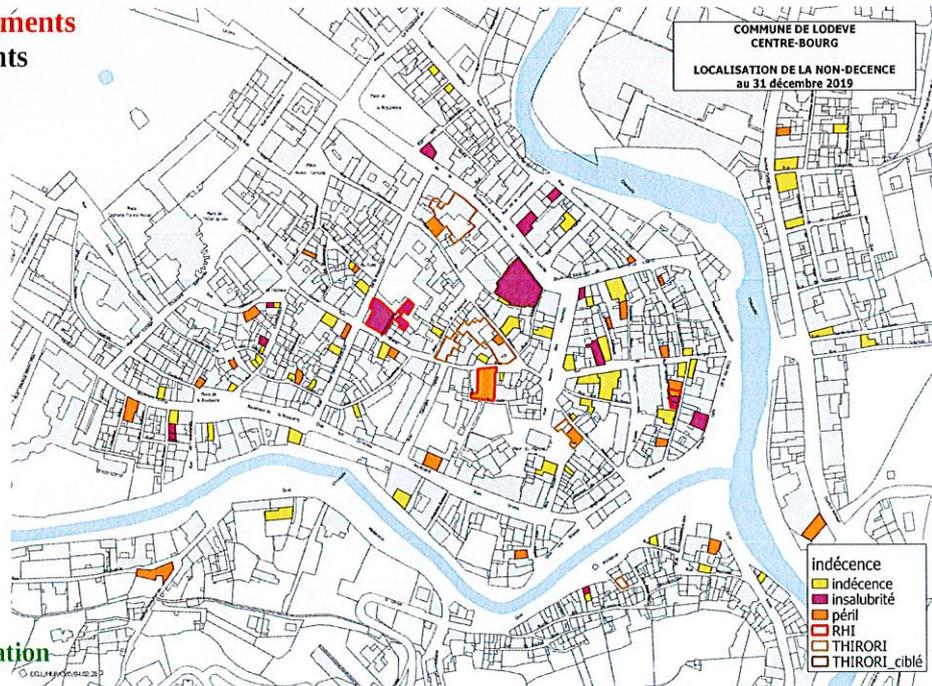
- 116 logements indécents  
dont 92 sur le QPV
- 35 logements restaurés
- 35 chantiers en cours
- 51 ménages relogés
- 30 consignations dont  
10 dossiers en cours

**20 arrêtés de PERIL**

**12 arrêtés d'INSALUBRITÉ**

**1 logement impropre à l'habitation**

**3 dossiers SATURNISME**



12

Cette convention permet d'atteindre 2 objectifs : traiter la non-décence sur signalement et orienter vers l'OPAH pour la résoudre par des travaux. L'articulation des 2 dispositifs permet d'agir conjointement en médiation et coercition, la convention CAF permettant de suspendre le paiement au propriétaire des allocations logements sur 18 mois. Cette articulation permet de s'adresser aux propriétaires simplement inconscients de l'état du bien qu'ils louent, comme aux propriétaires indécents.

Le démarrage a été rapide dès 2018. Moins de signalement ont été enregistrés en 2020, notamment du fait du contexte.

## Permis de louer

La DDTM évoque cette piste de travail, indiquant que Lunel fait réaliser les visites par Urbanis prestataires de son OPAH. Mais aucune prise en charge financière n'est possible par l'ANAH et le Département. Ce point bloque la mise en place sur Lodève dans les budgets contraints et du fait d'autres choix pour renforcer les dispositifs habitat. Ainsi en 2021 la CCLL met en place le guichet unique de la rénovation thermique pour mieux couvrir le panel des besoins et mieux orienter le public dans les divers dispositifs d'aide. Mais ce complément apporté par la Région n'est pas entièrement financé, le solde reposant sur la CCLL.

**Conventions avec l'EPF Occitanie**

**Convention opérationnelle « îlots dégradés »**

signature : octobre 2015 - durée : 8 ans (octobre 2024)

périmètre : 3 îlots RHI - montant prévisionnel : 2,5M€

**Bilan 2015-2019 : acquisition amiable des immeubles Sancho (215 000€) et Huan (24 000€)**

Besoin : négociation îlot THIRORI

**Convention veille foncière « centre ancien »**

signature : octobre 2015 - durée : 6 ans (octobre 2022)

périmètre : QPV - montant prévisionnel : 1M€

**Bilan 2015-2019 : préemption boulevard de la Liberté (97 000€)**

Besoin : extension convention / préemption opportunités / appel à projet

**Convention opérationnelle « îlot du collège Paul Dardé »**

signature : août 2017 - durée : 5 ans (août 2022)

**Bilan : 2015-2019 : acquisition en octobre 2017 à 370 000€**

Besoin : recherche opérateur / appel à projet

**Convention opérationnelle « quartier des Carmes »**

signature : fev 2012 - durée : 6 ans + prorogation 2 ans (mars 2020)

périmètre : Carmes/ Aiglon/ Station - montant prévisionnel : 800 000€

**Bilan 2013-2019 : achat 2013 (170 000€) et préemption 2019 (91 000€)**

Besoin : fin de la convention 2020 – rachat des parcelles

13

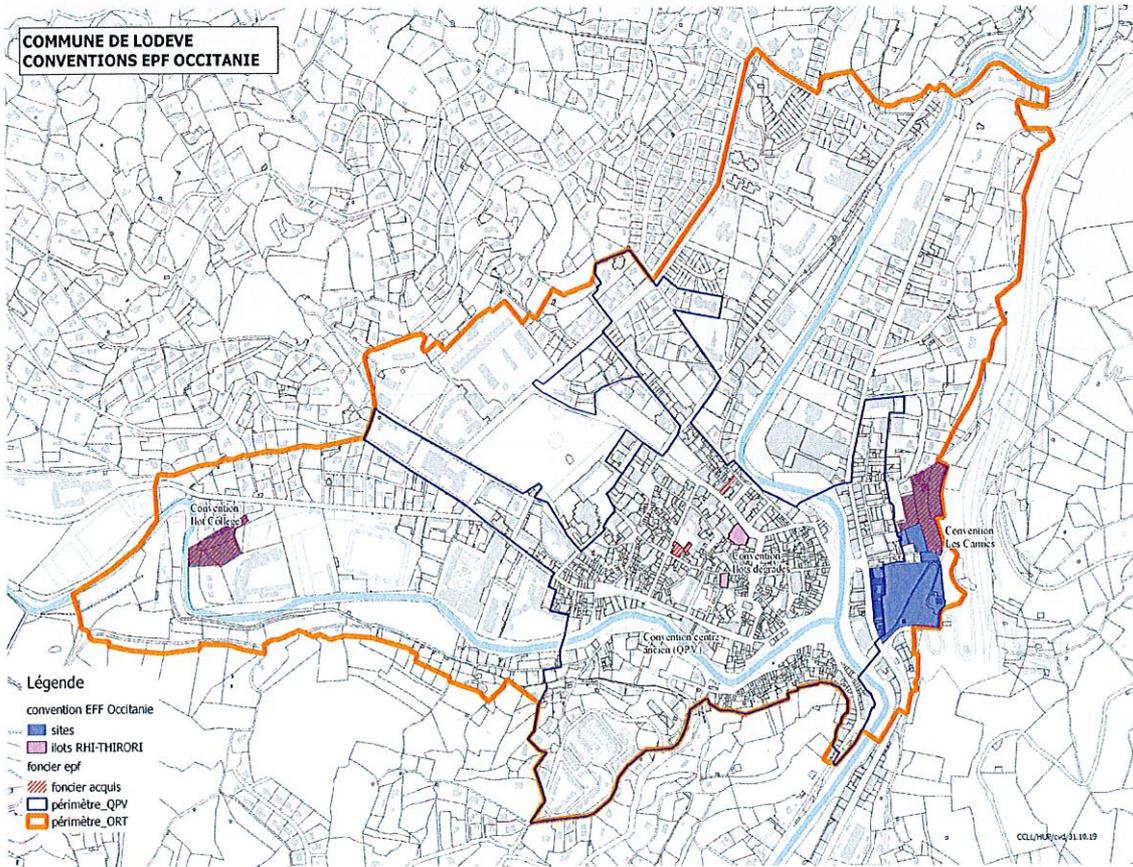
Un partenariat a été mis en place avec l'EPF Occitanie, concrétisé par 4 conventions opérationnelles ou de veille.

En 2021 la sortie de plusieurs de ces conventions est programmée :

par des appels à projet à destination d'opérateurs logement sur les îlots Collège et boulevard de la Liberté

par le projet ECOE sur une partie du secteur des Carmes, le reste du foncier étant racheté par la ville (fin de convention) et le programme ayant été décalé pour ne pas faire de concurrence aux opérations RHI. Une étude urbaine serait lancée pour mettre à jour le programme, la vente du domaine de l'Aiglon étant de nouveau d'actualité suite au décès du propriétaire et à l'ouverture de la succession.

Pour l'îlot Fleury maîtrisé depuis 2018 par l'EPF, un calendrier de vente doit être conclu avec Territoire 34 en fonction du calendrier opérationnel.



**RAPPEL :**

Objectifs du PLH pour Lodève - 69 logements sociaux tout types confondus sur 6 ans

Objectifs OPAH – 7 logements PB/an

**Bilan 2015-2020 :**

- Nombre de logements conventionnés ANAH : **37 logements engagés**
- Inauguration de la pension de famille Adages en 2018 : **24 places + 2 logements**
- compromis de vente / PC déposé avec le groupe 3F (PLAI-PLUS) : **pavillon de chasse** (19 log.)
- habitat participatif Maison ECOE (PLS) : **les Carmes EPF** (17 log)
- vente en VEFA Hérault logement : **place du Marché T34** (9 log)
- vente en VEFA / PC déposé Hérault logement (PLAI-PLUS) : **la Source** (40 log)
- Appels à projet : **bd de la liberté** (7 log) et **Ilot collègue** (20-30 log)

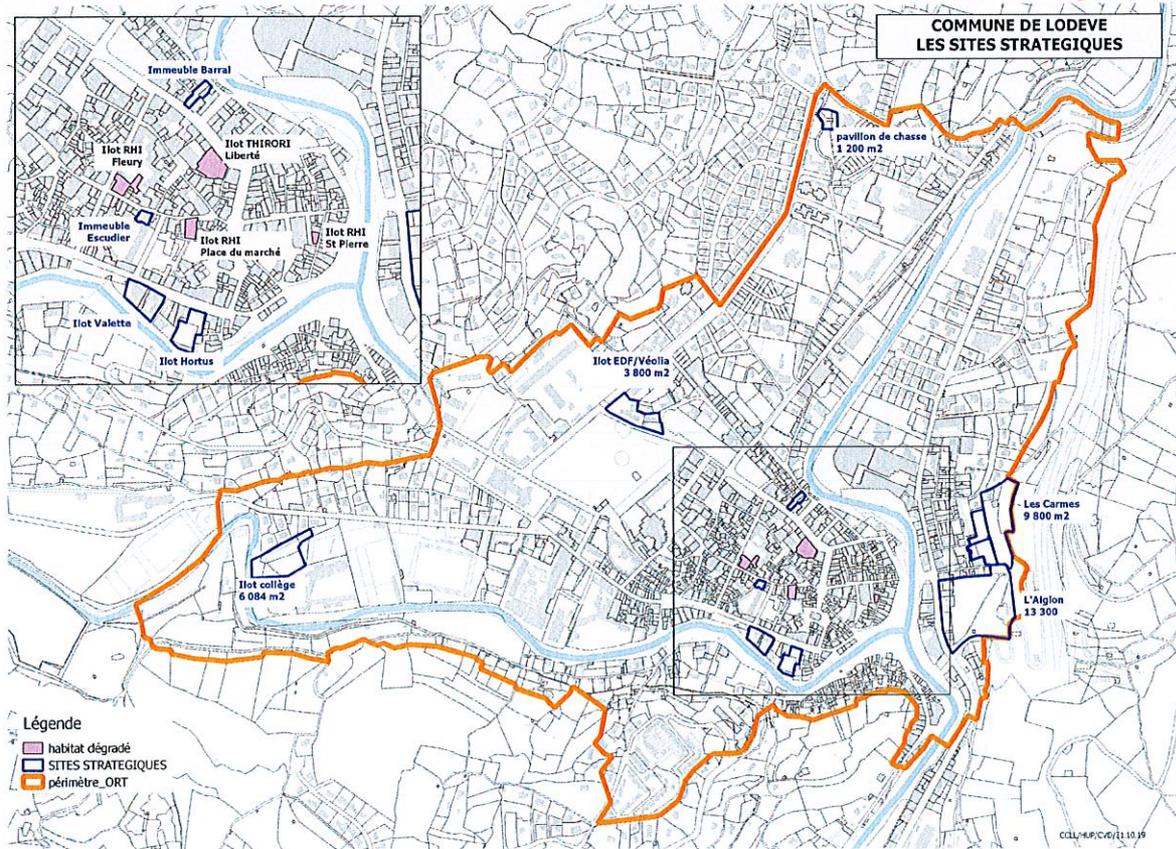
**Etude-action Mobilisation du parc privé (et public)**

Adages-Fondation Abbé Pierre-CAF

Développement des outils bail à réhabilitation, MOI, ...

13

Au-delà des projets listés, une étude-action est financée par la CAF et menée en partenariat avec Adages et la Solifap (foncière de la Fondation Abbé Pierre). Elle vise à expérimenter de nouveaux outils pour remettre des logements sur le marché, en particulier sur des biens quasi abandonnés et pour des propriétaires pauvres. L'un de ces outils est le bail à réhabilitation.



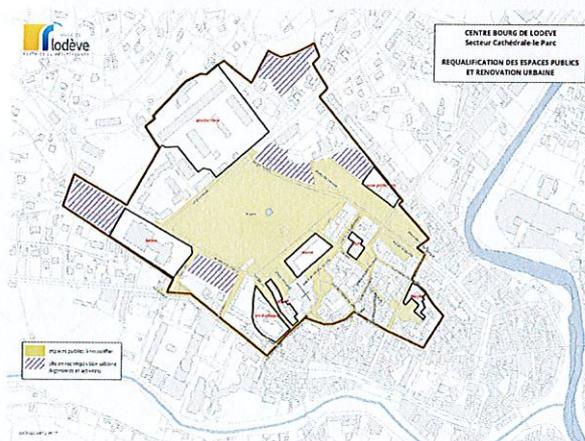
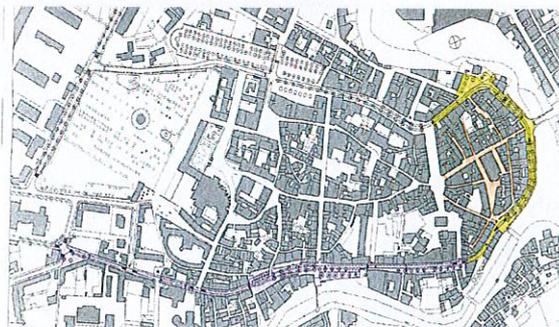
**Bilan 2015-2020 :**

- requalification place de la Bouquerie / quai des ormeaux
- Travaux sur les boulevards Jean Jaurès et Prosper Gély
- Aménagement du quai des Acacias
- Implantation de WC publics
- signalétique / éclairage public
- micro-fleurissement
- pistes cyclables/zones 30

- Etudes de requalification des espaces publics sur le secteur Cathédrale-MSP-Médiathèque-Parc

**2021 :**

- mobilier urbain place de la Bouquerie
- Travaux d'agrandissement de l'aire de jeux sur le quai des Ormeaux
- Programmation pluri-annuelle des espaces publics



14

Travailler sur l'habitat c'est aussi travailler sur son cadre donc les espaces publics. Sur ces 5 dernières années cela a été fait par :

la requalification du secteur Sud Bouquerie / Jaurès / Gély

un travail sur la signalétique, l'éclairage public et les WC public

le projet de microfleurissement en partenariat avec les commerçants : la ville fournit des plants, les emplacements sont concertés, les commerçants plantent et entretiennent

la première phase (diagnostic et orientation) d'une étude de programmation sur les espaces publics du secteur parc municipal (du palais épiscopal) et rues du centre jusqu'à la rue de la République et place du musée. Le parc en constituera une opération en soi autour de 2 objectifs :

la préservation et la valorisation de ce patrimoine

le développement des usages pour la population

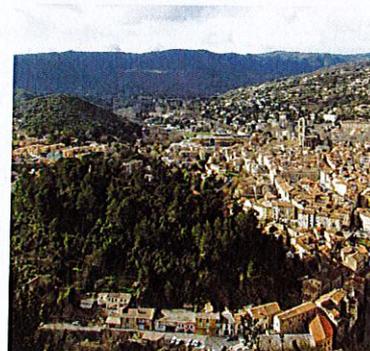
la préservation et la valorisation de ce patrimoine

le développement des usages pour la population



### **Bilan 2015-2020 :**

- Travaux sur la Cathédrale
- **Adoption de l'AVAP**
- **Acquisition du site de Montbrun**
- animations ville d'art et d'histoire/ JEP
- Organisation du concours animateur  
Ville / Pays d'Art et d'Histoire



Colline de montbrun

### **2021**

- Travaux Cathédrale
- outils pédagogiques AVAP
- dépôt dossier Pays d'art et d'histoire



16

L'action a porté principalement sur la cathédrale et le patrimoine communal, mais aussi sur la rénovation des logements dans l'OPAH et l'action façade.

Le financement d'une nouvelle tranche de travaux sur le clocher de la cathédrale est acquis depuis peu. La ville et la CCLL remercie la DRAC et l'État sur ce sujet. Cela annonce le prochain grand chantier patrimonial de Lodève.

L'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est entrée en vigueur. Elle offre un règlement à opposer aux propriétaires lors de leurs projets de rénovation mais aussi un accompagnement pédagogique pour révéler cette valeur de leur bien, notamment via les permanences de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et de l'architecte-conseil façade de la CCLL.

La colline de Montbrun est acquise pour y créer un parc public proposant un accès à un belvédère à pied depuis le centre, au site de l'ancien château (peu de ruines valorisables) et à la statue de St Fulcran, patron de la ville. Le travail de programmation est prévu en 2021.

Enfin Prune Gasnault est arrivée début novembre comme nouvelle animatrice du label Ville d'Art et d'Histoire (VAH). Sa première mission sur 2021 est de constituer le dossier de candidature pour passer ce label sur le périmètre de Lodève, au label Pays d'Art et d'Histoire sur le périmètre de la CCLL. Cela nécessitera un travail d'élargissement du partenariat et de concertation.

**Bilan 2015-2020 :**

Animation de l'Office de Commerce de l'Artisanat et de l'Agriculture

**Accompagnement des acteurs économiques :**

Accompagnement porteurs de projets et entreprises

Coordination des acteurs: consulaires, inter services commune de Lodève et CCL&L

Veille foncier économique, observatoire économique

**Structuration commerciale :**

Boutique et espace économiques pour « se tester » : ancrage et développement d'entreprises en couveuses et coopératives d'activité

**Appui à l'attractivité du centre ville, animation commerciale :**

Salon des Métiers d'Art, Marchés aux fleurs, Marchés de Producteurs de Pays

Soutien des initiatives des associations d'acteurs économiques (Défilé de mode, marché de Noël, animations estivales, marchés artisans créateurs, Protraitmaton...)

Réappropriation par les habitants et les commerçants de l'espace marchand « La nature en ville »

Valorisation du projet urbain via outils de communication

Participation à l'élaboration d'outils de diagnostic et de gestion de l'espace public (occupation de l'espace public, signalétique..)

**Maison France services** (Nommée Espace Marie-Christine Bousquet le 15 novembre 2018)

Lutte contre la fracture numérique au Lieu d'Accès Multimédia

Guichet économique et emploi

17

L'office de commerce, d'artisanat et d'agriculture est très actif.

Dans le programme d'action de l'AMI et de l'ORT, la priorité est de résorber la vacance commerciale du centre-bourg. Plusieurs actions se sont déroulées ou sont en cours et se poursuivront dans l'ORT :

des études de diagnostic du commerce

la redéfinition du parcours marchand pour cibler la priorité

la définition et la mise en œuvre d'actions :

une convention de portage de 6 locaux est mise en place avec l'ANCT, tous situés sur la Grand Rue et dont 4 sont acquis, 1 en pourparlers et le dernier plus difficile (il faudrait acquérir tout l'immeuble et le prix vendeur est bloquant)

La Région met en place pour début 2021 une nouvelle foncière sur le sujet (FOCCAL) en partenariat avec l'ANCT et l'EPF. Elle devrait reprendre l'action de l'ANCT en y intégrant de nouveaux locaux. Une première visite s'est déroulée début décembre.

**Signature convention EPARECA/ANCT : février 2019**

**6 commerces repérés** GRAND'RUE + la Halle  
Acquisitions portées par T34

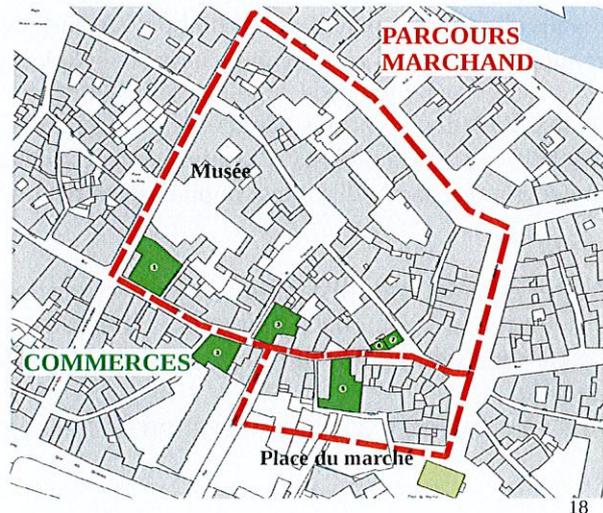
**Bilan 2015-2020 :**

- Acquisition de l'ancienne Parfumerie – 6 grand'rue – 36 000 €
- Négociation aboutie du 20 grand'rue – 55 000 €
- démarrage négociation Brocante – 6 grand'rue

- maîtrise du foncier des ilots RHI

**2020-2021 :**

Poursuite des négociations foncières  
Baux signés avec des porteurs de projet ou appels à projet  
Transfert à l'EPARECA/ANCT des premiers commerces



**RAPPEL :**

- préserver les aspects paysagers et naturels - gérer les ressources (rivières et berges)
- zéro phyto
- promouvoir les énergies renouvelables - prise en compte des enjeux agricoles
- Prévention des risques

**Bilan 2015-2020 :**

- Lancement d'une étude sur la gestion du risque de ruissellement torrentiel sur Lodève
- Travaux d'aménagement du seuil du boudrome sur la Lergue (requalification du parking)
- Premiers travaux liés au 2<sup>e</sup> plan de gestion de la Lergue (entretien et restauration de la ripisylve, éradication de la Renouée du Japon et gestion des atterrissements)
- travaux d'abattage d'arbres dangereux ou d'embacles en rivière
- étanchéification des réseaux d'assainissement : plus de rejets par temps sec
- effacement des seuils Piscine et hopital, densification de la ripisylve

**2021:**

- Appel à projet biodiversité : renaturation de la soulondre
- aménagement des cheminements en berge entre mégisserie et piscine
- sortie du réseau d'assainissement dans la soulondre en contrebas de la piscine au niveau du stade
- mis en œuvre du 2<sup>e</sup> plan de gestion de la Lergue

19

La priorité reste l'amélioration des rivières sur différents axes :

le risque inondation

la préservation de la biodiversité et de la ripisylve

l'amélioration de la qualité des eaux avec l'amélioration de l'assainissement

l'accessibilité / mobilité sur les chemins de berge et la création de gués

Les très bons résultats ouvrent des perspectives à horizon 3 ans pour développer de nouveaux usages sur les berges : plages, baignade, espace récréatif idéalement à la confluence Lergue / Soulondre.

## VOLET PLANIFICATION

### **Bilan 2015-2020 :**

- **SCOT Pays Cœur d'Hérault** en cours d'élaboration :  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  
débatu en juin 2019
- Elaboration du **PLUI Lodévois et Larzac** :  
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)  
débatu en décembre 2019
- **Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)** Pays Cœur d'Hérault  
arrêté en décembre 2018
- **Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine** sur Lodève (AVAP):  
adoptée en Janvier 2020 – Création du Site Patrimonial Remarquable
- **Schéma Directeur Cyclable** du Pays Cœur d'Hérault  
validé en octobre 2019

20

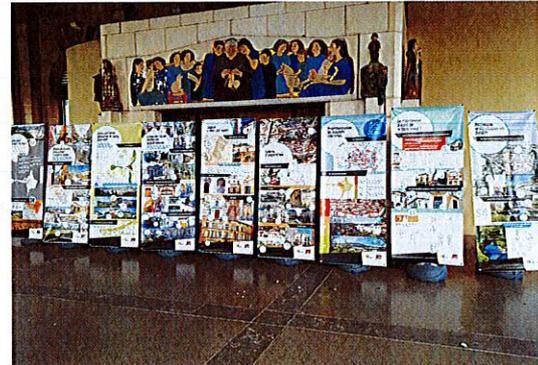
Le travail effectué, en cours et futur aux différentes échelles du SCOT, PLUI, PLH, AVAP permet d'affirmer la stratégie, d'encadrer les actions de tous les acteurs, de voir loin et d'ainsi poser le cadre des actions futures en particulier de l'ORT. C'est un travail de longue haleine qui nécessite encore environ 2 ans.

## Bilan 2015-2020 :

- Poursuite du plan de communication OPAH Défi-Travaux : plaquette, articles et spots radio, mailing
- 1 Réunion publique Centre Bourg
- panneaux de communication



Kakémonos AVAP



21

2 médias en particulier ont bien marché auprès du public :  
les bâches sur les locaux commerciaux expliquant l'enjeu, le projet mais aussi l'évolution d'avoisinants  
les kakemonos de l'AVAP, toujours visibles à la mairie.

Opérations	Montants réalisés	FNADT	ANAH	CD34	autres
Poste chargé de mission	171 331 €	137 065 €			
Étude espaces publics	79 997 €	9 578 €		37 212 €	Région 26 048 €
Communication concertation	22 764 €	10 905 €			
AVAP	56 567 €	45 253 €			
OPAH ingénierie	598 128 €		249 222 €	143 530 €	CDC 60 000 €

22

Le tableau croisant actions et financeurs prouve bien la force du partenariat. La commune et la CCLL fait encore face à des problèmes de lisibilité, de temporalité et de règles d'éligibilité et d'administration des systèmes de financements différents propres à chaque financeur.



## **OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE (ORT)**

Ce nouvel outil mis en place par le législateur vise comme la convention d'AMI centre-bourg à être le réceptacle des actions et programmes de chaque partenaire en les articulant autour d'une stratégie clairement formulée. Portée par la ville et la CCLL, son écriture a donc été l'occasion de constater l'actualité de la stratégie formulée dans l'AMI centre-bourg qui est donc prolongée. Les adaptations portent essentiellement sur l'actualisation du programme d'actions dites « mûres », c'est-à-dire arrêtées et en phase opérationnelle dans l'année à venir.

La transition entre les 2 dispositifs est aussi l'occasion d'une évolution de la gouvernance. La DDTM souligne le changement de posture de l'État qui de co-porteur devient premier partenaire, le portage reposant demain sur le tandem ville-intercommunalité. Au sein de l'État, le préfet renforce son rôle d'entrée de proximité et de coordination de ses services pour le territoire en devenant délégué territorial de l'ANCT.

L'ORT apportera de nouveaux outils d'action par des voies réglementaires très utiles sur le territoire, en particulier :

la défiscalisation De Normandie pour déclencher et soutenir les propriétaires dans leur projet de rénovation au-delà des moyens mobilisés dans le partenariat

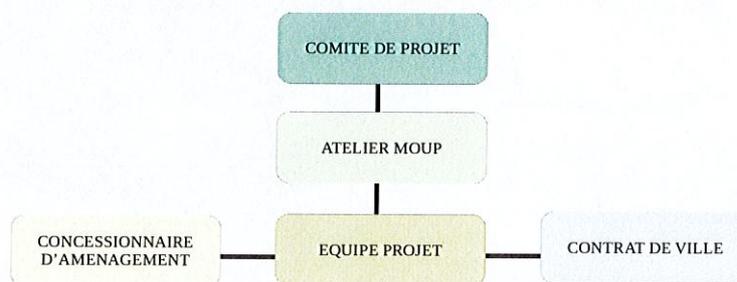
le sursis à statuer en matière commerciale pour maîtriser les installations périphériques concurrentes des actions de revitalisation des commerces du cœur de ville

la dispense d'autorisation d'installation commerciale en cœur de ville pour y faciliter les projets

## Convention en cours de finition

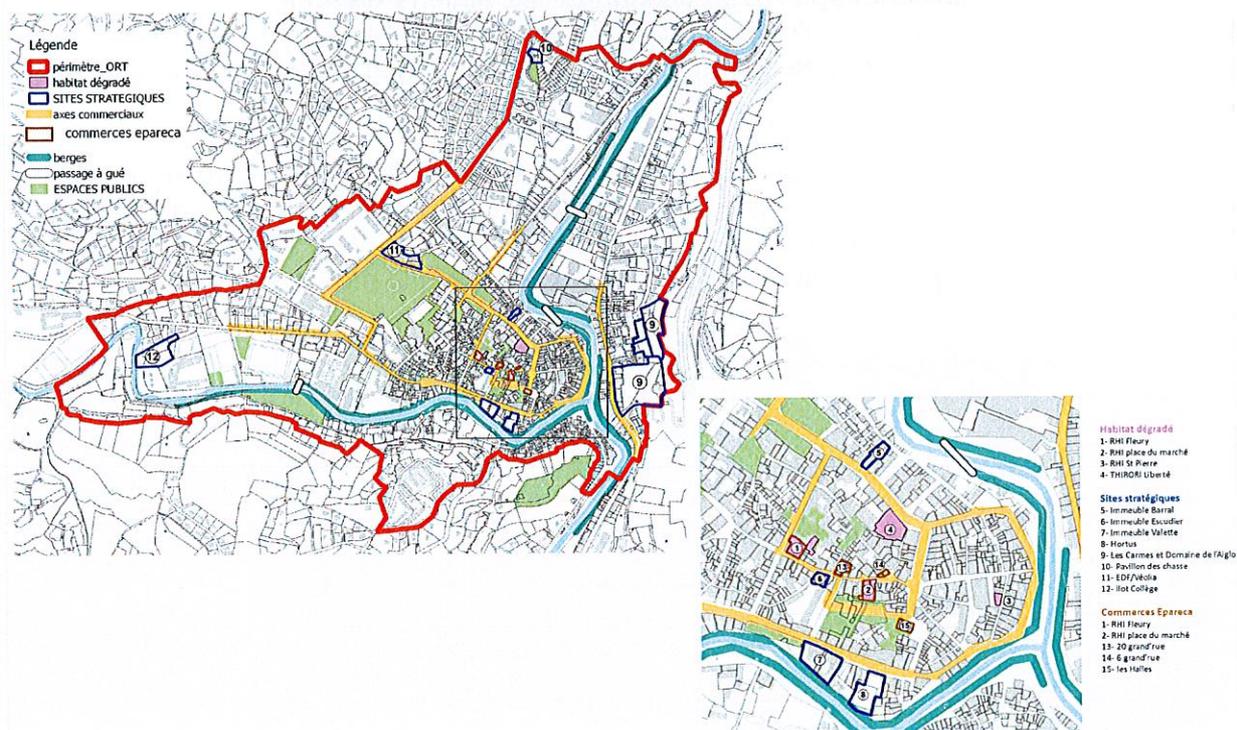
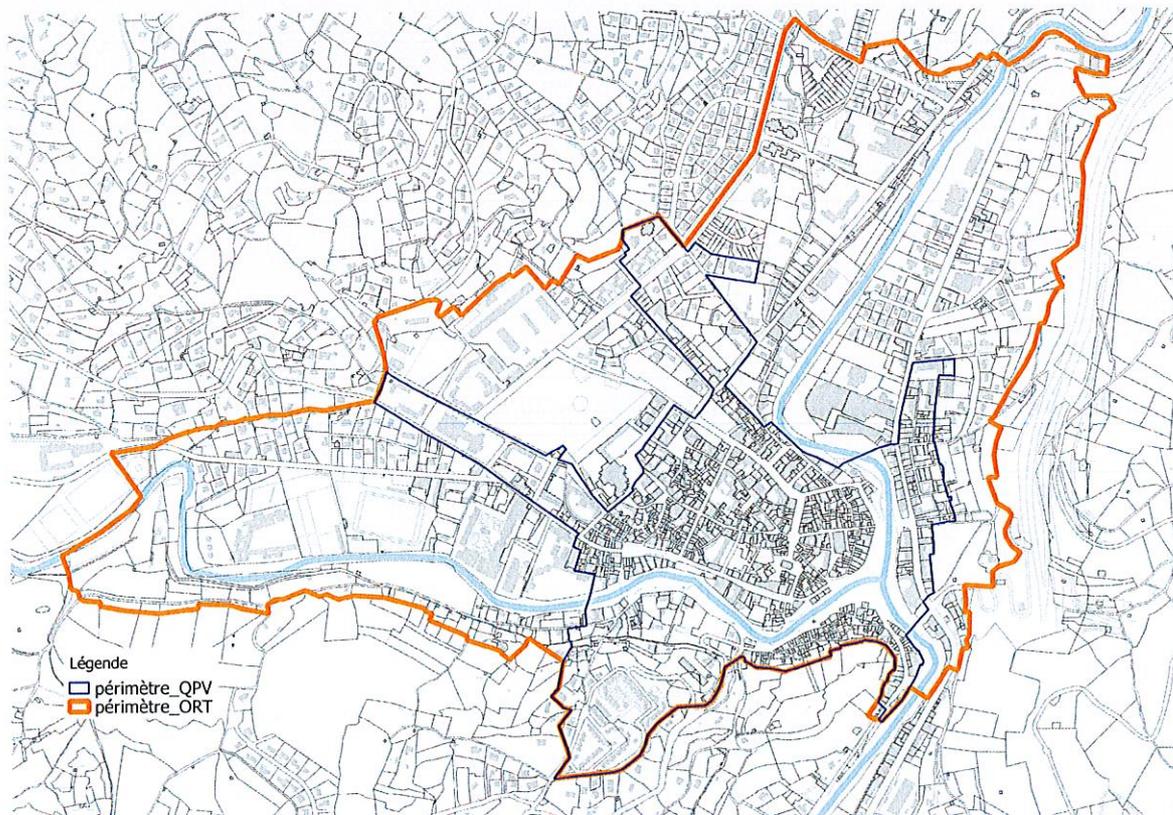
### 5 axes stratégiques

- \* La réhabilitation du parc de logements et la lutte contre l'habitat indigne
- \* La redynamisation commerciale et économique
- \* une mobilité apaisée
- \* un cadre de vie agréable
- \* une animation renforcée autour des équipements publics



Madame le Maire souligne l'urgence à signer cette convention vue la fin annoncée à ce jour du dispositif De Normandie fin 2022, échéance courte au regard de la durée des projets, quitte pour des questions administratives à limiter les signataires dans un premier temps. Cela ne remet en rien en cause le partenariat avec chacun et les actions déjà en cours, comme sur l'OPAH actuelle qui ne s'achèvent qu'en octobre 2021, laisse le temps d'élaborer la suivante et de l'inclure au programme d'action, ainsi que son partenaire le Département, lors d'un avenant en 2021.

Parallèlement il est attendu la labellisation au programme Petites Villes de Demain d'ici la fin de l'année 2020. Cela ouvrira vers de nouveaux partenaires, un travail de réseau et de nouvelles possibilités de financement, permettant le développement de nouvelles actions. La liste des actions mûres pour 2021 pourrait ainsi évoluer prochainement à la marge.



## ingénierie

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget annuel	Partenaires financiers potentiels
I1	POSTE CHARGE DE MISSION CENTRE BOURG	2021-2025	40 000 €	ANAH
I2	MANAGER COMMERCES	2021-2025	40 000 €	CDC

## études

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
AC1	PLAN DE MARKETING TERRITORIAL	2021	35 000 €
AC2	SCHÉMA DES MOBILITÉS DOUCES	2021	25 000 €
AC3	HABITAT-LOGEMENT : stratégie et préfiguration révision PLHI / PLUI CIL et documents associés Calibrage et articulation OPAH / PIG	2021	15 000 €
AC4	COMMERCES : REDYNAMISATION DU TISSU COMMERCIAL	2020-2021	15 000 €

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget 2021	Partenaires financiers potentiels
AME2	ACTION FAÇADES a. ingénierie b. aides	2019-2025	15 000 € 95 000 €	REGION
AME3	RHI a. îlot place du marché b. îlot Fleury c. îlot Saint Pierre	2017-2022 2018-2026 2018-2026	1 660 000 € 180 000 € 280 000 €	ANAH CD34 REGION
AME4	REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS	2021-2025	20 000 €	ETAT - DRAC CD34 REGION CDC
AME5	PROGRAMME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS a. pavillon de chasse b. les Carmes – étude urbaine	2020-2025	- 20 000 €	ETAT CD34 REGION
AME6	AVAP – ÉLABORATION DE DOCUMENTS PÉDAGOGIQUES	2021	10 000 €	DRAC
AME7	MOBILISATION DES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS	2019-2028	150 000 €	EPARECA
AME8	PREFIGURATION DE LA MAISON DES PROJETS / GURE	2021	10 000 €	Etat (QPV) REGION



## CONCLUSION

La DDTM se faisant l'écho de M. le préfet et de l'État félicite la ville et la CCLL pour le bon bilan des actions de l'AMI centre-bourg et affirme son soutien à la poursuite dans le cadre de l'ORT autour de la stratégie et des actions identifiées. L'État partage la volonté de la ville et de la CCLL de signer rapidement la convention ORT et de l'étoffer rapidement par voie d'avenant.

Le Département salue le bilan et manifeste son intérêt de poursuivre le partenariat et le soutien à la démarche. Il appelle un travail de mise au point des actions futures appelant son concours, attendant en particulier le prochain travail de bilan de l'OPAH et la construction de la nouvelle. Il partage l'intérêt de le conduire de front avec le nouveau PLH et la mise en place de la conférence intercommunale du logement (CIL).

L'ABF remercie Lodève pour sa volonté de préserver son patrimoine et souligne les résultats positifs obtenus au quotidien et le beau résultat en matière de concertation. Elle manifeste sa volonté de poursuivre le partenariat entre son service (l'UDAP), la ville et la CCLL.

Les partenaires sollicitent une visite début 2021 pour mieux visualiser les actions réalisées et celles à venir. Ils partagent avec la ville et la CCLL leur souhait de voir reprendre à rythme régulier les ateliers MOUP pour renouer un partenariat de proximité.

