CONVENTION CADRE 2026
PETITES VILLES DE DEMAIN

DE LAMBESC

ENTRE

LA COMMUNE DE LAMBESC,
Sise 6 Boulevard de la République 13410 Lambesc,
Représentée par Monsieur Philippe RAZEYRE, Maire de LAMBESC, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du ,
Ci-après désignée par « **la Commune** »

La Métropole Aix-Marseille-Provence
Sise ayant son siège au 58 boulevard Charles Livon 13007 Marseille,
Représentée par son Président ou son représentant, autorisé à l'effet des présentes suivant délibération en date du ,
Ci-après désignée par « **la Métropole** »,

D'une part,

ET

L'État,
Représenté par le Préfet des Bouches-du-Rhône,
Ci-après désigné par « **l'État** » ;

La Caisse des Dépôts et Consignations,
Établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Olivier CAMAU, Directeur régional adjoint Provence Alpes Côte d'Azur de la Banque des Territoires.
Ci-après dénommée « **la Caisse des Dépôts** »

Le Département des Bouches-du-Rhône,
Représenté par sa Présidente Martine Vassal,
Ci-après dénommé « **le Département** »

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Bouches-du-Rhône,
Organisme d'intérêt public issu de la Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977, pour la promotion de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans les territoires.
Représenté par son Président,
Ci-après dénommé « **le CAUE 13** »,

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

La Chambre de métiers et de l'artisanat de région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
Représentée par son Président
Ci-après dénommée « **la CMAR PACA** »,

La Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Aix-Marseille-Provence,
Représentée par son Président,
Ci-après dénommée « **la CCIAMP** »

D'autre part,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites Villes de Demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, 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, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques, et démographiques.

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, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme.

La Commune de Lambesc a souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 19 juillet 2021.

A ce titre, une première convention-cadre a été signée en 2023 par l'ensemble des parties, pour une période s'achevant au 31 mars 2026, conformément au cadre national en vigueur.

En juin 2025, à l'occasion des Assises de l'association des Petites Villes de France, organisées à Saint-Rémy-de-Provence, le Premier Ministre a annoncé la prolongation du programme jusqu'au 31 décembre 2026, dans l'attente d'arbitrages complémentaires relatifs à sa poursuite au-delà de cette date.

Suite à l'adoption de la loi de finance 2026, le Directeur Général de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) a invité par courrier en date du 20 février 2026, les préfets de départements, délégués territoriaux de l'ANCT, à prolonger les engagements contractuels jusqu'à 31 décembre 2026.

Compte tenu du calendrier électoral, il n'a toutefois pas été matériellement possible de formaliser cette prolongation par voie d'avenant avant le terme des conventions en vigueur.

Dès lors, afin d'assurer la continuité du programme sur le territoire et de prendre en compte les orientations arrêtées au niveau national, notamment la prorogation du financement des postes de chef de projet, les partenaires ont convenu de conclure une nouvelle convention pour couvrir l'année 2026.

Celle-ci a pour objet de renouveler l'engagement des signataires dans la continuité des orientations stratégiques et des objectifs déjà définis. Elle ne remet pas en cause l'économie générale du projet de territoire ni les engagements précédemment souscrits par les partenaires.

Article 1 - Objet de la convention cadre

Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service « sur-mesure » mobilisable en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par le Plan de relance.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et populations des territoires engagés.

La convention précise l'ensemble des engagements des différents partenaires pour la période du programme 2021-2026 : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé. Elle fera l'objet d'une large communication et d'une évaluation sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur ses fonctions de centralité.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Article 2 – Les ambitions du territoire

La richesse patrimoniale comme levier de revitalisation

Petite ville de 10 000 habitants, Lambesc est une commune qui dispose d'un **patrimoine exceptionnel** des 17ème et 18ème siècle avec ses hôtels particuliers, ses places provençales et son cadre de vie de premier ordre. Cette richesse patrimoniale est le fruit de son passé glorieux. Erigée en principauté par le Roi René au XVème siècle, elle fut le siège des Assemblées Générales des Communautés de Provence aux XVIIème et XVIIIème siècles, ce qui lui valut le surnom de « **petit Versailles aixois** ». De cette période faste, la ville a conservé une élégance proche de celle d'Aix-en-Provence (monuments et tableaux classés historiques).

Ces connexions d'ordre politique s'entendent aussi sur le plan économique. Néanmoins, ce patrimoine est sous-valorisé, alors qu'il représente un potentiel important pour renforcer l'activité touristique qui est encore peu développée sur la commune.

Lambesc est aussi une commune qui dispose d'un **bon niveau d'équipements** et d'un certain rayonnement économique, même si certaines fonctions de centralité sont à améliorer.

Au cours des dernières années, son **attractivité et son dynamisme démographique** n'ont pas faibli, alors que la situation économique et sociale s'est légèrement dégradée (hausse du chômage).

De la convention d'adhésion des mesures 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) ;
- Aménagement de l'avenue d'Aix
- Aménager le parking communal Roger Clot ;
- 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 dans des espaces publics plus écologiques (Parc du Vallat, aire LPO…);
- Créer, dans l'Hôtel Dieu un tiers-lieu regroupant un librairie-café-restaurant, des espaces de cowor-king et de réunion, des services publics ;
- Rénover le patrimoine non classé ;
- Dynamiser le développement touristique (Création de Parcours à thème, rénovation des fontaines, lavoirs, oratoires, …) ;

Article 3 – Les axes stratégiques du projet de territoire

La présente convention vise l'accompagnement du projet de territoire de la Commune, construit en cohérence avec les finalités du programme Petites villes de demain, autour des 5 axes stratégiques et des 2 axes transversaux suivants :

- **Axe stratégique 1 : Sublimer le patrimoine et apaiser l'espace public**

La mise en valeur du patrimoine est un axe essentiel du projet de territoire. A ce titre, les éléments patrimoniaux majeurs (hôtels particuliers, fontaines...) ainsi que le patrimoine du « quotidien » pourraient servir de base à une **mise en valeur touristique** de la commune.

Dans la continuité des itinéraires patrimoniaux existants, la **mise en lumière** de certains bâtiments ou édifices s'inscrit dans cette logique. Toujours dans cet objectif d'apaiser l'espace public, et de faire face aux transitions écologiques en cours, la Commune souhaite poursuivre la réflexion amorcée autour de l'éclairage public (mise en lumière des bâtiments et trame noire). Les coûts énergétiques en hausse et le mouvement vers la nécessaire sobriété des équipements poussent la Commune à envisager de nouvelles manières de faire et de sensibiliser les habitants à leur démarche.
Au plan purement touristique, une amélioration de l'offre d'hébergement est un enjeu majeur, tant en ce qui

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

concerne l'hôtellerie classique que l'offre dite « Air BNB », notamment dans des hôtels particuliers. Dans la même logique, l'apaisement des espaces publics est essentiel, ce qui nécessite notamment de requalifier les places centrales et de leur redonner un rôle de sociabilisation. Ainsi, une réflexion devra être menée sur la réorganisation du stationnement qui parfois phagocyte les espaces publics.
Cela est notamment le cas sur la Place Jean Jaurès qui pourrait redevenir (au moins partiellement) une place animée avec des restaurants et des commerces, et la place des Poilus sur laquelle le stationnement pourrait se limiter aux livraisons et à la clientèle des trois commerces existants.

- **Axe stratégique 2 : Séduire et attirer de nouveaux habitants**

Malgré ses qualités intrinsèques (commerces, présence d'espaces verts, facilité de stationnement...), le centre est aujourd'hui occupé majoritairement par des personnes seules ou des couples sans enfants. A ce titre, il pourrait être intéressant d'introduire une forme de diversité « sociologique » en attirant de nouvelles populations (familles, jeunes actifs...). Cette volonté de « gentrification » tout en maintenant la mixité sociale du centre, passe par l'amélioration de la qualité des logements en favorisant notamment l'investissement privé. En effet, si la vacance résidentielle est aujourd'hui peu développée, le parc est en revanche peu adapté aux familles (petits logements). Un travail de remembrement des logements via la préemption est donc envisageable et pourrait se faire dans le cadre du PIG métropolitain. La commune se donnera également la possibilité d'intégrer une potentielle ORT métropolitaine. Dans le même ordre d'idée, la présence d'un important gisement foncier potentiellement mobilisable à proximité du centre pourrait donner lieu à une « intensification douce » des tissus. Là encore, son statut de « petite ville à la campagne » dans un contexte post-Covid est un atout à valoriser pour attirer de nouveaux habitants (enjeu du télétravail notamment).

- **Axe stratégique 3 : Innover sur le plan social et économique**

L'innovation est un axe fort du projet de la Commune. Dans le centre, celui-ci pourrait s'incarner par la création d'un **tiers-lieu**. Sur plus de 700 m² de surface de plancher, **l'Hôtel Dieu** pourrait devenir un nouvel élément fort de la centralité et de la sociabilité de Lambesc. En mixant plusieurs activités (espaces de coworking et de réunion, services publics, librairie-café-restaurant...), le tiers-lieu pourrait dynamiser l'économie locale et devenir le nouveau « totem » du centre-ville.

Si la piste culturelle est aujourd'hui privilégiée (librairie-café en lien avec le jardin aromatique), des passerelles sont à trouver avec la chapelle Saint-Jacques située à proximité (expositions, évènements culturels et artistiques...).

- **Axe stratégique 4 : Connecter les grands équipements au centre**

Lambesc est une commune avec de multiples projets construction d'un Lycée de 1.300 élèves, réaménagement du parc du Vallat, réalisation d'un pôle santé, d'une salle de spectacle et d'un dojo, des projets à vocation résidentielle...
Sachant que le centre fonctionne en interrelation avec son environnement proche, un enjeu majeur consiste à imaginer des liaisons douces (cyclables et piétonnes) pour connecter les différents quartiers mais également établir des connexions douces avec les grands équipements, et les projets en cours et à venir avec le centre.

- **Axe stratégique 5 : Renforcer une offre commerciale qualitative et « premium »**

L'offre commerciale de Lambesc est atypique, originale et qualitative. A ce titre, il convient de renforcer cette offre, notamment en transformant la rue Grande en une véritable artère commerçante (la rue Grande).
Concrètement, il s'agit de tirer parti de l'originalité des commerces en soutenant de nouvelles offres marchandes et artisanales répondant aux attentes de la population autour de concepts commerciaux originaux et non franchisés. Ce potentiel commercial est d'autant plus fort que la concurrence « périphérique » est limitée.
Pour cela, un travail autour de la préemption commerciale peut être envisagée (via une foncière économique).

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Il devra s'accompagner d'un aménagement qualitatif des espaces publics autour des polarités commerciales en lien avec la réorganisation du stationnement évoquée précédemment. La réflexion autour d'un parcours marchand / touristique pourrait aussi être un moyen de renforcer la promotion et la lisibilité des commerces présents dans le centre-ville. Il pourrait être pensé en lien avec la Maison du Tourisme qui met à disposition un panneau interactif de la Commune et de ses services.
Enfin, une réflexion stratégique est à mener avec les services de la Métropole sur les destinations et sous-destinations qui pourront être autorisées ou interdites par le biais du zonage dans le futur PLUi, et notamment dans les zones périphériques.

- **Axe transversal 6 : Co-construire avec le plus grand nombre**

Dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » la conception et la mise en œuvre du dispositif de concertation et de mobilisation sont des actions prioritaires à intégrer dans le plan d'actions. La commune pourra être accompagnée dans sa réflexion sur la mise en place d'une démarche de construction partagée de son projet de territoire avec les citoyens, les élus, les acteurs économiques, les services communaux. De cette concertation pourront émerger une ou plusieurs actions visant à apporter une plus-value au projet de territoire.

- **Axe transversal 7 : Construire une évaluation à deux échelles**

Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action. La constitution du référentiel d'évaluation du programme est une action prioritaire du plan d'actions.

Article 4 – Le plan d'actions (cf. Annexe 2)

Le plan d'actions est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Le plan d'actions est structuré suivant les axes stratégiques définis à l'article 3.
Ce document évolutif consiste en la compilation des fiches actions validées, et éventuellement de la liste des projets en maturation ; il est transmis à chaque évolution à l'ANCT (délégation territoriale et direction de programme) à des fins de suivi.
Le plan d'actions établi à date de signature de la présente convention lui est annexé. Le plan d'actions peut être fusionné avec la maquette financière mentionnée à l'article 6.8.
Les évolutions de ce plan d'actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de projet, sans nécessité d'avenant de la présente convention.

4.1 Les actions

Les actions du programme Petites villes de demain sont décrites dans des fiches actions selon le modèle figurant en annexe 3.

L'inscription formelle des actions dans le programme PVD est validée par les instances de gouvernance en s'appuyant sur l'expertise des services déconcentrés de l'Etat, des opérateurs et des services des collectivités territoriales concernées.
Les actions prêtes, validées en comité de projet PVD, sont adressées à chacun des financeurs appelés à se prononcer dans leurs propres instances décisionnelles.

Le préfet peut saisir autant que de besoin la Direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT (cf. article 6.3.) pour toute opération nécessitant un éclairage particulier.
Chaque fin d'année, une synthèse financière des contributions obtenues des différents financeurs est présentée en comité de projet, et transmise à la direction de programme Petites villes de demain de l'ANCT.

4.2. Projets en maturation

Des projets, de niveaux de maturité différents peuvent être listés en annexe du plan d'actions. Les projets feront

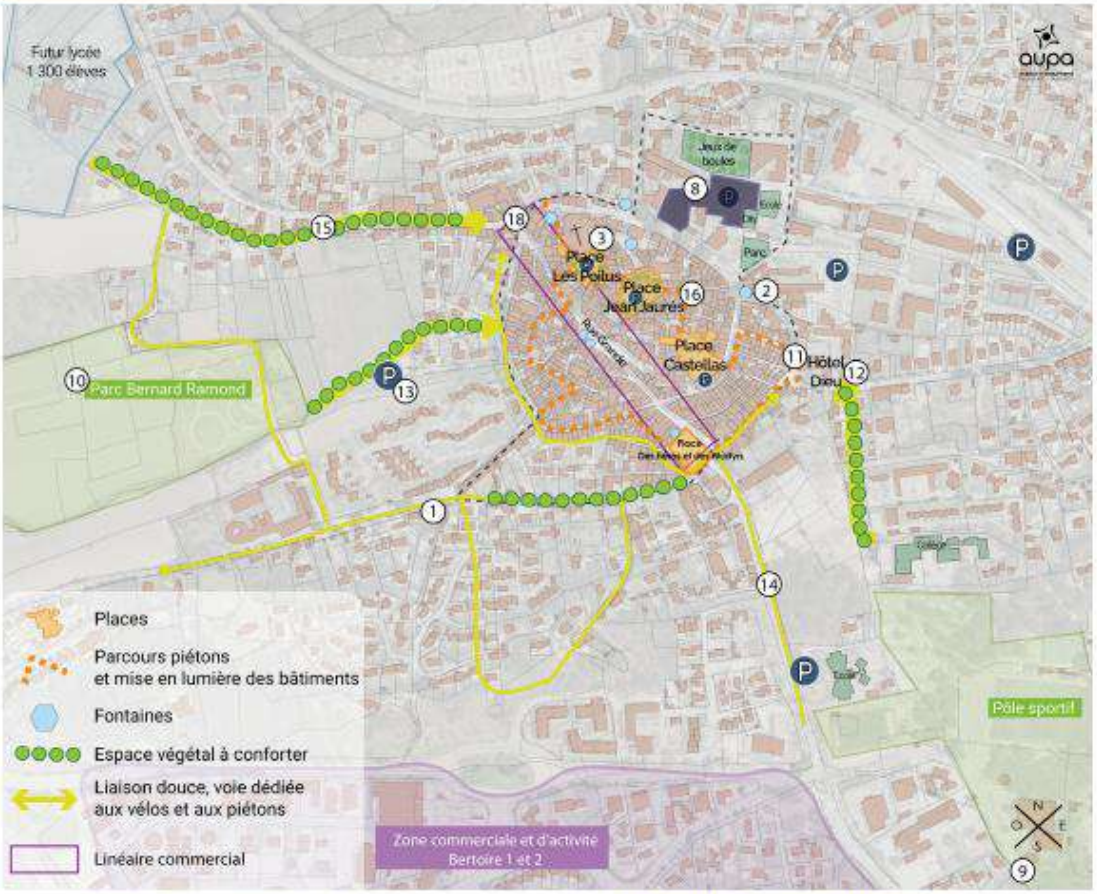
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

l'objet d'un travail spécifique de maturation afin d'être proposés au plan d'actions, lors du comité de pilotage ultérieur à la signature, en fonction de leur compatibilité avec les objectifs du contrat, de leur faisabilité, de leur valeur d'exemple et de leur dimension collective ou de leur effet d'entraînement.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

4.3. Carte des projets

Projets de la commune de Lambesc



I. Sublimer le patrimoine et apaiser l'espace public

1. Rénovation du musée municipal
2. Rénovation des fontaines de la Ville, mise en valeur de l'eau à Lambesc
3. Requalification des places centrales, Valorisation bâti, signalétique patrimoniale, paysage existant, mobiliers

II. Séduire et attirer de nouveaux habitants

8. Réaménagement du pôle équipement autour de la place des Etats généraux
9. Rénovation des locaux de la Maison de la Jeunesse et de la Culture
10. Réaménagement du parc Bernard Ramond, lieu de préservation de la biodiversité

III. Innover sur le plan social et économique

11. Trouver une programmation pour l'hôtel Dieu
12. Rénovation, programmation et animation de l'ancienne chapelle de l'hôtel Dieu

IV. Connecter les grands équipements au centre

13. Aménagement du parking communal de proximité Roger Clot attenant au Parc du parc Bernard Ramond
14. Restructuration de l'entrée de ville
15. Amélioration et création de cheminement piétons et cyclable entre le centre et les grands équipements
16. Amélioration et requalification des cheminements piétons dans le centre en lien avec la mise en lumière des batiments

V. Renforcer une offre commerciale qualitative et «premium»

18. Transformer la « Rue Grande » en une artère commerçante de grande envergure
19. Travailler la création d'un parcours marchand qui interagit avec le parcours patrimonial de la commune

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Article 5 – Modalités d'accompagnement en ingénierie

La Métropole va mutualiser pour les 6 Communes deux postes de chef de projet dans le cadre des financements du programme. Ces deux postes seront positionnés dans le Service Etudes de Programmation et Montages d'Opérations (SEPMO), de la Direction Aménagement et Programmation Urbaine (DAPU), de la DGD Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT). Ces deux postes feront par ailleurs partie d'une équipe plus large composée des directions Habitat et Développement Economique qui accompagneront les Communes dans le cadre de ce programme, lui-même intégré dans le dispositif partenarial « Envie de Ville ».

La Métropole, dans le cadre de son programme de travail 2022, s'est appuyée sur les deux agences d'urbanisme (AGAM et AUPA) pour accompagner les Communes dans la réalisation et la définition des diagnostics et des projets de territoires ainsi que pour la rédaction des conventions cadres. Dans le cadre des futurs programmes de travail des Agences, la Métropole se laisse la possibilité, suivant les besoins, de les missionner pour de nouvelles études.

Par ailleurs, la Métropole et la Banque des territoires ont, par conventionnement, mis en œuvre l'intermédiation financière, afin de permettre une gestion opérationnelle, par la Métropole, des financements en ingénierie proposés dans le cadre de ce programme par la Banque des Territoires, soumis à validation de la direction régionale Sud-PACA, cf. article 6.

Article 6 - Engagements des partenaires

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

6.1. Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

6.2. Le territoire signataire

En signant cette convention, la Commune assume son rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la Commune et des territoires alentours et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La Métropole s'engage à désigner un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation. Ce chef de projet sera positionné dans le Service Etudes de Programmation et Montages d'Opérations (SEPMO), de la Direction Aménagement et Programmation Urbaine (DAPU), de la DGD Aménagement Durable, Habitat, Inclusion et Cohésion Territoriale (ADHICT).

La Commune signataire s'engage à désigner un référent communal, qui accompagnera le chef de projet PVD, dans la mise en œuvre du programme de travail, notamment en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics,

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

habitants, associations…) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire et à mettre en œuvre le plan d'actions.

Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Les porteurs de projets et Maîtres d'ouvrages signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

6.3 L'État, les établissements et opérateurs publics

L'Etat s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc.

6.4. Engagements de la Région

La Région pourra soutenir les actions et projets du programme compatible avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projet déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

6.5. Engagements du Département

Le Département pourra soutenir les actions et projets du programme compatible avec ses politiques publiques et cadres d'intervention, sous réserve que les porteurs de projet déposent un dossier complet pour instruction et répondent aux sollicitations de la collectivité pour l'instruction du dossier et éclairer l'exécutif sur la décision à intervenir.

6.6. Engagements des autres partenaires

Les partenaires s'engagent à désigner dans leurs services un ou des référent (s) pour participer à la gouvernance du programme ainsi qu'au dispositif de pilotage, de suivi et d'évaluation des actions et projets.

Ces partenaires s'engagent à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme, compatibles avec leurs politiques publiques et cadres d'intervention.

6-6-1. Banque des Territoires

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les Communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

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

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires.

6-6-2. CCIAMP

La CCIAMP pourra apporter son expertise et ses conseils sur les projets de développement économique et de redynamisation commerciale de la Commune pour faciliter l'intégration, le développement et la valorisation du commerce et de l'activité économique.

Elle pourra également mobiliser les dispositifs de droit commun à destination des entreprises notamment des commerçants : accompagnement à la création-transmission-reprise pour permettre de maintenir les activités économiques présentes dans le centre-ville ; information et accompagnement des commerçants notamment sur les questions de transition écologique et numérique pour être en phase avec les nouvelles tendances de consommation ; information des entreprises sur des projets d'aménagement mis en œuvre dans le cadre de la présente convention.

6-6-3. CMAR

La CMAR PACA pourra mettre son expertise du tissu artisanal au service des projets d'aménagement de la Commune pour faciliter l'intégration, le développement et la valorisation de l'artisanat, de ses métiers et savoir-faire. Elle pourra également mobiliser son offre de service à destination des entreprises pour les informer, les former et les accompagner notamment sur l'anticipation des transmissions-reprises, sur les enjeux d'adaptation et de professionnalisation en lien avec la transition écologique et numérique en s'appuyant sur les projets et actions du programme PVD.

6-6-4. CAUE 13

Le CAUE 13 pourra mettre son expertise en ingénierie de projet, au service des projets d'aménagement de la commune par des actions de conseil et de sensibilisation visant à définir enjeux et orientations permettant de faciliter l'aide à la décision pour des projets d'aménagement en phase préopérationnelle.

6.7. Mobilisation des citoyens et des acteurs socio-économiques

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Il s'agit de renforcer la cohésion territoriale et l'appartenance nécessaires à la dynamique de transformation du territoire en mobilisant, écoutant, faisant participer les habitants et les acteurs socio-économiques à la décision du cap collectif.

La dynamique d'animation du projet vise une communication et une sensibilisation en continu pour permettre aux acteurs et partenaires de s'associer aux actions de transformation ; une attention particulière sera portée à la facilitation de la mobilisation citoyenne en faveur du projet collectif. Concrètement, la mobilisation des citoyens peut prendre deux types de formes : la participation des publics à l'élaboration de la décision publique d'une part, et les initiatives citoyennes prises et mises en œuvre par les citoyens eux-mêmes d'autre part.

Les entreprises, de par leur impact sur l'environnement et l'emploi, sont des acteurs indispensables au projet de développement écologique et économique du territoire ; leur collaboration peut permettre d'identifier de nouvelles synergies en particulier dans une logique d'économie circulaire.

6.8. Maquette financière

La maquette financière pluriannuelle est établie à la signature de la convention cadre.
Elle recense les contributions prévisionnelles des partenaires signataires de la présente convention, et éventuellement d'autres partenaires du plan d'actions.
Elle est mise à jour au fil de l'eau et présentée au comité de projet. La maquette financière annuelle (consolidation au 31 décembre) est adressée chaque année en janvier au préfet de département ainsi qu'à la direction de programme PVD de l'ANCT. Pour la première année, la maquette financière annuelle est adressée à la direction de programme PVD de l'ANCT en même temps que la convention cadre.

Article 7 – Gouvernance du programme Petites villes de demain

De manière générale, la métropole est en charge de la coordination pour les 6 Communes PVD et à l'échelle de son territoire, du programme PVD, cette coordination est intégrée à l'animation et au suivi du dispositif partenarial « Envie de Ville » pilotée par la Métropole.
Par ailleurs la Métropole et la Commune mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du projet de territoire, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie.
Cette gouvernance est intégrée à la gouvernance mise en place pour le Contrat de relance et de transition écologique.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Il siégera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;
- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...) ;
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de pilotage et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;

- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Article 8 - Suivi et évaluation du programme

Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les services de l'Etat et présenté en synthèse au comité de pilotage. D'autres tableaux de bord partagés, complémentaires, peuvent être établis, en fonction des besoins, et mis à disposition auprès de l'ensemble des parties prenantes.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD.

Article 9 – Utilisation des logos

Chacune des Parties autorise à titre non exclusif l'autre Partie à utiliser son nom et son logo en respectant la charte graphique afférente, pour toute la durée du Contrat afin de mettre en avant le partenariat entre les Parties, et à le faire figurer de façon parfaitement visible et lisible sur ses supports de communication faisant référence aux actions réalisées dans le cadre de cette convention.

Il est précisé qu'aucun matériel, visuel, création, annonce, message de quelque nature que ce soit faisant référence à l'une des Parties ne pourra être créé, réalisé et/ou diffusé par l'autre Partie sans son consentement écrit préalable.

Chacune des Parties reconnaît (i) qu'elle n'acquiert aucun droit sur la charte graphique de l'autre Partie autre que celui de l'utiliser conformément aux dispositions de la présente clause et (ii) qu'elle n'est pas autorisée à utiliser et / ou exploiter les marques, dénominations sociales, logo et plus généralement tous les droits de propriété intellectuelle afférents aux signes distinctifs à l'autre Partie, de quelque façon que ce soit (notamment pour leur reproduction, communication et / ou adaptation) et pour quelque raison que ce soit (y compris à titre de référence commerciale ou pour sa propre publicité).

Le droit d'utiliser les éléments verbaux/graphiques de chacune des Parties est accordé uniquement pour la durée du Contrat et prendra automatiquement fin, sans qu'aucune formalité ne soit nécessaire, à son terme, qu'elle qu'en soit la raison.
La/les Commune(s) sont invitées faire figurer le panneau signalétique Petites villes de demain en entrée de ville (modèle disponible en ligne).

Chaque opération réalisée doit faire l'objet d'un affichage pendant les travaux :

- Identifiant clairement le lien avec le programme Petites villes de demain : logo ANCT/PVD et mention « L'Etat s'engage pour l'avenir des territoires » (modèle disponible en ligne);
- Ainsi que les logos et mentions liés aux modalités d'attribution des subventions et financement propres à chaque Partie.

Article 10 – Entrée en vigueur, durée de la convention et publicité

Le programme est entré en vigueur à la date de signature de la première convention cadre et s'achèvera le

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

31 décembre 2026.
Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.
La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT.

Article 11 – Evolution et mise à jour du programme

Le programme est évolutif. Le corps de la convention et ses annexes peuvent être modifiés par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de projet. C'est notamment le cas lors d'une évolution de son périmètre ou de l'intitulé des orientations, de leurs objectifs et indicateurs.

Article 12 - Résiliation du programme

D'un commun accord entre les parties signataires du programme et après avis favorable du comité de pilotage, il peut être mis fin à la présente convention.

Article 13 – Traitement des litiges

La présente convention est régie par le droit français.

En cas de contestation, litiges ou autres différends éventuels sur l'interprétation ou l'exécution de la convention, les parties s'efforceront de parvenir à un règlement à l'amiable entre elles.

A défaut, et préalablement à l'engagement de toute action contentieuse et sous réserves des dispositions prises au titre des articles précédents, les parties s'engagent à recourir à la médiation en application des articles L 213-1 du code de la justice administrative du différend qui les oppose et de saisir le président du Tribunal administratif de Marseille à l'effet d'organiser la mission de médiation et de désigner la ou les personnes qui en seront chargées.

En cas d'échec d'une solution amiable, tout litige ou contestation auxquels la présente convention pourrait donner lieu tant sur sa validité que sur son interprétation, son exécution ou sa réalisation, sera soumis aux tribunaux compétents du ressort de la juridiction de Marseille.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Sommaire des annexes

Annexe 1 – Projet de territoire : diagnostic et axes stratégiques

Annexe 2 – Plan d'actions et maquette financière prévisionnelle

Annexe 3 – Modèle de fiches actions

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Fait en 3 exemplaires originaux, le ……2026

Le Maire de la Commune de Berre l'Etang,	Le Président de la Métropole Aix-Marseille- Provence,
Le Préfet des Bouches-du-Rhône,	Le Directeur Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur de la Caisse des Dépôts et Consignations,
La Présidente du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône,	Le Président du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Bouches-du-Rhône,
Le Président de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur,	Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie métropolitaine Aix-Marseille-Provence,

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Etude sur le fonctionnement du centre – dans l'élaboration du PLUi

Du diagnostic à la stratégie

Lambesc

Programme de travail AUPA – Territoire Pays d'Aix – 2020-2021

La richesse patrimoniale comme levier de revitalisation

Rendu final

Mai 2022



Petites villes de demain

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Plan détaillé de l'étude

I. Rappel de la commande
1.1 Vers l'élaboration d'un projet global de revitalisation
1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid
1.3 La méthodologie proposée

II. Diagnostic territorial
2.1 Des dynamiques urbaines « expansives » vers le Sud
2.2 A l'échelle communale, des fonctions de centralité à conforter
2.3 Une petite centralité à développer
2.4 Un centre au profil « seule » ou « couple »
2.5 Un appareil commercial tourné vers la proximité
2.6 Un parc de logements dense
2.7 Un cadre de vie à fort potentiel
2.8 Un potentiel de développement important
2.9 Des voies et des espaces structurants à l'échelle du centre
2.10 Un patrimoine à promouvoir
2.11 Des espaces publics remarquables
2.12 Des équipements à valoriser

III. Enjeux identifiés
3.1 Principaux constats
3.2 Principaux enjeux
3.3 Spatialisation des principaux enjeux

IV. Vision du centre-ville de demain
4.1 Sublimer le patrimoine et apaiser l'espace public
4.2 Séduire et attirer de nouveaux habitants
4.3 Innover sur le plan social et économique
4.4 Connecter les grands équipements au centre
4.5 Renforcer une offre commerciale qualitative et « premium »

V. Schéma d'orientations stratégiques et intentions urbaines
5.1 Schéma d'orientations stratégiques – la richesse patrimoniale comme levier de revitalisation
5.2 Première action « Petite Ville de Demain » : la préfiguration d'un tiers lieu
5.3 Recommandations territoriales et thématiques

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

I. Rappel de la commande

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.1 Vers l'élaboration d'un projet global de revitalisation

Le PLUi du Pays d'Aix, une étude complémentaire sur les centres-villes en 2020

Dans le cadre des travaux menés par le territoire pour le PLUi du Pays d'Aix, une étude complémentaire a été demandée à l'AUPA en 2020 pour qualifier le fonctionnement et les enjeux des centres *(« Les centres-villes du Pays d'Aix, entre urbanité et proximité » – décembre 2020*).

Cette étude a permis de faire émerger une dizaine de centres à enjeux qui ont bénéficié (ou vont bénéficier) d'une expertise plus poussée en termes de revitalisation. La Société Publique Locale d'Aménagement – SPLA - Pays d'Aix Territoires participe également à cette démarche.

Les résultats et réflexions proposés dans ce document serviront bien évidemment de fondement à l'élaboration du projet de territoire dans le cadre de la démarche « Petites villes de Demain ».

Petites Villes de Demain, une démarche nationale de revitalisation en 2021

En 2018, c'est le programme action cœur de ville, qui sélectionne 234 villes moyenne de plus de 20 000 habitants pour redynamiser les centres villes dévitalisés.
En 2021, c'est le programme petites Villes de Demain qui vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Pour les communes de moins de 20 000 habitants.
Piloté par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, le programme bénéficie de la forte mobilisation de plusieurs ministères, de partenaires financeurs (Banque des territoires, Anah, Cerema, Ademe...), et de l'appui d'un large collectif comprenant notamment l'Association des Petites Villes de France (APVF).
Au travers ce dispositif, l'Etat et les partenaires du programme viendront en 2022 soutenir et faciliter les dynamiques de transition déjà engagées dans certains territoires.

A ce titre, l'Agence d'Urbanisme Pays d'Aix – Durance accompagne la commune de Lambesc (en collaboration et avec le soutien de la métropole Aix-Marseille-Provence) dans l'élaboration de son projet de territoire dont l'objectif est d'imaginer le centre-ville de demain. La SPLA a par ailleurs apporté une expertise précieuse tout au long de la démarche.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.1 Vers l'élaboration d'un projet global de revitalisation



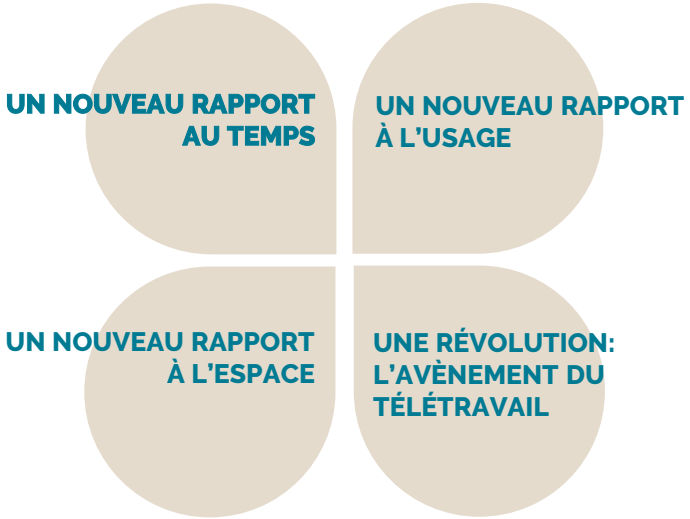
Petites villes de *demain*, un écosystème d'acteurs pour aider les communes à construire un projet centre-ville

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid

Les réponses aux nouveaux vecteurs d'attractivité

Dans une société mondialisée et soumise à des mutations rapides, il devient de plus en plus difficile d'envisager les futurs possibles. Cela est d'autant plus vrai que la crise sanitaire que nous traversons constitue une réelle remise en question de nos manières de penser et de fabriquer les territoires.



La ville innovante
De nouveaux espaces de travail dans les centres (Tiers-lieux et espaces de coworking)

La ville du quart d'heure ou des courtes distances
La proximité comme vecteur d'attractivité ; circuits-courts, accès aux aménités (services du quotidien...)

La ville-nature et biodiversitaire
Ilots de fraicheur urbains

La ville apaisée
Modes doux (piétonisation, marche, vélo...)

La ville à haute qualité urbaine
Qualité des espaces publics et des logements

La ville « phygitale »
Face à la concurrence du e-commerce, une nécessaire transition vers un commerce à la fois « physique » et digital



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid

Les trois enjeux fondamentaux de l'aménagement post-covid : **la distance, l'emplacement et la surface.**

1. LA DISTANCE

Est-ce la fin de la dictature des distances dans notre rapport au travail, et donc au lieu d'habitation ?
Qu'est-ce que le numérique a changé dans le choix de l'endroit où habiter et le choix de son logement ?

- Quand on peut tout faire ou presque à distance, la proximité du logement par rapport à son employeur ou ses clients n'est plus un critère aussi exclusif
- Les nouveaux outils numériques et le télétravail libèrent les contraintes de trajets quotidiens de ceux qui préfèrent vivre dans une petite ville ou à la campagne en périphérie des grands pôles d'emploi

Quitter une grande ville pour une ville à taille humaine, plus agréable et suffisamment bien équipée ?
Oui mais pas forcément pour vivre en ville ou en centre-ville…
Des envies « post covid » contradictoires : comment vivre en appartement en ville peut-il faire envie, alors que les Français rêvent de nature ?



Vs.



Le début d'un exode urbain ?

Pourquoi faut-il réenchanter le logement en ville ?

Le digital permet de rapprocher les choses sans y être (comme le télétravail) mais ce n'est pas nécessairement les grandes villes ou même les centres-villes qui devraient profiter de cet élan car la crise sanitaire a aussi stimulé les envies de nature, d'espace et de lumière.
Bien que la loi Climat et Résilience vienne réduire l'artificialisation des sols et amener progressivement les promoteurs et aménageurs à réinvestir la ville, l'appartement ancien de petite taille, mal isolé, sans ascenseur, sans parking, sans lumière et surtout sans extérieur ne correspond pas forcément aux attentes contemporaines.
Alors que le pavillon de périphérie, symbole de l'étalement urbain, est diabolisé par les pouvoirs publics et les experts, la question de son alternative en ville reste entière.
Le recyclage urbain, le rehaussement des immeubles en ville, et la construction d'appartements au goût du jour pour attirer les jeunes actifs et les familles en centre-ville sont des enjeux clé.



+ de place, du volume

+ de lumière

+ de nature, un extérieur

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid

2. L'EMPLACEMENT

Serait-ce l'heure du retour des commerces en milieu urbain, voire dans des petites rues peu fréquentées ?

Les 3 règles d'or « l'emplacement, l'emplacement et l'emplacement » qui a fait la gloire des centres commerciaux de périphérie depuis 60 ans seraient-elles remises en cause par le numérique ?

Le numérique et notamment les smartphones permettent désormais au client de choisir à distance son commerce, de le guider hors des sentiers battus, et de voir a travers les murs le magasin caché dans une petite rue…

S'affranchir des contraintes d'emplacement, oui mais comment ?

- Être une destination en soi (réputation, spécificités, expérience d'achat originale, lieu singulier et étonnant…)
- Être visible sur internet, et avoir une visibilité pratique (immédiate en 1ère page de google, adresse physique claire, horaires d'ouverture à jour, téléphone…)
- Avoir une super image (commentaires, réseaux sociaux…)





Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026
La commande

1.2 Les nouveaux enjeux des centres dans un monde post-Covid

3. LA SURFACE

Internet réduit les besoins de surface d'un magasin et donc ses charges

Quand le stock peut être déporté pour livrer le client après sa visite, le magasin peut se concentrer sur son rôle de « vendeur » et sur l'essentiel de son métier
La livraison permet aux commerçants de se tourner vers les locaux plus petits des centre-ville (exemples d'Ikea, Décathlon, Boulanger…)

Mais la réduction de la surface utile devient porteuse à condition de la consacrer à faire la différence avec le web pour fidéliser le consommateur au lieu physique.



Le magasin devient plus « commerçant » et moins logistique

- Showroom pour voir les produits, les toucher, les sentir
- Conseil client, relation humaine et personnelle
- Personnalisation des produits ou des services
- Démonstration, essai
- Confort et services
- Expérience agréable et unique
- Pédagogie et apprentissage
- Co-production avec le client

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026
La commande

1.3 La méthodologie proposée

Réinventons les centres de nos villes et villages !

Dans un contexte post-COVID et à l'heure du « zéro consommation » d'espaces, les centres-villes concentrent une multitude d'enjeux.

La nécessité d'un modèle de société plus écologique et résilient ainsi que le passage à une société post-industrielle basée sur l'épanouissement et la recherche d'une identité commune concourent à anticiper un probable renouveau des centres-villes dans les décennies à venir.

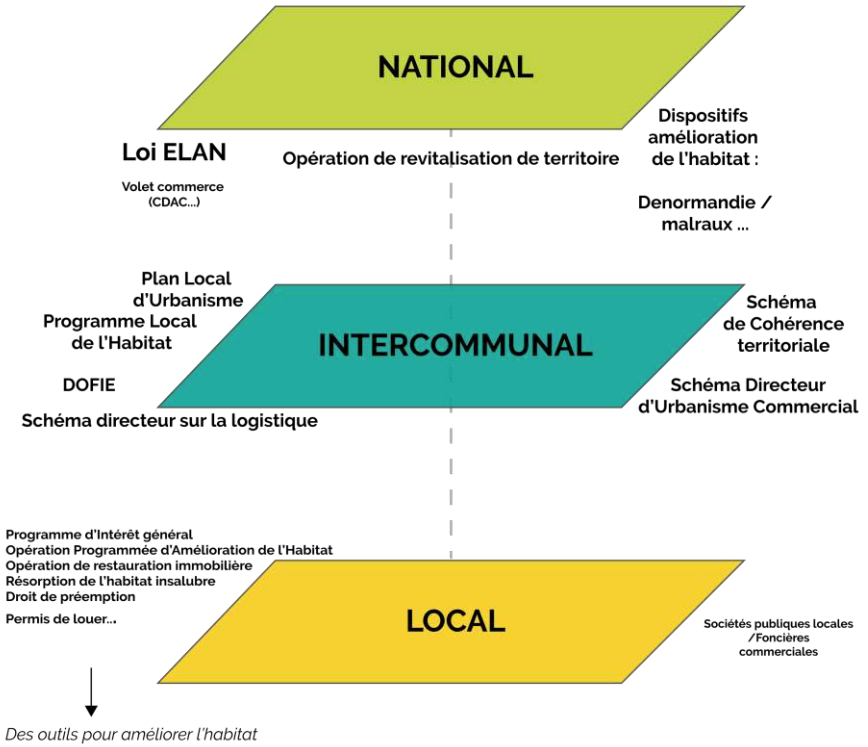
L'**Agence d'Urbanisme Pays d'Aix-Durance** a élaboré une méthodologie* originale d'analyse des centres qui mêle une nécessaire vision globale et transversale à des approches spatiales et prospectives.

** Quel centre-ville demain ? – note méthodologique – AUPA, juin 2021*



Petites villes de demain

Les centres-villes, un écosystème complexe



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.3 La méthodologie proposée

Une méthodologie originale imaginée par l'AUPA

Diagnostic et enjeux territoriaux

Ce diagnostic territorial comprend d'abord un volet socio-économique transversal (population, emplois, commerces, habitat...). Sur la base des études existantes et d'indicateurs infra-communaux, quelles sont les problématiques et enjeux spécifiques du centre (forces, faiblesses, spécificités...) ? Analyse quantitative, spatiale et qualitative (rencontres avec les maires, élus...).

Ce diagnostic socio-économique est ensuite complété par une étude urbaine mettant en évidence les caractéristiques et problématiques « fonctionnelles » et spatiales du centre dans son environnement proche. Il s'appuie sur des cartographies thématiques (typomorphologie et densité, espaces publics, espaces verts, commerces et services, stationnement et mobilité...).

Le croisement d'approches socio-économiques et urbaines permet de faire émerger des enjeux prospectifs.

Vision du centre-ville de demain

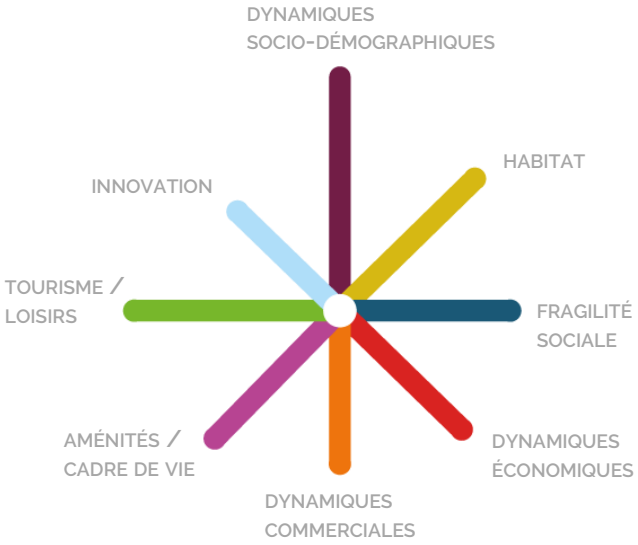
Sous la forme d'ateliers / séances de travail avec les élus et techniciens, quelle vision prospective du centre de demain ? Quels axes stratégiques de développement ? A ce titre, une visite de terrain a été programmée pour préciser la géographie des enjeux.

Schéma d'orientations stratégiques et intentions urbaines

Ce schéma d'orientations à petite échelle permet de mettre en cohérence l'ensemble des projets (en cours et à venir) dans le centre et son bassin de vie élargi (prise de recul / vision globale). Il s'articule avec une analyse urbaine à plus grande échelle qui précise les intentions urbaines et recommandations spatiales. Au-delà du volet spatial, ces recommandations sont aussi thématiques, sur des sujets très variés et transversaux (habitat, commerce...).

Eléments de programmation et traduction « réglementaire » dans le PLUi

Assistance à la mise en œuvre des solutions de revitalisation retenues par la commune par le biais d'opérations d'aménagement (tiers-lieux, halles...). Recherche de financements (appels à projets) et mobilisation de partenaires (Banque des Territoires...).



ENJEUX :

Bâtir une stratégie, une vision à moyen terme pour renforcer le rôle des centres dans l'armature territoriale

Proposer dans les documents d'urbanisme des principes d'aménagement : outils réglementaires, OAP...

Mettre en œuvre des actions plus opérationnelles de dynamisation (tiers-lieux, espaces publics...)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026









Source : AUPA 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.3 La méthodologie proposée

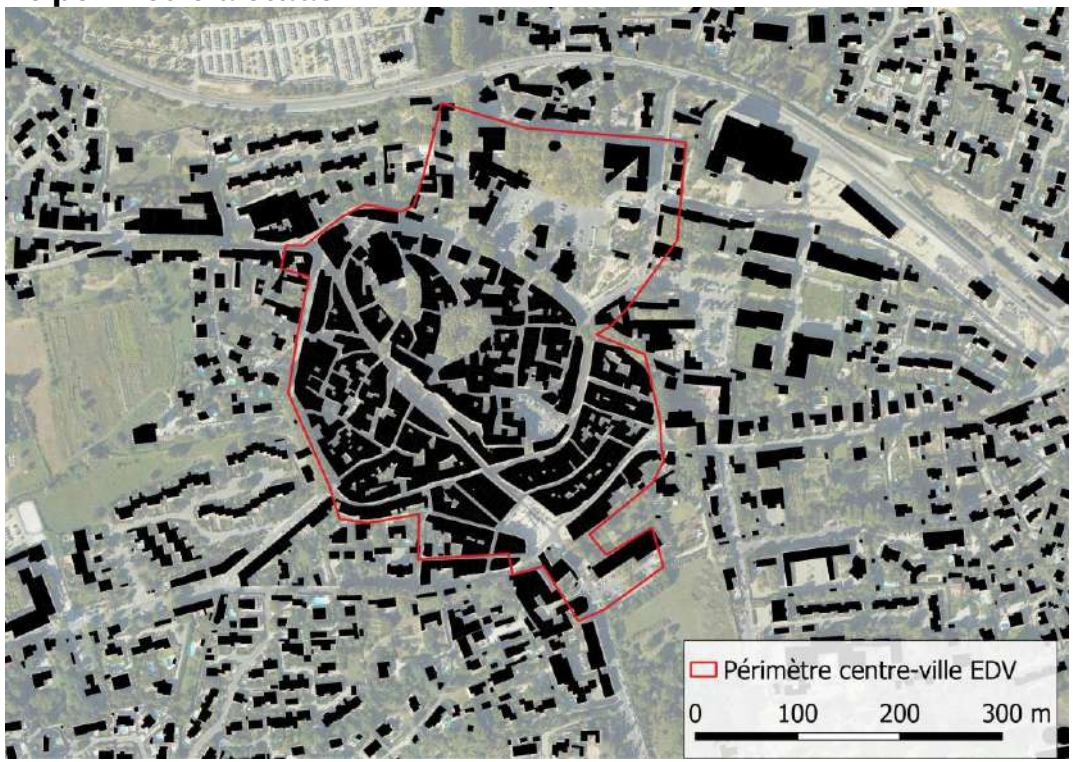
Une méthodologie qui intègre la démarche « Envie de Ville », en retenant le périmètre de centre-ville défini dans ce programme

13 hectares

1 600 habitants

500 emplois

Le périmètre d'étude



La métropole n'ayant pas accès au dispositif Action Cœur de Ville, elle a imaginé en 2018 une démarche « **ENVIE DE VILLE** ». Elle fut initiée par l'Etat et la métropole en lien avec de nombreux partenaires (EPF, Caisse des dépôts, Région…) pour réinvestir les centres urbains de la métropole Aix-Marseille-Provence.

L'objectif de ce programme est de proposer une analyse globale et transversale du fonctionnement des 92 centres de la métropole. Ainsi proposer une typologie des centralités pour permettre à la métropole de prioriser. Mais aussi d'adapter les stratégies et les outils d'intervention.

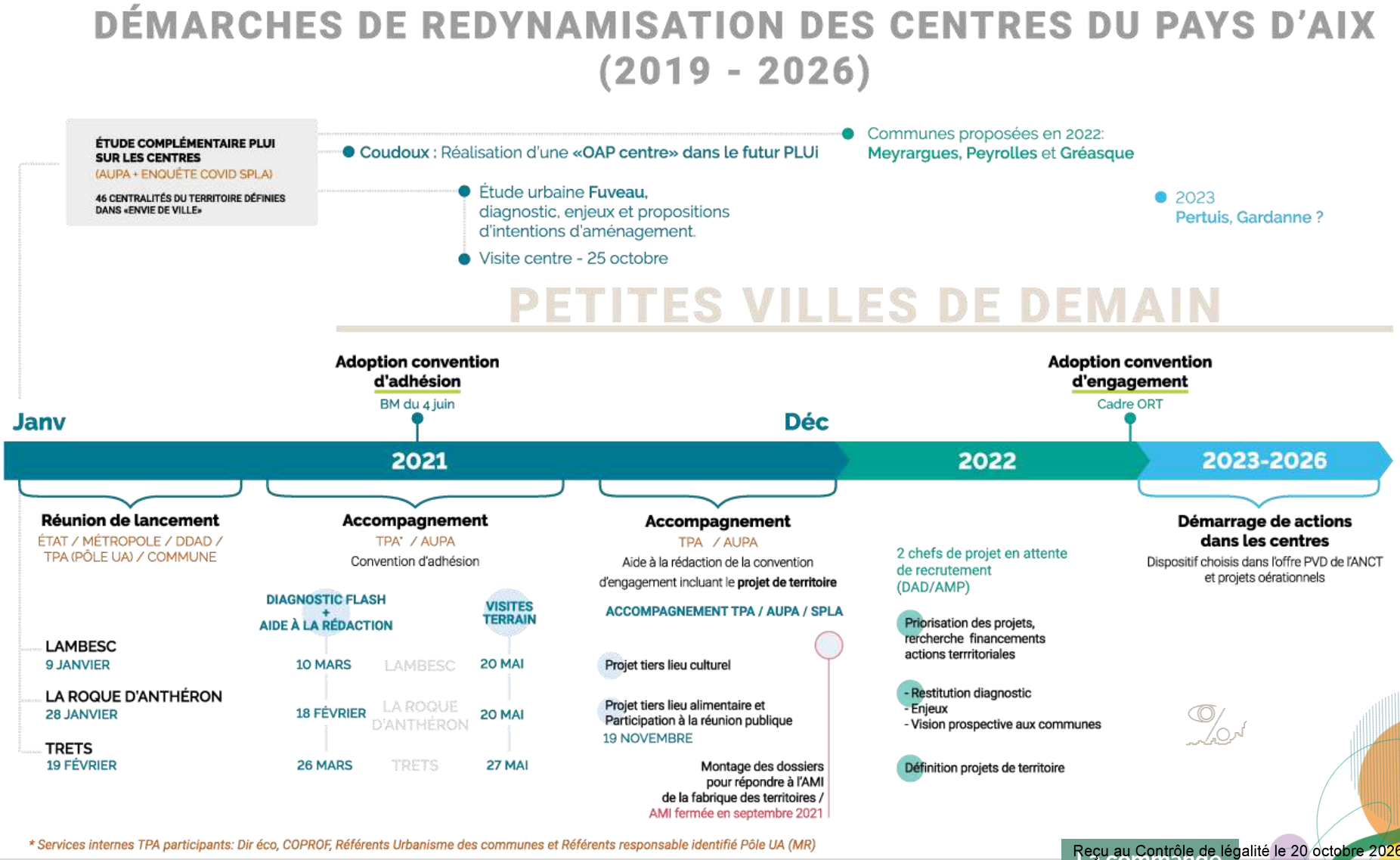
L'objectif : réaliser un état des lieux des atouts ainsi que des dysfonctionnements des centralités, afin de repérer des leviers et priorités opérationnelles au regard des projets en cours et à venir et ce, dans la perspective fixée par les documents de planification et politiques sectorielles pilotées par la Métropole.

Source : AUPA – AGAM – Métropole Aix-Marseille-Provence (Envie de ville)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

1.3 La méthodologie proposée

Le planning



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

II. Diagnostic territorial

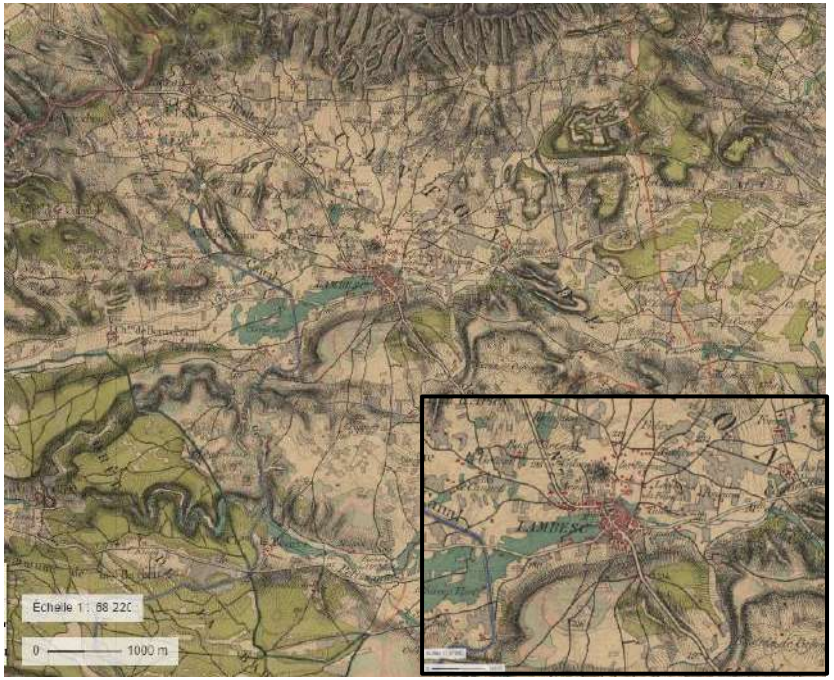
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.1 Des dynamiques urbaines « expansives » vers le sud

Carte de Cassini et Etat Major



1778

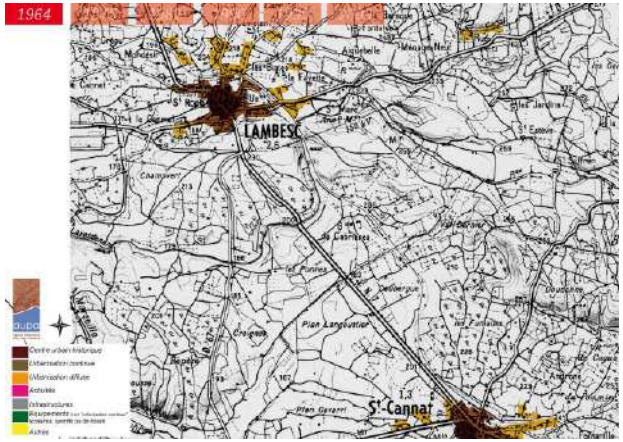


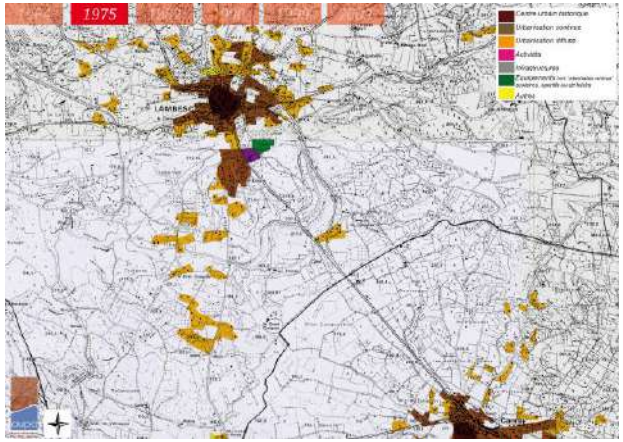
© Géoportail

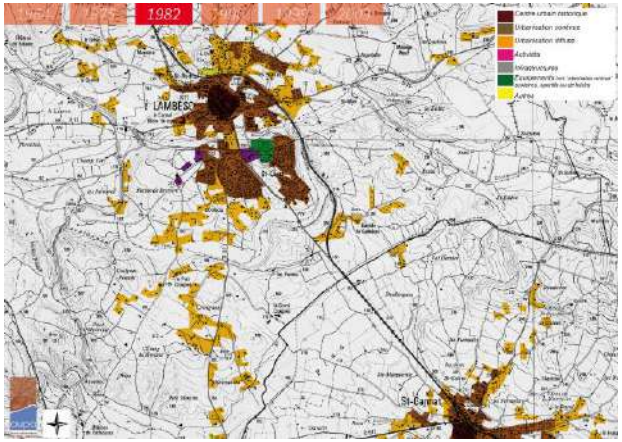
1827

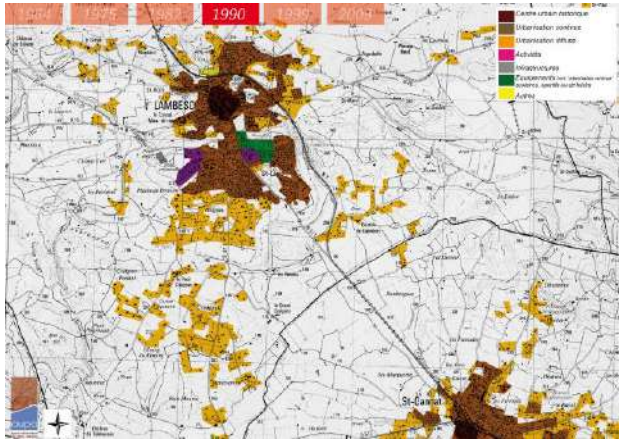
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

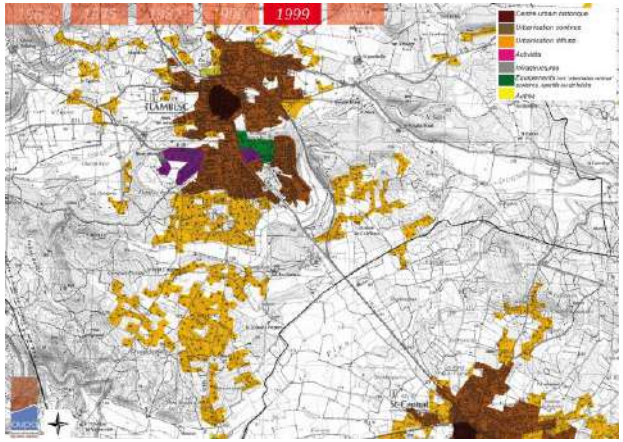
2.1 Des dynamiques urbaines « expansives » vers le sud

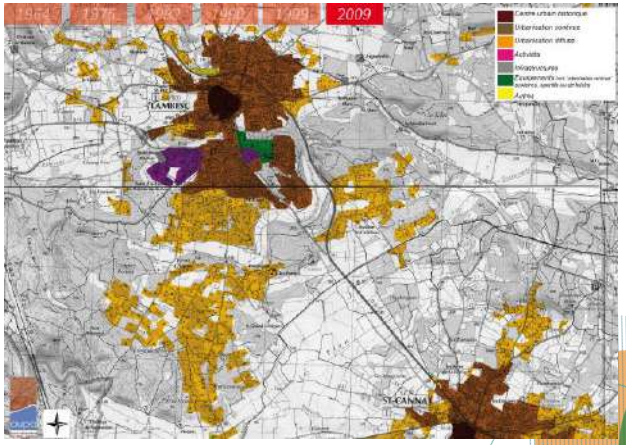








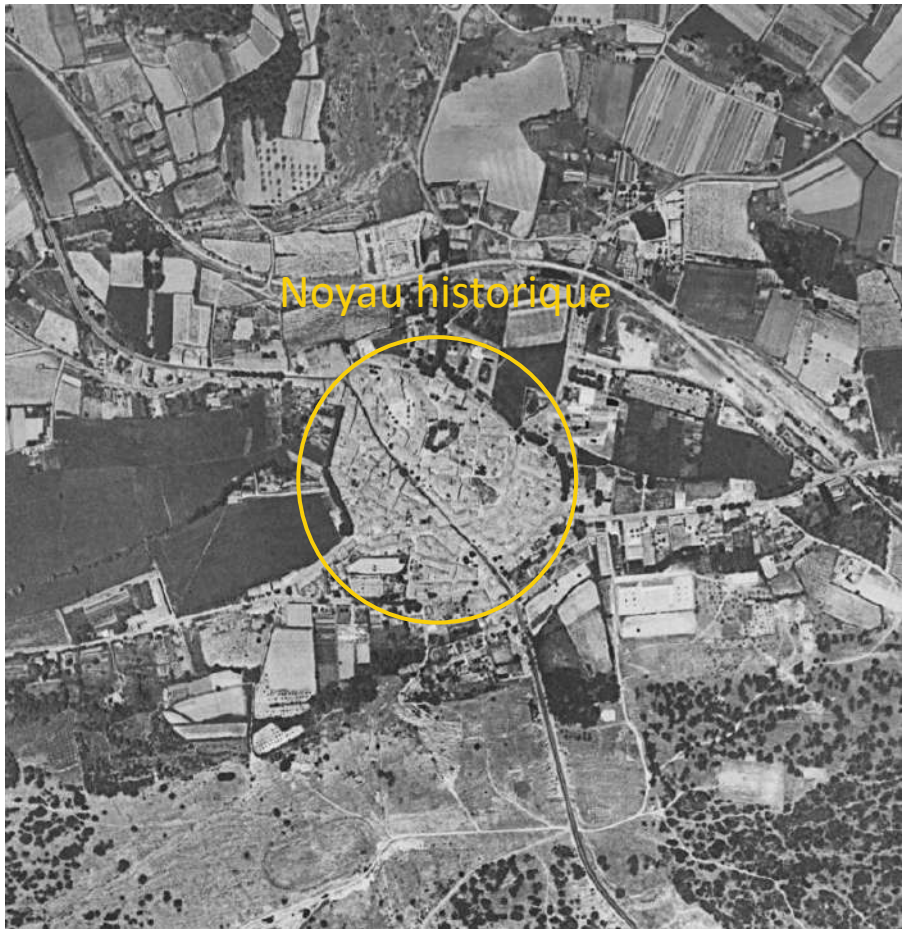




Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.1 Des dynamiques urbaines « expansives » vers le sud

Environ 2000 habitants



1950

Environ 10 000 habitants

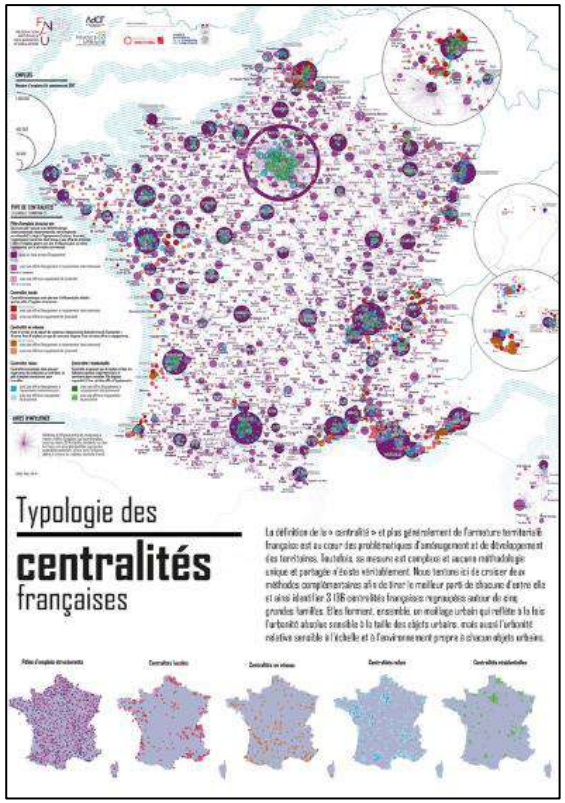


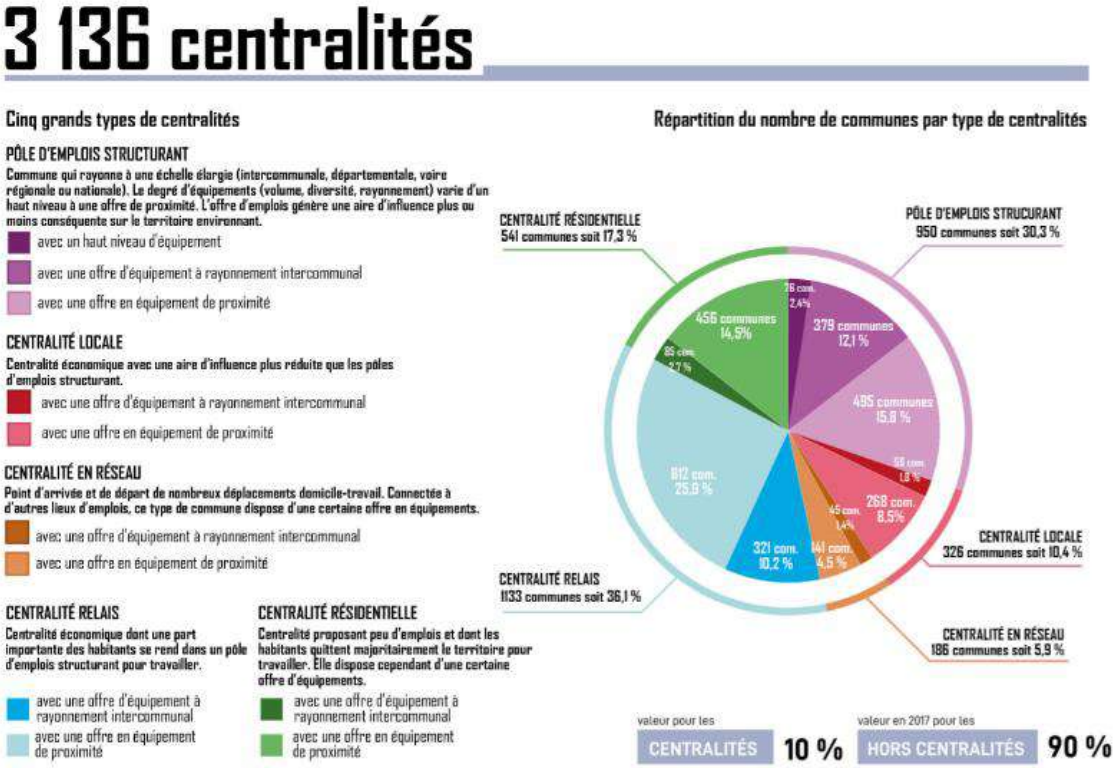
2010

Sources photographies : IGN remonter le temps

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.2 A l'échelle communale, des fonctions de centralité à conforter



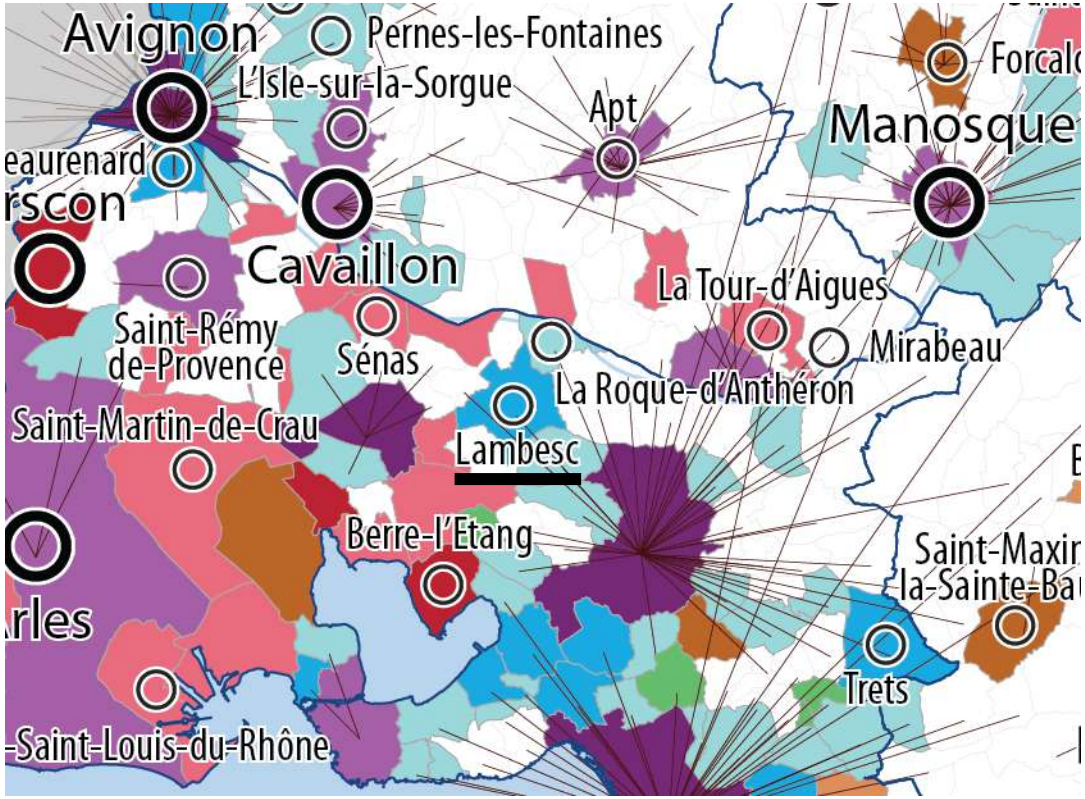


Source : Atlas National des centralités – FNAU / AUPA

Selon l'Atlas National, Lambesc apparaît comme une centralité relais avec une offre d'équipements à rayonnement intercommunal.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.2 A l'échelle communale, des fonctions de centralité à conforter



Source : Atlas National des centralités – FNAU / AUPA

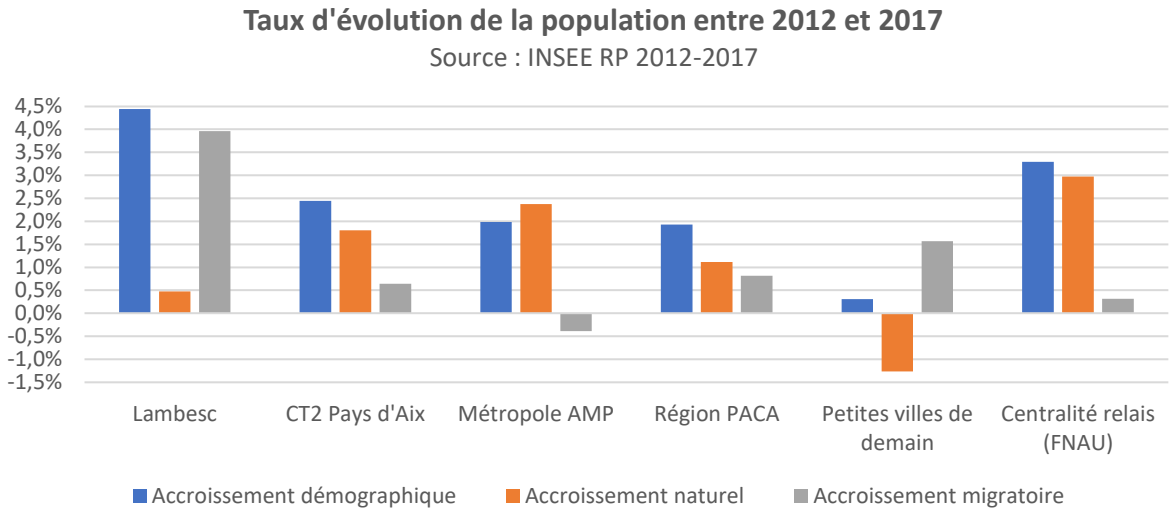
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.2 A l'échelle communale, des fonctions de centralité à conforter

A l'échelle nationale, selon l'Atlas national des centralités réalisé en 2020-2021 par le réseau des Agences d'urbanisme, Lambesc fait partie des 1.133 centralité relais (centralité économique dont une part importante des habitants se rend dans un pôle d'emplois structurant pour travailler). En effet, 23% des actifs occupés de 15 ans et plus résidant à Lambesc travaillent sur Aix-en-Provence, selon la base Déplacement domicile-travail de l'INSEE 2017.

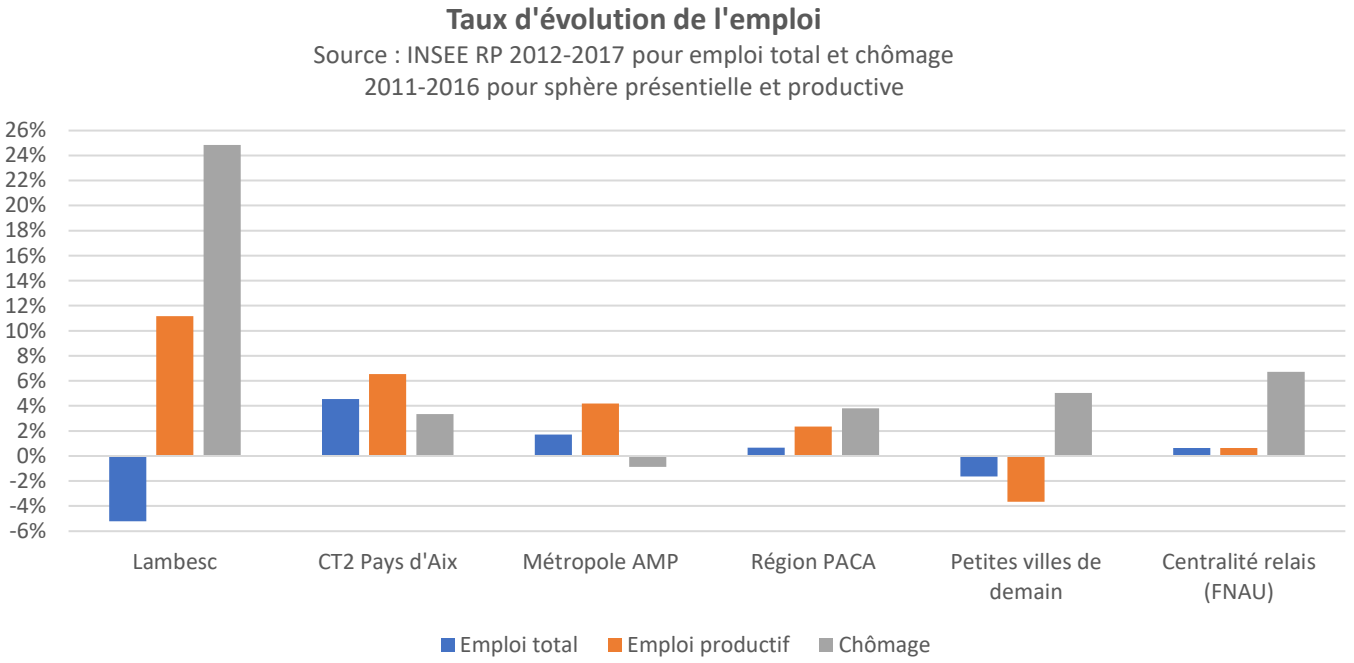
Lambesc dispose d'un niveau de rayonnement à l'échelle de son bassin de vie avec des équipements de gamme intermédiaire. En termes d'équipements scolaire et éducation, un collège et un lycée professionnel privé, maison familial rural de Garachon. De nombreux professionnels de santé sont présents à Lambesc (9 généralistes et plus de 50 spécialistes). Au niveau culturel, la ville possède un cinéma, une médiathèque, un musée folklorique avec près de 2.000 visites en moyenne par an, de nombreux monuments historiques et plusieurs festivals y sont organisés.

Au niveau de la croissance démographique, la commune est très dynamique par rapport à la région Sud PACA et par rapport à son bassin de vie (Métropole Aix-Marseille Provence et Pays d'Aix), notamment dû à sa forte attractivité avec un solde migratoire positif, supérieur aux territoires de comparaison.



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

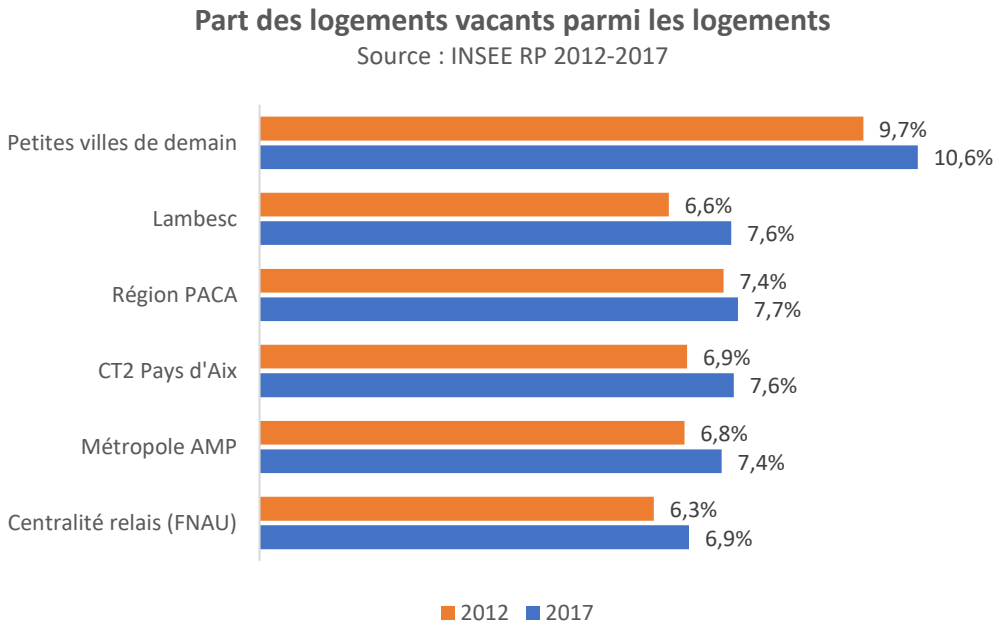
2.2 A l'échelle communale, des fonctions de centralité à conforter



Au niveau d'emploi, Lambesc a connu une baisse du nombre d'emploi entre 2012 et 2017 de -5%. Cependant, l'emploi productif a progressé de +11% entre 2011 et 2016. La ville a connu une forte croissance du nombre de chômage de +25% entre 2012 et 2017. La part des chômeurs parmi la population de 15 à 64 ans en 2017 est de 9%.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.2 A l'échelle communale, des fonctions de centralité à conforter



En matière de logement, le taux de logements vacants à Lambesc a légèrement augmenté entre 2012 et 2017 mais reste bien inférieur à la moyenne des Petites villes de demain.

Au niveau des commerces et services, l'offre de la commune est moins importante par rapport à l'ensemble des communes sélectionnées dans Petites villes de demain. Le ratio commerces et services pour 1.000 habitants de Lambesc est de 5, plus faible par rapport à la moyenne des autres villes du panel qui est de 7.

Pour le tourisme, l'offre en hébergement de la commune est faible en quantité et peu diversifiée. Pourtant la ville possède un riche patrimoine architectural et culturel. Elle est aussi entourée de vastes éléments naturels. Le tourisme peut être un fort enjeu de développement pour la commune.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.3 Une petite centralité à développer

- Lambesc, une petite ville de 9.700 habitants et 2.400 emplois
- Des fonctions de centralité assez peu développées. Lambesc apparaît comme une petite centralité qui fonctionne en « relais » d'autres pôles urbains proches
- Une offre en équipements, commerces et services de niveau intercommunal
- Une situation « économique » fragile avec une baisse du nombre d'emploi et une augmentation du taux de chômage de +25%
- Un bassin d'emploi soutenu notamment par l'artisanat qui représente 38% de l'économie marchande de la commune
- Malgré la présence d'éléments patrimoniaux majeurs (hôtels particuliers, fontaines...) et du musée du vieux Lambesc, l'activité touristique est peu développée

Source : Atlas National des Centres-Villes – FNAU / AUPA 2021

Un très fort dynamisme démographique

Deux grands enjeux économiques :

- Attirer des entreprises
- Stimuler l'économie par la création d'un pôle « Tiers-lieu / coworking »

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.4 Un centre au profil « personne seule » ou « couple »

- 18% des habitants de Lambesc résident dans le centre
- Des poches de précarité présentes

Près de 20% de ménages « pauvres » (16,8% dans les autres centres du pays d'Aix)

- Assez peu de personnes âgées…

14% de personnes de plus de 65 ans (25% dans les autres centres)

- … mais plutôt des 40 à 59 ans (38%)
- La part des familles monoparentales est de 17% *(11% dans les autres centres)*

>> HYPOTHESE : un centre plutôt occupé par des personnes seules, des couples sans enfant et dans la moindre mesure des familles monoparentales ?

Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité », décembre 2020

Introduire une forme de diversité « sociologique » en attirant de nouvelles populations (jeunes actifs…) / Accompagner un processus de « gentrification » ?

Enjeu post-Covid : Télétravail + miser sur l'image de « petite ville à la campagne » pour attirer des nouveaux habitants



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.5 Un appareil commercial tourné vers la proximité

Un axe commerçant historique en cœur de ville

Une offre de commerce et service diversifié

- La Grande rue est un axe incontournable des commerces du centre
- Un marché hebdomadaire qui renforce la dynamique du centre



Source : CAPFI 202

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.5 Un appareil commercial tourné vers la proximité

- 540 emplois en centre-ville, 26% des emplois de la commune
- Environ 45% des commerces et services de proximité sont dans le centre
- Peu de concurrence commerciale « périphérique », car il y a seulement 20% d'implantation commercial en diffus
- Une vacance commerciale de 9% et un taux de mutation satisfaisant

Seulement 4 commerces de plus de 300m2 à proximité

- Marché nocturne en été
- Un appareil commercial et artisanal atypique, spécialisé, original et qui fonctionne bien (« Arti's BOUTIQUE porté par TPA depuis 2019)

Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité »,décembre 2020

Tirer parti de l'originalité des commerces en soutenant de nouvelles offres marchandes et artisanales répondant aux attentes de la population

Un enjeu autour du stationnement

Le stationnement important et gratuit, proche du centre-ville est un atout pour la commune. L'enjeu porte plutôt sur la signalétique des parkings et des cheminements piétons

Valorisation des espaces publics

Requalifier les places centrales et leur redonner un rôle de sociabilisation



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.5 Un appareil commercial tourné vers la proximité

Atouts	Faiblesses
- Une offre commercial concerné, diversifié et dense - Un tissu commercial relativement stable avec faible taux de mutation observé - Stationnement nombreux, gratuit et bien répartis sur le centre-ville - Aménagement urbains et cheminements piétons de qualité - Des équipements et des services générateurs de flux - Signalétique directionnelle et commerciale efficace en direction du centre-ville - Un marché forain dynamique - Une locomotive commerciale en entrée de centre-ville - Une association de commerçants dynamique	- Une hétérogénéité dans les devantures et enseignes commerciales - Un manque d'appropriation et de mise en valeur de l'espace public - Une place de la voiture prépondérante mais inerrante à la typologie de ce centre-ville - Un manque de stationnement de très courte durée favorisant le turn over - Absence de signalétique piétonne et faible confort de cheminement entre la mairie et la rue Grande - Manque de lisibilité du parcours marchand entre la place des Etats Généraux, la place Jean Jaurès et la rue Grande

Menaces / Points de vigilance	Opportunités/Pistes d'amélioration
- Vieillissement de la population à accompagner (enjeux de mobilité, accessibilité, ordre de service adaptées, etc..) - Des flux pendulaires importants, avec des actifs qui consomment sur leurs trajets travail-domicile. - Une porte propension d'achats en ligne - Un équilibre CV / périphérique à préserver dans le développement de l'ancienne gare et la possibilité d'accueil d'activités commerciales au PLU (AOP Gare)	- Un potentiel d'artisanat créatif à conforter (11 artisans remarquables labellisés « Métiers d'Art » et 56 artisans labellisables), à mettre en lien avec les sites patrimoniaux (parcours patrimoine et artisanat) - Des placettes propices au développement de lieux de convivialités(jeux pour enfants, terrasses, etc.) - Une identité de « village provençal », du patrimoine et du potentiel touristique

Source : appel à manifestation d'intérêt pour un accompagnement a la dynamisation commerciale et artisanal du centre-ville - CCI, CMAR, AMP

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.6 Un parc de logements dense

- Une maille urbaine et un habitat typiquement provençal
- Une part relativement faible de logements vacants

15% dans le centre (17% en moyenne) et seulement 5% de vacances structurelles

- Une trame urbaine relativement dense
- Un parc de petits logements majoritaire

46% des logements sont des T2 et moins

- 1,7 personne par logement
- Une grande partie des ménages reste dans le centre entre 1 et 3 ans

Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité », décembre 2020

Attirer de nouveaux habitants et retenir ceux qui y résident en améliorant le cadre de vie et la qualité des logements

Favoriser l'investissement privé ?

Mener une réflexion spécifique sur la préemption d'immeubles vides ?



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.6 Un parc de logements dense

Un centre historique important

Un centre ancien d'ampleur qui témoigne du passé rayonnant de la commune











© Google image



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.6 Un parc de logements dense

Des hauteurs bâties importantes dans le tissu ancien

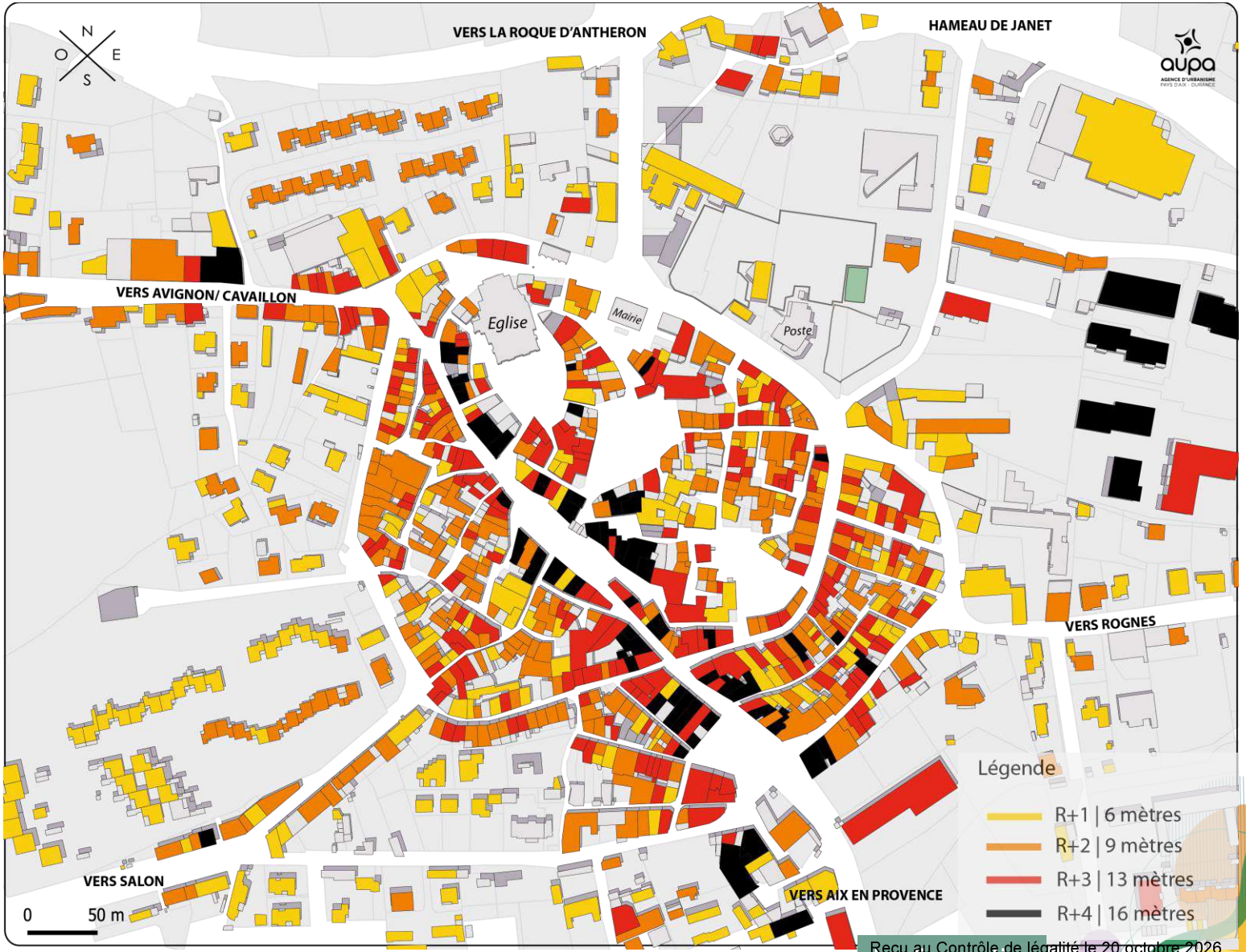








© Google maps



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.7 Un cadre de vie à fort potentiel

- Une bonne offre en équipements de proximité notamment culturels et sportifs
- Un centre bien pourvu en termes de professionnels de santé

32% des professionnels de santé sont dans le centre (14 médecins pour 1.000 habitants)

- Un projet phare : la création d'une maison de la santé dont le rayonnement dépassera les limites communales
- Un projet de tiers-lieu regroupant des services liés au numérique à l'Hôtel Dieu
- De nombreux éléments patrimoniaux à valoriser
- Une offre en transports collectifs à améliorer

Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité », décembre 2020

Un centre-ville avec un fort potentiel en termes de commerces, services et équipements

Des espaces publics et un patrimoine à valoriser

Un enjeu majeur : Imaginer des liaisons douces (notamment piétonnes) pour connecter les différents quartiers, mais aussi les projets en cours et à venir

Vers un schéma d'aménagement global ?

Aménager les espaces publics et créer des îlots de fraîcheur

(Parc du Vallat, aire LPO...)

Relier les différents quartiers

Créer des liaisons piétonnes et intégrer les modes de déplacement « doux »



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.8 Un potentiel de développement important

- Un important gisement foncier potentiellement mobilisable à proximité du centre

6 ha dont 2.000 m² de foncier public. Présence de grandes emprises foncières (source : Urbansimul)

- Présence d'Opération d'Aménagement Programée dans le centre et centre élargi : avenue Verdun (projet de logements de type petits collectifs) + à proximité de la cave coopérative (pôle économique dédié aux bureaux, commerces, activités industrielles avec espace public et stationnement)
- 66% des bâtiments raccordés ou en cours de raccordement en fibre dans le centre (ARCEP 3è trimestre 2020)
- Projet de création d'un lycée de 1300 élèves

Source : AUPA – SPLA – CT2, « Les centres-villes du Pays d'Aix entre urbanité et proximité », décembre 2020

Enjeu post-covid :

Capitaliser sur le statut de « petite ville à la campagne » pour attirer des nouveaux habitants et développer de nouvelles formes de tourisme

Un tiers-lieu / espace de coworking comme outil de redynamisation du centre-ville

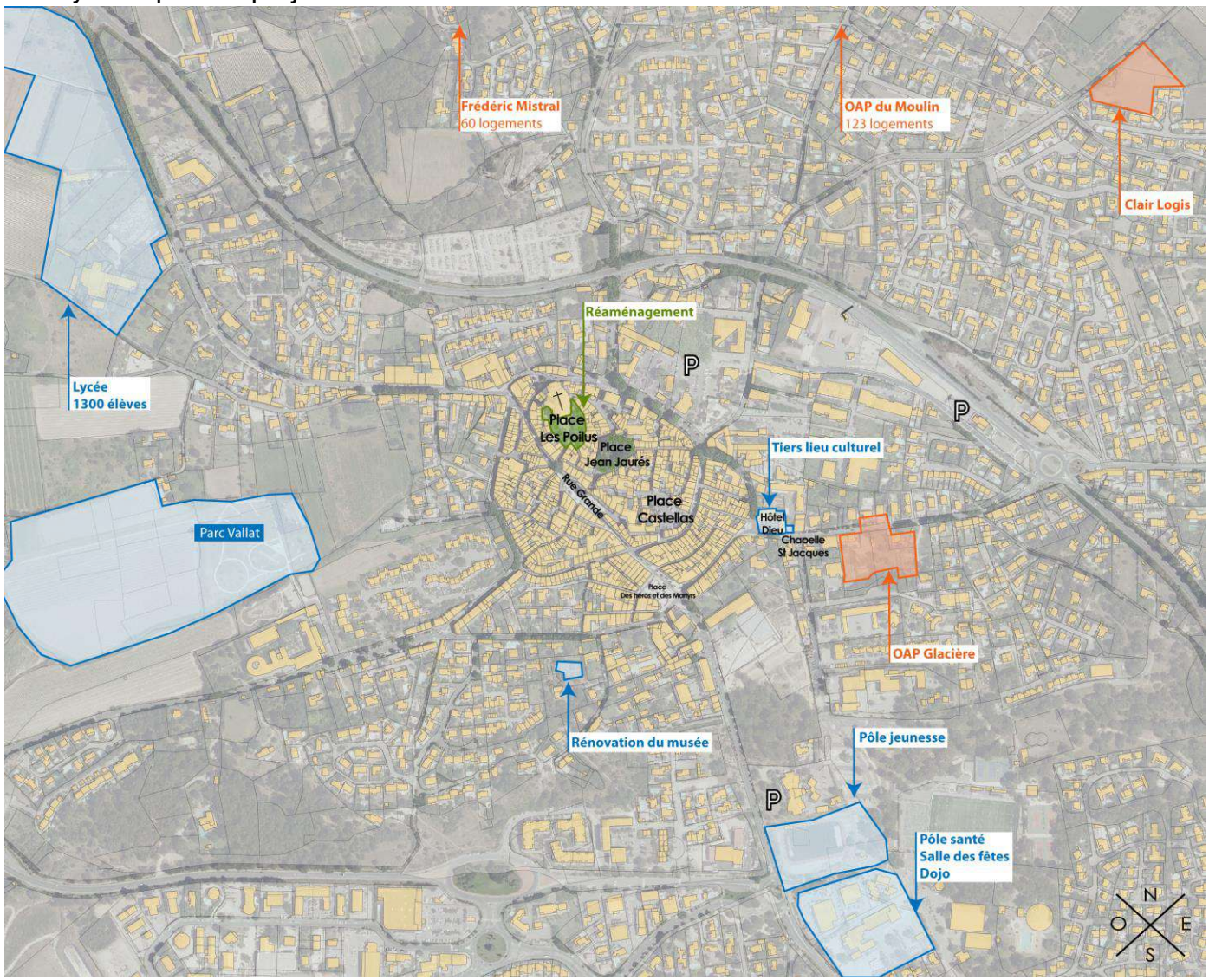
Un scénario d'embourgeoisement de la commune et du centre-ville à anticiper ?

Un fort potentiel touristique
Des enjeux autour du patrimoine « historique » et du « quotidien » à valoriser

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.8 Un potentiel de développement important

Des dynamiques de projet en lien avec le centre



Source PLUI du Pays d'Aix V1 - Atlas de coordination des projets d'aménagement et d'urbanisme

Logements

- Frédéric Mistral – 60 logements
- OAP du Moulin – 123 logements
- Clair Logis
- OAP Glacière

Equipements

- Création d'un lycée, accueillant 1300 élèves
- Amélioration du Parc Vallat
- Rénovation du musée du Vieux Lambesc
- Création d'un pôle jeunesse
- Création d'un pôle santé, avec une salle des fêtes et d'un dojo
- Création d'un Tiers lieu, comprenant un espace de co-working, un salon de thé, un restaurant, un espace de travail et de bibliothèque.
- Réhabilitation de la chapelle St Jacques. Potentiel lieu d'exposition d'œuvres d'art

Espace public

- Réaménagement de la place des Poilus

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.9 Des voies et des espaces structurants à l'échelle du centre

Un dédale de rue typiquement villageois

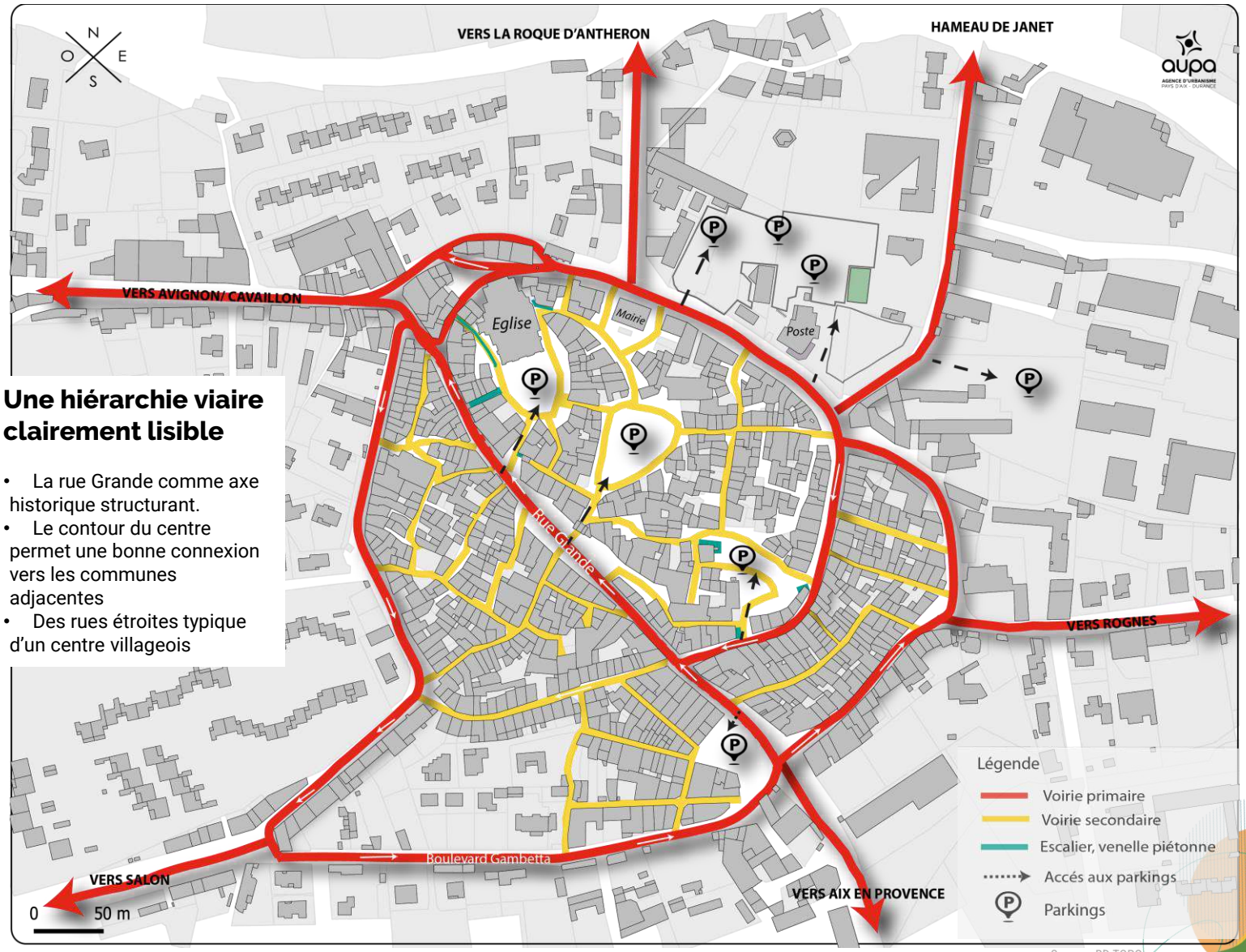






Une hiérarchie viaire clairement lisible

- La rue Grande comme axe historique structurant.
- Le contour du centre permet une bonne connexion vers les communes adjacentes
- Des rues étroites typique d'un centre villageois



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.9 Des voies et des espaces structurants à l'échelle du centre

Des transports en commun peu présents

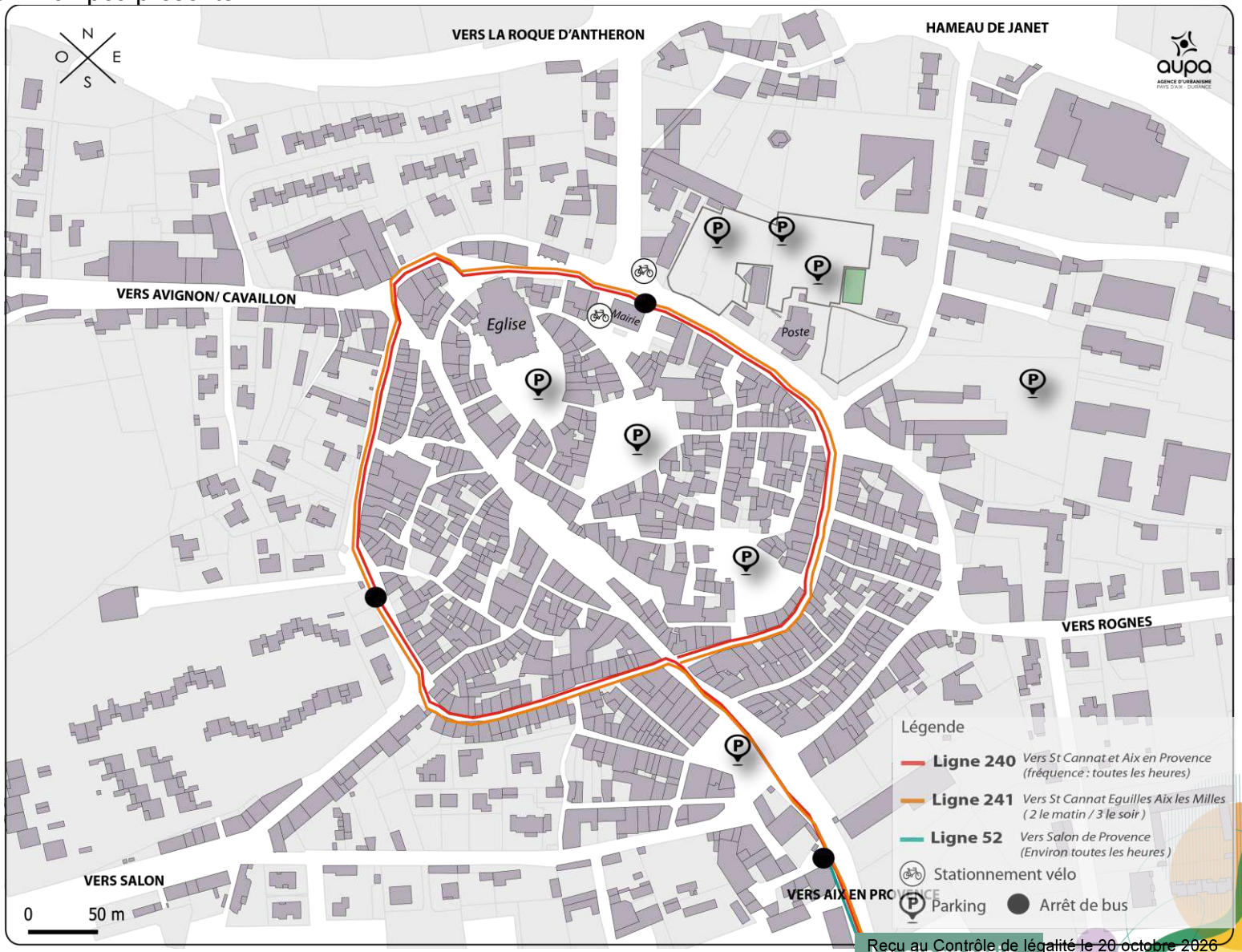
Un réseau uniquement tourné vers Aix-en-Provence et Salon de Provence

- Une fréquence régulière toutes les heures









Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.9 Des voies et des espaces structurants à l'échelle du centre

Un espace public principalement dédié à la voiture

Total:
495 PLACES

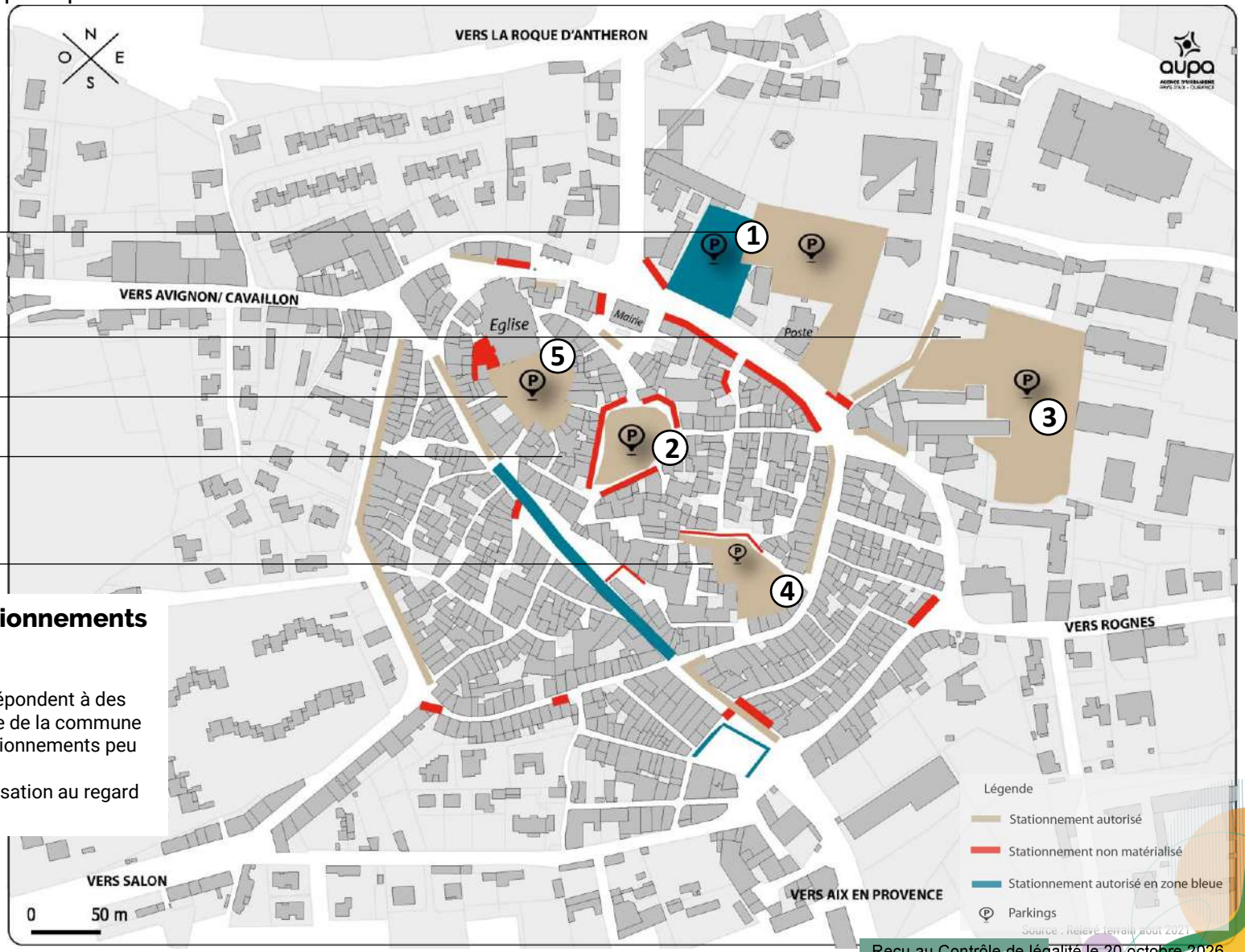
180 places

180 places

25 places

60 places

50 places



Des espaces de stationnements très développés

- Des stationnements qui répondent à des besoins du centre et au reste de la commune
- Une organisation des stationnements peu lisible
- Des opportunités d'optimisation au regard du foncier dédié à la voiture

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

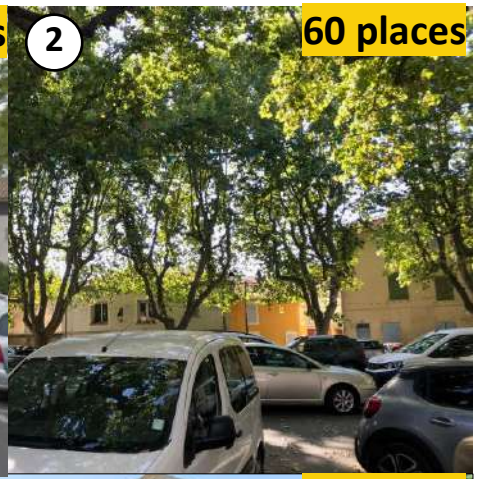
2.9 Des voies et des espaces structurants à l'échelle du centre

L'omniprésence de la voiture dans le centre

Total : **495 PLACES**



© Google image







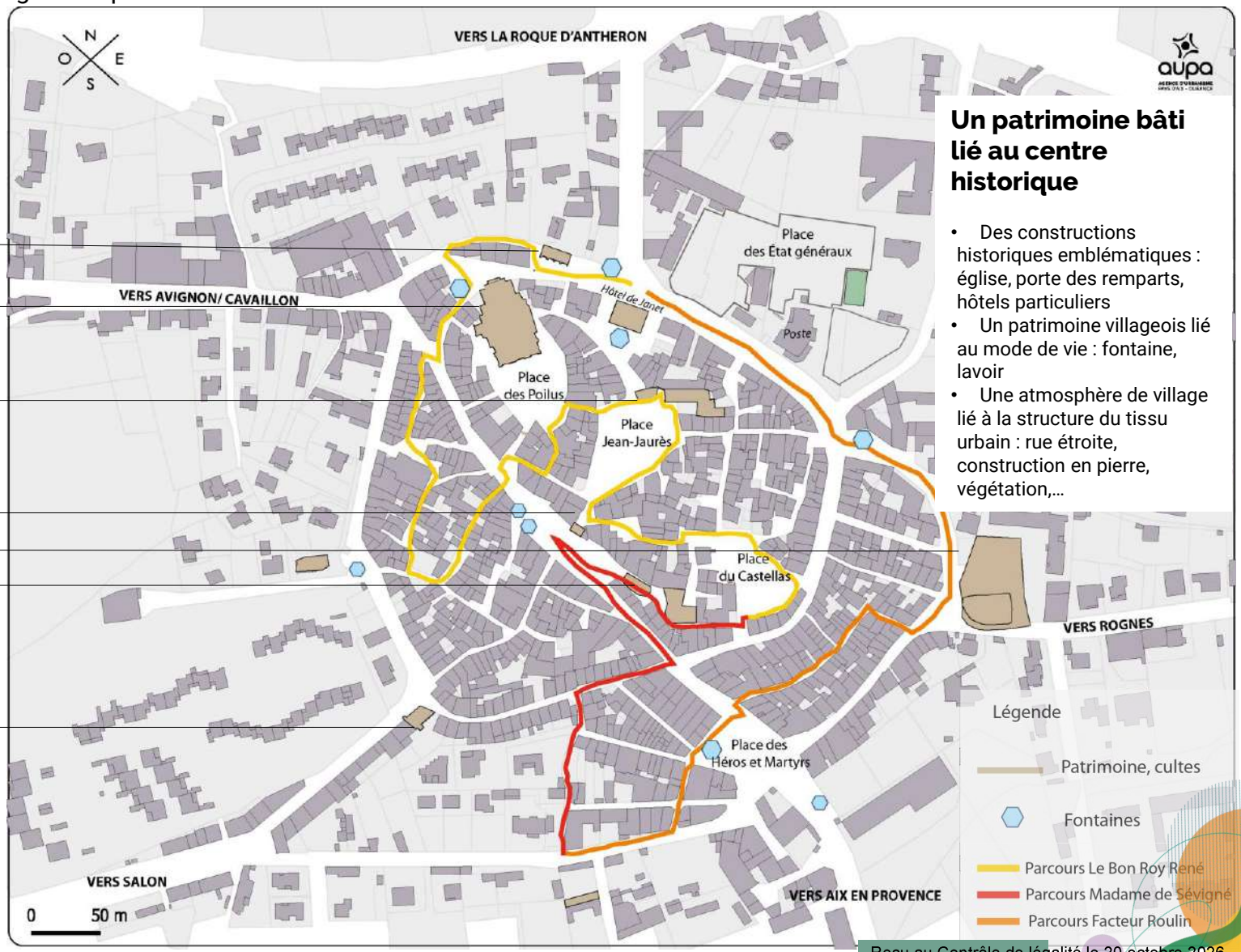


© AUPA

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.10 Un patrimoine à promouvoir

Un patrimoine bâti de grande qualité



Lavoir

Église

Hôtel de Faudran

Porte Jacquemard

Jardin de l'Hôtel Dieu

Hôtel des Taillades

Chapelle des Pénitents blancs

Un patrimoine bâti lié au centre historique

- Des constructions historiques emblématiques : église, porte des remparts, hôtels particuliers
- Un patrimoine villageois lié au mode de vie : fontaine, lavoir
- Une atmosphère de village lié à la structure du tissu urbain : rue étroite, construction en pierre, végétation,…

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.10 Un patrimoine à promouvoir

Un patrimoine bâti de grande qualité



© AUPA

Clou de voirie
Qui permettent de mener les usagers, visiteurs et habitants vers un parcours patrimonial du village



© AUPA

Fontaine de la place des Héros et Martyrs



Jardin de l'hôtel Dieu © AUPA



Hôtel Dieu © Google image



© AUPA

Porte Jacquemard



La place du XVème corps © AUPA



Place des Poilus © AUPA



© CAUE



© Google Image

Chapelle des pénitents blancs

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.10 Un patrimoine à promouvoir

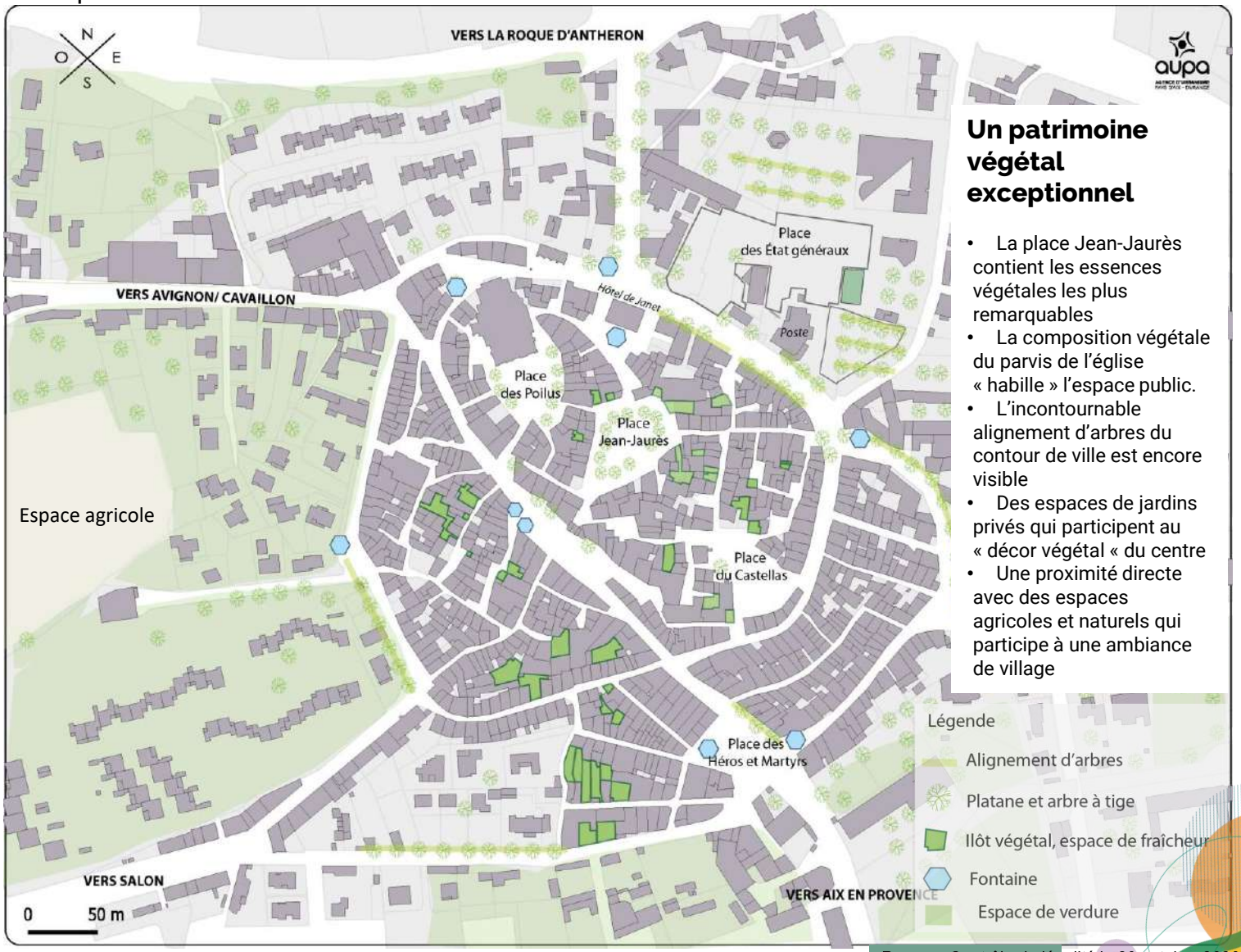
Un patrimoine végétal exceptionnel



Parc Vallat







Un patrimoine végétal exceptionnel

- La place Jean-Jaurès contient les essences végétales les plus remarquables
- La composition végétale du parvis de l'église « habille » l'espace public.
- L'incontournable alignement d'arbres du contour de ville est encore visible
- Des espaces de jardins privés qui participent au « décor végétal « du centre
- Une proximité directe avec des espaces agricoles et naturels qui participe à une ambiance de village

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.10 Un patrimoine à promouvoir

Un patrimoine végétal exceptionnel



© Google image

Ilot végétal





© AUPA



© AUPA

Arbre planté



© CAUE



© Google image

Parc Vallat, skate, pumptrack
(à l'ouest du village)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.11 Des espaces publics remarquables

Des espaces publics « asphyxiés » par la voiture



Place des Poilus



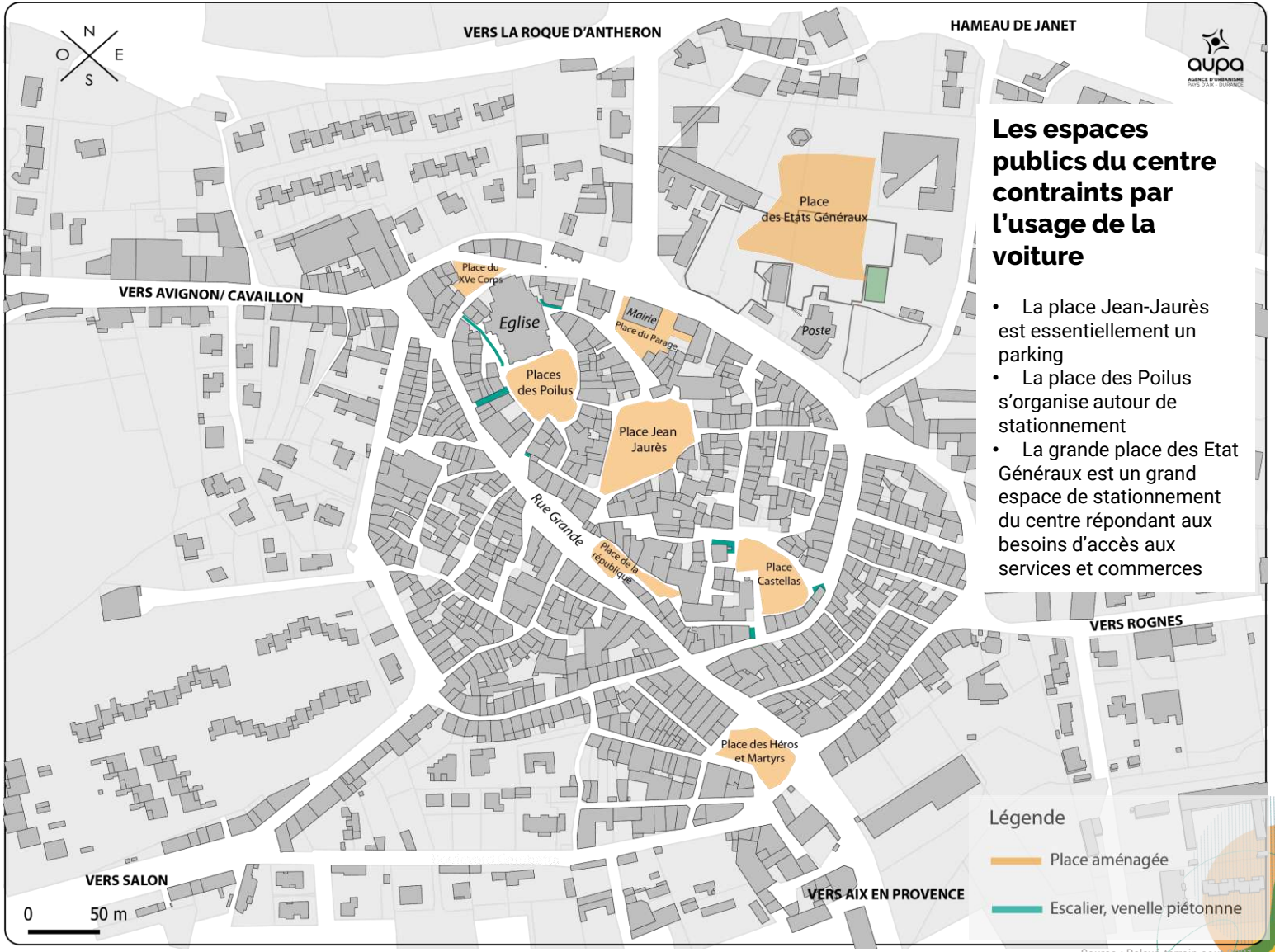
Place Jean Jaurès



Place de la République

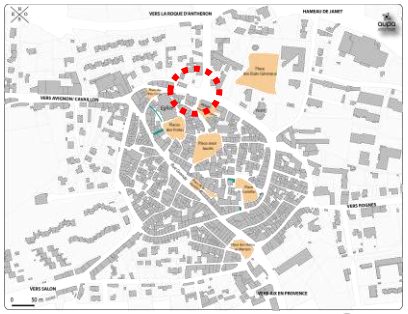


Place des Héros et Martyrs



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

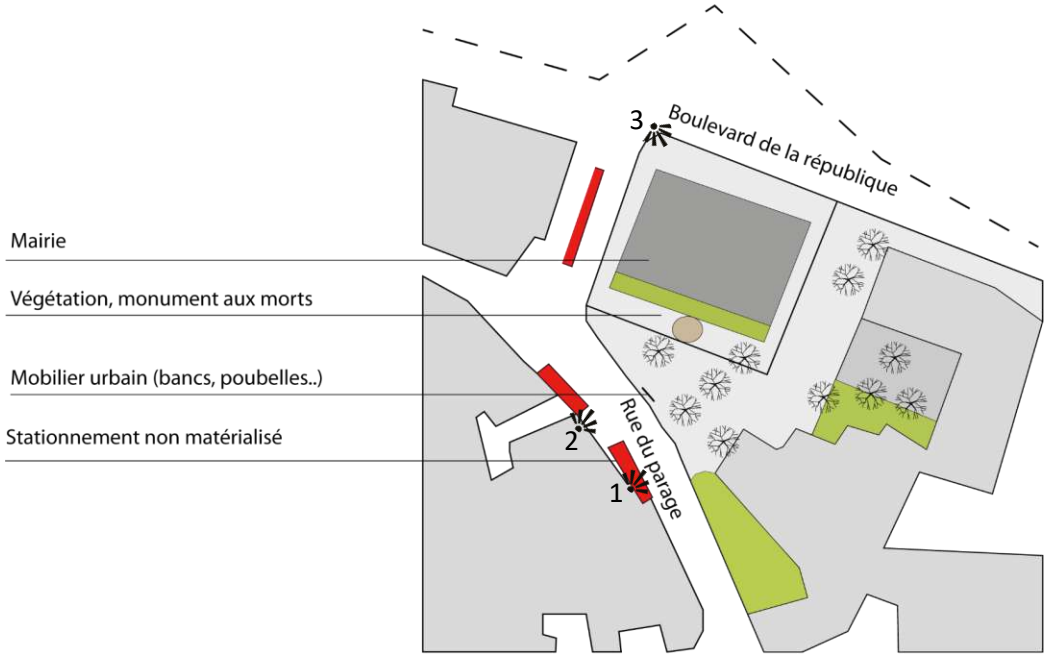
2.11 Des espaces publics remarquables



© QGIS

Des places remarquables qui font la richesse du centre

La place du Parage : un lieu de passage



520 m2





© AUPA

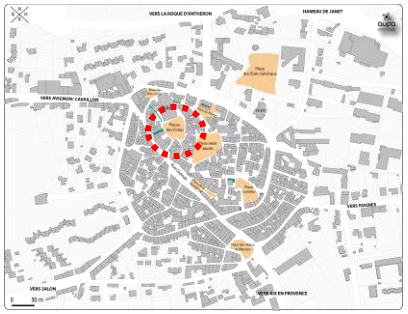


© Google image



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

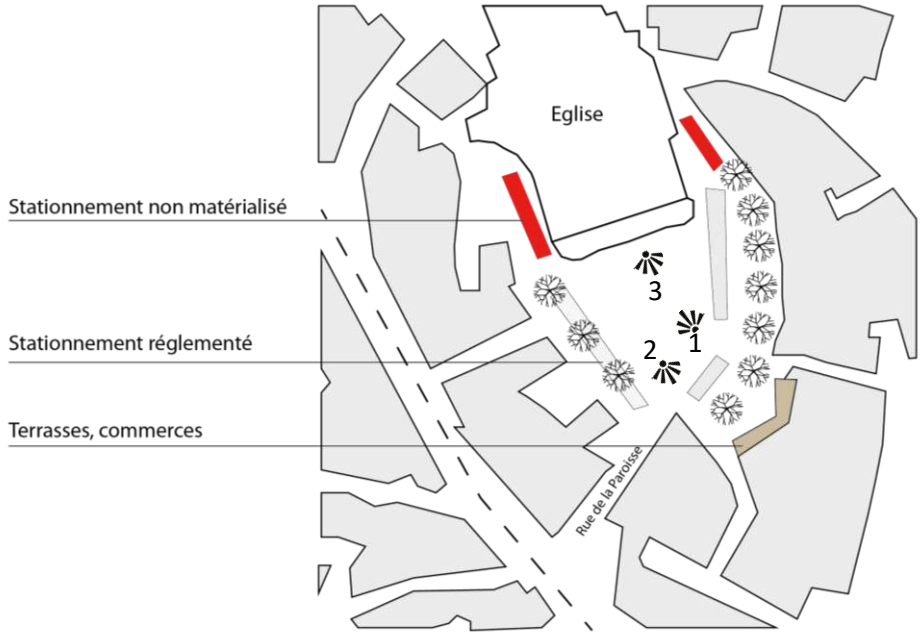
2.11 Des espaces publics remarquables



© QGIS

Des places remarquables qui font la richesse du centre

La place des Poilus : place historique du village





1 800m2

34%
de l'espace attribué à la voiture



© AUPA





© Google image

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.11 Des espaces publics remarquables

Des places remarquables qui font la richesse du centre

La place des Poilus (suite)



© Google image



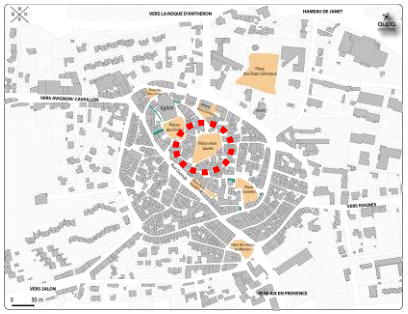
© Google image



© AUPA

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

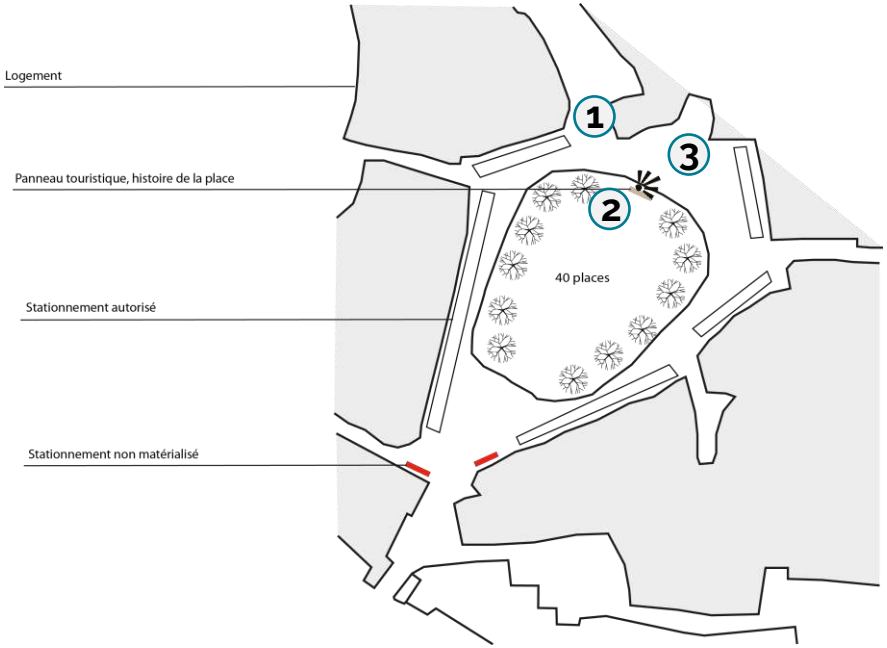
2.11 Des espaces publics remarquables



Des places remarquables qui font la richesse du centre

La Place Jean Jaurès : un grand espace ombragé pour la voiture

75%
de l'espace attribué à la voiture





© Google image

2 000m2



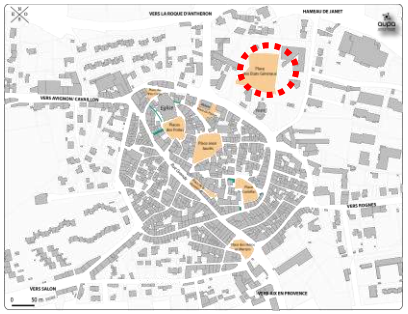
© AUPA





Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

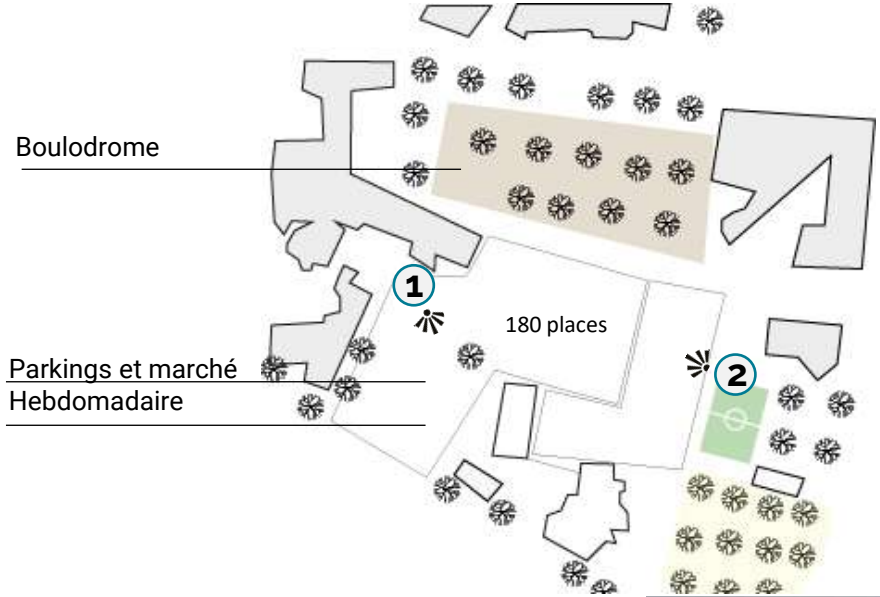
2.11 Des espaces publics remarquables



Des places remarquables qui font la richesse du centre

7 500 m2

Place des Etats généraux : un espace multifonctionnel



© Google Earth



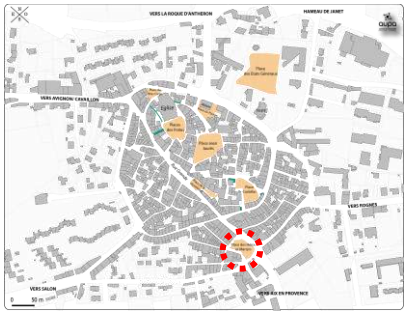




© Google image

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.11 Des espaces publics remarquables

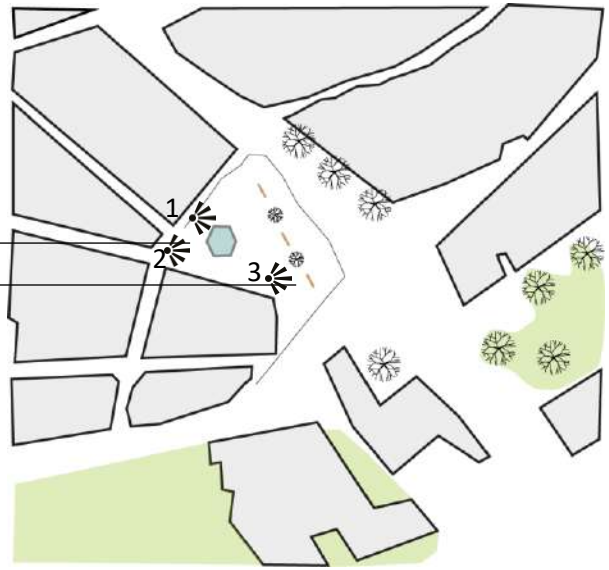


Des places remarquables qui font la richesse du centre

Place des Héros et Martyrs : espace qualitatif, ensoleillé et minéral

1 000 m2

Fontaine
Bancs











Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.11 Des espaces publics remarquables

Carte postale ancienne à aujourd'hui



© Google image

1950



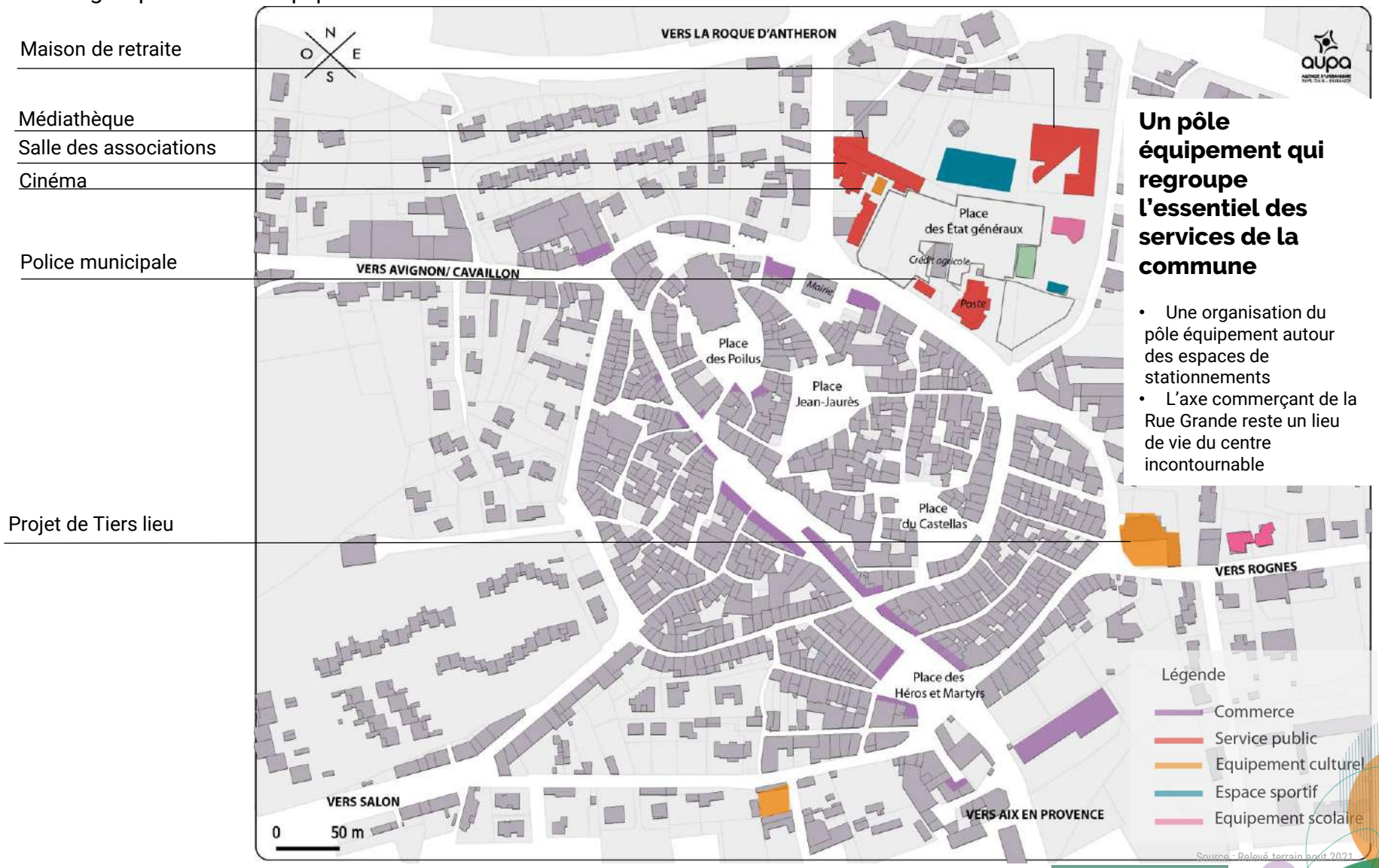
© AUPA

2021

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.12 Des équipements à valoriser dans le centre ancien

Un regroupement des équipements au nord



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

2.12 Des équipements à valoriser



Crèches – 43 places



Salle des associations



© Google image

L'hôtel Dieu – futur Tiers lieu, 1000m2



Musée du Vieux Lambesc



Ecole primaire



Rue Grande, axe commerçant



City stade



Cinéma



Maison de retraite

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

III. Enjeux identifiés

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

3.1 Principaux constats

UN CENTRE HABITÉ PAR DES ACTIFS A BAS REVENUS MALGRÉ UNE DYNAMIQUE D'EMPLOIS FAVORABLE

DEMOGRAPHIE

- Un poids démographie du centre relativement faible : 18% des habitants de Lambesc résident dans le centre
- Une population plutôt précaire par rapport aux autres centres du pays d'Aix (« ménages pauvres » 20% (16,8% dans les autres centres du pays d'Aix)
- Une part importante de familles monoparentales (17% contre 11% dans les autres centres)
- Une population de 40 ans à 59 ans surreprésentée (38%), avec assez peu de personnes âgées (14%, contre 25% dans les autres centres)

EMPLOI

- Une situation « économique » fragile avec une baisse du nombre d'emplois et une augmentation du taux de chômage de +25%
- Un bassin d'emploi soutenu notamment par l'artisanat qui représente 38% de l'économie marchande de la commune
- 23% des actifs occupés de 15 ans et plus résidant à Lambesc travaillent sur Aix-en-Provence
- 540 emplois en centre-ville, 26% des emplois de la commune
- Un taux de cadres et CSP + important

UN RENOUVELLEMENT DE POPULATION RÉGULIER

HABITAT

- Une part relativement faible de logements vacants (15%)
- Un parc de petits logements majoritaire (46% des logements sont des T2 et moins)
- Un taux de 1,7 personne par logement
- Une grande partie des ménages reste dans le centre entre 1 et 3 ans

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

3.1 Principaux constats

UN CENTRE QUI JOUE SON RÔLE DE PROXIMITÉ ET AU-DELÀ

COMMERCE

- Peu de concurrence commerciale « périphérique » (seulement 4 commerces de plus de 300m² à proximité) (Point de vigilance avec l'accord CNAC pour l'agrandissement du Super U de Saint-Cannat).
- Un marché de producteurs et un marché provençal hebdomadaires, plus un marché nocturne en Aout participant à l'animation et l'attractivité du centre
- Un appareil commercial et artisanal atypique, spécialisé, original et qui fonctionne bien

EQUIPEMENTS

- Des fonctions de centralité assez peu développées
- Une offre en équipements, commerces et services de niveau intercommunal

UN POTENTIEL TOURISTIQUE SOUS EXPLOITÉ

TOURISME ET PATRIMOINE

- Une activité touristique peu développée
- Des éléments patrimoniaux majeurs (hôtels particuliers, fontaines, place végétalisée, ...)
- Des équipements touristiques présents (musée du vieux Lambesc)

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

3.2 Principaux enjeux

APAISER LE CENTRE EN DÉVELOPPANT DE NOUVEAU USAGE

- Maintenir les emplois liés à l'activité du centre (commerces, services, administrations, équipement), car beaucoup de personne travail à l'extérieur de la commune
- Permettre une bonne accessibilité aux commerces et au marché pour les usagers extérieurs en limitant l'usage des véhicules individuels
- Aménager les espaces publics pour favoriser les modes actifs
- Organiser les stationnements pour ne pas renforcer les conflits d'usages entre piéton et véhicule
- Valoriser le patrimoine architectural en mettant en scène son cadre urbain (espace public, animation)
- Mettre en avant le « décor » urbain (végétation, paysage) du centre historique
- Réfléchir à l'accueil touristique

DÉPLOYER UNE VÉRITABLE POLITIQUE DE STATIONNEMENT À L'ÉCHELLE DU CENTRE

- Optimisation des stationnements du pôle équipement pour une plus grande lisibilité
- Affirmer le rôle de pôle d'équipement autour des espaces de stationnement
- Traiter la question foncière sur les nœuds
- Définir dans l'espace public les parcours doux (piétons, cycles)
- Adapter les aménagements du boulevard de la République dans son rôle de lien entre le pôle équipement et le centre ancien

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DU CENTRE COMME SUPPORT D'ACTIVITE

- Mise en valeur du patrimoine bâti et végétal de la commune
- Préserver des espaces de calme et de respiration dans le tissu dense du centre
- Préserver le patrimoine végétal, garant d'un cadre de vie agréable et de condition de santé préserver (ilot de chaleur, pollution sonores)
- Des espaces publics majeur de la vie du centre-ancien, ayant une vocation patrimoniale forte à mettre en valeur
- Des espaces ayant leurs caractéristiques et usages propres à renforcer en arbitrant leur usage :
  - parvis de l'église : espace symbolique et patrimoniale
  - Place Jean-Jaurès : véritable « poumon vert » au cœur de village
  - Place Castellas : espace de stationnement résidentiel de proximité

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

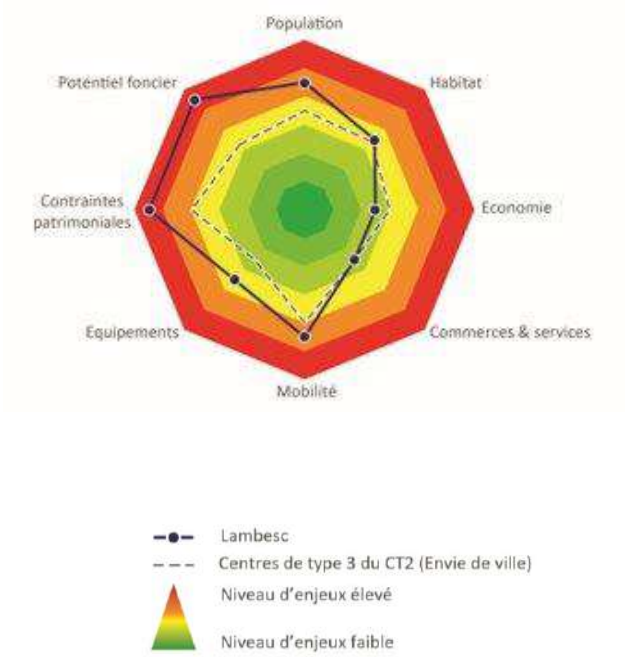
3.2 Principaux enjeux

MAINTENIR LA POPULATION DANS LE CENTRE

- Maintenir une population active dans le centre qui fait « vivre » commerces et services de proximité
- Attirer de nouvelles populations plus jeunes (jeunes actifs, ...)
- Engager une réflexion sur la qualité des logements
- Accompagner les remises sur le marché des logements vacants
- Renforcer le rôle de petite centralité de la commune, relais d'autres pôles urbains proches
- Mieux définir les usages et arbitres ceux à limiter voir à supprimer

RENFORCER LE RÔLE DES AXES COMMERÇANTS

- Maintenir la centralité commerciale de proximité répondant aux besoins de ses résidents, plus largement aux habitants de la commune mais également à l'attrait touristique
- Maintenir et renforcer les espaces de vie (micro-centralité) qui viennent rythmer la Grand rue
- Assumer l'implantation de la grande surface qui vient prolonger l'axe des commerces au-delà du tour de ville
- Être exigeant et vigilant sur le traitement des façades commerciales demande une attention particulière, car elles représentent le « décors » du centre ancien
- Une vigilance particulière sur l'axe de la Grand rue pour éviter les commerces vides
- Une attention particulière des aménagements publics pour créer une homogénéité à l'ensemble.
- Adapter les aménagements au niveau du bd Gilbert Pauriol dans le prolongement de la Grand Rue

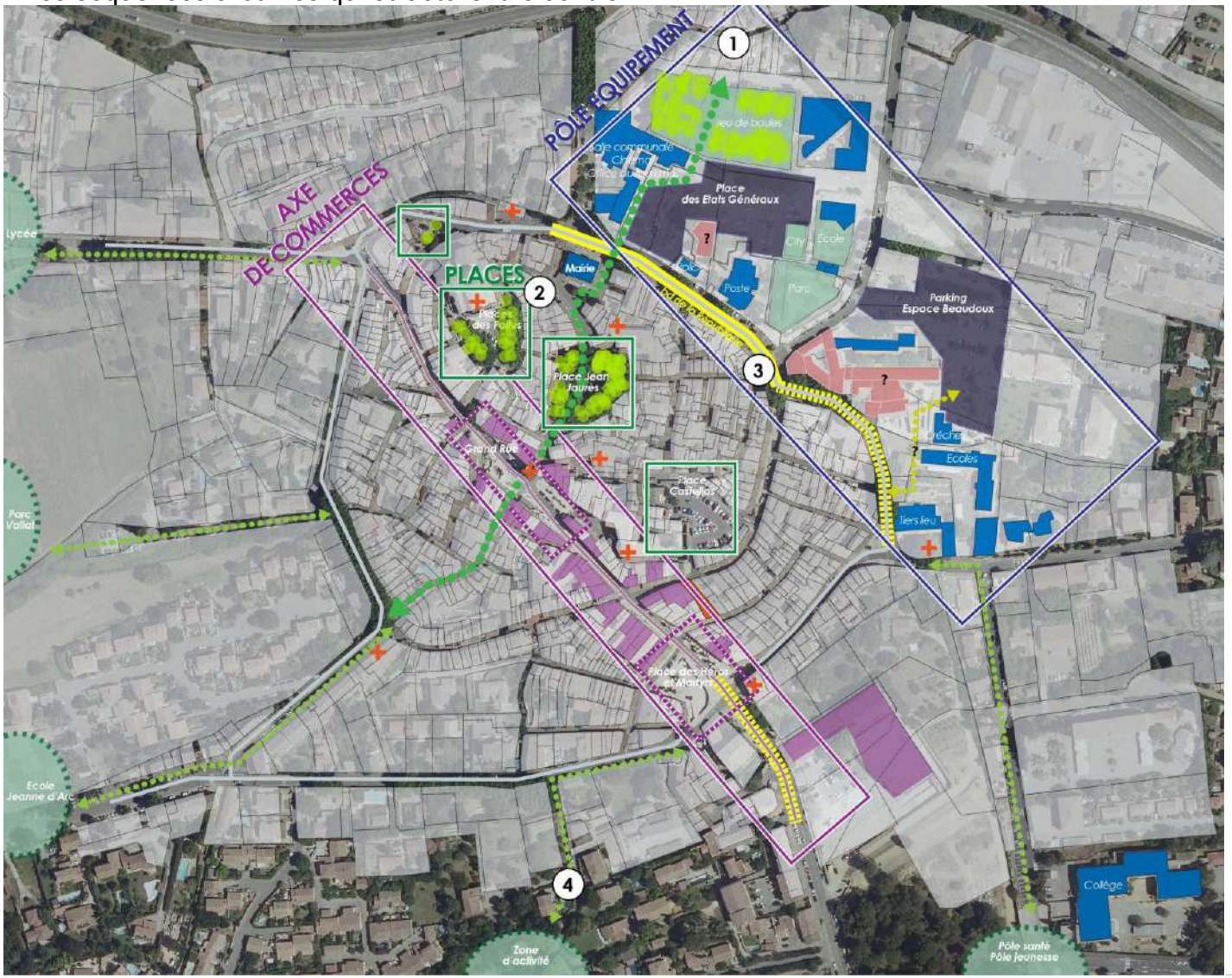


** Les centres de type 3 (Envie de ville) sont des centres dont les fonctions sont diversifiées et attractives pour les habitants des communes situées à proximité. Ils jouent un rôle de centralité pour leur bassin de vie.*

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

3.3 Spatialisation des principaux enjeux

Des séquences urbaines qui structurent le centre



AXE DE COMMERCES
- façades commerciales
- lieux de vie

PÔLE EQUIPEMENT
- équipements
- espaces de cadre de vie
- parkings
- ? noeud foncier

PLACE
- patrimoine bâti
- patrimoine végétal

LIEN ET CONNEXON
- voirie multifonctionelle
- parcours de proximité
- parcours au delà du centre
- points d'intérets

SECTEURS A ENJEUX

1. ORGANISER ET CONFORTER LES FONCTIONS DU PÔLE ÉQUIPEMENT
2. AMÉNAGER LES PLACES DU CENTRE ET AFFIRMER LEURS FONCTIONS
3. CONNECTER LE CENTRE ANCIEN ET LE PÔLE EQUIPEMENT À TRAVERS L'AXE STRATÉGIQUE DU BD DE LA RÉPUBLIQUE
4. RELIER LES POINTS D'INTÉRETS DE LA COMMUNE AU CENTRE PAR DES PARCOURS EN MODES ACTIFS

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

IV. Vision du centre-ville de demain

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Lambesc demain, quelle vision stratégique ?



La richesse patrimoniale comme levier de revitalisation

Petite ville de près de 10.000 habitants, Lambesc est une commune qui dispose d'un **patrimoine exceptionnel** des 17ème et 18ème siècles avec ses hôtels particuliers, ses places provençales et son cadre de vie de premier ordre. Cette richesse patrimoniale est le fruit de son passé glorieux. Erigée en principauté par le Roi René au XVème siècle, elle fut le siège des Assemblées Générales des Communautés de Provence aux XVIIème et XVIIIème siècles, ce qui lui valut le surnom de « **Versailles aixois** ». De cette période faste, la ville a conservé une élégance proche de celle d'Aix-en-Provence (monuments et tableaux classés historiques). Ces connexions d'ordre politique s'entendent aussi sur le plan économique. Dès le Moyen Age, de nombreux aixois ont constitué dans ce secteur des domaines agricoles au cœur desquels ils ont dressé des bastides et des maisons fortes devenues châteaux (Cabanes, Beaulieu ou Tournefort). Néanmoins, ce patrimoine est sous-valorisé, alors qu'il représente un potentiel important pour renforcer l'activité touristique qui est encore peu développée sur la commune.

Lambesc est aussi une commune qui dispose d'un **bon niveau d'équipements** et d'un certain rayonnement économique, même si certaines fonctions de centralité sont à améliorer.

Au cours des dernières années, son **attractivité et son dynamisme démographique** n'ont pas faibli, alors que la situation économique et sociale s'est légèrement dégradée (hausse du chômage).

Cette attractivité s'explique en partie par la **qualité de vie** indéniable dont bénéficie la commune. Avec son statut de « petite ville à la campagne », elle offre toutes les aménités nécessaires aux actifs dans une ambiance et un cadre villageois. Plus particulièrement, son centre bénéficie d'une bonne offre commerciale de proximité (même si celle-ci pourrait être améliorée) et d'une **armature « verte »** notable, situation assez rare sur le territoire.

A l'heure de la démarche « Petites Villes de Demain », la formulation d'un **projet de territoire** ambitieux et innovant est l'occasion de tracer des axes stratégiques qui permettront de prioriser et d'organiser les actions de revitalisation qui restent à mener.

A ce titre, la vision du centre-ville de Lambesc est celui d'un **centre apaisé qui valorisera son potentiel patrimonial** afin d'attirer de nouvelles populations, et notamment des familles et des actifs. La **qualité urbaine** dans ses différentes dimensions (architecturale, résidentielle, commerciale...) constituera le fil rouge d'un projet de revitalisation centré autour de cinq axes stratégiques :

1. Sublimer le patrimoine et apaiser l'espace public
2. Séduire et attirer de nouveaux habitants
3. Innover sur le plan social et économique
4. Connecter les grands équipements au centre
5. Renforcer une offre commerciale qualitative et « premium »

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

La vision stratégique ; quelle trajectoire pour le centre-ville ?

1. Sublimer le patrimoine et apaiser l'espace public

La mise en valeur du patrimoine est un axe essentiel du projet de territoire. A ce titre, les éléments patrimoniaux majeurs (hôtels particuliers, fontaines...) ainsi que le patrimoine du « quotidien » pourraient servir de base à une **mise en valeur touristique** de la commune. Dans la continuité des itinéraires patrimoniaux existants, la **mise en lumière** de certains bâtiments ou édifices s'inscrit dans cette logique. Au plan purement touristique, une amélioration de l'offre d'hébergement est un enjeu majeur, tant en ce qui concerne l'hôtellerie classique que l'offre dite « **Air BNB** », notamment dans des hôtels particuliers.

Dans la même logique, l'apaisement des espaces publics est essentiel, ce qui nécessite notamment de **requalifier les places centrales** et de leur redonner un rôle de sociabilisation. Ainsi, une réflexion devra être menée sur la **réorganisation du stationnement** qui parfois phagocyte les espaces publics. Cela est notamment le cas sur la Place jean Jaurès qui pourrait redevenir (au moins partiellement) une place animée avec des restaurants et des commerces.

2. Séduire en innovant sur le plan social et économique pour attirer de nouveaux habitants

Malgré ses qualités intrinsèques (bonne offre en équipements notamment de santé, en commerces, présence d'espaces verts, facilité de stationnement...), le centre est aujourd'hui occupé majoritairement par des personnes seules ou des couples sans enfants. A ce titre, il pourrait être intéressant d'introduire une forme de **diversité « sociologique »** en attirant de nouvelles populations (familles, jeunes actifs...). Cette volonté de « **gentrification** » et d'embourgeoisement du centre passe par l'amélioration de la **qualité des logements** en favorisant notamment l'investissement privé (vers une ORT ?) et en menant une réflexion spécifique sur la préemption d'immeubles vides. En effet, si la vacance résidentielle est aujourd'hui peu développée, le parc est en revanche peu adapté aux familles (petits logements). Un travail de **remembrement** des logements via la préemption est donc envisageable. Dans le même ordre d'idée, la présence d'un important gisement foncier potentiellement mobilisable à proximité du centre pourrait donner lieu à une « **intensification** douce » des tissus, ceci afin de lui donner plus d'épaisseur. Là encore, son statut de « petite ville à la campagne » dans un contexte post-Covid est un atout à valoriser pour attirer de nouveaux habitants (enjeu du **télétravail** notamment).

3. Innover sur le plan social et économique

L'innovation est un axe fort du projet de Lambesc. Dans le centre, celui-ci pourrait s'incarner par la création d'un **tiers-lieu**. Sur plus de 1.000m2 de surface de plancher, **l'hôtel Dieu** pourrait devenir un nouvel élément fort de la centralité et de la sociabilité de Lambesc. En mixant plusieurs activités (co-working, services liés au numérique, espace pour les entreprises, librairie-café...), le tiers-lieu pourrait dynamiser l'économie locale et devenir le nouveau « totem » du centre-ville.

Si la piste culturelle est aujourd'hui privilégiée (librairie-café en lien avec le jardin aromatique), des passerelles sont à trouver avec la chapelle Saint-Jacques située à proximité (expositions, évènements culturels et artistiques...).

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

La vision stratégique ; quelle trajectoire pour le centre-ville ?

4. Connecter les grands équipements au centre

Lambesc est une commune avec de multiples projets : Construction d'un Lycée de 1.300 élèves, réaménagement du parc du Vallat, réalisation d'un pôle santé et d'un pôle jeunesse, multiples projets à vocation résidentielle...

Sachant que le centre fonctionne en interrelation avec son environnement proche, un enjeu majeur consiste à imaginer des liaisons douces (cyclables et piétonnes) pour connecter les différents quartiers (et notamment les grands équipements), mais aussi les projets en cours et à venir avec le centre.

5. Renforcer une offre commerciale qualitative et « premium »

On l'a vu précédemment, l'offre commerciale de Lambesc est atypique, originale et qualitative. A ce titre, il convient de renforcer cette offre, notamment en transformant la rue Grande en une véritable artère commerçante (le cours Grande ?).

Concrètement, il s'agit de tirer parti de l'originalité des commerces en soutenant de **nouvelles offres marchandes et artisanales** répondant aux attentes de la population autour de concepts commerciaux originaux et non franchisés. Ce potentiel commercial est d'autant plus fort que la concurrence « périphérique » est limitée.

Pour cela, un travail autour de la **préemption commerciale** peut être envisagée (via la création d'une foncière ?). Il devra s'accompagner d'un **aménagement qualitatif** des espaces publics autour des polarités commerciales en lien avec la réorganisation du stationnement évoquée précédemment. Enfin, une réflexion stratégique est à mener avec les services de la Métropole sur les destinations et sous-destinations qui pourront être autorisées (ou interdites) dans le futur PLUi, et notamment dans les zones périphériques.

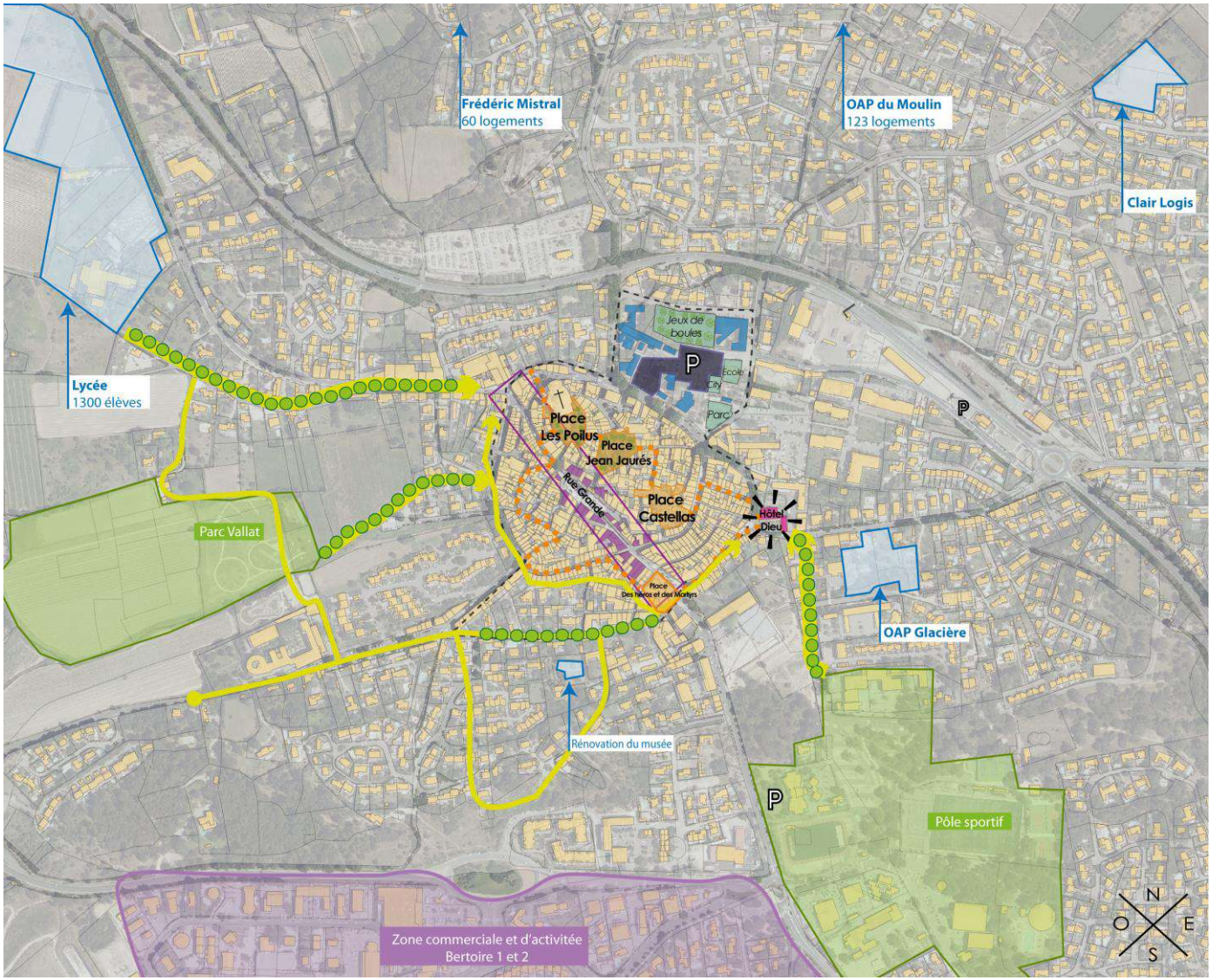
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

V. Schéma d'orientations stratégiques et intentions urbaines

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

5.1 Schéma d'orientations stratégiques

La richesse patrimoniale comme levier de revitalisation



I. Séduire et attirer de nouveaux habitants

- Secteur de projets / en mutation
- Projets de la commune en cours de réalisation

II. Sublimer le patrimoine et apaiser l'espace public

- Espace public à apaiser et à requalifier, Mise en place de nouveau mobilier urbain et mise en lumière
- Cheminement à conforter, par un revêtement au sol et une signalétique

III. Connecter les grands équipements au centre

- Espace végétal à conforter
- Liaison douce, voie dédiée aux vélos et aux piétons

IV. Renforcer une offre commerciale qualitative et prénium

- Linéaire commercial à consolider
- Commerce à diversifier et à sublimer

V. Innover sur le plan social et économique

- Rénovation de l'hotel Dieu, pour la création d'un Tiers lieu, Libraire, café, restaurant
- Création d'espace de co-working /jeunes entrepreneurs

Source PLUI du Pays d'Aix V1 - Atlas de coordination des projets d'aménagement et d'urbanisme

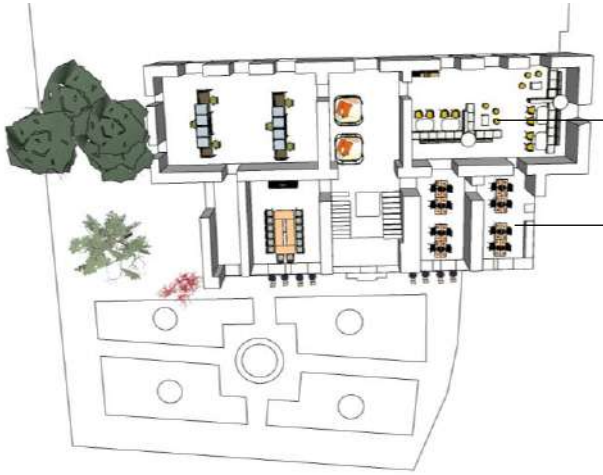
Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

5.2 Première action : la préfiguration d'un tiers lieu à l'Hôtel Dieu en cours de réhabilitation

Zoom sur le projet de tiers lieu culturel



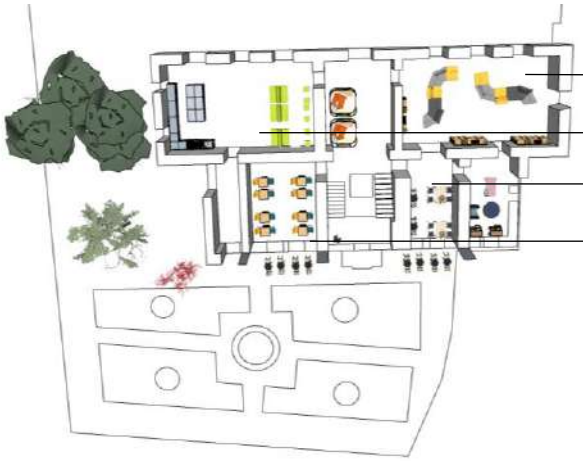
1ère Étage





Terrasse

Rez-de chaussée





© AUPA

Un concept de librairie / café dans un site patrimonial exceptionnel

© AUPA

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

5.2 Première action : la préfiguration d'un tiers lieu

Scénario retenu et programmation (novembre 2021)

Un tiers-lieu culturel autour du concept de librairie-café-restaurant

Sur le modèle de la Méjanes, la répartition des lieux pourrait être la suivante :

- Rez-de-chaussée - jardin : café / restaurant / lecture
- 1er Etage : coworking
- 2ème Etage : centre médico-psychologique + salle de réunion modulable (à la place des deux bureaux inoccupés pourraient accueillir des formations ou réunions de travail)

Un **mode de gestion** « public-privé » : DSP et AMI

Un **large partenariat** associant :

- Des investisseurs privés (CA invest ?)

- Des acteurs culturels (DRAC, Agence Régionale du Livre, Archives Départementales...)

- Des acteurs associatifs

- Des acteurs universitaires : L'Ecole de Design d'Aix (ESDAC) qui pourrait travailler sur l'Hôtel Dieu – partenariat gratuit

L'IUT « métiers du livre » d'Aix ?

Une étude a été menée en 2021 par la métropole AMP et le bureau d'étude Colliers afin d'estimer le potentiel de programmation d'espaces de co-working.

Sur Lambesc, ce potentiel est estimé à environ une dizaine de places. Le positionnement géographique de Lambesc ainsi que le profil des actifs qui y habitent, sont des éléments qui favorisent la programmation d'un espace de co-working.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

5.2 Première action : la préfiguration d'un tiers lieu

Scénario retenu et programmation (novembre 2021)

Un tiers-lieu culturel autour du concept de librairie-café-restaurant

En termes de **programmation** :

- Une complémentarité à rechercher avec la **chapelle Saint-Jacques** qui accueillera des expositions temporaires et des conférences / séminaires
- Une ouverture / connexion du **jardin** avec la chapelle et le futur café – restaurant (brunchs littéraires par exemple)
- Une mise en valeur du jardin et une ouverture sur le village (jardin aromatique...)
- Une complémentarité avec les **associations** locales (inclusion par la lecture ...)
- Des **ateliers** de restauration des livres (en lien avec les bouquinistes présents)
- Une **manifestations** culturelles à envisager (en lien avec le festival de l'imaginaire)

Des publics-cibles prioritaires : Grand public (notamment les collégiens et lycéens), artistes, entrepreneurs du secteur culturel, associations...

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

5.3 Recommandations territoriales et thématiques

MOBILITE

- **Stationnement**

Organiser les stationnements à l'échelle du centre en hiérarchisant les espaces d'accueil de la voiture – résidentiel, de passage, touristique,…

Organiser et optimiser les grandes poches de stationnements existantes à proximité du centre comme parking « relais » du centre ancien

- **Repenser la place de la voiture**

Limiter, voir enlever certaines poches de stationnement au cœur du centre pour libérer l'espace public pour d'autres usages plus adaptés à un centre ancien

Expérimenter des temporalités différentes pour les stationnements : jour/nuit, été/hiver, afin de transformer peu à peu l'usage de la voiture

- **Relier les nouveaux quartiers au centre**

Aménager des liaisons pour les modes actifs vers les points d'intérêts périphériques (lycée, collège, parc du Vallat)

COMMERCES & SERVICES

- **Affirmer le caractère de centralité commerciale de la rue Grande**

Inclure les récentes opérations commerciales au sud dans le prolongement de la rue Grande

- **Affirmer le pôle équipement comme lieu de centralité du territoire de Lambesc**

Organiser et optimiser les stationnements pour libérer d'autres espaces de stationnement moins adapté à cette fonction

Organiser les grands espaces de stationnement pour mieux faire cohabiter les différentes fonctions urbaines : stationnement, place, marché, espace de vie...

Valoriser le marché du boulevard de la République

Donner une unité d'aménagement des espaces pour rendre lisible les espaces publics et les parcours

DEVELOPPEMENT & TOURISME

- **Mettre en valeur le patrimoine du centre ancien, véritable « décor » de la ville**

Des enjeux autour du patrimoine « historique » remarquable à valoriser en libérant l'espace public d'usage pas adapté (voiture)

Mettre en valeur le patrimoine végétal de la ville et notamment le poumon vert de la place Jean-Jaurès

- **Mettre en valeur les parcours touristiques**

Identifier les parcours touristiques de découverte du centre ancien, mêlant tourisme, commerces et artisanat.

Poursuivre les parcours vers les points d'intérêts au-delà du centre

- **Créer des espaces de confort**

Aménager des espaces au « calme », ombragés

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Conclusion

• D'ici le mois de juillet 2022, le « projet de territoire » sera validé et complété.

• Un travail complémentaire de l'AUPA avec la commune et les services de la métropole sera réalisé pour formaliser le projet de territoire (intentions urbaines, axes stratégiques...). Ce travail complémentaire s'inscrit dans le programme de travail « Métropole AMP – AUPA ». Un nombre de jours et des financement spécifiques seront alloués à cette action.

• Enfin, la commune, l'AUPA et les services de la métropole AMP rédigeront la convention d'engagement qui comprend :

• La liste, la priorisation et la description des actions à mener.

• Le repérage des partenaires à mobiliser.

• Une première estimation des financements nécessaires, soit en termes d'études complémentaires à mener en 2023 (financement Banque des Territoires), soit en termes d'opérations d'aménagement à lancer.

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Sources et bibliographie

- Plan Local d'Urbanisme de Lambesc, 2017
- PLUi du Pays d'Aix - Métropole AMP - Territoire pays d'Aix, 2021
- Atlas de coordination du Pays d'Aix - 2020 – Métropole AMP - Territoire pays d'Aix
- Lambesc, le temps retrouvé, 1991
- Pour un accompagnement à la dynamisation commerciale et artisanale, AMI, Métropole AMP, CCI CMA, 2021
- Lambesc diagnostic des espaces publics, CAUE, 2009
- Centre ville de Lambesc, rapport d'étonnement 1ere visite, SEMEPA 2012
- Grand projet ville de Lambesc mandature 2020-2026, ville de Lambesc, 2021
- Lambesc, Cité de caractère, visite du village, 2019
- Lambesc, parcours du patrimoine sur les pas, du Bon Roy René de Madame de Sévigné et du Facteur Roulin

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Contributeurs à la démarche

COMMUNE :
Bernard Ramond – Maire de Lambesc – bernard.ramond@lambesc.fr

Franco Stéphanie – DSG – stephanie.franco@lambesc.fr

Paul Leticia – Assistante DSG – direction@lambesc.fr

Grisol Cholé – Urbanisme Lambesc – chloé.grisol@lambesc.fr

Tron Michel – DST – Michel.tron@lambesc.fr

Visseyrias Laurence – Gestionnaire Projet / travaux / patrimoine – laurence.visseyrias@lambesc.fr

Bavay Éric – Office du tourisme Lambesc – eric.bavay@lambesc.fr

Ramond Fabienne – Adjoint culture tourisme patrimoine – fabienne.ramond@lambesc.fr

TERRITOIRE PAYS D'AIX :
Marion Riscatto-Teissier _ AMP CT2
Paule Salen-Baque _ service urbanisme
Anne Maudet – CT2- Commerce et Artisanat

METROPOLE :
Sacha Prein_DGADUST DAD Métropole
Marion Demoulin

AUPA :
Ludovic Verre_ AUPA
Doriane Frölich _ AUPA
Julie Colin_ AUPA
Axel Bonnardel_AUPA
Amandine Martin Laval
Serge Lerda

SPLA :
Renaud Sore Larregain

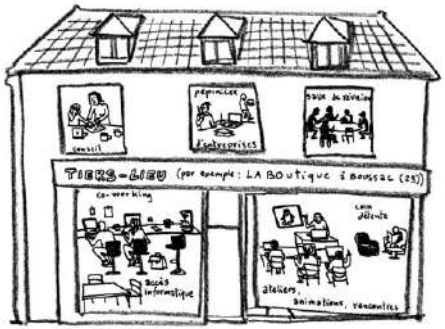
ETAT :
Thomas Morinière _ DDTM13
Isabelle Lascour _DDTM13

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Annexes

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Pourquoi un Tiers lieu ?





Des lieux pour être « avec les autres »

- 96 % des salariés utilisent régulièrement des tiers-lieux de travail. Ils sont situés au sein des locaux de leur entreprise (à 55 %), de leur domicile (à 43 %) ou encore au sein des locaux de leurs clients (28 %)
- 54 % des salariés utilisent également des tiers-lieux publics dans le cadre de leur activité professionnelle : restau/cafés, bus, métro, espaces voyageurs dans les trains et aéroports, hôtels, bibliothèques publiques…
- 24 % utilisent des tiers-lieux d'innovation, comme les espaces de coworking, fablabs ou incubateurs
- « La proximité dans l'espace physique permet à la proximité sociale de produire tous ses effets (…) en permettant de profiter continûment des rencontres à la fois fortuites et prévisibles qu'assure la fréquentation des lieux bien fréquentés » *Bourdieu, 1993*

- Adaptation aux demandes des habitants
- Requalification du concept : lieux hybrides mélangeant culture, activité artistique, apprentissage, commerce, artisanat, solidarité, agriculture etc… et toujours collaboration, lien social…
- Recherche de réalité économique pour pérenniser le modèle : boutiques éphémères, vente de services, restauration, vente de produits

« Quand nous sommes entourés de gens intéressants, des choses intéressantes arrivent souvent ! » Cowork-in-grenoble

Sources : baromètre Actineo / CSA 2015

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Exemples de Tiers lieu



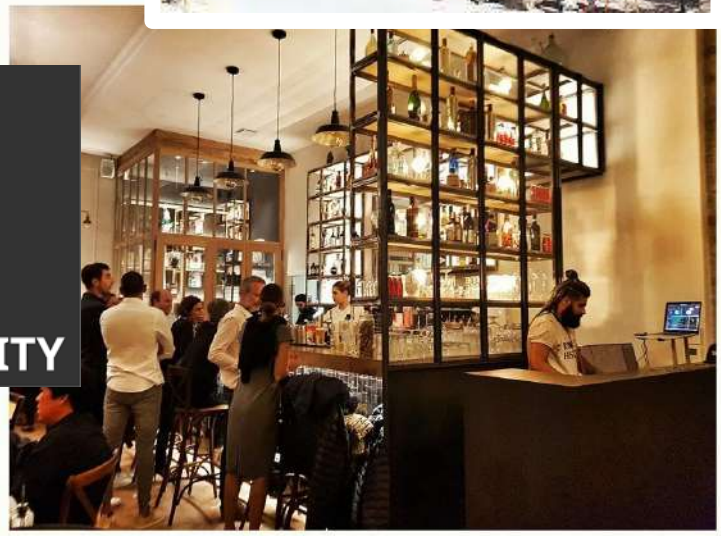








THE
BABEL
COMMUNITY



Source : Babel Community rue de la République à Marseille

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

PROTO204 CAMPUS CRÉATIF

PLATEFORME D'INNOVATION, DE CRÉATION ET DE FORMATION DE PARIS-SACLAY



Atelier Peinture
Dej' Collaboratif
26 juillet 12h-14h

EVENT



Soirée d'information
AAP La DIAGONALE
19 juin 18h30-21h30

EVENT



WAWLab Meletea
Sport et Santé en entreprise
13 juin 18-21h

EVENT



Renault
Atelier Créativité
12 avril 8h30-18h

EVENT

LAB

Imaginez, créez & expérimentez dans un environnement bienveillant.

CONNECTEUR

Deployez votre activité avec les communautés créatives

CONVIVIALITÉ

Tous les jours rencontrez des dizaines d'innovateurs du partage.

CONVERGENCE

Rejoignez les connecteurs qui créent le futur de Paris-Saclay



WAWLab
Osez l'Optimisme!
22 mars 18-20h

EVENT



PROTOBUS
Atelier d'information mobile
26 juin 12h-14h

EVENT

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

- « Terrain neutre » : les utilisateurs se réunissent librement
- « Égalisateur » : les clivages sociaux et économiques sont ignorés
- La conversation est l'activité principale
- Humour et vivacité d'esprit sont les bienvenus
- Accessibilité et « vivabilité »
- « Les habitués » : ils donnent au lieu son ambiance et aident les nouveaux entrants à se sentir à l'aise
- « Profil bas » : les tiers-lieux sont sans ostentation
- « Un chez soi à distance de son domicile »



Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Des interprétations multi-formes

Interprétation	Noms des espaces de *coworking*
Inspiration Alchimie d'idées nouvelles	La Muse (Gen), Newton's Cradle (Alb), Sparkle (Lon), Spark Space (NY), Tech Liminal (Oak) Protein Studio (Syd), Inspire9 (Melb), Imaginarium (Lil)
Réservoir / mélangeur d'idées	Le Tank (Pa), Bathtub 2 Boardroom, Innovation Warehouse (Lon), Le Mixeur (St-E)
Outils / ateliers pour matérialiser idées et projets :	La Forge (Li), Foundery (Tor),), Grind (NY), The Mill (Seat), York Butter Factory (Melb), The Code Factory (Otaw), Spice Factory (Chic), L'Usine à Belfort (Belf)
Berceau d'entreprises, incubation	Eclau (Laus), The Hatchery (SF), Hatch!Nest (Han), The Cube (Lon), Uncubed (Denv), Spacecubed (Per), The Hackernest (Tor), La Poussinade (Pa)
Startups, technologie	Starpad (Seat), Geekoffice (Bost)
Accélerateur de startups	RocketSpace, The Reactor (SF)
Connectivité, réseautage	The Hub (SF), Conduit, Swivel (Orl), Conjunctured, Plug and Play (Aust), Digital Telepathy (SD), The BizLynks Center (Atl), Nexus Montréal
"Chat" et discussion, animation	Agora (Berl), Hypepotamus (Atl), Vibewire Enterprise Hub (Syd), Fluent City (NY)
Formation, brainstorming	The White Board (Seat), Canvas.co/work (Wash)
Hospitalité, ressources	Igluu (Utr), Abri.Co (Qu), Enterprise Oasis (Phil), Milk & Broad (Bost)
Travail collaboratif, communauté	The Hive at 55, Fueled Collective (NY), La Ruche (Pa), La Coroutine (Lil) Gangplank (Pho)
Support mutuel	La Cordée (Ly), Camaraderie *Coworking* Inc (Tor)

Source : Bruno Morizet

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026



AGENCE D'URBANISME
PAYS D'AIX-DURANCE

AUPA - Agence d'urbanisme Pays d'Aix - Durance
Le Mansard Bât C 4e étage, Place Martin Luther King
Avenue du 8 mai 1945 - 13090 Aix-en-Provence

Tél. 04 42 23 12 17

Email aupa@aupa.fr

www.aupa.fr

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Plan d'Actions « Petites Villes de Demain » de la Commune de Lambesc																			Date mise à jour :					
Axe stratégique	sous-axes	Nom de l'action	N° fiche action	Priorité	Pilote	Type Ingénierie/Opération	Calendrier prévisionnel			Coût estimatif de l'action	Partenaires potentiels à questionner									Appuis en ingénierie					
							Date lancement	Date Livraison	Commentaire avancement		Commune	EPCI	Région	Département	Etat	Banque des Territoires	Action Logement	ANAH	Autres	Agence d'urbanisme	CCI	CMAR	CAUE	CEREMA	Autres
Axe 1 Sublimer le patrimoine et apaiser l'espace public	Tirer partie de la richesse patrimoniale exceptionnelle de la Commune	**Rénover le Musée Municipal** (Mise en conformité de l'électricité, changement des menuiseries, consolidation du plancher ou réfection totale, remise en peinture, réfection du préau)	Lambesc-A1-01	3	Commune	Opération				400 000 € HT	X			A questionner					Fondation du Patrimoine à questionner				A questionner		Fondation du Patrimoine
	Requalifier les espaces publics dans l'enceinte du centre historique (patrimoine du quotidien, fontaines, et grandes respirations : les places)	**Rénovation des fontaines de la Ville, mise en valeur de l'eau à Lambesc** (dont signalétique patrimoniale existante)	Lambesc-A1-02	2	Commune	Etude				85 000 € HT	X			A questionner		A questionner			Fondation du Patrimoine à questionner				A questionner		Fondation du Patrimoine
		Requalifier les Places centrales et notamment la Place des poilus (ou place de l'Eglise) et la Place Jean Jaurès (valorisation bâti, signalétique patrimoniale, paysage existant, mobiliers)	Lambesc-A1-03	3	Commune	Etude	En cours de validation				X	X				A questionner				A questionner					
		Mettre en lumière le bâti remarquable de la Commune	Lambesc-A1-04	2	Commune	Opération			Une grande partie des bâtiments ont déjà été mis en lumière. MAIS la question du coût de l'énergie et de la sobriété énergétique se pose (en lien avec l'action 1-05). Le Moulin n'a pas encore de mise en lumière	30 000€ HT	X	A questionner								A questionner					
		Continuer à mener une réflexion sur l'éclairage public de la Commune, et s'inscrire dans la démarche du Fonds Vert pour 2023 : plan communal de sobriété énergétique, éclairage économe, équipement intelligent …	Lambesc-A1-05	1	Commune	Etude menant à une opération			La Commune a d'ores et déjà commencé à réfléchir à ce sujet. Elle a également mis en place 3 nuits test afin d'expérimenter de possibles modalités d'éclairage.	162 000€ HT par an	x				Fond vert à questionner	A questionner									
Axe 2 : Séduire et attirer de nouveaux habitants	Diversifier l'offre de logements dans le centre, vers plus de surface et de qualité	**Faciliter les remembrements, préemption dans les logements du centre**	Lambesc-A2-01	**3**	commune	Ingénierie					X				Détenteur du DPU	A questionner									
	Améliorer et diversifier les grands équipements	**Réaménagement du pôle équipement autour de la place des Etats généraux** (nœud foncier et espaces publics, equipements)	Lambesc-A2-02	3	Commune	Etude					X	X	A questionner			A questionner				A questionner			A questionner		
		Rénovation des locaux de la MJC : rénovation énergétique et rafraîchissement du bâtiment.	Lambesc-A2-03	1 / EC	Commune	Opération				150 000€ HT	X	**X**	A questionner		Fond vert à questionner					A questionner			A questionner		
		Réaménagement du Parc du Vallat, lieu de préservation de la biodiversité (classé refuge par la Ligue pour la Protection des Oiseaux) : veiller aux accès possibles avec la création du lycée à l'horizon 2026.	Lambesc-A2-04	1	Commune					400 000€ HT	X		A questionner		A questionner X 1000 ilots de fraîcheur et d'espaces publics plus écologiques					A questionner					Ligue de Protection des Oiseaux à questionner
Axe 3 Innover sur le plan social et économique	Investir l'outil des tiers-lieux et mettre en réseau les services offerts sur la Commune (écosystème)	**AMO pour la défiition de la programmation d'un Tiers-Lieu dans l'Hôtel-Dieu rénové** (Espace de coworking, librairie, café, restauration, services numériques) **et pour le lancement d'un AMI.**	Lambesc-A3-01	1	Commune	Etude / AMI	Rénovation de l'espace lancé en 2020		Rédaction en cours d'un règlement intérieur afin de lancer un AAP / AMI / Marché public ? Dans le but de missionner un gestionnaire privé par étage.	100 000€ HT de mise à niveau	X	X		A questionner	France Services (sub, formation, investissement) à questionner					A questionner					SPLA à questionner
		AMO, Investir la Chapelle : Travailler sur la programmation de cet espace, en lien avec l'ensemble des services présents sur la Commune (Hôtel-Dieu, médiathèque, cinéma …) et imaginer l'accueil d'une micro-folie => **Penser un "écosystème de tiers-lieux" afin de mettre en valeur l'offre présente.**	Lambesc-A3-02	EC	Commune	Etude / AMI					X					A questionner									

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

Axe 4 Connecter les grands équipements au centre	Favoriser les modes actifs et notamment le vélo pour les déplacements intra-communaux, et notamment vers et depuis le futur Lycée	**Aménagement du parking communal de proximité Roger Clot attenant au Parc du Vallat**	Lambesc-A4-01	1	Commune	Etude				85 000€ HT travaux proxi	X			A questionner		A questionner							A questionner		
		Restructuration de l'entrée de ville	Lambesc-A4-02	**2**	Commune	Etude			Réunion de lancement le 11/07/2022	15 000€ HT	X			A questionner		A questionner				A questionner					
		Amélioration et création de cheminements piétons et cyclables entre le centre et les grands équipements (Lycée, Parc du Vallat, MJC, Pôle santé, Hôtel Dieu et chapelle ...) / Réorganisation du stationnement : **apaiser l'espace public.** Lien avec Voie verte intercités ?	Lambesc-A4-03	**2**	Commune	Etude conduisant à une opération ?				40 000€ HT	X	X				A questionner				A questionner					ADAVA à questionner
	Apaiser les déplacements dans l'enceinte historique	**Amélioration et requalification des cheminements et signalétique piétons dans le centre en lien avec la mise en lumière des bâtiments (action 1-04).**	Lambesc-A4-04	**2**	Commune	Etude					X					A questionner									
	Aménager les conditions d'une meilleure commercialité	**Transformer la "Rue Grande" en une artère commerçante de grande envergure** (jusqu'à l'intermarché)	Lambesc-A5-02	3	Commune	Etude					X					A questionner				A questionner	A questionner	A questionner			
		Travailler la création d'un parcours marchand qui interagit avec le parcours patrimonial de la commune : - Rendre lisible dans le cœur de ville l'offre de commerces présente, en lien avec le panneau interactif de l'Office de Tourisme (ex. matérialisation par une signalétique au sol). - Faciliter la déambulation et mettre en avant des commerces phares participants à l'attractivité de la Commune (ex. le chocolatier).	Lambesc-A5-03	2	Commune	Etude conduisant a une opération.					x					A questionner				A questionner	A questionner	A questionner			
Axe 6 **Construire avec le plus grand nombre**	Mettre en place une démarche de construction dans le cadre du projet de territoire.	Dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » la conception et la mise en œuvre du dispositif de concertation et de mobilisation sont des actions prioritaires à intégrer dans le plan d'actions. La commune pourra être accompagnée dans sa réflexion sur la mise en place d'une démarche de construction partagée de son projet de territoire avec les citoyens, les élus, les acteurs économiques, les services communaux. De cette concertation pourront émerger une ou plusieurs actions visant à apporter une plus-value au projet de territoire.	Lambesc-A6	**1**	Commune	Ingénierie de la co-construction						Marché "Aire Publique" Envie de Ville ? A questionner								**A questionner** AUPA a déjà conduit des démarches similaires sur la Commune (tiers-lieu)					Aire Publique ?
Axe 7 **Constuire une évaluation à deux échelles**	**Construire une évaluation à deux échelles** : suivre et améliorer les actions de la Commune.	**Construire une évaluation à deux échelles** (une évaluation par actions et une évaluation strétagique du programme). Les résultats seront suivis et évalués. Le ou les indicateurs à l'aune desquels ces résultats sont évalués seront choisis en cohérence avec l'objectif recherché lors de la mise en œuvre de l'action. La constitution du référentiel d'évaluation du programme est une action prioritaire du plan d'actions.	Lambesc-A7	**1**	Commune	Ingénierie / réalisation d'outils de suivi et d'évaluation					?	Cheffes de projet ?								A Questionner	**Solliciter ?** Expertise dans leur domaine (affiner les indicateurs)	**Solliciter ?** Expertise dans leur domaine (affiner les indicateurs)	**Solliciter ?** Expertise dans leur domaine (affiner les indicateurs)	**Solliciter ?** Expertise dans leur domaine (affiner les indicateurs)	

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Petites villes de demain

FICHE ACTION N° XX

NOM COURT DE L'ACTION

Orientation stratégique	Nom de l'orientation stratégique telle qu'indiqué dans la convention cadre
Action nom	
Action n°	
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Nom de l'organisation Type de l'organisation
Description de l'action	Expliquez l'intérêt du projet. Précisez l'historique et les caractéristiques principales du projet : d'où vient-il ? où en est-il ? N'hésitez pas à indiquer les chiffres (ou les fourchettes) qui permettront de comprendre sa dimension : quel coût, quelle superficie, combien de personnes bénéficiaires, etc (0,5 à 1 page max, renvoyer si besoin à une annexe détaillée)
Partenaires	Qui... ...s'engage à quoi... A cette date est-il acquis? en discussion ? à discuter ? Prochaine étape / action à entreprendre Rôle ?
Dépenses prévisionnel/définitif	Décrire ici les principaux postes de dépenses : à quoi correspondent les coûts ? Préciser ce qui relève des dépenses de fonctionnement et des dépenses d'investissement parmaître d'ouvrage et/ou financeur. Pour les apports non financiers (temps de travail, locaux, foncier…, les valoriser). Les coûts doivent être en **hors taxe**. Préciser les impacts récurrents éventuels en terme de fonctionnement. Préciser les recettes éventuellement envisagées
Plan de financement prévisionnel / définitif	Décrire ici les financements mobilisés ou à mobiliser et les éventuels phasages pluriannuels par maître d'ouvrage et/ou financeur. Préciser le dispositif financier qui sera mobilisé (crédit de droit commun, dotation, contrat avec une collectivité, plan de relance, fonds européens, appel à projet,…). Préciser lesrecettes (de cession ou d'exploitation) éventuellement envisagées
Calendrier	Indiquez ici le calendrier prévisionnel du projet et de ses différentes étapes, les procédures ou évolutions réglementaires à mettre en œuvre. Par exemple, faut-il une étude préalable ou un

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026

	appel d'offres et le cas échéant quand sont-ils prévus ? Quelles sont les échéances prévues pour le lancement des travaux ? l'achèvement des travaux?
Lien autres programmes et contrats territorialisés	Fiche action également inscrite dans un Territoire d'industrie / en lien avec une Action cœur de ville / AMI Centre-Bourg / PNRQAD/NPNRU/en lien avec une convention OPAH ou OPAH-RU/dans le programme Avenir Montagne ? [NB : par défaut la fiche action est inscrite dans le CRTE]
Indicateurs de suivi et d'évaluation	
Conséquence sur la fonction de centralité	Expliciter en quoi cette action contribue au renforcement des fonctions de centralité, et si ce n'est pas le cas en quoi cela est pertinent dans le cadre du programme PVD validé. S'inscrit-elle dans un secteur d'intervention prioritaire ?
Annexes	Préciser les autorisations nécessaires aux actions et aux projets en conformité avec la réglementation en vigueur Carte si opportun

Reçu au Contrôle de légalité le 20 octobre 2026
Publié le 20 octobre 2026