



CONVENTION D'ADHÉSION PETITES VILLES DE DEMAIN FLEURANCE / LECTOURE LOMAGNE GERMOISE



ENTRE

- la Commune de Fleurance représentée par son maire Ronny GUARDIA MAZZOLENI,
- la Commune de Lectoure représentée par son maire Xavier BALLENGHIEN,
- l'EPCI de la Lomagne Gersoise représentée par son président Xavier BALLENGHIEN,

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- l'État représenté par le préfet du département du Gers, Xavier BRUNETIERE

ci-après, « l'État » ;

d'autre part,

AINSI QUE

- le Conseil Régional d'Occitanie, représenté par sa présidente Carole DELGA,
- l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, représenté par sa directrice Générale Sophie LAFENÊTRE,

ci-après, les « Partenaires ».

La présente convention pourra être modifiée par voie d'avenant afin notamment d'intégrer, le cas échéant, les partenaires, qui souhaiteraient s'associer à cette démarche en complémentarité de leurs dispositifs d'accompagnement territorial.

Il est convenu ce qui suit.

Contexte

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.

Il traduit la volonté de l'État de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme « Petites villes de demain » appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, le programme « Petites villes de demain » est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME)). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Les Collectivités signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme le 03 novembre 2020 par courrier conjoint.

Elles ont exprimé leurs motivations. En effet, si sur les dernières années, les collectivités ont su mobiliser l'ensemble des dispositifs qui semblait à leur disposition (OPAH, FISAC, Labellisation France Services) et ont engagé les projets structurants leur paraissant nécessaires (MSAP, maison de santé, restructuration des écoles élémentaires, création de Tiers Lieux, requalification d'espaces publics...), il leur paraît maintenant nécessaire de s'extraire de ces politiques en silos pour tendre vers un projet global de développement urbain.

Le programme « Petites villes de demain », par l'ingénierie et l'expertise qu'il propose, les thématiques abordées (friches urbaines, commerce de centre-ville, ORT...), paraît correspondre à leurs enjeux et être le dispositif adéquat pour les accompagner dans la formalisation de véritables stratégies urbaines, foncières ou économiques et la réalisation des projets qui en découleront.

Les Collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme « Petites villes de demain » par le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales, le 21/12/2020.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention d'adhésion Petites villes de demain a pour objet d'acter l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'État dans le programme « Petites villes de demain ».

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre d'un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente Convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT.

La présente Convention a pour objet :

- de préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme,
- d'indiquer les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires,
- de définir le fonctionnement général de la Convention,
- de présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation,
- d'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Le programme s'engage dès la signature de la présente Convention.

Cette convention a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Contrat territorial de relance et de transition écologique qui sera conclu entre l'État, les Collectivités bénéficiaires et les Partenaires.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à fournir 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 :
 - à animer le réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre,
 - à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services,
 - à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles,
 - à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.
- Les Collectivités bénéficiaires s'engagent :
 - 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,
 - 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,
 - à signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.
- Le Conseil Régional

De 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'État mais également l'ensemble des acteurs qui agissent en faveur du développement de ces communes, en particulier l'EPF Occitanie, la Caisse des Dépôts et Consignations, les Chambres Consulaires, les CAUE ...

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 les Contrats Bourgs Centres Occitanie des Communes de Fleurance en date du 11/03/2020, Lectoure en date du 20/02/2020 et de la CC de la Lomagne Gersoise en partenariat avec le Territoire de Projet du PETR Pays Portes de Gascogne, le Conseil Départemental du Gers et l'Établissement Public Foncier d'Occitanie.

Enfin, en ce qui concerne plus particulièrement les opérations matures qui seraient inscrites dans la présente convention, 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.

En outre, les Partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à :

- instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires,
- mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

L'EPF 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 (fonds de compensation de la surcharge foncière, cofinancement d'études pré-opérationnelles, diagnostic bâtementaire, travaux de sécurisation ou démolition des biens...).

Au-delà de l'accompagnement en ingénierie, la Banque des Territoires examinera toute demande de prêts permettant la réalisation des investissements émanant de cette convention. Elle portera une attention particulière aux opérations positionnées dans le périmètre ORT qui pourront être financées par un prêt dédié et examinera toute autre demande de prêt notamment en faveur de la performance énergétique.

Par ailleurs, elle examinera chacune des opportunités en tant que co-investisseur minoritaire sur tout objet, en dehors du logement, présentant un équilibre économique.

Article 3. Complémentarité entre le programme « Petites Ville de Demain et la politique « Bourgs Centres Occitanie »

Dans le prolongement du Protocole de Préfiguration du CPER Occitanie pour la période 2021-2027 signé le 9 janvier 2021, la Convention État-Région-EPF Occitanie-Caisse des Dépôts-Banque des Territoires, relative à l'articulation et à la complémentarité entre le programme « Petites Villes de Demain » et la politique « Bourgs Centres Occitanie » approuvée par la Région le 25 mars 2021, précise les principes suivants:

Pour les communes concernées par « Petites Villes de Demain » et « Bourgs Centres Occitanie » et compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs, l'État et la Région décident d'engager un processus de complémentarité et de simplification qui portera notamment sur les points suivants :

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

Article 4. Organisation des Collectivités bénéficiaires

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant notamment à l'élaboration de l'ORT, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La mise en place de relations partenariales renforcées entre les Collectivités bénéficiaires et leurs services en y associant le Territoire de Projet porteur du CRRTE / CTO par la mise en place d'une équipe projet dédiée.
- L'installation d'un Comité de projet dont la composition et les missions sont précisées à l'article 5 de la présente Convention.
- Le suivi du projet par un chef de projet Petites villes de demain. L'attribution d'un cofinancement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions (voir annexe 1 « rôle et missions de référence du chef de projet Petites villes de demain »). Le chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet.
- L'appui d'une équipe-projet, sous la supervision du chef de projet Petites villes de demain, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer l'ORT :
 - Chef de projet Petites villes de Demain.
 - Direction générale de la commune de Fleurance.
 - Direction générale de la commune de Lectoure.
 - Direction générale de la Lomagne Gersoise.
 - Directions techniques des collectivités ou personnes ressources en fonction des besoins.

- La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs.
- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre :
 - Pilotage, évaluation des actions, par le comité de projet.
 - Réunion régulière de l'équipe projet pour le suivi des actions.
- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet :
 - Gestion économe de l'espace par la requalification d'espaces déjà artificialisés, la lutte contre la vacance et la reconquête des friches.
- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet via le conseil de développement de la Lomagne Gersoise.
- La communication des actions à chaque étape du projet:
 - Communiqué de presse + réseaux sociaux + site internet.

Article 5. Comité de projet

Le Comité de projet, validant le projet de territoire, est co-présidé par Mr Ronny Guardia Mazzoleni, Maire de Fleurance, et Xavier Ballenghien, Maire de Lectoure et Président de la Lomagne Gersoise

Il est composé:

- des communes de Fleurance et Lectoure,
- de la Communauté de communes de la Lomagne Gersoise,
- de l'État, représenté par le préfet de département et/ou le « référent départemental de l'État » désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires (Partenaires financiers et les Partenaires techniques, locaux) y sont invités et représentés :

- l'Anah,
- la Banque Des Territoires,
- l'EPF d'Occitanie,
- la Région Occitanie,
- le Département du Gers,
- le PETR Portes de Gascogne.

En fonction des thématiques, pourront également être associées :

- l'UDAP du Gers,
- le CAUE,
- les opérateurs HLM intervenant sur la Lomagne Gersoise.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon semestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Ce comité de projet ayant vocation à traiter l'ensemble des problématiques relatives à la redynamisation des centres bourgs de Fleurance et Lectoure de façon transversale, il est proposé qu'il se substitue et regroupe l'ensemble des comités de pilotage ou de projet travaillant également sur ces thématiques et ayant le même périmètre d'action (comité de pilotage bourg centre d'Occitanie...).

Pour les Contrats Bourgs Centres Occitanie approuvés : Le Comité de Projet s'appuie sur le Comité Stratégique de Pilotage mis en place dans le cadre des Contrats Bourgs Centres de Fleurance et Lectoure éventuellement complété par tous partenaires susceptibles d'accompagner les collectivités concernées dans leur démarche.

Article 6. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente Convention est valable pour une durée de dix-huit (18) mois maximum, à compter de la date de sa signature, à savoir jusqu'en octobre 2022. En cas de difficulté avérée et justifiée, sur demande explicite et circonstanciée des Collectivités bénéficiaires, validée par le comité de pilotage, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'État représenté par le préfet de département.

Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) devra être adopté. Durant ce même calendrier, les Collectivités bénéficiaires peuvent mobiliser les offres des Partenaires financiers et des Partenaires techniques, nationaux et locaux, pertinentes à la réalisation des actions.

À tout moment, sur la base du projet de territoire, les Collectivités bénéficiaires peuvent faire arrêter en Comité de projet et après validation du Comité régional des financeurs, la convention d'ORT. La signature de la convention ORT met fin automatiquement à la présente Convention. En cas de l'existence d'une convention d'ORT à l'échelle de l'EPCI au moment de la signature de la présente convention, les Collectivités peuvent s'engager dans l'ORT par avenant à la convention existante ou par l'adoption d'une convention-chapeau reprenant la convention d'ORT existante et incluant les éléments déterminés dans le cadre du programme Petites villes de demain.

Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'État et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

Article 7. État des lieux

7.1 Evolution et situation du territoire

Avec une densité significative de population et une inscription à l'écart des pôles urbains d'Auch ou d'Agen, Lectoure et Fleurance structurent leurs bassins de vie respectifs. Ces deux bourgs-centres subissent toutefois l'influence de ces deux pôles urbains et à ce titre, les marges du territoire commencent à capter une partie de leur développement résidentiel (augmentation du rythme des déplacements domicile/travail, augmentation du nombre d'actifs sur ces secteurs, rythme de construction).

Bassins de vie, à dominante industrielle pour Fleurance et touristique pour Lectoure, ces deux bourgs-centres agrègent un volume important d'emplois et concentrent une grande part des postes du territoire. Ce positionnement particulier sur le département, le long de la RN21, est essentiel pour la structuration de la Lomagne Gersoise. Les acteurs du territoire sont très attentifs au maintien de ce caractère productif et aux emplois associés. La déprise industrielle actuelle se ressent toutefois en termes de vitalité démographique, en particulier dans les deux centres bourgs.

La stratégie des ménages actifs qui cherchent à faire construire sur les communes

périphériques plus attractive en termes de fiscalité et de coût du foncier, accentue ces difficultés et le vieillissement de leurs populations.

Ce point est particulièrement marquant sur Fleurance où la commune a perdu près de 300 actifs ayant un emploi entre 2007 et 2017. Cela se confirme statistiquement par un revenu médian disponible et un niveau d'études de ses habitants plus faibles que celui de la Lomagne Gersoise (18.5% de bac+2 ou plus à Fleurance pour 22.9% sur la Lomagne Gersoise et 27.4% sur Lectoure). Si nous n'avons pas de chiffre à l'échelle de la bastide, un zoom particulier sur cette thématique socio-démographique pourrait venir confirmer ou infirmer cette perception de vieillissement et de paupérisation de la population du cœur de ville. En effet, à contre-courant des tendances / projets actuels, un enjeu pourrait être de tendre vers un rééquilibrage des populations en encourageant le retour au sein de la bastide de catégories sociales plus favorisées (curetage d'îlot, fusion de logement, accession social à la propriété pour les actifs, politique de valorisation patrimoniale...).

S'agissant du logement en lui-même, la vacance, est en forte augmentation entre 2007 et 2017 (10,9% à 14,8% soit + 173 logements vacants sur la commune). Le nombre d'arrêtés de péril est également en augmentation.

De plus si actuellement, peu de chiffres fiables sont disponibles sur l'habitat insalubre et en particulier sur sa localisation, il paraît également nécessaire d'engager une réflexion sur ce sujet et la location de ces biens.

Sur Lectoure, si la baisse de population est de près de 10% sur les trente dernières années, il faut constater une baisse moindre sur les dernières années et ce malgré la fermeture de la base Intermarché.

Il faut toutefois remarquer que malgré cette baisse de population et l'augmentation du nombre de logement disponible sur la commune, le taux de vacance tend à diminuer même s'il reste élevé (15.9% à 13.8% entre 2007 et 2017 soit - 20 logements vacants). Une forte augmentation des résidences secondaires et logements occasionnels sur la commune (6.7 à 11.5% entre 2007 et 2017 soit + 123 logements) explique ces trajectoires et pourrait constituer rapidement un enjeu si la commune et son secteur sauvegardé devait se « muséifier » (disparition de certains commerces ou services, baisse du nombre de résidences principales...).

Comme pour Fleurance, cette tendance ne doit pas masquer des situations urbaines complexes avec des îlots parfois très dégradés qui pourraient ne se résorber que par l'intervention des collectivités, le niveau d'intervention et d'implication souhaité par ces dernières restantes à définir.

Fleurance et Lectoure sont également des pôles de services structurants dans l'armature départementale. C'est le cas pour la santé (EHPAD, maison de santé), l'éducation (collèges, lycées) ou les services administratifs (institutions sociales, poste ...) ou privés (assurances, banques...). La présence de ces services soutient l'activité et l'attractivité de ces centres-bourgs.

Si l'activité commerciale est un vecteur de vitalité, elle reste en mutation. Malgré des zones de chalandise relativement élargies, l'évasion commerciale reste importante vers les centres urbains sur certaines gammes de produits. L'offre commerciale en

périphérie se renforce, parfois au détriment du commerce de proximité des centres-bourgs. Toutefois, cette situation ne paraît pas irrémédiable. Les marchés de plein vent de Fleurance et Lectoure connaissent un fort rayonnement, les pratiques et attentes des consommateurs évoluent (circuits courts, bio, lien social...). Une offre de complémentarité s'appuyant sur les caractéristiques et les atouts (qualité patrimoniale, aménités...) des centres-bourgs reste à construire.

Sur Fleurance, il faut noter une offre commerciale de centre bourg encore importante mais dispersée. Une réflexion sur le positionnement et le regroupement de cette offre afin de renforcer son attractivité pourrait être menée.

Sur Lectoure, on peut constater une dynamique commerciale affirmée mais limitée principalement au haut de la rue principale, avec un turnover important en lien avec :

- un commerce saisonnier (boutiques éphémères) ne correspondant pas nécessairement aux besoins courants des habitants ;
- des locaux professionnels souvent onéreux (baux commerciaux) et non réhabilités (normes ERP).

Sur le plan urbain, les trames historiques de Fleurance et Lectoure sont très affirmées et la diversité des fonctions agrégées est un élément remarquable et permanent : habitat, commerce, services, emplois, espaces publics sont interdépendants. Les usages et les qualités de ces centres-bourgs sont toutefois quelque peu devenus obsolètes (mobilité, stationnement...). S'ils doivent être adaptés aux attentes et aux modes d'habitat, les centres bourgs ont toutes les qualités intrinsèques pour répondre aux enjeux actuels de développement durable : densité, qualité urbaine et architecturale, mixités sociale et fonctionnelle.

Il faut toutefois noter deux spécificités sur Lectoure :

- un faubourg en continuité de l'éperon rocheux mais contraint par la circulation importante (RN21) source de nuisances induites (PPBE, sécurité piétonne...) et l'absence d'espaces publics empêchant tout aménagement qualitatifs et valorisants et qui pourrait faire l'objet d'un traitement spécifique ;
- le regroupement des fonctions scolaires autour de la cité du Maréchal Lannes et la nécessaire requalification de ce secteur intégrant également la cité Bagatelle.

Sur Fleurance, deux enjeux urbains peuvent être pré-identifiés :

- la question de la requalification de l'entrée de ville Sud et en particulier la lisibilité de l'entrée dans la bastide ;
- le traitement et la requalification de la friche « Gersycoop » inclus dans l'enceinte de la bastide tout en ne respectant pas la trame orthogonale classique. Au-delà de la requalification et de la valorisation du site en lui-même, et en fonction des usages futurs, il paraît nécessaire d'en mesurer l'impact sur le fonctionnement même de la bastide (nouvelle porte d'entrée

de la bastide, liaison avec le cœur historique...).

La question de la **mobilité** apparaît également comme un enjeu fort dans la redynamisation des centres bourgs, cette nécessité étant d'autant plus prégnante dans un milieu rural comme la Lomagne Gersoise où les alternatives à la voiture individuelle sont limitées et où le maintien d'une accessibilité automobile paraît indispensable. Cette accessibilité doit toutefois s'inscrire dans une politique globale de mobilité (parking de proximité, liaisons douces, mesures en faveur des rotations telles que zones bleues, partage des espaces résidents / clients /commerçants...).

Si ces deux communes peuvent donc paraître relativement proches, géographiquement mais également en terme d'importance pour la structuration du territoire, il faut noter des dynamiques et des enjeux spécifiques rendant nécessaires des stratégies différenciées et au final, complémentaires pour/sur le territoire.

7.2 Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation

7.2.1 Documents d'urbanisme, de planification applicables et de valorisation du patrimoine

Pour Lectoure

- Un PLU nouvellement approuvé (le 23 juin 2020)
- Un PSMV en cours

Pour Fleurance

- Un PLU en cours

Pour La Lomagne Gersoise

- Le SCoT de Gascogne
- Une réflexion à mener sur un PLUi
- Un PCAET
- Un plan paysage
- FISAC
- Une volonté d'animation

7.2.2 Programmes et contrats territoriaux

- Dispositif bourg-centre Occitanie pour Fleurance et Lectoure
- Territoire d'industrie pour la Lomagne Gersoise
- Contrat de ruralité

7.2.3 Projets et opérations d'urbanisme

Sur l'ensemble de la Lomagne Gersoise :

- Une OPAH-RR depuis 5 ans ayant vocation à évoluer en 2021 (étude pré opérationnelle à venir)

- Un dispositif d'aides d'accompagnement à l'OPAH
- FISAC.
- Réponse à l'AMI « Fabriques de territoire »

Sur Fleurance (en cours) :

- Laboratoire d'initiative rurale (incubateur, coworking)
- Réaménagement du foirail Marcadet
- Réhabilitation du groupe scolaire Monge

Sur Lectoure (en cours)

- Réfection des remparts
- Travaux de sauvegarde à l'Ancien Hôpital – Château des Comtes d'Armagnac
- Construction du groupe scolaire Robert Castaing
- Etudes du PSMV
- Travaux de réfection de baies de la cathédrale Saint Gervais

Sur Lectoure (à venir)

- Travaux de réfection au Cinéma
- Travaux de remise en conformité et réhabilitation de tous les réseaux, voirie et espaces verts du quartier Bagatelle
- Travaux de remplacement de menuiseries et résidence d'artistes à la maison Saint-Louis abritant le Centre Photographique (30^{ème} Centre d'art et de photographie à obtenir le label « Centre d'art d'intérêt national » attribué par le Ministère de la Culture)
- Réfection de l'éclairage public en centre bourg et devant les bâtiments publics
- Aménagement de la Place Jules de Sardac
- Étanchéité du sol de la promenade du bastion, site classé
- Travaux d'étanchéité et de remplacement de menuiseries au Château des Comtes d'Armagnac et travaux de rénovation à l'ancien Hôpital
- Restructuration d'ensemble de la Halle aux grains
- Réaménagement de l'aire de camping-car
- Terrain multisport - city park et terrain pumptrack
- Construction d'une nouvelle cuisine centrale dans le cadre de la construction de l'Ecole Louis MONGE

Sur Fleurance (à venir)

- Rénovation de l'Hôtel de Ville (patrimoniale, thermique, énergétique, etc...)
- Création de liaisons douces
- Aménagement du parvis de la Halle Eloi Castaing
- Requalification de la Halle au Gras
- Réaménagement de la Halle Eloi Castaing
- Reconquête de la friche Gersycoop avec :

- Création Maison des Jeunes
- Création Maison des Associations
- Création Centre Culturel
- Naissance du Musée sur l'Histoire de la Bastide
- Mise en valeur du patrimoine communal monumental et biodiversité
- Installation d'ombrières photovoltaïques
- Réaménagement du complexe sportif
- Devenir de l'École Pasteur
- Développement des itinéraires touristiques (chemins, etc.)
- Nouveau gymnase plus rénovation de l'ancien et sécurisation
- Requalification de l'Avenue Martial Cazes et des abords du Collège
- Établissements Lagarde
- Drive fermier

7.3 Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation [2020 – 2026]

Si les enjeux peuvent être partagés, il s'agit toutefois d'adapter la politique de revitalisation aux atouts et qualités de chaque centre-bourg.

Lectoure a fait le choix d'appuyer son développement sur la valorisation de son patrimoine architectural, urbain et paysager remarquable, et d'en faire la base de son attractivité touristique. À ce titre, le secteur sauvegardé en cours n'est pas qu'un outil de préservation mais un véritable projet urbain pour son centre-bourg.

Fleurance, a quant à elle, fait le choix d'appuyer son attractivité sur le service à la population au sens large: services publics mais également attractivité économique grâce à de nombreux emplois (majoritairement industriels) et ses zones commerciales développées en périphérie. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de rééquilibrer le développement communal en priorisant la redynamisation de la bastide et de son cœur de Ville.

Conscientes de ces problématiques, les collectivités ont su, sur le mandat précédent :

- faire le choix de concentrer l'intervention publique sur les centres historiques et leurs abords immédiats: réhabilitation des voies pénétrantes et des espaces publics, relocalisation et développement des services au public en centre-bourg (maisons des services au public, maison de santé, laboratoire d'innovations rurales, gare multimodale, relocalisation des écoles...)
- mobiliser l'ensemble des dispositifs qui semblaient à leur disposition (OPAH, FISAC, Labellisation France Services).

Si un premier bilan fait apparaître l'intérêt de ces actions et dispositifs, il paraît maintenant nécessaire de s'extraire de ces politiques en silos pour tendre vers un projet global de développement urbain mêlant expérimentation et adaptation au plus près des besoins. Il pourrait s'organiser autour de ces grandes orientations:

- ***Stimuler l'économie locale et tendre vers une mixité fonctionnelle,***

Le développement économique étant la première compétence obligatoire des communautés, la Lomagne Gersoise a toujours souhaité en faire le cœur de son

action (création dès 2009 d'une pépinière d'entreprises sur Lectoure et de trois ateliers en 2016, ingénierie avec deux développeurs économiques à la disposition des entreprises, création de zones d'activités sur Fleurance et Lectoure, immobiliers d'entreprises, soutien aux entreprises en difficulté...).

Les transferts récents des compétences « Politique locale du commerce » et « politique touristique » sont venues renforcer notre volonté d'intervention tout en assurant une cohérence d'action.

Elle a donc souhaité développer ses interventions en s'appuyant sur les forces du territoire et en activant les leviers directement à sa disposition: l'animation et la structuration de filières, l'accompagnement à l'émergence de projet et l'immobilier d'entreprises.

A l'échelle des centres bourgs, il s'agira d'adapter et de décliner ces accompagnements aux problématiques spécifiques des cœurs de ville (limitation des nuisances, disponibilité foncière, typologie des entreprises...) et tendre vers une mixité fonctionnelle afin de permettre la relocalisation d'emplois susceptibles de participer à leurs redynamisations.

Répondant à cette logique, la Lomagne Gersoise a finalisé les travaux d'aménagement du **Laboratoire d'Innovation Rurale**. Ce projet de rénovation urbaine se situe dans le centre historique de Fleurance. Cet espace se traduit à travers un réel écosystème à l'image de la ruralité de demain. Lauréat de l'appel à projet régional « Grand Projet pour l'Attractivité et la Croissance des Territoires », le LIR offre en un seul lieu, plusieurs activités dont un incubateur d'entreprises innovantes, des espaces télétravail et co-working, un espace boutique/traiteur, des espaces événementiels et des salles de réunions comprenant tous les équipements spécifiques à même de répondre aux attentes des nouveaux entrepreneurs. Parallèlement et afin de permettre une mutualisation des usages et développer les partenariats entre sphère public et sphère privé, sont également réunis l'Office de Tourisme Gascogne Lomagne, à terme le Fablab Grand Public (projet lauréat appel à projet régional Fablab). Ces équipements paraissent idoines pour la mise en place d'une médiation d'accompagnement des habitants dans leurs usages quotidiens du numérique. Une réponse à l'AMI « conseillers numériques » de l'ANCT a été faite en ce sens.

Par le développement de ce projet en plein centre bourg, le LIR a pour vocation de booster la croissance et son attractivité en soutenant l'économie locale. L'objectif est d'établir un lien de proximité, de suivi et de soutien à l'innovation durable tout en respectant nos valeurs sur l'écologie, le développement durable, l'agroalimentaire, l'agriculture, l'agronomie et l'éco Tech. Dans ce cadre, une réponse à l'AMI « fabrique des territoires » a été déposée en décembre 2020.

A Lectoure, le nouvel espace co-working de la pépinière d'entreprises, ouvert aux télétravailleurs, est disponible et s'articule avec l'offre du Laboratoire d'Innovation Rurale.

Parallèlement, sur le volet « emploi et reconversion professionnelle », la Lomagne Gersoise vient d'être retenue à l'AMI « transition collective », dispositif visant à favoriser la mobilité professionnelle et les reconversions à l'échelle du territoire. En effet, le territoire est confronté à une double problématique, une désindustrialisation qui touche particulièrement notre territoire et en même temps

des difficultés de recrutement qui se manifestent, au premier chef, par un manque de candidat. L'accompagnement à la reconversion professionnelle pourrait participer au maintien des populations actives sur notre territoire et donc à son attractivité. Dans ce cadre, le Laboratoire d'Innovation Rurale a, par exemple, toutes les capacités pour recevoir des sessions de formation.

S'agissant du commerce, la redynamisation des centres-bourgs passe, déjà, à notre sens, par le maintien du commerce existant. Fleurance et Lectoure concentrent encore une offre commerciale importante dans leurs centres historiques qu'il convient de conforter et de protéger.

- Protéger en limitant le déplacement de commerces essentiels sur des secteurs de flux (bureau de tabac en entrée de ville par exemple...).
- Conforter par le développement d'un commerce de complémentarité (magasin de producteurs, épicerie fines, restauration...) venant apporter une nouvelle clientèle à l'ensemble des acteurs. En effet, les modifications récentes des pratiques des consommateurs qui se tournent de plus en plus vers les produits biologiques, les circuits courts, permettent d'espérer un retour des consommateurs vers les centres-bourgs si nous sommes en capacité de proposer ce type de commerce.

Sur Fleurance, dans le cadre du futur PLU et en lien avec un plan de mobilité, il pourrait également être engagé une réflexion sur le positionnement préférentiel des commerces dans le cœur de bastide.

Il faut toutefois noter que la vacance commerciale reste importante et immédiatement perceptible. Si la Lomagne Gersoise s'est déjà portée acquéreur d'un bien sur la Place de Fleurance afin d'y créer une première poussinière commerciale, il apparaît que ce type de démarche doit se démultiplier tout en s'intégrant dans des politiques globales de requalification imbriquant logements, commerces, équipements et espaces publics. La **création d'une foncière de redynamisation**, par sa démarche globale et partenariale, pourrait être un outil à mobiliser.

Les communes de Fleurance et Lectoure ont également engagé une réflexion sur la mutualisation d'un manager de commerce afin de conforter l'animation commerciale tout au long de l'année.

- ***Adapter, diversifier et réorienter l'offre de logement.***

Une OPAH revitalisation rurale portée par la Lomagne Gersoise est en cours depuis 4 ans avec un objectif de réhabilitation de 60 logements par an. Il a été fait le choix d'axer des actions d'accompagnement complémentaires sur les centres-bourgs. Les majorations d'aides ont donc été ciblées sur les cœurs urbains et un programme d'actions complémentaires validé. Sur ces centres-bourgs, la sortie de vacance est accompagnée par une prime particulière. Pour participer à la requalification patrimoniale des centres bourgs, il a été également défini des périmètres d'intervention pour des primes menuiseries et façades. Parallèlement, dans le cadre du suivi animation de l'OPAH, réalisé en régie par l'architecte de la Lomagne Gersoise, un accompagnement particulier des propriétaires bailleurs est proposé. Si les objectifs ont été largement tenus pour les propriétaires occupants (+ de 100 logements rénovés sur Fleurance et Lectoure) et les aides complémentaires trouvés

leur public, il faut constater que ces rénovations n'ont pas eu l'impact espéré sur la redynamisation des centres historiques de Fleurance et Lectoure. La vacance reste importante, et l'absence de modèle économique rend difficile la mobilisation des biens à destination locative. Malgré l'accompagnement proposé, un travail à l'immeuble n'est parfois pas suffisant et une échelle d'intervention différente mériterait d'être étudiée sur certains îlots.

Pourtant, et en complément de cette OPAH, les communes de Fleurance et Lectoure se sont également engagées fortement sur cette thématique « logement ».

Fleurance a vendu à la SAG HLM du Gers, l'ancien EHPAD pour la création de 34 logements en résidence intergénérationnelle, livrée courant 2018. L'ancienne distillerie CARRERE, bâtiment industriel typique et à forte valeur patrimoniale, vient d'être requalifiée et transformée en 14 logements sociaux. Toutefois, si Fleurance possède un réel potentiel de requalification à exploiter et à valoriser, de nombreux biens abandonnés sont très vétustes et font parfois l'objet d'arrêté de péril.

Secteur sauvegardé depuis 2016, Lectoure, avec son patrimoine architectural remarquable, a décidé de faire de la requalification du bâti un des axes de la redynamisation de son centre historique. Si cette politique a porté ses fruits avec une baisse récente de la vacance et des restaurations emblématiques de grande qualité, la commune pourrait rapidement se retrouver confrontée à une problématique particulière de gentrification sur certains biens. En effet, et comme évoqué dans le diagnostic, il faut noter une forte augmentation des résidences secondaires et des meublés de tourisme pouvant rapidement déstabiliser ce marché de niche et priver le centre historique de Lectoure d'habitants à l'année. Concomitamment, des biens restent à l'abandon pouvant aller jusqu'à l'effondrement comme en 2018 dans la grande rue.

Il paraît donc nécessaire de réorienter nos interventions en s'appuyant sur un accompagnement renforcé et en mobilisant l'ensemble de dispositifs à notre disposition.

L'OPAH arrivant à son terme prochainement (juillet 2021), une nouvelle étude pré-opérationnelle permettant d'évaluer cette dernière et fixant les nouvelles orientations est en cours. A priori, une intervention ciblée sur les centres historiques de Fleurance et Lectoure est envisagée à travers une OPAH-Revitalisation Urbaine. En fonction des enjeux spécifiques identifiés dans chaque commune, l'objectif pourrait être, en plus de l'accompagnement classique, de proposer des solutions permettant une véritable reconquête de nos centres bourgs (recyclage foncier afin d'être en capacité de proposer des logements correspondants aux attentes, opérations en plateaux, accession sociale à la propriété, accompagnement d'investisseurs...). Dans le cadre, la foncière envisagée pourrait être mobilisée.

Parallèlement et au vu des enjeux patrimoniaux, architecturaux identifiés sur le territoire et sur Fleurance en particulier (construction en terre crue), il pourrait être envisagé une démarche expérimentale afin de mieux concilier rénovation énergétique, prise en compte des systèmes constructifs et confort d'usage sur le modèle développé par le programme Enerpat sudoe (<https://enerpatsudoe.fr/>).

L'inscription de ces démarches dans une Opération de Revitalisation Rurale (ORT) permettrait de formaliser ces interventions tout en ouvrant droit à des dispositifs

particuliers type « Denormandie dans l’Ancien ». En effet, cette possibilité de défiscalisation, la seule dans nos territoires ruraux pour le logement, permettrait de rendre économiquement viable certaines opérations de requalification impossible à porter actuellement pour un investisseur privé.

Parallèlement à ces dispositifs incitatifs et d’accompagnement, une mobilisation des outils plus coercitifs en particulier sur le volet lutte contre l’habitat indigne s’avèrera probablement nécessaire. Une réflexion est actuellement en cours sur la mise en place du « permis de louer » sur certains îlots afin de limiter la mise sur le marché de logement indécents. Pour le traitement des points les plus durs nécessitant une intervention lourde (restructuration, démolition / reconstruction), les dispositifs particuliers type Opérations de Restauration Immobilière (ORI) ou de résorption de l’habitat insalubre (RHI), jamais utilisés sur la Lomagne Gersoise devront être examinés et pourraient être mobilisés pour le recyclage de certains immeubles.

- ***Faire de la renaturation et de la mobilité douce un facteur d’attractivité et d’accès au service.***

Si la problématique des îlots de chaleur n’est pas un enjeu à l’échelle de nos centres-bourgs, le lien à la nature et la renaturation de certains espaces publics doit être renforcé. La protection d’espaces naturels sensibles en bord de Gers, l’ouverture du chemin de la biodiversité reliant la bastide à la rivière ou la protection de cœur d’îlot à Fleurance, le traitement du bastion ou la volonté de traiter les versants de l’éperon rocheux en jardins partagés et en îlot de fraîcheur écologique à Lectoure participent à cette volonté.

À la jonction entre lien à la nature et mobilité, la Lomagne Gersoise a engagé une réflexion sur la mobilité douce et porte actuellement une étude globale à l’aménagement d’une liaison piétonne structurante permettant l’accessibilité et la mise en valeur paysagère et environnementale de la Rivière Gers et reliant Fleurance à Lectoure.

Pour Fleurance, la topographie favorable, le développement de stationnement extérieur de proximité (boulevard du Marcadet, gare multimodale, entrée de ville) et la requalification d’une partie des pénétrantes amènent à s’interroger sur les mobilités et en particulier les cheminements doux entre ses poches de stationnement et le cœur de la bastide (hiérarchisation des voies, mise en accessibilité, cheminement commercial...).

Lectoure sur son éperon rocheux a également engagé des travaux de requalification des boulevards extérieurs et de développement de places de parking matérialisés. L’enjeu de mobilité est donc surtout un enjeu d’accessibilité aux secteurs les plus denses de la commune. Devant combiner flux pour les commerçants, stationnement des résidents, et mise en tourisme de ces espaces publics, cela ne pourra être envisagé que par des périodes de test et des propositions innovantes (liaison douce haute ville/ basse ville, navettes électriques, mise en piétonisation ...).

- ***Développer des projets ambitieux et structurants pour la redynamisation des centres bourgs.***

Si la qualité des espaces publics et la mise à niveau des équipements sont souvent considérées comme le premier levier d'intervention pour une collectivité, cette valorisation doit s'inscrire dans un projet global. Si les communes de Fleurance et Lectoure souhaitent poursuivre cette démarche (rue Alexandre Laffont à Fleurance, réhabilitation des remparts et du Bastion à Lectoure ...), les collectivités souhaitent toutefois mettre en exergue 3 projets structurants dans les cœurs historiques de Fleurance et de Lectoure.

o **La friche Gersycoop au cœur de la bastide de Fleurance.**

Sur près de 6 000 m², ce site est désaffecté par la coopérative agricole l'exploitant. Un premier magasin de vente, sur plus de 1 800 m², est vacant depuis plus de 10 ans. Les silos de stockage de près de 30 m de haut sans usage depuis 20 ans, marquent le paysage de la bastide. Des silos de stockage à plat, sans grand intérêt architectural quant à eux, ne sont plus utilisés depuis 5 ans. L'exploitant souhaitant se désengager de ce site probablement pollué (produits phytosanitaires, stockage hydrocarbure, amiante...), la commune souhaite donc étudier les possibilités offertes par ce foncier en cœur de bastide tout en assumant une temporalité différente afin de:

- permettre une relocalisation de l'entreprise,
- s'autoriser une dépollution « douce » sur site et d'envisager une renaturation partielle du site,
- laisser le temps aux projets d'émerger tout en s'assurant d'une maîtrise foncière publique d'un site stratégique et de sa disponibilité immédiate après réhabilitation,
- permettre la réappropriation du site par la population et les habitants et doter la Commune d'équipements faisant défaut.

En effet, si des usages futurs sont bien évidemment envisagés, l'expérimentation d'un urbanisme transitoire afin de faire émerger des possibles mériterait d'être étudiée (mise à disposition des bâtiments à des associations, ouverture partielle au public, lieux culturels temporaires...). Une réponse à l'Appel à projets « Reconquête des friches en Occitanie » est en cours.

o ***La rénovation de la maison Roquelaure en Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine et la réhabilitation de l'ancienne école primaire Bladé en tiers lieux.***

Si le programme définitif reste à définir, et pourrait faire l'objet d'un accompagnement spécifique, la rénovation de ces deux sites, lieux de fort patrimoine, permettront d'intégrer en plein centre-ville historique de Lectoure des activités dynamiques favorisant les rencontres intergénérationnelles, associatives, entre Lectourois et touristes.

Une Micro folies axée sur ces thématiques pourrait être envisagée et viendrait anticiper ou participer à la mise en valeur de ces sites remarquables.

7.4 Besoins en ingénierie estimés

- Étude sur la Politique de l'habitat pour préciser la pertinence de la mise en place d'une OPAH-RU.
- Suivi animation des dispositifs habitat retenus.
- Réflexion / expérimentation sur la conciliation entre réhabilitation patrimoniale/ confort d'usage /rénovation énergétique.
- Plan de circulation Fleurance et Lectoure.
- Étude socio-économique sur le profil des habitants de la bastide de Fleurance et du cœur de ville de Lectoure.
- Étude de faisabilité, élaboration du programme et des marchés de maîtrise d'œuvre pour le site Bladé, la Maison Roquelaure à Lectoure et la friche Gersycoop à Fleurance.
- Études d'aménagements et d'embellissement des espaces publics sur Fleurance et Lectoure dont une commande publique « art et environnement » pour cette dernière.
- Financement du chef de projet PVD dédié à Fleurance et Lectoure et recruté par l'EPCI.

A Fleurance, le

En 6 exemplaires

Le Préfet du Gers

**La Présidente de la Région
Occitanie**

Xavier BRUNETIERE

Carole DELGA

Le Maire de Fleurance

**Le Président de la
Lomagne Gersoise**

Le Maire de Lectoure

**Ronny GUARDIA
MAZZOLENI**

Xavier BALLENGHIEN

Xavier BALLENGHIEN

**La Directrice Générale
de l'Établissement
Public Foncier
d'Occitanie**

Sophie LAFENÊTRE

ANNEXE 1: RÔLE ET MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN

Cette annexe présente le rôle du chef de projet Petites villes de demain et en détaille ses missions. Elle vise à accompagner les collectivités dans la construction de la fiche de poste. Le profil doit être affiné en fonction des besoins existants locaux, spécifiques à chacun, et apporter une plus-value au regard des compétences présentes localement.

Rôle du chef de projet Petites villes de demain

Tout au long du programme Petites villes de demain, le chef de projet est le chef d'orchestre du projet de revitalisation par le pilotage et l'animation du projet territorial. Il coordonne la conception ou l'actualisation du projet de territoire, définit la programmation et coordonne les actions et opérations de revitalisation dans la/les Petites villes de demain dont il est le chef de projet. Il appuie et conseille les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans le projet. Il entretient des liens étroits avec les partenaires locaux (dont les représentants des partenaires nationaux), qu'ils soient publics, associatifs ou privés. Il bénéficie d'un réseau du Club Petites villes de demain pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences.

Il est recommandé que le chef de projet soit positionné à un niveau hiérarchique lui permettant d'orchestrer l'action de manière transversale au sein des services de la collectivité. Il est préconisé que le chef de projet soit rattaché à la Direction générale de l'administration et des services de l'intercommunalité ou de la commune ou à la Direction générale au sein de la collectivité maîtresse d'ouvrage de l'OPAH RU*. Il est également souhaité des liens étroits entre le chef de projet et l' élu référent du projet de revitalisation (que celui-ci soit le maire ou non).

Missions du chef de projet Petites villes de demain

Participer à la conception ou à l'actualisation du projet de territoire et définir en définir sa programmation :

- Recenser les documents stratégies territoriaux, les études et le(s) projet(s) en cours pour analyser les dynamiques territoriales et opérationnelles et en dégager des enjeux ;
En lien étroit avec le maire ou l' élu référent, stabiliser les intentions politiques et partenariales en faisant valider le projet global de revitalisation, en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux ;
- Définir les besoins d'ingénieries (études, expertises, ...) nécessaires dans les thématiques suivantes : rénovation de l'habitat, commerces, services et activités, mobilité, aménagement des espaces publics, patrimoine, culture, tourisme, transition écologique et environnement, numérique, participation ;
- Identifier, mobiliser et coordonner les expertises nécessaires en s'appuyant sur les partenaires nationaux et locaux du programme PVD ;
- Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinées à être contractualisés ou avenantés (projet de territoire, programmation, convention-cadre, convention OPAH-RU*...).

Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel :

- Impulser et suivre l'avancement opérationnel, technique et financier des opérations en lien avec les référents des partenaires de la Ville.
- Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité et articulation au sein du plan d'actions globale.
- Mettre en œuvre et animer une OPAH-RU* (suivi et animation des partenariats financiers et opérationnel, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication) ou tout autre dispositif.
- Gérer des marchés publics pour le choix des prestataires.
- Gérer le budget global du programme (dépenses et recettes), son articulation au plan prévisionnel d'investissement, aux budgets annuels, à l'exécution des marchés, aux demandes de subventions.
- Assurer le suivi, et l'évaluation du projet de territoire et des opérations*.

Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires :

- Coordonner et, le cas échéant, encadrer l'équipe-projet.
- Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel propre au projet et s'assurer, auprès des collectivités et des opérateurs, du respect des processus décisionnels courant à l'avancement du projet.
- Identifier et alerter des difficultés rencontrées au bon niveau de décision et proposer des solutions pour y répondre (choix techniques, budgétaires ou réglementaires, dispositif d'information/de communication), préparer et organiser les arbitrages et la validation auprès des instances concernées.
- Fédérer, associer et informer régulièrement les acteurs privés et publics autour du projet ; Intégrer dans la dynamique du projet, les actions de communication, de concertation et de co-construction auprès des habitants/ usagers et partenaires locaux.

Contribuer à la mise en réseau nationale et locale :

- Participer aux rencontres et échanges
- Contribuer à la capitalisation des expériences et à l'échange de bonnes pratiques

Cofinancement du poste de chef de projet Petites villes de demain :

Pour rappel, le cofinancement d'un poste de chef de projet par la Banque des Territoires, dans le cadre du programme Petites villes de demain, est conditionné au respect des missions présentées ci-dessus et sous réserve d'être dédié à la démarche de revitalisation (ETP à 80% a minima).

Le cofinancement par l'ANAH est principalement conditionné à la préparation et/ou mise en œuvre d'une OPAH-RU. Les missions suivies d'un (*) font expressément référence à la mise en œuvre de cette opération programmée complexe.

ANNEXE 2: ANNUAIRE

Nom Prénom	Collectivité	Poste et service	Mail	Téléphone
HERBAULT Sébastien	Fleurance	DGS	dgs@villefleurance.fr	05 62 06 63 64
ROUSSY Olivier	Lectoure	DGS	olivier.roussy@mairie-lectoure.fr	05 62 68 70 22
FERRER Jean-Christophe	Lomagne Gersoise	DGS	dir-general@lomagne-gersoise.com	05 62 64 22 55
DARCANGE Nicolas	Lomagne Gersoise	DGA	dir-urba@lomagne-gersoise.com	05 62 64 22 57