

2021_CT2_219

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Approbation de la convention d'adhésion de la Commune de Lambesc au programme national Petites Villes de Demain

Le 27 mai 2021, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase Municipal, Stade la Gardi, 1120 Avenue Marius Joly à Trets, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 21 mai 2021, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BIANCO Kayané – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CONTÉ Marie-Ange – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – PETEL Anne-Laurence – POUSSARDIN Fabrice – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – VENTRON Amapola – VINCENT Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – BONFILLON CHIAVASSA Béatrice donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à CIOT Jean-David – DAGORNE Robert donne pouvoir à CRISTIANI Georges – FERNANDEZ Stéphanie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – FILIPPI Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GARCIN Eric donne pouvoir à PETEL Anne-Laurence – GOMEZ André donne pouvoir à POUSSARDIN Fabrice – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CESARI Martine – HUBERT Claudie donne pouvoir à PENA Marc – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à PELLENC Roger – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – PAOLI Stéphane donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – RAMOND Bernard donne pouvoir à MARTIN Régis – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé – TAULAN Francis donne pouvoir à BIANCO Kayané

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BURLE Christian – ROVARINO Isabelle – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Jean-David CIOT donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE Date de télétransmission : 09/06/2021 Date de réception préfecture : 09/06/2021

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

**Habitat et aménagement du territoire
PLU, PLUi et urbanisme**

■ Séance du 27 mai 2021

04_5_09

■ **Approbation de la convention d'adhésion de la commune de Lambesc au programme national Petites Villes de Demain**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 4 Juin 2021

2

URBA 002-04/06/21 BM

■ Approbation de la convention d'adhésion de la commune de Lambesc au programme national Petites Villes de Demain

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Le 1er octobre 2020 Jacqueline Gourault, ministre de la Cohésion des territoires, lance officiellement le nouveau programme phare de l'Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires (ANCT) Petites villes de demain (PVD), la volonté est d'accompagner 1000 territoires.

Ce 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.

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.

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.

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

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. Après une réunion de concertation organisée par la Préfecture le 8 octobre 2020, neuf communes ont été retenues par le Préfet des Bouches-du-Rhône dont six au sein de la Métropole.

Ces communes sont :

- Berre-l'Etang
- La Roque d'Anthéron
- Lambesc
- Port-Saint-Louis du Rhône
- Senas
- Trets

L'engagement des collectivités bénéficiaires, que sont les six communes et la Métropole, du programme Petite Ville de Demain, doit se formaliser par la signature d'une convention d'adhésion avec l'Etat.

La Métropole Aix-Marseille Provence est chargée de coordonner ce projet avec les six communes retenues sur son territoire.

Cette convention doit permettre aux communes partenaires d'élaborer, dans un délai de 18 mois maximum, un projet de territoire et les engagements nécessaires à sa mise en œuvre, qui seront formalisés dans une convention-cadre qui déroulera le projet jusqu'en 2026.

Afin de conduire un projet d'aménagement cohérent avec les programmes menés par la Métropole Aix-Marseille Provence, les membres du comité de projet « Petite Ville de Demain » intégreront le réseau des partenaires du programme « Envie de Ville » conduit par la Métropole Aix-Marseille Provence.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1411-1 et suivants ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les ambitions exprimées par le programme « Petite Ville de Demain » s'inscrivent dans les politiques publiques portées par la Métropole ;

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

- Que six communes de la Métropole ont été sélectionnées par le Préfet ;
- Que la signature de la convention d'adhésion est nécessaire pour engager le processus.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la convention d'adhésion de la commune de Lambesc au programme Petites Villes de Demain.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à solliciter des aides financières auprès de tout organisme susceptible d'apporter sa contribution et à signer tout document y afférent, notamment les conventions de cofinancement, pour la réalisation de ce programme.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT

CONVENTION D'ADHESION PETITES VILLES DE DEMAIN DE LAMBESC

ENTRE,

LA COMMUNE DE LAMBESC,

sise 6 Boulevard de la République - 13410 Lambesc,

représentée par Monsieur Bernard RAMOND, Maire de Lambesc,

dûment habilité par délibération n°..... en date 23 juin 2021

Ci-après, désignée **la collectivité bénéficiaire,**

D'UNE PART,

ET

LA METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE « AMP »

sise ayant son siège au 58 boulevard Charles Livon 13002 Marseille,

représentée par sa Présidente de la Métropole AMP ou son représentant

dûment habilitée par délibération n°..... en date du 4 juin 2021,

Ci-après, désignée **la Métropole AMP,**

D'UNE PART,

ET

L'ETAT

représenté par Monsieur Christophe MIRMAND, le Préfet des Bouches-du-Rhône

Ci-après désigné **l'Etat,**

D'AUTRE PART,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

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 centralité 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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

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, 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 commune de Lambesc a exprimé sa candidature au programme le 4 novembre 2020. Les collectivités bénéficiaires ont été retenues au titre du programme Petites Villes de Demain par un courrier en date du 16 novembre 2020 de Madame la Ministre de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités Territoriales.

ARTICLE 1^{ER} - Objet de la convention

La présente 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 la collectivité bénéficiaire 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 en vue d'une éventuelle homologation comme « Opération de Revitalisation du Territoire » (ORT) au sens de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention a pour objet :

- **DE PRECISER** les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions de chacun 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 DEFINIR** le fonctionnement général de la convention ;
- **DE PRESENTER** un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, des études, des projets, des dispositifs et des opérations en cours et à engager concordamment à la revitalisation ;
- **D'IDENTIFIER** les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire ;
- **DE PREVOIR** les modalités d'évaluation de la stratégie ;

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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

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 :

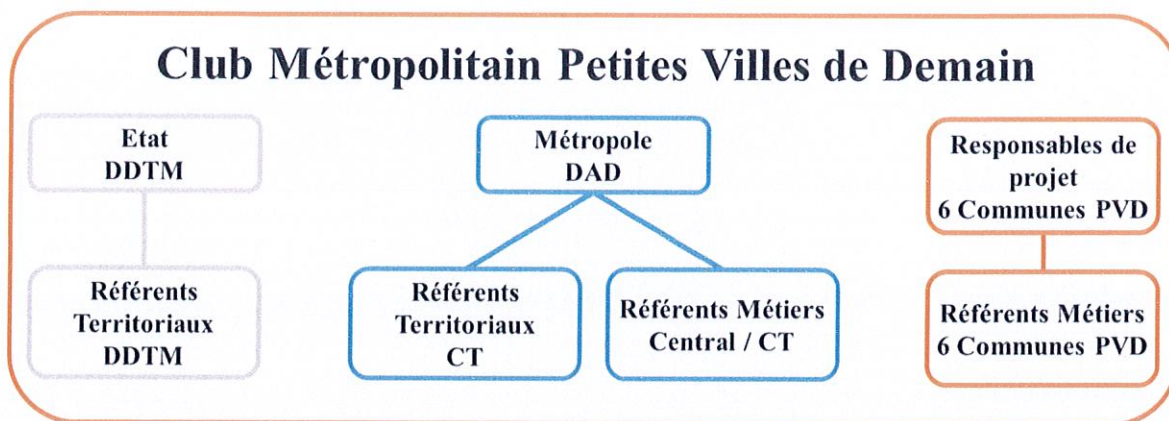
- L'Etat s'engage à :
 1. **ANIMER** le réseau des partenaires du programme afin d'en faciliter l'élaboration et la mise en œuvre ;
 2. **DESIGNER** au sein de ses services un référent chargé de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ;
 3. **ETUDIER** 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 ;
 4. **MOBILISER** les experts techniques des services déconcentrés ;
- Les collectivités bénéficiaires s'engagent à :
 1. **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 ;
 2. **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 ;
 3. **FORMALISER** un projet de territoire dans un délai de 18 mois, en vue d'une éventuelle homologation comme « Opération de Revitalisation du Territoire » (ORT) au sens de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- 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 :
 1. **INSTRUIRE** dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les collectivités bénéficiaires ;
 2. **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 ;

ARTICLE 3 - Organisation des collectivités bénéficiaires

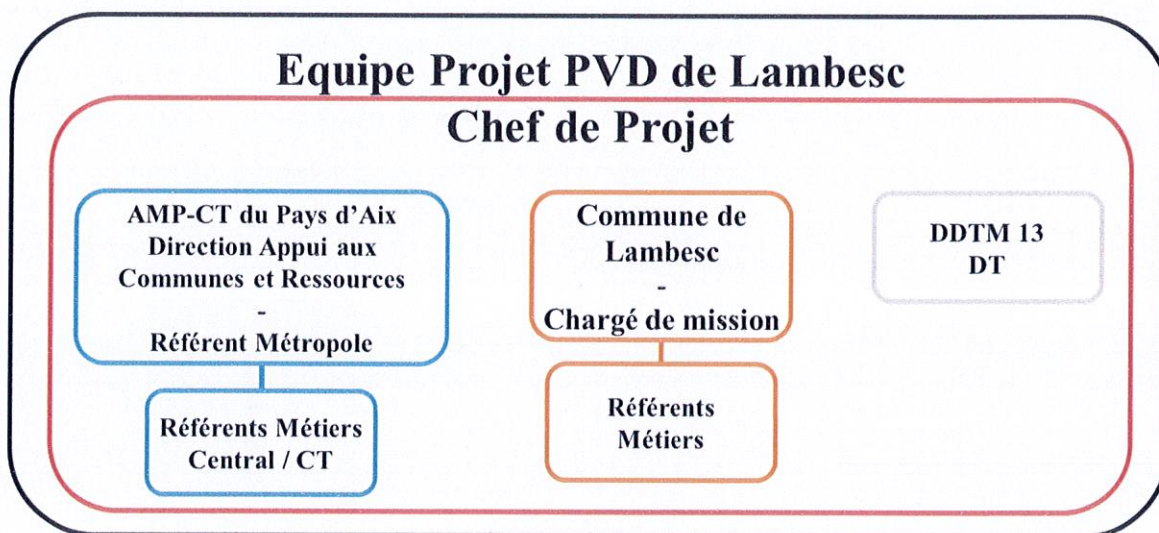
Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant notamment à l'élaboration du projet de territoire pouvant valoir 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 par :
 - La constitution et l'animation par la Direction de l'Aménagement Durable de la Métropole, d'un réseau « Club Métropolitain Petites Villes de Demain » constitué de l'ensemble des chefs de projet et des référents métiers des 6 communes PVD, des représentants de l'Etat et des référents métiers MAMP et en tant que de besoin, des représentants des organismes partenaires du programme PVD.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021



- La Métropole par le biais d'un référent du Pôle Aménagement Urbanisme du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, participera à l'animation de l'équipe projet « Petite Ville de demain » de la Commune de Lambesc, constituée de l'ensemble des parties prenantes du projet de territoire de la Commune.



- L'intégration du suivi des projets Petite Ville de Demain au programme partenarial « Envie de Ville ». Programme de redynamisation des Centres Villes de la MAMP, associant aux côtés de la Métropole, depuis l'Avenant 1 délibéré le 19 décembre 2019, les 10 partenaires suivants :

La Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône, l'Etablissement Public Foncier de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Direction Régionale Provence-Alpes-Côte d'Azur de la Banque des Territoires, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la Chambre de métiers et de l'artisanat de région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Bouches-du-Rhône, l'Agence d'Urbanisme de L'Agglomération Marseillaise (AGAM), l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix - Durance, nommée (AUPA) et le Comité régional Action Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur-Corse.

- L'installation d'un Comité de Projet dont la composition et les missions sont précisées à l'article 4 de la présente Convention ;

Les collectivités bénéficiaires s'engagent à participer au suivi, à l'animation et au pilotage du Comité de Projet Petites Villes de Demain de Lambesc.

Par ailleurs, les membres de ce Comité intégreront, au-delà du réseau PVD, les partenaires du programme « Envie de Ville ».

Accusé de réception en préfecture
11-20007480-20200620-20200620
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

Le réseau des 11 partenaires d'Envie de Ville avec Petites Villes de Demain

Comités de Projet PVD
Berre l'Etang

Comités de Projet PVD
Lambesc

Comités de Projet PVD
Senas

Comités de Projet PVD
La Roque-d'Anthéron

Comités de Projet PVD
Port-Saint-Louis du Rhône

Comités de Projet PVD
Trets

- Le suivi du projet par un chef de projet Petites Villes de Demain. L'attribution d'un cofinancement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions (voir annexe 1 « rôle et missions de référence du chef de projet Petites villes de demain »).
Le chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet.
- L'appui d'une équipe-projet, sous la supervision du chef de projet Petites villes de demain, composée comme suit :
 - La directrice générale des services de la commune
 - Le Directeur des Services Techniques de la commune
 - Le responsable du service des Finances de la commune
 - L'assistante du Directeur Général des Services de la commune
 - La chargée de mission Service Urbanisme de la commune
 - Le référent de la Maison de l'Entreprise et de l'Emploi (MEE) de la commune
 - Le référent du Pôle Aménagement Urbanisme du Territoire du Pays d'Aix.
 - Le référent de la Direction du développement économique du Territoire du Pays d'Aix
 - Les référents des partenaires financiers et techniques
 - Le représentant des DT de la DDTM

Cette équipe-projet sera chargée du suivi des études et des actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire avec
- La présentation des engagements financiers des projets en comité régional des financeurs
- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre
- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet
- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition de la mise en œuvre du projet
- La communication des actions à chaque étape du projet

ARTICLE 4 - Comité de Projet

Le Comité de Projet, validant le projet de territoire, est co-présidé par le Maire de Lambesc, Bernard RAMOND et la Présidente de la Métropole Martine VASSAL ou son représentant

Le Comité de Projet se compose comme suit :

- Pour la commune de Lambesc :
 - Le Maire ou son représentant
 - Le Chargé de Mission
 - Le Directeur Général des Services
 - Le Directeur des Services Techniques
 - Le Responsable du service des Finances
 - La chargée de mission Service Urbanisme de la commune

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

- Pour la Métropole :
 - La Présidente ou son représentant
 - Le Chef de Projet mutualisé sur le Territoire du Pays d'Aix
 - Le Référent du Pôle Aménagement Urbanisme du Territoire du Pays d'Aix.
 - Le référent de la Direction du développement économique du Territoire du Pays d'Aix
- L'Etat représenté par le Préfet des Bouches du Rhône dédié à la Relance.
- Les Partenaires financiers et techniques, y sont invités et représentés :
 - La Société publique locale du Pays d'Aix (SPLA) ;
 - L'Agence d'urbanisme du Pays d'Aix Durance.
 - L'architecte conseil du CAUE

Comités de Projet PVD de Lambesc

Co-présidence :

Le Maire Bernard RAMOND - La Présidente Martine VASSAL

Composition :

Commune - Métropole - Etat

Mission :

Valide le projet de territoire - Valide les orientations - Suit l'avancement du projet

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

La constitution de ce Comité pourra évoluer au gré du développement partenarial du projet.

De plus les membres de ce Comité intégreront, au-delà du réseau PVD, le réseau des partenaires du programme « Envie de Ville ».

Le réseau PVD

Les 6 Comités de Projet

Il sont créés par les conventions d'adhésion.

Une co-présidence Commune-Métropole.

Leurs composition:

- La Commune
- La Métropole
- L'Etat
- Et des partenaires le cas échéant.

Leurs missions :

- Ils valident le projet de territoire
- Ils valident les orientations
- Ils suivent l'avancement du projet.

**Le Réseau
Envie de Ville**

ARTICLE 5 - 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

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE
Date de réception en préfecture : 09/06/2021

bénéficiaires, validée par le Comité de Projet, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'Etat représenté par le préfet des Bouches du Rhône.

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, la collectivité bénéficiaire peut faire arrêter en Comité de Projet et après validation du Comité Régional des financeurs, une proposition de convention d'ORT.

La signature de la convention ORT met fin automatiquement à la présente convention. En cas d'existence d'une convention d'ORT à l'échelle de l'EPCI au moment de la signature de la présente convention, les collectivités peuvent s'engager dans l'ORT par avenant à la convention existante ou par l'adoption d'une convention-chapeau reprenant la convention d'ORT existante et incluant les éléments déterminés dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

ARTICLE 6 - Etat des lieux

6.1. - Situation et évolution du territoire

Au 1^{er} janvier 2021, la commune de Lambesc a dépassé le seuil des 10 000 habitants. Le taux d'accroissement de 2008 à 2018 a été de 12,03%. Lambesc n'échappe pas à un phénomène de vieillissement de sa population mais reste néanmoins relativement « jeune » sur le plan démographique en comparaison avec l'ensemble du Territoire du Pays d'Aix. Sa situation géographique et économique en fait un site attractif pour toutes les classes sociales et tranches d'âge de la population, offrant un fort potentiel de ville moyenne à la campagne. Il faut cependant souligner que le prix du foncier ne permet pas aux jeunes actifs de se loger facilement.

Les actifs travaillent majoritairement hors de la commune. L'essentiel va vers le pôle aixois puis se répartit entre les secteurs de l'étang de Berre de Salon et dans une moindre proportion vers Marseille. Lambesc peut être qualifié de ville dynamique grâce notamment à sa zone d'activité du plateau de Bertoire et son extension chemin du vallon rouge qui offrent plus de 500 emplois.

Son cadre de vie paisible est agrémenté de nombreux équipements sportifs et culturels qui sont appelés à se développer conjointement à l'activité touristique. La construction d'un lycée de 1300 élèves à l'horizon 2025 contribuera aussi à la redynamisation du centre-ville et de ses commerces.

Tout d'abord, le cœur de Lambesc a su conserver un caractère authentique révélant un patrimoine d'une grande richesse avec plusieurs monuments classés ou inscrits sur l'inventaire des Monuments Historiques dont certains sont en cours de restauration avec l'aide de la Drac. La commune dispose également d'un petit patrimoine non protégé qui mérite d'être réhabilité.

C'est le cas notamment de la Chapelle Saint Jacques, ancienne chapelle de l'Hôtel Dieu, actuellement désaffectée et promise à devenir un lieu d'exposition culturelle en plein cœur du centre ancien.

Attenant à cette chapelle, l'Hôtel Dieu, bâtisse historique remarquable, trône avenue de Verdun au sein du centre historique. Ce bâtiment, dispose, sur trois étages, d'importantes surfaces qui se prêteraient parfaitement à l'aménagement d'un espace de coworking au rez-de-chaussée, de services publics au 1^{er} étage ainsi qu'à l'accueil du Centre Médico Psychologique au dernier étage.

Toujours dans le périmètre défini comme enceinte historique, le Musée municipal, situé 2 rue du Jas, dédié à l'histoire locale, offre deux grandes salles d'exposition sur l'ethnographie folklorique et une autre réservée

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

aux pièces archéologiques découvertes sur Lambesc. Afin de maintenir l'accès du Musée au public en toute sécurité, il convient d'entreprendre une mise en conformité via une réhabilitation complète.

Ce patrimoine historique et culturel se doit d'être le fer de lance du développement touristique de Lambesc, cité de caractère typiquement provençale.

Divers parcours à thèmes pourront être créés autour des fontaines, des lavoirs et des oratoires, proposant une offre touristique plus verte, orientée vers les espaces naturels.

Le Parc du Vallat, parc péri-urbain, véritable îlot de fraîcheur à moins de 10 minutes du centre ancien, est voué à devenir un espace de préservation de la biodiversité et de découverte de la nature de proximité classé comme refuge par la Ligue de Protection des Oiseaux.

Afin de permettre au plus grand nombre d'accéder et de profiter des espaces naturels au départ du centre ancien, des modes de déplacement doux sont envisagés. En effet, un parking de proximité impasse Roger Clot, à équidistance du Parc du Vallat, du futur lycée et du centre-ville sera aménagé.

De plus, un projet de voie verte Intercités en collaboration avec la Métropole Aix Marseille Provence est en cours d'études. De même, la création de cheminements piétons et de pistes cyclables facilitera l'accès aux services publics et commerces du centre-ville.

D'autre part, le périmètre centre-ville défini par le dispositif « Envie de Ville » du Conseil de Territoire Pays d'Aix en 2019, représente 1600 habitants environ sur une superficie de 13 hectares. Le taux de croissance de la population de Lambesc a augmenté de 5% ce qui est plus élevé que la moyenne de la Région PACA qui est à 2%. Le taux de logements vacants, quant à lui, bien qu'ayant légèrement augmenté, reste bien inférieur à la moyenne des Petites Villes de Demain. Seuls 18% des habitants de Lambesc résident dans le centre, et des poches de précarité de l'ordre de 20% sont présentes. Il conviendrait donc d'introduire une diversité sociologique en attirant de nouvelles populations dans le centre ancien.

Environ 45% des commerces et services de proximité se trouvent dans le centre et génèrent 540 emplois soit 26% des emplois de la commune. Lambesc bénéficie d'un appareil commercial et artisanal atypique, spécialisé et qui fonctionne bien (seulement 4 commerces de plus de 300 m² en périphérie). Cette originalité doit être renforcée et soutenue par l'arrivée d'autres commerces du même type, spécifiques et qualitatifs.

Pour parfaire ce cadre de vie, un projet phare verra le jour avec la création d'une maison de santé ouverte 7 jours sur 7 dont le rayonnement dépassera les limites communales. Ce pôle médical complètera l'offre déjà bien pourvue en termes de professionnels de santé présents dans le centre (32% des professionnels de santé y ont leur activité).

Afin de permettre au plus grand nombre d'accéder à tous ces équipements et services, les modes de déplacements doux seront développés, des liaisons créées entre les différents quartiers et les projets en cours et à venir, ainsi que des aménagements spécifiques pour l'accueil des transports collectifs (plan de circulation modifié, parking de proximité, ...).

Parmi ces différents projets, le lycée, qui sera implanté à 500 mètres à l'ouest du centre-ville, entraîne aussi un fort enjeu de mobilité. D'importants travaux d'aménagements de voirie seront entrepris pour permettre aux lycéens d'accéder aux espaces publics dédiés tels que les équipements sportifs, la maison de la jeunesse, mais aussi les commerces du centre et la maison médicale.

Asseco
013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception : 09/06/2021

De ce constat, enjeux importants ont d'ores et déjà été identifiées, à savoir :

- Redynamiser le Centre-Ville avec la réfection de la Place des Poilus (Place de l'Eglise) ;
- Aménager le parking communal Roger Clot ;
- Créer un Pôle Jeunesse (PIJ, MJC, ...) ;
- Créer un Pôle de Santé ;
- Intégrer les modes de déplacement doux dans le plan de mobilité (piste cyclable, voie verte...) ;
- Créer des îlots de fraîcheur et d'espaces publics plus écologiques (Parc du Vallat, aire LPO...) ;
- Créer un tiers-lieu regroupant des services liés au numérique (coworking) à l'Hôtel Dieu ;
- Rénover le patrimoine non classé (Hôtel Dieu, Chapelle Saint Jacques et le Musée Municipal) ;
- Dynamiser le développement touristique (Création de Parcours à thème, rénovation des fontaines, lavoirs, oratoires, ...) ;

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

6.2.1 Documents d'urbanisme

Le PLU de la commune a été approuvé en mai 2017. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en décembre 2017 portant sur des ajustements du règlement puis d'une modification en vue notamment de l'ouverture à l'urbanisation d'un quartier au sud du territoire, projet qui fait l'objet d'une suspension depuis septembre 2019.

Les zones urbaines prennent en compte la mixité fonctionnelle et sociale.

Le règlement du secteur UA s'emploie à préserver le caractère historique de la ville et son potentiel commercial avec notamment l'interdiction de changer la destination d'un commerce en rez-de - chaussée.

La zone UB s'inscrit en ceinture autour de ce centre et son règlement autorise une certaine densité et des hauteurs (R+2) qui marquent une transition avec les secteurs périphériques classés en UC.

Les zones UC couvrent des espaces occupés par d'anciens lotissements. Des tenements dont les surfaces sont relativement modestes sur lesquels sont construites des villas en R+1.

Les zones UE correspondent à des espaces réservés aux activités économiques. Elles se concentrent en partie sud sur le plateau de Bertoire.

Concernant la stratégie à venir, un PLUi est en cours d'élaboration sur le Territoire du Pays d'Aix, à l'échelle des 36 communes. Le PADD a été débattu en 2019. Dans les orientations retenues, la dynamisation des centres fait partie des priorités à venir. Cette thématique apparaît de façon transversale dans le document et plus particulièrement à l'orientation 4.5 : « améliorer les conditions de vie dans les centres anciens ». Plus globalement, il a la volonté de mettre au cœur des actions, l'écologie et le développement durable. Aussi, l'optimisation de l'espace dans les centralités et les réflexions économiques, sociales, de logement, de mobilité... seront à prendre en compte dans un projet d'ensemble. La traduction réglementaire est actuellement en phase de rédaction.

Dans ce cadre, le territoire porte une attention particulière sur l'articulation entre les différentes démarches en cours, notamment certaines OAP en cours de réflexion sur Lambesc qui peuvent impacter l'avenir du centre du village.

L'OAP de la Gare :

De part et d'autre de la RD7n, voie à grande circulation, se dressent, sans ordonnance particulière, la cave coopérative, des hangars un restaurant et de vastes délaissés. L'objectif est de réqualifier l'entrée de ville qui a d'ores et déjà fait l'objet d'aménagements structurants (rond-point parking, réfection du boulevard du Général De Gaulle). La cave coopérative pourrait servir de pivot pour un pôle d'attraction touristique commercial et dans une moindre mesure tertiaire.

Accusé de réception en préfecture
du 10/06/2021 à 10h22
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception en préfecture : 09/06/2021

L'OAP de Verdun :

Secteur stratégique de densification grâce à de grandes unités foncières qui avoisinent des salles municipales vouées à disparaître, à moyen terme, vraisemblablement au profit de parking. Ces unités foncières pourraient permettre la création d'un quartier structuré offrant des liaisons avec celui du collège et des écoles situées à proximité.

Il est prévu l'arrêt du projet de PLUi fin 2021 pour une approbation fin 2022.

Une étude complémentaire pour le PLUi sur le fonctionnement des centres en Pays d'Aix a été menée en 2019 et s'est poursuivie par des enquêtes pendant le 1^{er} confinement et POST COVID afin de mieux appréhender les nouvelles tendances sociétales sur le Territoire par l'AUPA et la SPLA. Ce premier travail aboutit aujourd'hui à des études urbaines pour les communes volontaires et à enjeux telles que celles qui sont ciblées « PVD ». Elles pourront permettre d'alimenter notamment la convention d'engagement et le projet de Territoire.

Des dispositions en faveur du maintien, de la diversité commerciale, de la préservation du cadre de vie et de la valorisation du patrimoine

Au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme un linéaire de diversité commerciale et économique a été positionné sur le PLU communal approuvé le 3 mai 2017, à savoir :

- Rue Grande,
- Place des Héros et Martyrs,
- La partie haute de la Rue Pelletan,
- Le long des façades Boulevard de la République (de la Rue du 4 septembre au Café « La Bonne Fontaine »).

Par délibération du 20 juin 2017 le conseil municipal a adopté la mise en place d'un droit de préemption sur :

- Les fonds de commerce,
- Les fonds artisanaux,
- Les baux commerciaux.

Le périmètre d'exercice de ce droit de préemption s'appuie sur les contours du centre ancien.

La commune compte 6 Monuments Historiques classés et 9 monuments inscrits sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. La majorité d'entre eux se situe en centre-ville ou en périphérie immédiate, ce qui a pour conséquence de soumettre toute construction ou modification sur un bâtiment à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette intervention qualitative va dans le sens d'une harmonisation des bâtiments mais également des espaces publics.

De plus, la commune a mis en place « l'opération façade » conduite sur l'ensemble du centre ancien depuis 1992 et renforcée par l'adhésion, en juin 2019, au dispositif « opération façades au titre de l'embellissement des façades et des paysages de Provence auprès du Conseil Départemental 13 » en partenariat avec le CAUE.

Enfin, en collaboration avec l'association Lambesc Village Commerçant « LVC » la commune a élaboré, en 2017 une charte de qualité de devantures et enseignes commerciales qui sert de référence en la matière.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

6.2.2 - Programmes et contrats territoriaux

La commune est adhérente au CAUE et des permanences architecturales sont mensuellement effectuées, pour conseil, auprès des particuliers.

Le centre-ville de Lambesc est identifié dans le Projet d'Intérêt Général mis en place en 2016 sur le Territoire du Pays d'Aix comme secteur renforcé. Ce PIG a pour objectif la lutte contre la vacance de bien, la réduction du gaspillage énergétique et la production de logements locatifs conventionnés pour la lutte contre l'habitat insalubre. Il a produit de bons résultats qui ont incité à sa reconduction jusqu'à la fin 2021.

Cependant, la dernière étude globale sur l'état du bâti en centre ancien a été menée dans le cadre d'une OPAH dans les années 90. Aussi, dans le prolongement de la revitalisation du centre-ville, il conviendrait de réaliser un diagnostic général de l'état du bâti du centre-ancien, notamment afin de prévenir et traiter les immeubles vétustes.

6.2.3 - Projets et opérations d'urbanisme

1. Réhabilitation de l'Hôtel Dieu dans le cadre de la rénovation du patrimoine non classé

- Montant de l'opération estimé à 1 400 000 € HT, réparti de la manière suivante :
 - 65 000,00 € HT de Mission de Maîtrise d'œuvre
 - 1 335 000,00 € HT de Travaux (Montant estimé par la Mission de Maîtrise d'Œuvre)
- Démarrage des travaux prévu pour **avril 2021**

2. Réhabilitation et transformation en salle d'exposition de la Chapelle St Jacques dans le cadre de la rénovation du patrimoine non classé

- Montant de l'opération estimé à 576 500,00 € HT, réparti de la manière suivante :
 - 21 500,00 € HT de Mission de Maîtrise d'œuvre
 - 555 000,00 € HT de Travaux (Montant estimé par la Mission de Maîtrise d'Œuvre)
- Démarrage des travaux prévu pour **avril 2021**

3. Réhabilitation du Musée Municipal dans le cadre de la rénovation du patrimoine non classé

- Etude à prévoir dans l'année 2021

Mise en conformité de l'électricité, changement des menuiseries, consolidation du plancher ou réfection totale, remise en peinture, réfection du préau.

6.3. - Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation 2020 – 2026

La commune de Lambesc a identifié des projets de requalification ou d'aménagement d'espaces publics, énumérés ci-dessous, qu'elle souhaite réaliser d'ici à 2026. Conformément à l'article 1 de la présente convention, qui se donne pour objet l'élaboration d'un projet de territoire orienté vers la revitalisation du centre-ville de Lambesc, ces actions devront s'intégrer dans une stratégie globale et transversale, incluant des actions en faveur de l'habitat, du commerce, de la mobilité, etc., qui seront examinées par le comité de projet défini à l'article 4.

Actions de court terme, à engager ou poursuivre dès 2021

- 1) Réaménagement du Parc du Vallat (LPO, plantation d'arbres, nouveaux aménagements, ...) dans le cadre du financement de 1000 ilots de fraîcheur et d'espaces publics plus écologiques.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

- 2) Réaliser un diagnostic général de l'état du bâti du centre ancien

Actions à moyen terme

- 1) Requalification de la place des Poilus à Lambesc (Place de l'Eglise)
- 3) Aménagement d'un espace de coworking dans le cadre de la création de Fabriques de Territoires, tiers-lieux regroupant des services liés au numérique
- 4) Aménagement du parking communal de proximité Roger Clot attenant au Parc du Vallat.

6.4. - Besoins en ingénierie estimés et programmation éventuelle de prestations d'ingénierie avec les partenaires

- 1) Appui à l'élaboration du projet de territoire visé à l'article 1 de la présente convention
- 2) Requalification de la place des Poilus à Lambesc (Place de l'Eglise)
- 3) Aménagement d'un espace de coworking dans le cadre de la création de 360 Fabriques de Territoires, tiers-lieux regroupant des services liés au numérique

Fait en 3 exemplaires originaux, le2021.

Pour la commune de Lambesc

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence

Bernard RAMOND, Maire

Martine VASSAL, Présidente

Pour l'ETAT

Christophe MIRMAND, Préfet des Bouches du Rhône dédié à la Relance

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

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 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 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 : contrats ou avenants (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 global ;
- Mettre en œuvre et animer une OPAH-RU* (suivi et animation des partenariats financiers et opérationnels, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication) ou tout autre dispositif ;
- Gérer les 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*.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Anticipation du plan prévisionnel

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

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

Contribuer à la mise en réseau nationale et locale :

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

Cofinancement du poste de Chef de Projet Petites Villes de Demain :

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

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

ANNEXE 2: ANNUAIRE des parties prenantes

Nom Prénom Organisme	Poste et service	Mail	Téléphone
Claire BLANC	1 ^{ère} Adjointe au Maire	claire.blanc@lambesc.fr	
Stéphanie FRANCO	Directeur Général des Services	stephanie.franco@lambesc.fr	04.42.57.95.79
Michel TRON	DGA - Chef de Pôle Technique/Urbanisme	michel.tron@lambesc.fr	
Paule SALEN-BAQUE	Chargée de Mission	paule.salen-baque@lambesc.fr	
Christine LIBERTA	Responsable Finances	christine.liberta@lambesc.fr	
Laëtitia PAUL	Assistante du DGS	laetitia.paul@lambesc.fr	
Evelyne TOTH	Référent MEE	Evelye.toth@lambesc.fr	

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20210527-2021_CT2_219-DE
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - PLU, PLUi et urbanisme - AVIS - Approbation de la convention d'adhésion de la Commune de Lambesc au programme national Petites Villes de Demain

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	55
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	55
Majorité absolue	28
Pour	55
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 04 JUIN 2021