



ENTRE

La Commune de Moissac représentée par son maire, Romain LOPEZ ;
La Communauté de Communes de Terres des Confluences
représentée par son président,
Dominique BRIOIS

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;
d'une part,

ET

L'Etat représenté par la préfète du département de Tarn-et-Garonne
ci-après, « l'Etat » ;
d'autre part,

AINSI QUE

Le Conseil régional d'Occitanie représenté par sa présidente Carole DELGA
Le Conseil départemental de Tarn-et-Garonne, représenté par son président

Et les partenaires :

- l'Établissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO) représenté par son Président
- Le Conseil Architecture Urbanisme et environnement (CAUE), représenté par son Président,

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'Etat 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, Petites villes de demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat 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.

La communauté de communes Terres des Confluences et la commune de Moissac ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme le 23 novembre 2020 par un courrier commun. Le dossier de candidature a été officiellement reconnu lauréat au programme Petite Ville de Demain le 21 décembre 2020.

1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention d'adhésion Petites villes de demain (« **la Convention** ») a pour objet d'acter l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans le programme Petites villes de demain.

La convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre 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'engagera dès la signature de la présente Convention qui a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Contrat territorial de relance et de transition écologique (CRTE) en cours d'élaboration entre l'État, le PETR Garonne Quercy Gascogne et ses communautés de communes membres.

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'Etat 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 co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat 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.

Engagement du Conseil régional :

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, 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'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 validé les contrats bourg centre-occitanie avec la communauté de communes Terres des Confluences et les communes de La Ville Dieu du Temple et Moissac (décembre 2019), Saint-Nicolas de la Grave et Castelsarrasin (décembre 2018) en partenariat avec le Conseil Départemental et le CAUE.

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.

Engagement du Conseil départemental

Par délibération du 21 avril 2021, le Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne a approuvé le principe de participation au dispositif "Petites Villes de demain" en précisant notamment ses différentes interventions au profit des collectivités territoriales tant en terme d'investissement que de soutien à l'ingénierie territoriale. Au titre de la convention d'adhésion, le Département, compétent en matière de solidarité territoriale et acteur essentiel dans l'accompagnement des collectivités à la définition de leur projet de développement, apportera son soutien en matière d'ingénierie territoriale, tel que défini dans ses politiques :

Politiques départementales spécifiques en matière d'ingénierie territoriale

- **Fonds de soutien à l'Ingénierie des territoires, voté lors du Budget primitif le 4 avril 2018**

Le Département de Tarn-et-Garonne soutient l'ingénierie territoriale par le biais d'un dispositif qui lui est dédié : c'est le cas des frais d'animation et d'ingénierie territoriales, en lien avec le développement du territoire, avec la prise en charge par le département qui s'établit à hauteur de 25% maximum du coût HT des dépenses.

Ces financements pourront être accordés dans les limites exposées ci-dessous :

- pour une intercommunalité ou une commune, l'aide sera imputée à l'enveloppe pluriannuelle qui lui est affectée

- pour un PETR, ce dernier bénéficiera d'un montant d'aide global pour 3 ans.

Au titre de ce dispositif, le Département peut aussi aider à la conduite d'études liées principalement à des appels à projets ou des mesures préalables aux classements patrimoniaux à hauteur de 15 % des coûts externes.

La demande d'intervention du Conseil départemental est à formuler à travers le dépôt d'une demande de subvention sur la plateforme de dématérialisation du Département.

- **Assistance technique des collectivités par la régie « Tarn-et-Garonne Conseil Collectivités », créée lors de la décision modificative du 19 octobre 2016**

Conforté par la loi NOTRe dans son rôle de garant des équilibres et solidarités territoriaux, le Département de Tarn-et-Garonne a décidé de créer une régie permettant de proposer aux communes éligibles (communes de moins de 5 000 habitants et communautés de communes de moins de 40 000 habitants) des services d'assistance technique dans des domaines variés et visés par l'article L-3232-1- du CGCT.

L'objectif du Département, à travers cette régie, est d'apporter une réponse adaptée aux collectivités locales pour emmener à la réussite d'un projet d'aménagement tout en respectant

le cadre réglementaire.

Les interventions de la régie sont les suivantes :

- une intervention gratuite à la carte plafonnée à 10 jours par opération (en référence à un catalogue de missions défini par l'assemblée départementale)
- une assistance gratuite au titre de problématiques très ponctuelles dans la limite de 5 jours d'intervention par an.

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 ;
- à 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.

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.

Engagement de l'Etablissement Public Foncier Occitanie (EPFO) :

L'EPF Occitanie se propose d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de son projet par le biais de conventions opérationnelles 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 de maîtrise d'œuvre, diagnostic bâtimentaire, travaux de sécurisation ou démolition des biens...).

Engagement du CAUE :

De par ses missions de conseil auprès des collectivités dans les domaines de l'urbanisme de l'architecture et des paysages, le CAUE de Tarn et Garonne sera associé à la démarche. L'accompagnement du CAUE sera au plus près du rythme souhaité par les élus en fonction de son plan de charge.

3 - COMPLÉMENTARITÉ ENTRE LE PROGRAMME « PETITES VILLES 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 Etat / 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'Etat et la Région décident d'engager un processus de complémentarité et de simplification qui portera notamment sur les points suivants :

1. Capitalisation des études et réflexions d'ores et déjà conduites au titre des Contrats Bourgs Centres Occitanie,
2. Élaboration de programmes opérationnels communs entre la politique Bourgs Centres Occitanie et le programme national Petites Villes de Demain,
3. Gouvernance commune entre Contrats Bourgs Centres Occitanie et Petites Villes de Demain.

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 futur CRTE et du CTO (PETR GQG)**
- **L'installation d'un Comité de projet** dont les missions et membres 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 (cf article 5);
- **L'appui d'une équipe-projet**, composée de l'ensemble des partenaires et Territoire de Projet porteur du futur CRTE et du CTO 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 ;
- **La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs**. Les programmations financières sont examinées en comité prévu à cet effet et dont les modalités pratiques seront précisées dans le contrat de Plan Etat-Région 2021-2027.
- **L'usage de méthodes et outils** garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre, notamment un suivi régulier du projet, une approche multi-thématique et globale de l'aménagement au moyen d'outils informatiques et de supports de présentation explicatif et illustré en amont des réunions (powerpoint, compte-rendu ou relevé de point, rétro planning, cartographie, SIG...) et d'espaces de travail collaboratifs.
- **L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet**

A travers le dispositif Petites villes de demain et l'opération de revitalisation de territoire (ORT), les élus visent avant tout comme objectif l'amélioration des conditions de vie des habitants, que ce soit en termes d'accès aux services et aux équipements mais aussi en matière de consommation locale. Des dispositifs d'enquêtes ou de consultations sur les attentes citoyennes seront mis en œuvre. L'équipe projet associera la population et les acteurs du territoire à la définition et à la mise en œuvre du projet à travers :

- des ateliers participatifs
- des réunions de présentation des projets aux habitants ;
- la consultation des conseils-citoyen notamment sur les actions en QPV centre-ville
- le recueil des avis avec le lancement de questionnaires et d'enquêtes...

- **La communication des actions à chaque étape du projet :**

Une information continue de la population sera effectuée à travers les différents supports de communication de la ville de Moissac et de la communauté de communes Terres des Confluences (magazine municipal, réseaux sociaux...).

5 - COMITE DE PROJET

Le Comité valide les orientations et le projet de territoire 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.

Le comité est co-présidé par le Président de la Communauté de communes et le Maire de Moissac.

Pour l'EPCI Terre des Confluences, seront associés les responsables des services suivants :

- Le pôle aménagement et habitat : sur la partie urbanisme et habitat
- Le pôle développement économique sur la partie économique et touristique
- Le pôle social : tout ce qui concerne les actes du contrat local de santé et politique de la ville

Pour la commune de Moissac, seront associés les responsables des services suivants :

- Le pôle Développement et communication : commercialité
- Le pôle en charge des politiques contractuelles : Bourg centre, Grand site Occitanie et Politique de la Ville
- Le pôle urbanisme sur la partie Habitat, OPAH RU et aménagement urbain.

L'Etat représenté par le Préfet de département et/ou le « référent départemental de l'Etat » désigné par le Préfet y participe nécessairement.

En plus des services de l'Etat (Préfecture, DDT, UDAP), l'ensemble des Partenaires (financiers et techniques, locaux) y sont invités et représentés :

- la Région,
- le Département,
- le PETR GQG
- le CAUE,
- l'ANCT
- l'ANAH
- la Banque des Territoires
- les chambres consulaires (CCI, chambre des métiers, chambre d'agriculture),
- et tous les partenaires susceptibles d'apporter leur expertise sur des thématiques bien spécifiques : EPFO, bureaux d'études, club d'entreprises ...

En tant que de besoin, les partenaires œuvrant en matière de logement et d'habitat seront associés au comité (Action Logement, CAF, MSA, bailleurs sociaux etc.)

Le secrétariat permanent du comité de projet sera assuré par le chef de projet en charge du suivi des actions.

Le comité de projet « Petites villes de demain » s'articulera avec le Comité Stratégique de Pilotage « Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée » ; ces deux comités jouant un rôle similaire.

6 - DURÉE, ÉVOLUTION, 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. 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'Etat 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

La signature de la convention ORT mettra fin automatiquement à la présente Convention. Elle 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, la convention ORT sera signée par les Collectivités, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

7 - ÉTAT DES LIEUX

Démographie

Après plusieurs décennies marquées par une dynamique démographique fragile, avec une baisse de la population jusque dans les années 1980, la communauté de communes Terres des Confluences retrouve sa population d'avant 1968 à partir des années 1990. Depuis, la population augmente pour dépasser le seuil des 40 000 habitants dans les années 2010. Avec une croissance positive à plus de 1% par an depuis les années 2000, le territoire peut être aujourd'hui considéré comme un territoire attractif. La population se concentre sur deux communes de l'EPCI : Castelsarrasin et Moissac qui comptent chacune 1/3 des habitants de l'intercommunalité. Le solde migratoire montre une forte attractivité du territoire pour la tranche 20 à 54 ans avec enfants de moins de 15 ans. Faute de structures ou de logements adaptés au vieillissement le solde migratoire est négatif pour les plus de 70 ans. Une diminution de la taille des ménages en lien avec le vieillissement de la population et les divorces et séparations est constatée : 2,34 personnes par ménage en 2013, contre 2,49 en 1999. Ce desserrement génère un besoin de logements sans augmentation de la population.

Revenus des ménages

Le niveau de ressources des ménages de l'EPCI Terres des Confluences est relativement faible. Le revenu médian disponible par unité de consommation est de 17 508 €/an soit 1 459 €/mois pour une personne seule, contre 1 557 € à l'échelle du département, et 1 606 € à l'échelle de la région.

Moissac est entré en Politique de la Ville en 2015 avec deux Quartiers Prioritaires (centre-ville historique et quartier du Sarlac) qui regroupent 30% de la population. Le revenu moyen/habitant en ville est 15 932 € (2012), (centre historique : 13 593€ ; Sarlac 14 510€). Près de la moitié des habitants du centre-ville vivent sous le seuil de pauvreté.

Habitat

- un parc de logements de 18 890 logements en 2013 dont 6 555 logements à Moissac
- environ la moitié du parc de logements de l'EPCI date d'avant 1970 et les premières réglementations thermiques. Ce poids important des logements anciens est à mettre en perspective avec les potentielles situations de précarité énergétique que peuvent connaître les ménages du territoire,

- le nombre de logements sociaux est faible : 7,9% pour Moissac (inventaire 2017).

- le nombre de logements vacants est important 11,7%. Cette vacance structurelle traduit l'inadéquation **du parc (typologie, état de dégradation, retrait de la location etc...)**

Sur l'ensemble du territoire, depuis 1999, le parc vacant a augmenté de près de 430 logements (dont près de 200 à Moissac) pour atteindre 1 660 logements au total.

La **commune de Moissac concentre à elle seule plus de 40 % du parc de logements vacants** du territoire dont 17% en QPV centre-ville. Elle vient d'être lauréate pour accéder à la solution numérique "Zéro Logement vacant" à partir de décembre 2021.

On compte 80% de logements individuels et 20% d'immeubles collectifs sur l'EPCI, témoignant du caractère rural du territoire. La période récente voit l'offre de logements individuels se renforcer, avec une croissance beaucoup plus rapide que celle des logements collectifs (+1,5% par an contre +0,9%)

En lien avec les formes urbaines locales, l'offre en grands logements (T4 et +) représente plus de 75% des résidences principales en moyenne dans la CC Terres des Confluences, un niveau comparable à la moyenne départementale. L'offre de petits logements se développe moins rapidement (1,3% par an), alors que ce sont les typologies qui se développent le plus à l'échelle départementale (1,8%) et à l'échelle régionale (1,9%)

Le parc privé joue un rôle social « de fait », pour un grand nombre de ménages qui pourraient bénéficier d'un logement social compte tenu de leur niveau de ressources.

Ainsi, sur le périmètre de l'intercommunalité, **68% des ménages ont un niveau de revenus inférieur au plafond HLM**, et 37% ont un niveau de revenu inférieur au plafond PLAI (logement très social).

59 % des propriétaires-occupants pourraient bénéficier d'un logement social (et ¼ d'un logement « très social »). **Cette situation indique de potentielles situations de fragilité financière face au logement et à son entretien.**

Parmi les ménages récemment installés sur le territoire, 72% pourraient bénéficier d'un logement social (41% d'un logement très social). **Parmi eux, plus d'un quart des ménages sont sous le seuil de pauvreté. Dans les 2 QPV de Moissac, le taux de pauvreté est en 2017 de 44.9 %.** Ces chiffres démontrent une légère tendance à la paupérisation du territoire.

La ville de Moissac est confrontée à un problème de requalification de son centre ancien patrimonial. **Le parc de logements est inadapté à la demande et se dégrade rapidement.** La difficulté de logement notamment des saisonniers agricoles favorise l'émergence de marchands de sommeil. La restauration des bâtiments anciens, souvent soumise à des prescriptions architecturales contraignantes, est freinée par des coûts de rénovation importants qui, corrélés à un niveau de loyer relativement faible, rendent l'investissement

locatif peu rentable dans un contexte de zone détendue. La ville est aussi soumise à un PPRI contraignant, du fait de sa proximité avec le Tarn.

Economie /commerces

- le territoire s'organise autour de 4 principaux pôles économiques : Moissac (environ 150 commerces et services de proximité en centre-ville) ; Castelsarrasin ; Saint-Nicolas-de-la-Grave et La Ville Dieu du Temple

Les emplois sont essentiellement tertiaires et liés à la sphère présente (activités dites de proximité : services aux particuliers, construction, santé, action sociale, commerce...) et nécessaires aux besoins de la population résidente mais aussi de passage (touristes, excursionnistes...)

La production agricole représente 27 % des emplois sur le territoire mais 56 % des emplois agricoles sont des emplois saisonniers pour une durée moyenne des contrats de travail de 2,5 mois.

A Moissac, on recense 1 523 emplois liés à l'arboriculture dont 858 travailleurs occasionnels (statistiques 2011 - MSA 82)

En matière de commercialité, on constate les faits suivants :

-de nombreux locaux commerciaux vacants dans le centre ancien affichant une image négative du centre-ville

- des problématiques de transmission et de pérennisation des activités commerçantes des centre-ville.

- de forts déséquilibres entre les ZAE et l'offre de centre-ville pointés lors de l'étude de commercialité menée par Moissac au sein de son étude urbaine en 2018 : 1600 m² de surface de vente / 1000 habitants sur l'EPCI (pour une moyenne nationale d'environ 900 m² pour 1000 habitants (hors Paris)

- une répartition des services aux particuliers dans les mêmes proportions que la population : les deux tiers sont localisés à Castelsarrasin ou Moissac. La moitié des établissements sur le territoire sont des artisans avec un nombre de services plus importants à Moissac qu'à Castelsarrasin (247 recensés contre 214 à Castelsarrasin) s'expliquant par l'activité touristique et un réseau artisanal plus dense.

Tourisme

L'essentiel de l'activité culturelle et patrimoniale se concentre à Moissac, qui possède le label « Ville d'Art et d'Histoire » et Grands Sites Occitanie, et un ensemble abbatial inscrit au Patrimoine mondial UNESCO au titre des Chemins de Compostelle. Une étude régionale relève un flux de 285 000 touristes/an sur le site emblématique de Moissac au sein du Grand Site d'Occitanie.

Le reste du territoire offre un cadre de vie et des paysages favorables au développement du tourisme de nature avec le canal des 2 mers et la confluence Tarn-Garonne.

Mobilités

Le territoire des Terres des Confluences est situé sur l'axe Bordeaux-Toulouse et bénéficie donc d'axes de communication performants.

La structure générale du réseau de transport reprend le système hydrographique de la Garonne et de ses affluents. Les axes de communication majeurs se structurent en parallèle du fleuve. Ils sont composés de l'A62, de la voie ferrée et de la D813 qui offre une alternative à l'autoroute. Ce réseau dense sert avant tout une logique de structuration interrégionale, permettant de relier les différents pôles régionaux (Bordeaux, Toulouse, Montauban et Agen). Le tracé de ces grands axes permet de desservir les villes de Castelsarrasin et de Moissac qui restent accessibles au reste du territoire et les rendent attractives.

Il faut noter que **60% des flux domicile travail s'effectuent au sein du périmètre de l'intercommunalité**, d'où l'importance de l'enjeu de développement d'une offre de transport en commun et/ou alternatif à la voiture à l'échelle de l'intercommunalité : développement des déplacements doux, transport à la demande, co-voiturage....

8 - Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation

La commune de Moissac recherche depuis longtemps à retourner une tendance négative pour son territoire.

Depuis son entrée en territoire Politique de la Ville en 2015, elle a engagé une nouvelle dynamique visant à transformer la ville et à améliorer durablement le cadre de vie de ses habitants.

Elle a ainsi initié l'élaboration de diagnostics et leur déclinaison opérationnelle. Un diagnostic global (social, économique, logement, éducation, mobilité, commercialité) pointe les fragilités du territoire : 17% de logements vacants en centre-ville, près de 30 % de chômage en QPV, un faible niveau de diplôme, une typologie de logement peu adaptée à la demande senior, de faibles revenus et un isolement provoqué par des problèmes de mobilité.

Une étude urbaine finalisée en 2018 visant à l'élaboration d'un projet NPNRU (abandonné pour cause du retrait du principal opérateur) définit trois axes identifiés également dans le dispositif « Petites villes de demain » : valoriser le patrimoine bâti et les espaces publics, agir sur l'avenir du peuplement, redynamiser le commerce.

La ville a intégré le dispositif Bourg Centre en 2019, définissant ainsi une feuille de route jusqu'en 2021 visant à :

- résorber l'habitat dégradé et adapter l'habitat à la demande
- renforcer la vocation du centre-ville comme polarité commerciale et touristique
- adapter le centre-ville aux attentes de demain

Sur le volet habitat, une convention d'OPAH RU a été signée en 2019 avec notamment pour objectifs de remédier aux désordres urbains relevés notamment sur plusieurs îlots d'habitat dégradés

La ville de Moissac, reconnue « Ville et Pays d'art et d'histoire » depuis 2012, porte une attention particulière à la préservation et à la valorisation de son patrimoine. Cette ambition s'est traduite par l'approbation en décembre 2020 d'une AVAP.

La définition d'une stratégie de développement touristique, en cohérence avec le projet de territoire a par ailleurs permis à Moissac d'être labellisé Grand Site Occitanie en 2018.

Documents d'urbanisme, de planification applicable et de valorisation du patrimoine

Sur le périmètre de Moissac :

- AVAP exécutoire depuis 2020
- OPAH-RU (2019-2024)
- Opération Façade
- PLU
- PPRI
- PPRN RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES + GLISSEMENT DE TERRAINS
- RLP
- CONTRAT DE VILLE (2015-2022)

Sur le périmètre intercommunal :

- PDA
- SDAGE
- PLUI –H en cours d'élaboration
- PCAET en cours d'élaboration
- RLPI prescrit
- SRADDET en cours

La communauté de communes « Terres des Confluences » à laquelle appartient Moissac est composée de 22 communes et compte 42 000 habitants. Elle a lancé une démarche de projet de territoire qui se traduira dans le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) en cours de finalisation et dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours de définition.

Le PLUi-H repose sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) aux objectifs affirmés pour un développement dynamique, solidaire, respectueux de l'environnement tant sur le plan de la mobilité, de la dotation du territoire en services et en équipements attractifs que sur le plan de la diversification de l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels tout en préservant l'attractivité commerciale des centres villes.

Programmes et contrats territoriaux

- CRTE,
- Bourg Centre – commune de Moissac (2019)
- Grand Site Occitanie – commune de Moissac (2018)
- Politique de la Ville – commune de Moissac (2015)
- Protocole (EPCI) et convention (Moissac) avec l'EPFO (2019)

Projets et opérations d'urbanisme**Etudes en cours sur le territoire intercommunal**

Etude pré-opérationnelle OPAH –PIG en cours sur tout le territoire de la CCTC hors périmètre OPAH-RU de Moissac pour mise en place d'un futur dispositif d'amélioration de l'habitat

Etudes effectuées

Le quartier centre-ville de Moissac a été éligible au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Le protocole de préfiguration a été signé entre la ville et l'ANRU en 2016. Une étude urbaine à l'horizon 2035, une étude pré-opérationnelle ont été réalisées et un projet de renouvellement urbain élaboré par la commune pour changer l'image de ce quartier et lui redonner de l'attractivité.

Suite au retrait du principal opérateur du volet habitat, ce projet n'a pas été finalisé dans les délais impartis par l'ANRU. Il a donc été décidé en octobre 2020, de retirer le quartier centre-ville de Moissac du NPNRU.

Néanmoins, l'étude urbaine a permis d'identifier les points clés d'intervention et le contrat Bourg Centre s'y est appuyé pour définir sa feuille de route

Une OPAH-RU est en cours de déploiement (2019 – 2024) et sera avenantée.

Concernant les opérations récemment livrées, citons :

- Création d'un tiers lieu intercommunal, adossé à l'Ecole Régionale du Numérique (ERN), dans le QPV centre ville de Moissac
- Végétalisation de la rue du Marché
- Aménagement de l'école Montebello pour répondre au dédoublement de classes

Concernant la programmation d'opérations matures :

- Aménagement de la rue Guilheran / impasse Cul roussel à proximité du site inscrit au Patrimoine mondial qu'est l'Abbaye de Moissac
- Aménagement de la rue du Pont (entrée de ville)
- Aménagement de l'ilot Falhière à la rue Sainte Catherine
- Livraison fin 2021 de l'église Saint Jacques reconvertie en lieu d'exposition

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

9 – 1 Projet de territoire à l'échelle intercommunale :

Préambule



Partie 2 > Déclinaison des axes stratégiques

<p>Préambule</p> <p>Affirmer le positionnement régional des Terres des Confluences au sein de l'Occitanie</p>	<p>Objectif 1 > Affirmer l'identité du territoire autour des confluences</p> <p>Objectif 2 > S'appuyer sur le schéma de développement économique et touristique intercommunal pour définir une stratégie économique cohérente et s'inscrivant en complémentarité avec les territoires voisins</p> <p>Objectif 3 > Répondre à la dynamique démographique du territoire</p>	<p>Objectif 4 > Affirmer une armature territoriale permettant à chaque commune et bassin de proximité de jouer un rôle dans l'aménagement du territoire des Terres des Confluences</p> <p>Objectif 5 > Améliorer l'offre de transport depuis et vers l'extérieur du territoire</p>
<p>Axe 1</p> <p>Rééquilibrer le modèle de développement du territoire en augmentant la part des activités productives et du tourisme dans son revenu</p>	<p>Objectif 1 > Conforter la valeur ajoutée des filières agricoles</p> <p>Objectif 2 > Mettre en œuvre une stratégie économique alliant ambition économique, qualité d'accueil et gestion économe de l'espace</p> <p>Objectif 3 > Maintenir et soutenir les filières locales tout en permettant le développement des filières à forts potentiels</p>	<p>Objectif 4 > Créer des conditions pour faire du tourisme un levier de développement</p> <p>Objectif 5 > Dynamiser et préserver l'attractivité commerciale des centres bourgs et centres ville</p>
<p>Axe 2</p> <p>Offrir des services adaptés aux parcours de vie des habitants, comme aux attentes des touristes et des nouveaux arrivants</p>	<p>Objectif 1 > Accélérer le déploiement du numérique et doter le territoire en services et équipements attractifs</p> <p>Objectif 2 > Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels en permettant une qualité de logement, une diversité sociale et générationnelle, diversité des formes urbaines et typologie de logements, assurant une répartition équilibrée de l'habitat, dans un souci de solidarité intercommunale</p>	<p>Objectif 3 > Favoriser la rénovation du bâti ancien et notamment en matière d'énergie</p>
<p>Axe 3</p> <p>Améliorer le cadre de vie par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilitée</p>	<p>Objectif 1 > Structurer une offre de transport novatrice</p> <p>Objectif 2 > Engager des actions pour assurer la pérennité de la ressource en eau</p> <p>Objectif 3 > Maîtriser le développement en prenant en compte la vulnérabilité du territoire et des personnes face aux risques, nuisances et pollutions</p> <p>Objectif 4 > Promouvoir un aménagement urbain qui préserve et valorise le patrimoine et le paysage</p>	<p>Objectif 5 > Encourager le développement des énergies renouvelables</p> <p>Objectif 6 > Rendre les entrées de villes plus attractives et limiter la banalisation et le mitage du territoire</p> <p>Objectif 7 > Proposer un aménagement permettant l'équilibre entre les espaces urbanisés, les espaces agricoles et la Trame Verte et Bleue</p>

9– 2 Déclinaison à l'échelle communale

Urbanisme

- Limiter l'étalement résidentiel et commercial et l'artificialisation des sols
- Comblent les dents creuses (cf OAP intercommunal)
- Préserver les aménités (coteaux du Bas Quercy et berges du Tarn) : réhabilitation d'espaces naturels très visibles (Ile de Beaucaire classée Natura 2000), et protection de la biodiversité.

Volet habitat

Créer de la mixité sociale dans les 2 quartiers prioritaires de la ville :

- Poursuivre et renforcer l'OPAH RU, notamment en matière énergétique;
- Diminuer la vacance locative en centre-ville (par action incitative, (prime, accompagnement des bailleurs, défiscalisation) - la collectivité, accompagnée par la DDT, est lauréate au dispositif national de lutte contre la vacance locative.
- Réhabiliter les logements dégradés (par action incitative : prime, et coercitive Lutte contre le Logement Indigne : contrôle infraction RSD, etc.) – Etudier la mise en place d'un permis de louer.
- Améliorer les entrées de ville : revoir la voirie / façades/ végétalisation des espaces/ sécurisation des voies douces

- Mobiliser l'EPF pour une opération en RHI THIRORI
- S'appuyer sur les AAP de la région / de l'Etat en matière de résorption de friches urbaines (sur l'ancien tribunal d'instance entre autres).
- Accompagner les habitants dans le parcours résidentiel (appartement / pavillon / résidence sénior ou intergénérationnelle / EHPAD)
- Offrir les services aux familles (crèches, assistantes maternelles, centres loisirs)
- Valoriser l'accès aux droits, notamment sur les 2 QPV (implantation d'antenne France Services)
- Désenclaver les quartiers
- Rester vigilant sur l'offre de stationnement qui est un impératif pour les commerces de proximité en centre-ville et une population vieillissante (34% > 60 ans) et dont la moitié habite en dehors du centre-ville (dont les côteaux qui nécessitent un véhicule motorisé).
- Favoriser la mobilité douce sur les quartiers « sans relief » et favoriser la communication entre les quartiers pour promouvoir les offres culturelles et sportives.
- Développer ou reconverter le linéaire commercial du quartier du Sarlac

Volet commercial

- Resserrer le parcours commercial (limiter les dents creuses, protéger le linéaire commercial sur les voies stratégiques et favoriser le changement de destination sur les autres rues) en hyper-centre
- Veiller à l'équilibre offre commerciale de centre-ville / ZAE et limiter l'étalement de l'offre le long des voies de circulation
- Veiller à la propreté des cellules commerciales vacantes (vitrines)
- Accompagner les commerçants dans la digitalisation pour pérenniser leur business model.
- Mesurer les flux pour attirer des nouvelles activités
- Effectuer un diagnostic Post Covid pour mesurer la résilience du territoire par rapport à cette crise
- Etudier l'éventualité d'une taxe sur les friches commerciales
- Développer l'offre d'artisans d'art (en s'appuyant sur l'association « L'art s'invite à Moissac » et L'outil en main) pour renforcer la touristicité du territoire.

Transversal

- Développer une application de services / commerces à destination des habitants

Culturel

- Développer une micro-folie.

Mobilité :

- Traduction opérationnelle du schéma des modes doux
- Traduction en action du PLUI-H

10 - Besoins en ingénierie estimés

- A l'échelle de la commune de Moissac :
- 1- Lancement d'études :
 - de repérage des immeubles éligibles au RHI THIRORI ainsi que des études de faisabilité d'opérations
 - de repérage des changements de destination (boutique devenant logement) non déclarés

- de repérage des copropriétés si la collectivité décide d'y consacrer un volet au sein de l'OPAH RU.
- de faisabilité sur la conversion d'immeubles / bâtiment public en centre-ville de Moissac (incluant les métrés)
- d'impact sur l'instauration d'une taxe sur les friches commerciales

2- Monter un Observatoire de la commercialité suite à la crise sanitaire avec mesure des flux piétons

3- Développer une application /un outil /des formations pour la digitalisation des commerces de proximité

4- Prospector des opérateurs pour développer le logement social-intra et extra centre-ville ; opérateurs de résidence sénior – habitat intergénérationnel - se former aux attentes des investisseurs/aménageurs.

5- Etudier la mise en place d'une micro-fole avec l'appui de la DRAC

A l'échelle de l'EPCI :

- Ingénierie de projet : le recrutement du chef de projet Petites villes de demain, rattaché à la structure CC Terres des Confluences
- Monter un Observatoire de l'habitat en lien avec le PLH
- Lancer une étude de marché locatif pour étudier la mise en place du permis de louer
- Aide à la mise en œuvre opérationnelle du plan de mobilité, en lien avec la Région pour compléter l'offre locale via le CEREMA, l'appui de la cellule régionale France Mobilité, et un bureau d'études pour réaliser ce plan de mobilité,

ANNEXE 1 : ROLE 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, maître 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). Dans le cadre de cette adhésion, le temps de présence du chef de projet sera réparti entre le siège de la Communauté de communes et la commune de Moissac, selon des proportions encore à définir.

Missions du chef de projet Petites villes de demain

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

Recenser les documents stratégiques 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*...).

ii. 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 global ;

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*.

iii. 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.

iv. 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% à 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 : LES CONTRAT(S)-BOURGS CENTRES APPROUVES PAR LA REGION OCCITANIE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DES CONFLUENCES

ANNEXE 3: ANNUAIRE DES REFERENTS

Nom Prénom	Collectivité	Poste et service	Mail	Téléphone
Geoffroy SIMONETTI	Mairie	DGS	g.simonetti@moissac.fr	05 63 04 63 63
Aude CANCE	Mairie	Pole Développement et communication	a.cance@moissac.fr	05 63 04 63 63
Mélanie GAUTREAU	CCTDC	DGS	m.gautreau@terresdesconfluences.fr	05.63.95.56.00
Laure BOFFA	CCTDC	Pôle Aménagement et habitat	l.boffa@terresdesconfluences.fr	05.63.95.56.00
Valérie MAITENAZ	DDT	Directrice du projet	valerie.maitenaz@tarn-et-garonne.gouv.fr	05 63 22 25 11
Christelle FERRADOU	DDT	Référente revitalisation de territoires	christelle.ferradou@tarn-et-garonne.gouv.fr	05 63 22 2473
Claude MIQUEL	DDT	Référent territorial	Claude.miquel@tarn-et-garonne.gouv.fr	05 63 22 85 69

Signatures des partenaires

Fait à Moissac, le 29 juin 2021

La Préfète, représentante de l'Etat



Mme Chantal MAUCHET

**La Communauté de communes
Terres des Confluences, le
Président**



M. Dominique BRIOIS

La ville de Moissac, le Maire



M. Romain LOPEZ

**Le Conseil Régional d'Occitanie,
la Présidente**

Mme Carole DELGA

**Le Conseil départemental de
Tarn-et-Garonne, le Président**

Envoyé en préfecture le 14/09/2021

Reçu en préfecture le 14/09/2021

Affiché le 14/09/2021



ID : 082-228200010-20210914-CP2021_09_33-DE