



CONVENTION D'ADHÉSION PETITES VILLES DE DEMAIN DE LAUZERTE, CAZES-MONDENARD, MONTAIGU-DE-QUERCY, ROQUECOR, BOURG-DE-VISA

ENTRE

- La Commune de Lauzerte représentée par son maire François LE MOING ;
- La Commune de Cazes-Mondenard représentée par son maire Jean-Jacques DESCOULS ;
- La Commune de Montaigu-de-Quercy représentée par son maire Robert ALAZARD ;
- La Commune de Bourg-de-Visa représentée par son maire Arlette LAINE ;
- La Commune de Roquecor représentée par son maire Jean-Pierre VILLENEUVE ;
- La Communauté de communes du Pays de Serres en Quercy représentée par son président Claude VERIL.

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par la Préfète du département Chantal MAUCHET,

ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

AINSI QUE

- le Conseil régional Occitanie, représenté par son président,
- le Conseil départemental de Tarn-et-Garonne, représenté par son président,
- le CAUE représenté par son Président,
- L'établissement public foncier Occitanie représenté par son président Christian DUPRAZ

ci-après, les « Partenaires ».

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.

Les Collectivités signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme le 24/11/2020, par courrier adressé à la Préfecture. Elles ont exprimé leurs motivations de poursuivre les actions de revitalisation des centres-bourgs et d'attractivité territoriale.

Le programme « Petites Villes De Demain » est l'occasion d'affirmer l'axe transversal structurant des trois communes de Montaigu-de-Quercy, Lauzerte et Cazes-Mondenard et de compléter cette multipolarité avec les communes de Bourg-de-Visa et de Roquecor.

Ce programme permettra de poursuivre les efforts par le biais de l'Opération de Revitalisation de Territoires (ORT) afin d'affirmer et de renouveler une vision commune de développement territorial grâce à des projets innovants (développement des circuits-courts alimentaires en s'appuyant sur les agriculteurs locaux, organisation de la mobilité, réhabilitation de friches et réflexion sur les écoquartiers, création d'un réseau de tiers-lieu, impulsion d'une dynamique autour des commerces de proximité et des services de santé...).

Un engagement auprès de l'Etat et des autres partenaires permettra de bénéficier des nouveaux outils de développement territorial dans l'objectif de proposer aux actuels et futurs habitants de nos cœurs de village, un cadre de vie et des services attractifs. Pour ce faire, nous aurons besoin d'ingénierie et d'appui technique dans la réalisation de nos projets.

Les Collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme "Petites villes de demain" par la préfecture de région/de département par le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, le 21 décembre 2020 par Madame la ministre Jacqueline GOURAULT.

Article 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 des bourgs ;
- 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, le PETR Garonne-Quercy-Gascogne et les communautés de communes adhérentes 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'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 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'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 approuvé les Contrats Bourgs Centres Occitanie 2018-2021 des communes de Lauzerte, Cazes-Mondenard, Montaigu-de-Quercy, Bourg-de-Visa et Roquecor et la Communauté de Communes du Pays de Serres en Quercy en date du 06/08/2019 en partenariat avec le Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne et le PETR Garonne Quercy Gascogne en y associant la DDT et le CAUE.

Une pré-candidature au nouveau Contrat bourg-centre Région Occitanie : 2022-2027 sera rédigée et présentée en 2021.

Enfin, en ce qui concerne plus particulièrement les opérations matures qui seraient inscrites dans la présente convention (Article 6) 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 Centres Occitanie.

- **Le Conseil départemental :**

L'intervention financière du Conseil départemental de Tarn-et-Garonne s'opérera au cas par cas, en fonction de la faisabilité des projets présentés, au regard des politiques traditionnelles en vigueur et dans le respect des plafonds de dotation accordés aux communes et communautés de communes sur la période 2020/2026.

Dispositifs spécifiques en matière d'ingénierie territoriale :

- **Ingénierie des territoires :**

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 territoriale, 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, dans les limites habituelles d'intervention.

- **Assistance technique des collectivités par la régie Tarn-et-Garonne Conseil Collectivités :**

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 des services d'assistance technique dans des domaines variés et visés par l'article L-3232-1 du CGCT aux communes et intercommunalités ne disposant pas de moyens suffisants.

L'objectif du département à travers cette régie est de proposer aux collectivités éligibles une réponse adaptée pour mener à la réussite d'un projet d'aménagement tout en respectant le cadre réglementaire. La régie du département pourra être mobilisée dans le cadre du programme PVD selon les règles habituelles d'intervention.

- **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.

- **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 bâtementaire, travaux de sécurisation ou démolition des biens...).

- **Les Partenaires techniques**

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 (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ; (ii) mobiliser leurs ressources

humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans le cadre de leurs instances décisionnaires, qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

Des organismes publics seront également parties prenantes comme la CAF, l'ARS et l'UDAP.

Les chambres consulaires (Chambre de métier et de l'artisanat, Chambre d'agriculture, Chambre des commerces et de l'industrie) et d'autres organismes locaux comme les Associations des commerçants, l'Association Quercy Pays de Serres (Espace emploi formation), l'Espace de vie sociale de Montaigu-de-Quercy, et l'opérateur HLM Tarn-et-Garonne Habitat seront associés ponctuellement dans la démarche.

Article 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 :

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 CRTE / CTO : le Pôle d'équilibre territorial Garonne Quercy Gascogne ;
- L'installation d'un Comité de pilotage et 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 le 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 le pilotage 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. A noter que 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 : Le programme sera construit selon une méthodologie de projet partant d'un diagnostic

partagé, d'un suivi régulier et d'une approche multithématique et globale, par une évaluation affinée des impacts produits sur l'écosystème local.

- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet : Le projet de revitalisation des centres-bourgs permet la limitation de l'étalement urbain et de l'imperméabilisation des sols, le deuxième facteur de perte de biodiversité en France. En effet, la densification urbaine et l'animation des villages sont une façon de retrouver des centralités sans impacter l'environnement. Ce programme sera accompagné par deux outils : la potentielle mise en place d'un PLUi qui limitera la surface des zones constructibles et la poursuite de l'OPAH avec pour objectif d'aider les propriétaires à rénover énergétiquement leur logement. La collectivité mise sur l'accueil de nouveaux arrivants et la fixation des habitants sur le territoire par la mise en place d'un réseau de tiers-lieux qui permettra de limiter les trajets domicile-travail. Ensuite, la création d'un plan mobilité, avec une offre diversifiée, assurera la baisse de l'utilisation de la voiture qui reste le transport privilégié en zone rurale dense. Enfin, le projet alimentaire de territoire confortera l'organisation locale de l'approvisionnement de produits locaux, bio et de saison auprès des écoles et des habitants.
- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet. La participation des habitants et des acteurs économiques et sociaux prendra plusieurs formes :
 - La mise en place d'ateliers participatifs, la réalisation d'entretiens pour sonder les besoins des habitants et des acteurs économiques locaux
 - L'association des acteurs économiques et des personnes ayants intérêt à agir dans la définition d'un programme co-construit de développement territorial, de revitalisation des commerces et du projet alimentaire de territoire
 - L'information auprès de tous les acteurs tout au long du projet
- La communication des actions à chaque étape du projet prendra plusieurs formes selon les publics cibles :
 - Communication auprès des habitants et de la société civile via les sites internet, les réseaux sociaux, les journaux communaux et intercommunaux, la presse et notre application smartphone Intramuros.
 - Communication auprès des partenaires via des mails, des réunions et des comités de pilotage.

Article 5 : Comité de projet

Afin d'assurer une gouvernance efficace et opérationnelle, il convient de rechercher la convergence entre les instances de pilotage entre l'Opération de revitalisation de centre-bourg et de développement territorial (ORCB-DT) en cours, les Contrats Bourgs Centres Occitanie en cours d'élaboration et le programme Petites villes de demain : Les parties conviennent de la création d'un Comité de Projet commun entre les programmes « Petites Villes de demain », ORCB-DT et « Bourgs Centres Occitanie »

Les trois instances de pilotage sont les suivantes :

- Comité de pilotage stratégique ;
- Comité technique de projet ;
- Groupe projet

Comité de projet ou comité pilotage stratégique (COPIL)

Le Comité de pilotage stratégique est institué pour assurer une vision globale et le suivi des projets. Le COPIL stratégique sera chargé de valider les grandes orientations de l'opération dans son ensemble et permettra la

rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Ce COPIL, validant le projet d'une co-présidence entre le Président de la Communauté de communes du Pays de Serres en Quercy et les 5 maires des communes lauréates : Lauzerte, Montaigu-de-Quercy, Cazes-Mondenard, Bourg-de-Visa, Roquecor. Ce COPIL se réunira une fois par an.

Ce COPIL associera :

- les 22 maires de la communauté de communes Pays de Serre en Quercy,
- les représentants de l'Etat (Préfecture, Sous-Préfecture, DDT, DREAL, DRAC, ARS, UDAP),
- les représentants de l'ANAH,
- les représentants du Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne,
- les représentants du Conseil Régional d'Occitanie,
- les représentants de la Banque des territoires,
- Les représentants de l'Etablissement public foncier d'Occitanie,
- Les représentants du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE),
- Le chef de projet "Petites villes de demain" et les membres de l'équipe projet,
- Le comité de pilotage sera élargi en fonction des questions traitées à d'autres partenaires ou associations qu'il convient d'associer le plus en amont possible, comme notamment la CAF, l'organisme HLM Tarn-et-Garonne Habitat, les Chambres consulaires...

Comité technique de projet

Pour assurer la mise en œuvre des projets sur les différentes thématiques en particulier liées à la revitalisation des villages, plusieurs comités de projet seront mis en œuvre.

Ces comités techniques, pilotés par le Chef de projet, permettront de traiter de l'avancement du projet et des actions à mener. Ils ont pour fonction d'assurer la préparation technique du comité de pilotage stratégique en disposant de l'approche transversale nécessaire. Leur rôle est particulièrement important pour analyser les propositions et coordonner la phase de mise au point des actions.

Certains de ces COTECH pourront traiter d'une seule thématique selon les différents volets d'action, comme l'habitat, l'aménagement urbain, le patrimoine, l'urbanisme, le tourisme, etc. en associant l'ensemble des partenaires. Ces COTECH auront pour fonction l'interaction entre les partenaires concernés par les différents volets, et constitueront ainsi des revues de projets.

Le Comité technique de projet se compose selon les besoins :

- de représentants de l'État,
- du représentant de la Communauté de communes,
- d'un représentant des 5 communes "petites villes de demain",
- des représentants des signataires de la convention selon l'ordre du jour,
- de représentants du Conseil Départemental,
- de représentants du Conseil Régional,
- de représentants du PETR,
- de représentants de l'Etablissement Public Foncier Occitanie,
- de représentants de la Banque des territoires,
- de représentants de l'ANAH,
- de l'opérateur de suivi-animation concernant le volet habitat,
- du chef de projet,
- du manager des commerces,
- des représentants des chambres consulaires,
- et toute autre personne ayant un intérêt à être consultée.

Groupe projet :

Le groupe projet se réunira régulièrement pour faire avancer les projets sur le plan très opérationnel. Ce groupe sera composé de techniciens et d'acteurs clés qui apporteront leur expertise sur les sujets abordés et piloté par le Chef de projet :

- Chef de projet ;
- Manager des commerces ;
- Maires, Adjointes aux maires, secrétaires de mairie sur volontariat ;
- Equipe Petites villes de demain à la Direction départementale des territoires ;
- EPF Occitanie ;
- CAUE ;
- Et toute autre personne ayant un intérêt à être consultée.

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. 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.

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'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.

Article 7. Etat des lieux**7.1 Evolution et situation du territoire**

Depuis quelques années, la Communauté de communes du Pays de Serre en Quercy est sensible au développement de son territoire et notamment des centres-bourgs. En effet, en 2014, la commune de Lauzerte est lauréate de l'Appel à Manifestation d'Intérêt Centre-bourg lancée par le commissariat général à l'égalité des territoires. Les territoires de la commune de Lauzerte et de la communauté de communes du Pays de Serres en Quercy faisant face à des enjeux en termes d'attractivité démographiques, économiques, d'habitat, de dynamiques commerciales et de services ont décidé d'engager la réalisation d'études et de diagnostics qui ont permis d'élaborer la convention de l'Opération de Revitalisation de Centre-Bourg et de Développement du Territoire (ORCB-DT) valant Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU). La convention a été signée le 24 février 2017 pour 6 ans (2017-2023) par notamment, le Préfet de département, le président du conseil départemental, l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), la Caisse des dépôts et consignation, la communauté de communes du Pays de Serres en

Quercy et la commune de Lauzerte. Parmi les enjeux identifiés, on notera le renforcement de l'attractivité territoriale, auprès de la population (locale et touristique) et des acteurs économiques, dans le but notamment de dynamiser la démographie et créer de l'emploi. Pour répondre à ces enjeux, l'ORCB-DT intervient sur quatre volets à l'échelle de Lauzerte et de l'intercommunalité :

- habitat et urbain,
- patrimoine et environnement,
- services, commerces et équipement de proximité,
- développement territorial.

Ce projet est en cours de réalisation avec notamment une OPAH au niveau des 22 communes qui composent l'intercommunalité et un périmètre renforcé dans le cœur médiéval de Lauzerte. L'objectif est l'amélioration de 213 logements en 6 ans :

- Propriétaires occupants : 168 logements
- Propriétaires bailleurs : 45 logements

La démarche de développement territorial conduite dans le cadre d'une co-construction avec les élus communautaires par deux bureaux d'études a déclenché une nouvelle dynamique intercommunale. Elle a permis d'établir un diagnostic stratégique et prospectif du territoire, de lister les enjeux, de hiérarchiser les actions possibles en fonction des moyens mobilisables et enfin, d'associer, à partir de janvier 2016, les acteurs socio professionnels, les personnes ressources et la population à cette réflexion. Le 19 mai 2016, le plan d'actions a finalement été validé par les élus et présenté en 7 axes stratégiques hiérarchisés :

Action 1 : investir dans les réseaux (mobile, haut débit, voirie) ;

Action 2 : création d'un pôle d'accueil territorial (PAT), lieu d'initiative économique ;

Action 3 : étudier la faisabilité d'un projet de santé : création d'une maison / pôle de santé ;

Action 4 : conforter le tourisme dans son rôle de levier de développement économique ;

Action 5 : dynamiser et maintenir les services et commerces de proximité pour la population locale ;

Action 6 : conforter l'emploi sur le territoire ;

Action 7 : Accompagner et anticiper les mutations dans l'agriculture (plan d'actions de la Chambre d'agriculture de Tarn-et-Garonne).

Le Contrat Bourg-centre de la Région Occitanie vient conforter ce projet de territoire. Ce programme vise à agir complémentirement pour tenir compte de la spécificité particulière du territoire, peu dense et vaste, structuré autour d'un réseau de petits bourgs-centres. Le Projet de développement et de valorisation des cinq bourgs-centres définis propose une démarche transversale de revitalisation du territoire, en prenant en compte le cadre de vie, l'habitat, le développement économique, le tourisme et le patrimoine. L'objectif est de renforcer les fonctions de centralité et l'attractivité de ce réseau de 5 communes, structurant un territoire vaste et peu dense, dans une logique de complémentarité.

La Communauté de Communes du Pays de Serres en Quercy

Le Pays de Serres en Quercy est situé au nord-ouest du Tarn-et-Garonne, à 35 km de Montauban et à 1h20 de Toulouse. Vaste territoire de 450km² caractérisé par sa faible densité de population, il est maillé par une voirie importante de plus de 1 000 km. La communauté de communes, créée en janvier 2014, compte 22 communes et 8 511 habitants et elle comprend trois communes principales d'égales importances, que ce soit au niveau du nombre d'habitants, que du tissu économique et des services : Lauzerte (1447 habitants), Montaigu-de-Quercy (1306 habitants) et Cazes-Mondenard (1187 habitants).

Le Pays de Serres est un territoire enclavé, aux liaisons transversales difficiles. Située au nord du PETR Garonne Quercy Gascogne, entre les vallées de la Garonne et du Lot, cette zone de collines allongées et découpées en lanières est désignée sous le terme de « serres ». Les paysages sont façonnés par une présence encore forte de l'activité agricole (vigne, arboriculture, élevage, semences...). Ce territoire vaste est isolé loin de tous les axes principaux de communication et il est éclaté entre cinq bassins de vie : Montcuq (46), Moissac / Castelsarrasin, Valence d'Agen, Fumel (47) et Villeneuve-sur-Lot.

Ce territoire est caractérisé par son attractivité touristique et par une qualité paysagère et architecturale remarquable du Quercy Blanc. La commune de Lauzerte, labellisée « Plus Beaux Villages de France », en constitue l'attrait majeur : village médiéval en flanc de colline, il est l'un des plus beaux et des plus exemplaires castelnaux de hauteur fondés dans le Midi. Ceci en a fait ces dernières années une destination de choix pour les séjours saisonniers et permanents des nouveaux arrivants, notamment belges et britanniques.

Cette attractivité ne parvient pas à renverser la tendance démographique. En effet, la Communauté de communes est frappée par une baisse du nombre d'habitants. En effet, selon l'INSEE, de 2012 à 2017, elle a perdu 323 habitants alors que le département de Tarn-et-Garonne gagne des habitants chaque année.

La population peine à se renouveler et la part des plus de 60 ans a augmenté passant de 34% à près de 40%, soit 3 379 personnes en 2017 (env. 4 habitants sur 10). Quant à la part des jeunes âgés de 0 à 14 ans, elle a baissé passant de 15 % à 13,3 % en 10 ans, soit 1 128 enfants en 2017.

De surcroît, les villages sont marqués par un taux de pauvreté important : 22% en Pays de Serres en 2017 contre 17% en Tarn-et-Garonne. Il faut noter que le taux de chômage est inférieur à celui du département, il était de 9,6% en 2017 contre chômeurs 10,6% en Tarn-et-Garonne. Cependant, il est important à Lauzerte (16,6%).

L'économie locale mute vers le secteur tertiaire et la force économique du secteur agricole se meurt. En effet, les agriculteurs exploitants ont vu leur effectif passer de 716 à 362 en 10 ans, soit un peu moins de 50 % de baisse.

La population est donc fragilisée par l'âge, le manque d'emploi et la faiblesse des ressources. Mais elle est également marquée par de nouveaux arrivants faisant le choix d'un mode de vie rural et d'un cadre naturel remarquable, retraités et ou étrangers pour la plupart et dernièrement des citadins des métropoles voisines s'installent dans les villages.

La particularité du territoire de la communauté de communes du Pays de Serres en Quercy, est d'être structurée en réseau de petits bourgs-centres, qui se caractérisent par des rôles spécifiques : Les trois communes de Montaigu-de-Quercy, Lauzerte et Cazes-Mondenard sont les plus peuplées, elles regroupent près d'un habitant sur deux de la communauté et la majorité des services et équipements ; Bourg-de-Visa et Roquecor constituent deux pôles de services complémentaires qui équilibrent la présence des services sur le territoire.

Les caractéristiques des cinq communes petites villes de demain :

Lauzerte

Chiffres clés (2018) :

- ★ Population : 1447 hab. (perte de 49 habitants depuis 2017)
- ★ Superficie : 44,56 km²
- ★ Densité : 32 hab./km²

Lauzerte est la commune la plus peuplée de la Communauté de communes et la seule dont la densité de population est supérieure à 30 habitants au km². Elle possède le seul collège du territoire et le plus grand nombre d'entreprises et d'agriculteurs. Halte sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle et labellisée "Plus Beaux Village de France", Lauzerte draine, de loin, les flux touristiques les plus importants du Nord-ouest du Tarn-et-Garonne.

Principales caractéristiques

- La ville est perchée sur son promontoire, ouvrant ses fenêtres sur un panorama généreusement offert depuis la Barbacane ou la promenade de l'Éveillé. Cette cité médiévale est reconnue par plusieurs labels : "Plus beaux villages de France", "Site et cités remarquables", "Ville et métiers d'art", "halte sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle". Lauzerte est le pôle touristique le plus important du territoire en termes de fréquentation ;
- Dans la partie amont du village (en crête), le bâti vacant est très présent ; en revanche les espaces publics sont traités de façon soignée (caniveau central, trottoirs bas en pierre, bande de roulement en pavés sombres) ; Problématique de l'absence d'espaces extérieurs privatifs (jardins, terrasses) pour rendre attractif le village. L'ABF autorise les terrasses de type 'tropéziennes' depuis quelques années. Les atouts patrimoniaux sont mis en valeur dans la nouvelle maison du patrimoine et par la mise en place d'un service animation communal qui assure l'organisation d'évènements culturels (exposition, marché gourmand, festivals...) et des visites touristiques du village. De nombreux artisans d'art et de salles d'exposition sont implantés en haut du village mais cette offre est peu structurée. Cette dynamique est à conforter dans le cœur médiéval ;
- Village organisé sur le flanc sud, avec des extensions successives vers l'aval y compris pour des équipements significatifs comme le Collège et l'EHPAD ; Dans la partie aval, au faubourg, les espaces publics pas ou peu traités (notamment devant les logements sociaux ou près du collège), uniquement dédiés au stationnement. Cette partie intermédiaire comprend deux grandes bâtisses vacantes aux deux entrées de bourg ;
- Zone commerciale, au bas du village, très attractive (notamment par son supermarché), elle capte la fréquentation des ménages pour les achats courants et vient en concurrence par rapport aux commerces dans le centre bourg (déprise commerciale) ;

Enjeux spécifiques à la commune

Conforter le rôle de bourg-centre

- par l'adaptation de l'habitat (petits logements, logements locatifs....) en tenant compte des critères architecturaux, environnementaux (rénovation énergétique...) et des besoins et possibilités financières des différents types de ménages ;
- par la réinstallation d'activités commerciales et de services en fonction du potentiel local et touristique ;
- par des actions permettant de pérenniser le label "Plus beau village de France" ;
- par des animations touristiques et culturelles

Les projets

- Recréer la halle Place des Cornières
- Rénover énergétiquement des bâtiments publics : mairie, école, salle d'exposition
- Rénover une friche en entrée de bourg – Point d'accueil touristique, parking, halle pour le marché, salle d'exposition, logements
- Rénover un garage en entrée de bourg – Route de Cahors. Création d'un maison sport santé
- Créer un espace culturel et de spectacle
- Poursuivre les animations culturelles et touristiques de valorisation du patrimoine : animations culturelles / escape Game
- Réflexion autour d'un projet urbanistique à plus long terme : la création du grand Lauzerte.

Montaigu-de-Quercy

Chiffres clés (2018) :

- ★ Population : 1306 hab.
- ★ Superficie : 76,44 km²
- ★ Densité : 17 hab./km²

Montaigu-de-Quercy dispose de services structurés en matière de santé qui manquent à Lauzerte, d'une importante base de loisirs (mobil home, village de gîte) qui fixe la population touristique.

Le village est organisé en deux parties avec une typographie très marquée :

- "Une partie dynamique" en pied de village, qui constitue une sorte de "nappe" urbanisée avec les voies d'accès principales, le stationnement disponible, des bâtiments d'activités et un habitat récent.

- "Une partie en perte de vitesse" avec tout le bâti patrimonial du village et un point haut valorisé : place de la mairie avec l'hôtel de ville, l'église, une zone de stationnement, une position dominante avec vue.

Principales caractéristiques du bourg-centre

- Située au nord-ouest de la Communauté de communes, bassin de vie tourné vers le Lot-&-Garonne ;
- Forte attractivité du marché du samedi matin ;
- Attractivité touristique grâce à la base de loisirs et à ses gîtes de qualité ;
- Création d'une médiathèque communautaire ;
- Présence d'une maison de santé bien fournie, de l'entreprise industrielle la plus importante de l'intercommunalité (C2R avec 80 employés), d'un appareil commercial de proximité complet eu égard à sa zone de chalandise ;

- Problématique un peu similaire à celle de Lauzerte avec un bâti et des immeubles paraissant réhabilités dans leur ensemble pour la partie amont du flanc sud-ouest de la butte, malgré quelques immeubles encore très dégradés. Vacance importante de certains ensembles bâtis ou d'autres
- immeubles paraissant réhabilités. Habiter en centre-ancien ne permet pas d'accéder à des espaces extérieurs privatifs, ni à des places de parking ;
- L'extension urbaine est marquée et des risques d'étalement existent. Le secteur sud du centre-bourg se situe en zone inondable ;
- La Communauté de communes installe son siège dans la zone d'activité en 2021. Un espace de coworking sera proposé aux travailleurs.

Enjeux spécifiques à la commune

- Renforcer l'attractivité de l'appareil commercial ;
- Rénover l'habitat (petits logements, logements locatifs...) en tenant compte des critères architecturaux, environnementaux (rénovation énergétique...) et des besoins et possibilités financières des différents types de ménages ;
- Rendre attractif le haut du village ;
- Maintenir les services de proximité (La Poste).

Les projets

- Rénovation de la place de la Mairie
- Réfection de l'église
- Aménagement des deux avenues principales de la partie basse du village
- Aire de jeu pour les enfants à côté de l'école et projet de complexe sportif plein air pour les jeunes (escalade, volley, musculation...)
- Réhabilitation de plusieurs bâtiments communaux
- Agrandissement de la MARPA (Maître d'ouvrage : Syndicat constructeur de la MARPA).
- Agrandissement cabinet médical (Maître d'ouvrage : Communauté de communes)

Cazes-Mondenard

Chiffres clés (2018) :

- ★ Population : 1187 hab. (en baisse)
- ★ Superficie : 58,23 km²
- ★ Densité : 20 hab./km²

Cazes-Mondenard est un bourg centre complémentaire structurant sur la partie sud du territoire. Ce village est structuré autour d'un cœur rassemblant commerces, école, médiathèque et équipements complets en matière de services, dont la confortation est une priorité, au regard du tassement de sa population.

Principales caractéristiques du bourg-centre

- Située dans le secteur sud de la Communauté de Communes, commune du territoire la plus proche de Montauban, elle comprend des vergers sur les flancs orientés vers le sud ; paysage agricole mixte avec prairies en herbe, vergers, vignes... De nombreux agriculteurs se convertissent en bio ;
- Centre-bourg avec une forte présence d'équipements publics accompagnés d'espaces publics très significatifs, aménagés et plantés : esplanade de l'hôtel de Ville avec l'école à proximité et le jardin de la médiathèque ;
- Des commerces, avec en particulier des montages publics/privés à l'initiative de la commune, un marché essentiellement de producteurs le jeudi matin ;

- Tissu bâti assez hétérogène mais plutôt bien entretenu, avec des bâtiments d'époques différentes (témoins d'un renouvellement du bâti et donc d'une attractivité certaine) ; des opérations de logements assez denses sur la partie nord du bourg en bordure de la petite vallée de la Barguelonne ;
- Des bâtiments en friche en cœur de ville dont l'emprise est importante ;
- Perte du dernier médecin, besoin de structurer l'offre de service de santé.

Enjeux spécifiques à la commune

- Conforter le rôle de centre-bourg (autour de la place) constitué d'un équipement complet de proximité avec ses écoles, commerces, bar-restaurant, médiathèque, mairie ;
- Structurer et mutualiser des commerces essentiels ;
- Renouveler et renforcer l'offre de santé.
- Rénover l'école et réunir la partie publique et privée.

Les projets

- Rénovation de l'école et de sa cour, isolation, création d'une nouvelle cantine et d'une salle de motricité
- Amélioration commerces : Création d'un multiservice, d'un tiers-lieu à l'étage et logements
- Verdissement du centre-bourg, création de cheminements doux
- Réfection de logements locatifs
- Aménagement d'une grange en centre-bourg
- Réhabilitation de la garderie d'été

Bourg-de-Visa

Chiffres clés (2018) :

- ★ Population : 379 hab. (en baisse)
- ★ Superficie : 14,41 km²
- ★ Densité : 26 hab./km²

Bourg-de-Visa connaît une situation critique de déprise d'activités qui en fait un cas type de bourg à revitaliser dans tous les domaines : urbain, économique, social et au de l'habitat.

Principales caractéristiques

- Proximité relative des principales voies d'accès des pôles urbains (Agen, Valence d'Agen, Moissac) ;
- Tissu bâti hétérogène, des vitrines vacantes et des maisons vétustes visibles depuis la rue principale. Des activités et des services proposés tout au long de cette "traverse" qui est plus fréquentée par les camions que par les piétons ;
- Des services de qualité avec la Maison des services et La Poste dans la nouvelle mairie ;
- Des commerces fragiles mais confortés par la mairie avec le restaurant / bar et le projet de multiservice ;
- La présence d'une entreprise importante : la coopérative agricole La Gerbe ;
- Pauvreté extrême des aménagements d'espaces publics essentiellement dédiés à la voiture... alors même qu'ils sont suffisamment dimensionnés pour recevoir d'autres fonctions (jardin, arbres, place...);
- Des espaces publics à valoriser pour donner un autre cadre au bâti qui souffre parfois d'absence de jardins privés ; créer un « devant » à ces maisons leur redonnerait de la valeur ;
- Risque de fermeture de l'école.

Enjeux spécifiques à la commune

- Inciter les propriétaires notamment les bailleurs à la rénovation de logements ;
- Mettre en valeur l'offre existante de commerces et de services ;
- Proposer un lieu de rencontre aux habitants ;
- Aménager les espaces publics ;
- Accueillir des familles pour augmenter notamment le nombre d'élèves de l'école.

Les projets

- Programme d'aménagement du centre-bourg
- Amélioration énergétique des appartements communaux
- Création d'une maison des associations dans l'ancienne Mairie (office de tourisme et bibliothèque)
- Création d'une maison autonomie
- Création de logements au-dessus de la MSAP

Roquecor

Chiffres clés (2018) :

- ★ Population : 404 hab. (en baisse)
- ★ Superficie : 20,55 km²
- ★ Densité : 20 hab./km²

Roquecor illustre, certes à un niveau modeste, la manière dont l'action publique, conjuguée à l'action privée, peut inverser des tendances de déprise, en s'appuyant notamment sur la qualité des espaces publics, l'intégration des populations étrangères et l'action culturelle et touristique. Cette politique volontariste a commencé à porter ses fruits avec l'arrivée d'une nouvelle population. La commune connaît peu de vacance et une offre de logements manquante pour répondre à la demande. Pour autant, la Mairie possède plusieurs

locaux déjà loués : 5 logements et deux locaux commerciaux hébergeant un salon de beauté et de coiffure. La commune a finalisé la rénovation de la traversée du village en 2020.

Principales caractéristiques du bourg-centre

- Dynamique de valorisation enclenchée, bâti réhabilité dans l'ensemble y compris sur les espaces publics ;
- Traversées du village rénovées ;
- Forte présence anglo-saxonne ayant contribué à la rénovation du patrimoine bâti et à la vie locale ;
- Soins portés sur le fleurissement, et l'attractivité ;
- Un site de découverte insolite : le Roc de Nobis ;
- Un cœur de village qui vit grâce au café restaurant, aux expositions artistiques, l'action culturelle, l'artisanat, la salle des associations ;
- Un manque de locaux disponibles.

Enjeux spécifiques à la commune

- Maintenir les activités commerciales et culturelles
- Renforcer le village comme site touristique et culturel du territoire

Les projets

- Aménagement du village : aire de jeux, wc, bélier et fontaine
- Rénovation et amélioration énergétique de la salle des fêtes
- Construction de maisons locatives
- Création d'un écoquartier

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

Les documents d'urbanisme des 5 communes "petites villes de demain" sont les suivants :

Lauzerte :

La commune de Lauzerte s'est lancée dans la révision de son PLU en 2011. Au vu du diagnostic et notamment du nombre important de logements vacants dans le bourg, elle a postulé pour l'AMI centre bourg et a été retenue parmi les 54 communes au plan national.

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a ainsi fixé des orientations ambitieuses pour le développement de la commune, à savoir :

- Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant du cadre de vie.
- Organiser un développement urbain raisonné et de qualité, cohérent avec le territoire communal
- Assurer un développement cohérent des activités économiques
- Développer une offre d'habitat diversifiée, de qualité et resserrée autour du noyau urbain.

Le PLU est approuvé depuis le 18/03/2021.

Parallèlement aux études du PLU, une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est lancée en 2015 et vient étayer le règlement du PLU. Elle est approuvée le 18/03/2021.

Cazes-Mondenard :

Le Plan d'occupation des Sols (POS) datait de 1986, devenant caduc en décembre 2015, la commune a lancé la révision de celui-ci en septembre 2014.

Le projet de la commune s'articule autour de 3 axes :

- Cazes-Mondenard, un patrimoine, un territoire agricole et naturel et des ressources naturelles à valoriser et protéger
- Relancer une croissance démographique maîtrisée grâce à de nouveaux projets urbains et une offre de logements diversifiée
- Conserver le pôle économique et de services de Cazes-Mondenard.

Le PLU est approuvé depuis le 10/03/2020.

Bourg-de-Visa :

Le PLU de Bourg de visa a été prescrit en 2008, autour d'objectifs qui maintiennent l'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et espaces naturels
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
- La préservation des ressources naturelles, la prévention des risques

Le PLU est approuvé depuis le 19/05/2014. Une procédure de mise en compatibilité du PLU est prescrite depuis le 15/03/2021 pour un projet de développement d'un site touristique sur la commune.

Roquecor :

Le PLU de Roquecor est prescrit depuis le 04/06/2018. La commune a défini les grandes orientations de son PADD, à savoir :

- Respecter le caractère rural du territoire,
- Garantir le bon fonctionnement de l'activité agricoles
- Assurer un développement démographique cohérent
- Conforter l'activité économique
- S'inscrire dans une démarche écoresponsable

Montaigu-de-Quercy :

La commune de Montaigu de Quercy est couverte par une carte communale, élaborée en 2005.

L'intercommunalité :

La communauté de communes Pays de Serres en Quercy est en pleine réflexion sur l'évolution des documents d'urbanisme et notamment la réalisation d'un PLUiH, qui fédérera l'ensemble des communes autour d'un projet de territoire partagé.

SRADDET 2040 – Le Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Égalité des Territoires de la Région Occitanie a été arrêté le 19 décembre 2019. Il propose de répondre à trois axes :

- 1) L’attractivité pour accueillir bien et durablement :
 - Favoriser le développement et la promotion sociale
 - Concilier développement et excellence environnementale
 - Devenir une région à énergie positive
- 2) La coopération pour renforcer les solidarités territoriales :
 - Construire une région équilibrée pour ses territoires
 - Inscrire les territoires ruraux et de montagne au cœur des dynamiques régionales
 - Partager et gérer ensemble les biens communs
- 3) Le rayonnement pour un développement vertueux de tous les territoires :
 - Renforcer le potentiel de rayonnement de tous les territoires
 - Faire de l’espace méditerranéen un modèle de développement vertueux
 - Faire de l’Occitanie une région exemplaire face au changement climatique

7.2.2 Programmes et contrats territoriaux

En 2014, la commune de Lauzerte a été lauréate de l'AMI Centre-bourg. Cette distinction a permis d'engager un projet revitalisation et de développement territorial étendu à l'échelle intercommunale par le biais d'une Opération de Revitalisation des Centres-bourgs et de développement territorial Valant OPAH-RU pour la période 2017-2023.

Les communes de Lauzerte, Montaigu-de-Quercy, Cazes-Mondenard, Roquecor et Bourg-de-Visa ont bénéficié du contrat Bourg-Centre Occitanie pour permettre de revitaliser le centre-ville et devenir un territoire plus attractif pour la période 2018-2021. Il existe aussi un Contrat de Ruralité Territoriale avec la mise en place d'une charte réalisée par le PETR Garonne Quercy Gascogne. La problématique de bourg-centre et d'attractivité ainsi que de dynamisme du territoire est au centre du projet de territoire.

De nombreux contrats ont été signés par le PETR Garonne Quercy Gascogne :

- Contrat avec la Région Occitanie, dit Contrat Régional Unique (CRU) signé le 17 décembre 2015 prolongé par le Contrat territorial Occitanie pour 2018-2021 ;
- Contrat avec l'Etat, avec le Contrat de Ruralité (CR) mis en place en juillet 2016 signé le 24 février 2017 ;
- Contrat territoire d'industrie, interdépartemental Gers /Tarn et Garonne, adopté le 7 février 2020, en partenariat avec le PETR du Pays Portes de Gascogne (32) ;
- Le programme « LEADER » (2014-2020), signé le 27 janvier 2017.

7.2.3 Projets et opérations d'urbanisme

Depuis la 2017, la commune de Lauzerte a engagé un projet de résorption de l'habitat insalubre à l'aide du dispositif RHI THIRORI. En effet ce projet consiste au traitement de 3 maisons vacantes et vétustes avec la création de 2 logements sociaux à l'étage et de la cantine scolaire au rez-de-chaussée. Cette opération sera livrée en 2022.

La mairie de Lauzerte a été également lauréate de l'AMI friche, portée par la Région Occitanie, pour un ancien garage dans lequel sera installée une Maison Sport Santé.

Ensuite, les projets urbains se poursuivent par la signature d'un protocole de territoire entre l'EPF Occitanie et la Communauté de communes du Pays de Serres en Quercy le 26/05/2020.

Ce protocole se concrétise par la signature d'une première convention opérationnelle entre l'EPF Occitanie, la Commune de Cazes-Mondenard et la Communauté de communes du Pays de Serres en Quercy signée le 08/03/2021 pour une durée de 8 ans. Cet acte assure le portage foncier par l'EPF de 3 friches au fort potentiel en plein centre-bourg. Cette opportunité laisse à la mairie le temps de concrétiser ses multiples projets : la création d'un multiservice, de logements sociaux, d'un tiers-lieu...etc.

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

La Communauté de communes, les cinq bourgs-centres et les 22 communes en général souhaitent poursuivre leur effort en concrétisant des projets structurants et transversaux pour faire renaître les territoires ruraux. Les défis à relever sont multiples et ils demandent de l'ingénierie et parfois de l'innovation, ils s'inscrivent dans plusieurs domaines : le social, l'attractivité, la santé, l'urbanisme, l'habitat, l'économie, l'agriculture, les circuits-courts et la mobilité.

a) Volet social : Lancement d'un projet social de territoire

En janvier 2020, la Communauté de communes du Pays de Serres en Quercy a lancé un **diagnostic social** de territoire afin d'avoir une meilleure visibilité sur les problématiques sociales et de coordonner les acteurs sociaux sur plusieurs thématiques : **l'enfance, la jeunesse, la scolarité, la parentalité, le vieillissement, l'isolement, l'accès aux droits et l'accompagnement social, la vie sociale et associative.**

Ce projet partagé servira ensuite de référence à la Caisse d'Allocation Familiale pour redéfinir les soutiens financiers qu'elle accordera aux différents acteurs du territoire. L'objectif final est l'établissement d'une Convention Territoriale globale entre la Communauté de communes et la CAF favorisant les services aux familles pour la période 2021-2026.

Ce travail partenarial et participatif permettra de définir un programme d'actions pour 5 ans dans l'objectif de structurer les services publics et d'accueillir de nouveaux habitants.

En outre, le **volet médical** est la problématique la plus préoccupante du territoire. En effet, le secteur Cazes-Mondenard voit son dernier médecin arrêter son activité. Quant au village de Lauzerte, les derniers médecins sont en fin de carrière et les locaux qu'ils occupent sont privés. Le côté ouest de la communauté de communes est bien pourvu en personnel de santé avec une offre importante de services dans la Maison médicale intercommunale de Montaigu-de-Quercy mais le médecin référent va arrêter son activité dans les prochains mois. Une réflexion est en cours pour accueillir de nouveaux médecins par la création d'une structure de santé et la conception d'un projet de santé en lien avec celle de Montaigu-de-Quercy. Un travail de marketing territorial et de promotion du territoire serait une des solutions pour accueillir des jeunes praticiens. Les élus souhaitent mettre tout en œuvre pour accueillir de nouveaux médecins.

b) Volet urbain : Stratégie foncière et reconquête des centres-bourgs

La Communauté de communes souhaite s'engager dans un **PLUi** dans les prochaines années, un véritable projet de territoire. Pour ce faire, il convient d'avoir un portrait des gisements de foncier disponible dans les cœurs de villages. La réalisation d'un **diagnostic foncier** permettra de préparer l'avenir et de planifier l'urbanisation des communes au regard du potentiel foncier recensé. Les bourgs sont occupés par de nombreuses friches et de l'habitat insalubre qui peuvent accueillir du logement, des services ou des espaces à vocation économique. Ce diagnostic peut apporter des éléments aux communes qui enrichiront les documents d'urbanisme et les projets.

La Communauté de communes a conventionné avec l'**Établissement Public Foncier Occitanie** via un protocole de territoire. Dans ce contexte, la collectivité souhaite travailler avec l'EPFO pour l'élaboration d'un diagnostic foncier dans les cinq "Petites villes de demain".

c) Volet habitat : Poursuivre une politique volontariste en faveur de la rénovation de l'habitat

La Communauté de communes du Pays de Serres en Quercy s'est engagée depuis 2017 dans une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain** en partenariat avec l'Agence Nationale de l'amélioration de l'Habitat, la Région Occitanie et le Conseil départemental de Tarn-et-Garonne, le délégataire des aides à la pierre. Une étude pré-opérationnelle réalisée en 2015 avait fait ressortir plusieurs enjeux : forte vacance en centre-ancien avec de l'habitat insalubre, déperdition énergétique des logements, des logements locatifs et privés très dégradés, des logements peu adaptés aux nouveaux modes d'habiter...etc.

Le volet RU - Renouvellement urbain est étendu au niveau intercommunal mais il se concentre plus particulièrement sur le périmètre prioritaire du centre-bourg de Lauzerte avec un dispositif spécifique de résorption de l'**habitat insalubre** (dispositif RHI THIRORI) sur la partie haute du village médiéval. De plus, la Mairie de Lauzerte accorde des aides à la rénovation des façades selon deux périmètres qui rendent possible des bonifications sur le haut du village (aides au changement des menuiseries bois et à la rénovation des façades).

Les quatre autres communes, Bourg-de-Visa, Roquecor, Montaigu-de-Quercy et Cazes-Mondenard bénéficient d'un périmètre ciblé avec des subventions communales et intercommunales pour la **rénovation des façades**.

L'OPAH-RU court jusqu'à février 2023 et il sera pertinent de réaliser un bilan global de cette opération pour évaluer une potentielle reconduction d'un dispositif d'amélioration de l'habitat. Il adviendra de faire une étude pré-opérationnelle avec un opérateur identifié. Par ailleurs, le volet coercitif avec la **restructuration d'îlots** pourra être étendu aux centres anciens des cinq petites villes de demain.

En outre, l'OPAH a du succès auprès des propriétaires occupants mais cette opération peine à porter ses fruits auprès des propriétaires bailleurs. Très peu de bailleurs ont sollicité de subvention et il est difficile de les convaincre de pratiquer des conventionnements ANAH. Cet écueil pourra faire l'objet d'une attention particulière et d'un projet remanié.

Par ailleurs, la Commune de Roquecor étudie la réalisation d'un **écoquartier** dans son centre-bourg afin de proposer une nouvelle forme d'habitat et d'attirer de nouveaux ménages. La commune de Cazes-Mondenard se penche sur un projet d'**habitat partagé** qui viserait à accueillir de nouveaux habitants.

d) Volet économie : Renouveler la stratégie de développement économique et d'attractivité

Les élus de la Communauté de communes souhaitent renouveler la stratégie de développement économique et d'attractivité territoriale. En effet, le territoire est en déclin économique et les lieux et le foncier disponibles pour accueillir des entreprises se font rares. Des opérations récentes ont prouvé que l'intervention publique peut renverser la tendance : la réalisation de locaux commerciaux à Roquecor, d'un bâtiment accueillant l'office de tourisme et d'une MSAP à Lauzerte, d'un bar-restaurant à Cazes-Mondenard, d'un multiservice à Bourg-de-Visa et d'un espace de coworking à Montaigu-de-Quercy.

Il faut noter que l'ORCB-DT a permis la naissance de plusieurs projets :

- La création d'un service de développement économique avec le recrutement d'un chargé de mission ;
- La naissance du programme "Les Rendez-vous éco" de la Communauté de communes en partenariat avec les Chambres consulaires ;
- La mise en place des aides à l'immobilier des entreprises et des aides aux petites entreprises dans le contexte de crise économique pour les aider à relancer leur activité ;
- L'accompagnement des porteurs de projet ;

La stratégie s'oriente vers la requalification et la dynamisation de l'appareil commercial des cœurs de ville. Pour ce faire, la Communauté de communes a sollicité la Banque des territoires pour une aide en faveur du recrutement d'un manager des commerces qui aura pour mission d'élaborer une stratégie et un plan d'actions en ce sens.

De plus, chaque commune souhaite la création d'un lieu vivant d'initiative économique, associative, culturelle, un lieu d'échange et de rencontre. C'est pourquoi, la Communauté de communes veut accompagner les mairies dans la réalisation de leur projet avec la création d'un réseau de tiers-lieux.

Un groupe d'étudiants en Master aidera la collectivité à définir une nouvelle stratégie partagée en s'appuyant sur la culture économique locale et les enjeux actuels d'attractivité rurale. Par ailleurs, la Chambre des métiers et de l'artisanat élabore un diagnostic artisanal et prospectif de la Communauté de communes à l'aide de questionnaires et de données statistiques.

e) Volet agriculture et circuits courts : Concrétiser un projet alimentaire de territoire

L'économie locale est dominée par l'agriculture présente sur tout le territoire avec différents types de productions (arboriculture, élevage, semences) : près de 6 établissements sur 10 du territoire sont des établissements agricoles. Or, le secteur de l'agriculture est fortement fragilisé en raison de l'évolution de la structure des exploitations agricoles et les départs à la retraite des exploitants les plus âgés. Les difficultés de reprise sont amplifiées par des exploitations trop petites ou faiblement rentables en arboriculture ou des exploitations à capital important en polyculture élevage.

La Communauté de communes souhaite se lancer dans un projet alimentaire de territoire qui viendra en complémentarité de celui de la Chambre d'agriculture lancé en 2021.

L'enjeu des circuits-courts alimentaires est prégnant pour le territoire qui compte en 2021 plus de 100 producteurs pratiquant la vente directe. Ce sujet anime fortement les élus et les habitants. En juin 2021, L'EPCI a recruté un manager des commerces chargé(e) de mission dynamique commerciale et développement des circuits courts alimentaires en milieu rural. Il aura pour mission de coordonner ce projet alimentaire de territoire en plus des missions liées à la revitalisation de l'appareil commercial des centres-bourgs.

Avec l'aide d'un consultant spécialisé, un groupe composé d'élus, de producteurs, d'acteurs économiques liés à l'alimentation et d'habitants, va travailler sur la création du projet alimentaire de territoire et définir les actions qui en découlent.

f) Volet mobilité : Structurer une offre complète de mobilité

La mobilité est un enjeu de taille pour le territoire car à ce jour, excepté le transport à la demande, aucun service de mobilité n'est proposé pour desservir la Communauté de communes. En effet, ni le réseau ferroviaire, ni le réseau de bus régional régulier ne parviennent jusqu'au nord-ouest du Tarn-et-Garonne.

De plus, les 5 "Petites villes de demain" sont réparties sur cinq bassins de vie, dont trois départements et 2 régions : Montcuq, Fumel, Villeneuve-sur-Lot, Agen, Valence-d'Agen et Castelsarrasin. Cela explique une divergence des flux sortants. Il faut noter également que les flux domicile-travail sont principalement internes à la Communauté de communes. Selon l'INSEE, 53% des habitants actifs travaillent au sein même du périmètre intercommunal. La voiture individuelle reste le transport privilégié pour se déplacer sur un territoire rural aussi dense et dépourvu de service de transport collectif. Cependant, 7% des ménages sont dépourvus de voiture. Les publics les plus fragiles sont touchés par ce manque de transports publics : les jeunes de moins de 18 ans, les personnes âgées et les demandeurs d'emploi.

Dans le cadre de ce programme de revitalisation du territoire, il convient de bâtir une stratégie de mobilité, en lien avec le Conseil Régional, avec le déploiement d'une offre de services à l'échelle du territoire. Pour ce faire, la collectivité va engager un diagnostic et une enquête sur les déplacements des habitants, les difficultés rencontrées et les besoins des habitants et des actifs.

7.4 Besoins en ingénierie estimés

Ingénierie :

- Recrutement d'un chef de projet PVD à la fin du contrat du Chef de projet AMI centre bourg existant pour assurer l'élaboration et la mise en œuvre de l'ORT en continuité de l'ORCB-DT. Ce chef de projet aura des besoins en formation pour assurer la mission.
- Recrutement du Manager des commerces grâce aux aides de la Banque des territoires.

Volet social : Lancement d'un projet social de territoire

- Le projet social de territoire se concrétise dans une Convention territoriale globale en partenariat avec la CAF. Cette convention donne droit à un co-financement CAF sur de l'ingénierie opérationnelle pendant 5 ans.
- La problématique des déserts médicaux nécessite un accompagnement sur mesure afin de mettre en place une politique d'accueil des professionnels de santé.

Volet urbain : Stratégie foncière et reconquête des centres-bourgs

- L'EPF Occitanie accompagnera la Communauté de communes dans sa stratégie foncière à l'aide d'un diagnostic foncier.
- Etude pour la création d'un écoquartier à Roquecor. La collectivité a besoin d'appui en ingénierie pour la conception de ce projet.
- La Commune de Cazes-Mondenard sollicite un accompagnement de l'ANCT pour le projet de restructuration de foncier en cœur de ville. Plusieurs niveaux d'intervention sont requis : une étude

de faisabilité intégrant l'opération globale ; une opération dans le cadre du fonds de restructuration de locaux d'activité avec un volet rénovation, commercialisation et ge

Volet habitat : Poursuivre une politique volontariste en faveur de la rénovation de l'habitat

- Au terme de l'OPAH en 2023, la Communauté de communes devra faire le bilan du programme afin d'envisager une nouvelle politique de l'habitat. A ce moment-là, il sera nécessaire de faire une étude pré-opérationnelle et de mobiliser un opérateur. Dans ce contexte, la collectivité souhaite poursuivre des opérations de renouvellement urbain.
- La Commune de Cazes-Mondenard souhaiterait expérimenter un projet d'habitat partagé.

Volet économie : Renouveler la stratégie de développement économique et d'attractivité

- La Communauté de communes tisse un partenariat avec des étudiants en aménagement du territoire et en développement local de l'Université Jean Jaurès afin de renouveler la stratégie de développement économique. Ce partenariat a un coût entre 5000€ et 10 000€.
- La réalisation d'une étude de faisabilité est nécessaire pour la création d'un réseau de tiers-lieu à l'échelle de la Communauté de communes.

Volet agriculture et circuits courts : Concrétiser un projet alimentaire de territoire

- Lancement d'un projet alimentaire de territoire. Ce projet sera mise en place par le biais d'une formation-développement avec l'ADEFPAT. Ce projet sera également accompagné par la DRAAF.

Volet mobilité : Structurer une offre complète de mobilité

- La Communauté de communes sollicite l'assistance à maîtrise d'ouvrage du CEREMA pour réaliser une diagnostic mobilité afin d'initier une stratégie territoriale.

Fait à Lauzerte, le 29/06/2021

Envoyé en préfecture le 14/09/2021

Reçu en préfecture le 14/09/2021

Affiché le 14/09/2021

SLOW

ID : 082-228200010-20210914-CP2021_09_33-DE

La Préfète de Tarn-et-Garonne,

Madame Chantal MAUCHET

**Le Président de la Communauté de
communes du Pays de Serres en Quercy,**

Monsieur Claude VERIL

Le Maire de la commune de Lauzerte

Monsieur François LE MOING

Le Maire de la commune de Bourg-de-Visa

Madame Arlette LAINE

Le Maire de la commune de Montaigu-de-Quercy

Monsieur Robert ALAZARD

Le Maire de la commune de Roquecor

Monsieur Jean-Pierre VILLENEUVE

Le Maire de la commune de Cazes-Mondenard

Monsieur Jean-Jacques DESCOULS

Envoyé en préfecture le 14/09/2021

Reçu en préfecture le 14/09/2021

Affiché le 14/09/2021

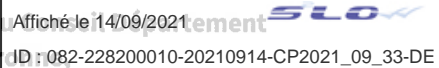


ID : 082-228200010-20210914-CP2021_09_33-DE

Le Président de la Région Occitanie

**Le Président d
de Tarn-et-Gar**

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



**Le Président de L'établissement
public foncier Occitanie,**

Le Président du CAUE

Monsieur Christian DUPRAZ

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

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 affectation 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 règlementaires, 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 : CONTRAT(S)-BOURGS CENTRES APPROUVÉS

ANNEXE 3 : ANNUAIRE

Nom Prénom	Collectivité	Poste et service	Mail	Téléphone
Sarah CONQUET	CC Pays de Serres en Quercy	Cheffe de projet « Petites villes de demain »	s.conquet@cdc-psq.fr	05 63 94 38 43 07 85 83 91 01
	CC Pays de Serres en Quercy	Manager des commerces		05 63 94 38 43
Claude VERIL	CC Pays de Serres en Quercy	Président	accueil@cdc-psq.fr	05 63 94 38 43
François LE MOING	Commune de Lauzerte	Maire	mairie.lauzerte@wanadoo.fr	05 63 94 65 14
Robert ALAZARD	Commune de Montaigu- de-Quercy	Mairie	mairie- montaigu.de.quercy@ info82.com	05 63 95 45 44
Jean-Jacques DESCOULS	Commune de Cazes- Mondenard	Maire	mairie- cazes.mondenard@inf o82.com	05 63 95 83 44
Arlette LAINE	Commune de Bourg-de- Visa	Maire	mairie- bourgdevisa@info82.c om	05 63 94 25 45
Jean-Pierre VILLENEUVE	Commune de Roquecor	Maire	mairie- roquecor@info82.com	05 63 95 21 39
Alain ROUJEAN	DDT82	Membre de l'équipe Petites villes de demain	alain.roujean@tarn-et- garonne.gouv.fr	05 63 22 24 95
Christelle FERRADOU	DDT82	Membre de l'équipe Petites villes de demain	christelle.ferradou@ta rn-et-garonne.gouv.fr	05 63 22 24 73
Joël CORSINI	DDT82	Membre de l'équipe Petites villes de demain	joel.corsini@tarn-et- garonne.gouv.fr	05 63 22 24 95

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