



CONVENTION-CADRE VALANT OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE

Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île

Commune de Lesparre-Médoc

Commune de Pauillac

2022

Table des matières

PREAMBULE.....	4
LES PARTIES SIGNATAIRES DE LA CONVENTION.....	6
1^{ère} PARTIE : LA DETERMINATION DU PROJET DE TERRITOIRE	8
Article 1. Objet de la convention.....	8
Article 2. La genèse du projet du territoire	9
2.1 Quel territoire ?	9
2.2 Ses caractéristiques ?	11
Article 3. Les délimitations géographiques du projet de territoire (article L303-2 al 4 CCH)	12
3.1 Les critères de détermination des villes.....	12
3.2 La délimitation spatiale des secteurs d'intervention	13
Article 4. La stratégie et le plan d'actions	19
4.1 Le projet de territoire.....	19
4.2 L'armature stratégique (cf annexe n°5)	22
4.3 Le plan guide (cf annexe n°6)	24
4.4 La maquette financière	25
2^{de} PARTIE : LE FONCTIONNEMENT DE LA CONVENTION	30
Article 5. Durée, évolution et résiliation de la convention	30
5.1 Durée	30
5.2 Evolution.....	30
5.3 Résiliation	30
Article 6. Les effets juridiques de droit commun liés à l'ORT.....	30
Article 7. Pilotage et animation.....	30
Article 8. Modalités de suivi et d'évaluation (article L303-2 CCH al 25)	31
Article 9. Traitement des recours.....	31
Article 10. Engagement général des parties.....	32
10.1 Engagement du territoire signataire	32
10.2 Engagement de l'Etat, des établissements et opérateurs publics	33
10.3 Engagements de la Région	34
10.4 Engagements du Département	35
10.5 Engagement du CAUE 33.....	35
10.6 Dispositions générales concernant les financements	36
Article 11. Caractère exécutoire de la convention.....	36
SIGNATURES	37
LES PARTENAIRES SIGNATAIRES.....	38

ANNEXES.....	39
ANNEXES	39

PROJET

PREAMBULE

Le gouvernement a souhaité que le **PROGRAMME PETITES VILLES DE DEMAIN (PVD)** 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 (CRTE). 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 ; le cadre de cette intervention coordonnée est la convention cadre valant **OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)**.

L'ORT est un outil, issu de l'article 157 de la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite ELAN) du 23/11/2018, dont la vocation est de permettre aux collectivités locales de porter et mettre en œuvre **UN PROJET DE TERRITOIRE** visant prioritairement à **REVITALISER LES CENTRES-VILLES** et ainsi améliorer les conditions de vie des habitants et réduire les fractures territoriales et sociales.

L'ADN de l'ORT consiste donc en une **APPROCHE INTERCOMMUNALE ET TRANSVERSALE/MULTITHEMATIQUE**. C'est la clé d'entrée pour acter d'un destin/d'un projet commun.

L'ORT est définie à l'article L303-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Cette ORT se matérialise à travers la signature d'une **CONVENTION** entre l'intercommunalité, sa ville principale, les autres communes volontaires, l'Etat et ses établissements publics ainsi que toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien (sous réserve d'éviter tous conflits d'intérêt).

La signature de cette convention entraîne de facto **LA MOBILISATION D'EFFETS JURIDIQUES DE DROIT COMMUN** lesquels varient selon les **PERIMETRES** qui auront été définis.

La **FLEXIBILITE DE L'OUTIL** confère donc aux collectivités une grande souplesse tant sur la détermination du projet, car c'est elle qui détermine les périmètres créateurs de droit, que sur la gouvernance. En effet, ce sont les collectivités territoriales qui définissent leur projet urbain, économique et social de revitalisation mais ce sont elles également qui établissent le contenu stratégique et les actions à mettre en œuvre. La **DEMARCHE** est totalement **DECENTRALISEE**.

Ainsi, la convention constitue tant pour les investisseurs et les partenaires que pour les financeurs privés et publics, un gage de sécurité et confère une visibilité. Elle constitue un facteur de **LEGITIMITE** politique sur les stratégies urbaines.

PROJET

LES PARTIES SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

ENTRE

D'UNE PART

La commune de Lesparre-Médoc, en sa qualité de ville -centre,

Représentée par Monsieur Bernard GUIRAUD, en sa qualité de Maire et autorisé à l'effet des présentes suivant délibération du Conseil Municipal en date du ;

La commune de Pauillac

Représentée par Monsieur Florent FATIN, en sa qualité de Maire et autorisé à l'effet des présentes suivants délibération du Conseil Municipal en date du ;

La communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île

Représentée par Monsieur Jean-Marie-FERON, en sa qualité de Président et autorisé à l'effet des présentes suivantes délibération du Conseil Communautaire en date du ;

ET,

D'AUTRE PART,

L'ETAT

Représenté par

ci-après désigné par « l'Etat ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

VISAS

Vu la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite ELAN du 23/11/2018 et notamment son article 157 ;

Vu le décret n°2019-795 du 26/07/2019 relatif à la faculté de suspension de la procédure d'autorisation d'exploitation commerciale ;

Vu la circulaire du 31/10/2019 sur la faculté de suspension, par arrêté préfectoral, de la procédure devant les commissions départementales d'aménagement commercial ;

Vu le Plan de Relance ;

Vu la convention d'adhésion au programme de politique publique « PETITES VILLES DE DEMAIN » signée le 29/03/2021 entre l'Etat et le tryptique Communauté de Communes Médoc Cœur de Presqu'île, la Commune de Lesparre-Médoc et la Commune de Pauillac ;

Vu le Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) signé le 21/07/2021 à l'échelle des 4 intercommunalités que compte le Médoc y compris la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île ;

Vu le ScoT Médoc2033 approuvé le 19/11/2021 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L303-1 et L303-2 ;

Vu la délibération n°..... du Conseil Municipal de la commune de Lesparre-Médoc en date du approuvant le principe de la présente convention-cadre ;

Vu la délibération n°..... du Conseil Municipal de la commune de Pauillac en date du approuvant le principe de la présente convention-cadre ;

Vu la délibération n°..... du Conseil Communautaire de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île en date du approuvant le principe de la présente convention-cadre ;

1^{ère} PARTIE : LA DETERMINATION DU PROJET DE TERRITOIRE

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre est reconnue comme :

- valant Opération de Revitalisation de Territoire au sens de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et,
- renouvelant la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec volet Renouvellement Urbain au sens de l'article L303-1 du code de la construction et de l'habitation.

La présente convention-cadre a pour objet :

- D'une part, de déterminer le projet de territoire de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île dont la revitalisation des centres-villes et la préparation aux transitions à venir constituent les axes majeurs. Ce projet de territoire sera décliné à travers l'armature de la stratégie et un plan guide listant les actions ciblées tant sur l'habitat, qui est le volet obligatoire, que sur de multiples thématiques parmi lesquelles le commerce, les espaces publics, la culture, le patrimoine, les mobilités.
- D'autre part, de détailler les modalités de fonctionnement de ladite convention-cadre.

La convention-cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, l'ensemble des moyens d'accompagnement existants, les engagements des différents partenaires...

Pour cela, en partant du projet de territoire, la convention va décliner des grandes orientations stratégiques desquelles découleront des actions opérationnelles qui prendront la forme de fiches-actions.

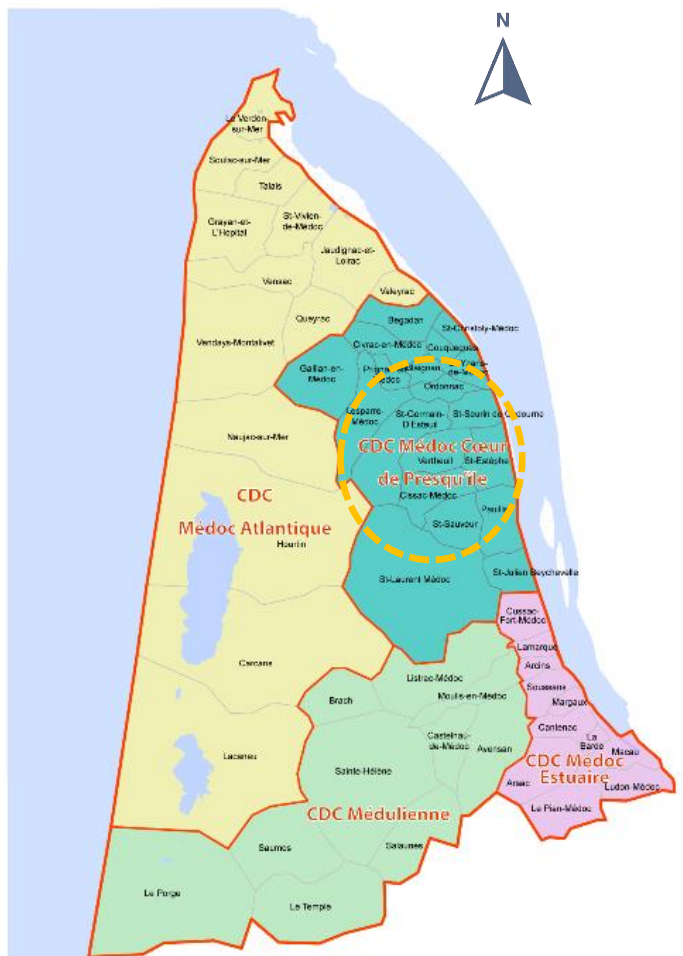
Certaines de ces fiches-actions, à rayonnement territorial large, viendront alimenter le plan d'actions du CRTE du territoire concerné, après demande par l'intercommunalité et validation en comité de pilotage CRTE

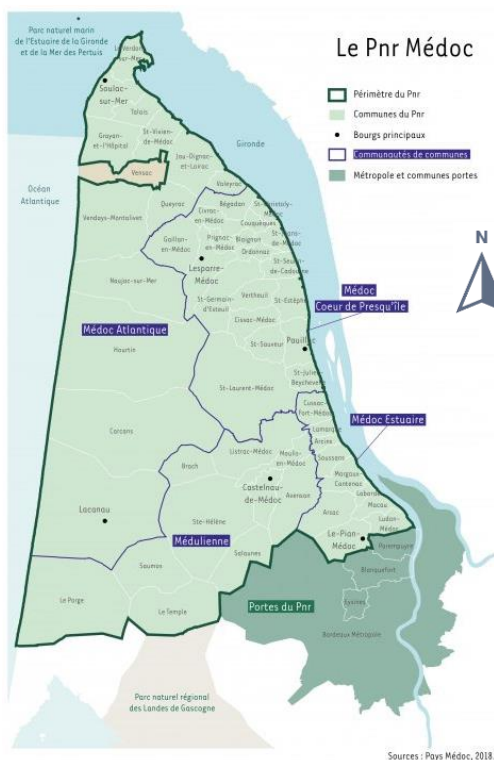
Article 2. La genèse du projet du territoire

2.1 Quel territoire ?

Située dans le département de la Gironde, à l'Ouest de la région Nouvelle-Aquitaine, la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île est idéalement située au cœur du Médoc ; créée par arrêté préfectoral en date du 05/12/2016, elle est le fruit de la fusion de la communauté de communes Cœur Médoc et de la communauté de communes Centre Médoc lesquelles ont fusionné au 1^{er}/01/2017.

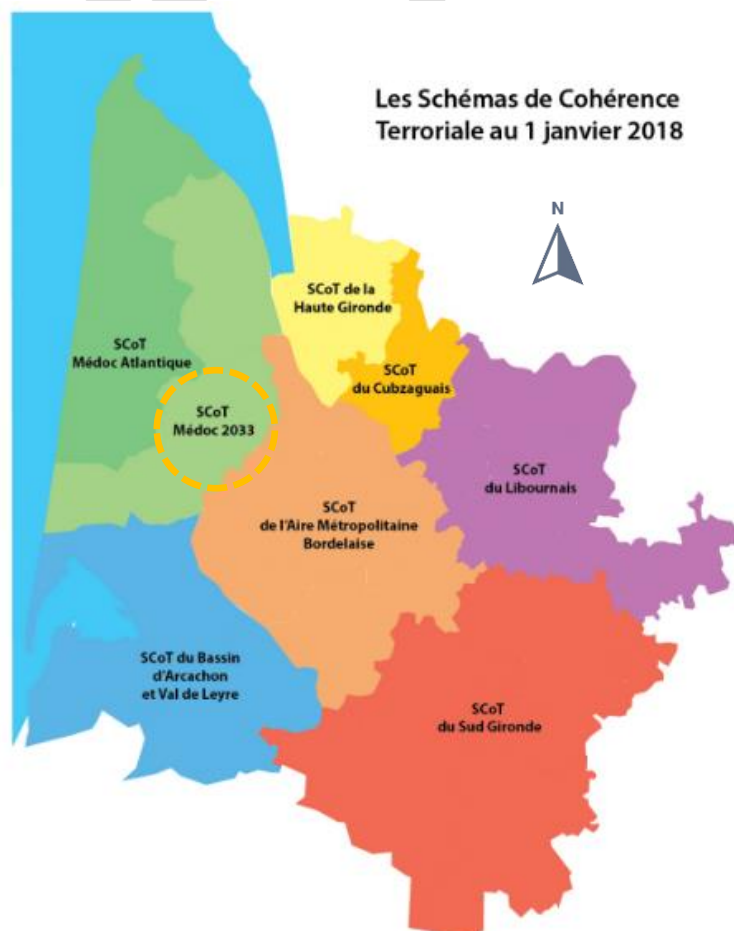
Cette intercommunalité « fusionnée » regroupe 18 communes (Bégadan, Blaignan-Prignac, Cissac-Médoc, Civrac-en-Médoc, Couquègues, Gaillan-en-Médoc, Lesparre-Médoc, Ordonnac, Pauillac, Saint-Christoly-Médoc, Saint-Estèphe, Saint-Julien Beychevelle, Saint-Germain-d'Esteuil, Saint Laurent Médoc, Saint Sauveur, Saint Seurin de Cadourne, Saint-Yzans-de-Médoc, Vertheuil), s'étend sur 496 km² et compte 30 387 habitants en 2019, soit une densité de population relativement faible (60.57 hab par km²) (cf annexe n°1).





Cette intercommunalité fait partie du Parc Naturel Régional du Médoc qui a été créé par décret le 24/05/2019 se substituant ainsi au syndicat mixte du Pays Médoc.

Elle est située dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Médoc 2033 lequel regroupe le territoire de la CC Médoc Cœur de Presqu'île et celui de la CC Médullienne. Le Syndicat mixte pour l'élaboration, la gestion et la révision du SCoT Médoc 2033 (SMERSCoT) a été créé par arrêté préfectoral en date du 04/10/2011, et son périmètre défini par arrêté préfectoral en date du 03/06/2012. Le lancement du SCoT Médoc 2033 a été prescrit le 04/07/2012 par le SMERSCoT. Aujourd'hui, le SCoT Médoc 2033, arrêté le 24/02/2020 et opposable depuis le 08/02/2022, porte une réelle volonté de reconquête des centre-bourgs et une stratégie de revitalisation globale



Les communes de Lesparre-Médoc et Pauillac ont engagé depuis plusieurs années des démarches visant à requalifier leur centre-ville. En 2018, la commune de Lesparre-Médoc a par ailleurs été retenue

par le Département comme « Ville d'équilibre », dispositif validant le positionnement de Lesparre-Médoc comme une ville d'appui pour l'ensemble du Médoc. La commune de Pauillac s'est quant à elle engagée dans deux conventions d'aménagement de bourg et travaille actuellement à la reconnaissance de son positionnement comme « Ville d'Equilibre ».

2.2 Ses caractéristiques ?

Une croissance démographique relative et une paupérisation forte

Bien qu'à l'échelle de l'intercommunalité, le nombre d'habitant reste en croissance, la disparité entre les communes au sein même de l'EPCI positionne ce dernier en 4^{ème} place du classement des EPCI médocains. Si on ne peut pas parler de déclin démographique, la prudence reste de mise.

Les indicateurs socio-économiques démontrent une fragilité sociale avérée.

Dégradation de l'offre d'habitat en centre-ville et déport en périphérie

Sur le territoire de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île, le phénomène de métropolisation reste limité notamment en raison de l'éloignement géographique ; toutefois, la périurbanisation et la littoralisation sont des phénomènes marqués. Un autre marqueur important est celui de la fragilité du parc immobilier du centre-ville qui fait office de « parc social de fait ».

Activités commerciales en périphérie

Si le territoire de l'intercommunalité présente 4 zones d'activités dont la majorité ont des orientations spécifiques (BTP, viticulture), la zone d'activités de Lesparre-Médoc présente une offre variée qui contribue à son rayonnement à l'échelle du bassin de vie.

Dégradation du cadre de vie : pollution visuelle, congestion du trafic automobile

Bien que présentant un patrimoine riche, le territoire de l'intercommunalité offre un cadre de vie dégradé par la pollution visuelle, l'insécurité dans certains secteurs, des équipements publics souvent vieillissants.

En résumé, cette intercommunalité, bien qu'elle présente de nombreux atouts, vecteurs d'attractivité, ceux-ci sont largement occultés par des problématiques socio-économiques fortes, un parc immobilier vieillissant, inadapté et « refuge » d'une population précaire...

Article 3. Les délimitations géographiques du projet de territoire (article L303-2 al 4 CCH)

Le champ d'application de la présente convention-cadre est le cadre intercommunal de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île ; il s'agit du périmètre de la stratégie territoriale globale, celui de la présente convention.

A l'intérieur de ce périmètre, ont été identifiées :

- La commune de Lesparre-Médoc,
- La commune de Pauillac.

3.1 Les critères de détermination des villes

La commune de Lesparre-Médoc (cf annexe n°2) constitue la « capitale » administrative et commerciale du Médoc ; elle accueille l'une des cinq sous-préfectures du département.

Tout d'abord, d'un point de vue géographique et paysager, la commune de Lesparre-Médoc, qui s'étend sur près de 37 km² du Nord au Sud, présente deux caractéristiques fortes :

- D'une part, elle est littéralement traversée par la RD n°1215 qui constitue « la couture médocaine / l'épine dorsale médocaine » ce qui explique partiellement son développement « en étoile »
- D'autre part, elle se situe à la jonction des différents Médoc(s).

Son organisation urbaine multipolaire, d'une part à travers la multiplicité de ses hameaux et d'autre part, ses pôles de vies bien identifiés en font un pôle très structuré.

Son centre-ville est implanté sur la trame des anciens remparts de la ville fortifiée dont la Tour de l'Honneur est le reliquat emblématique. Sa forme de croix, créée à l'écart de l'axe principal, est posée dès la fin du 18^{ème} ; les extensions restent modérées sauf au 19^{ème} siècle, avec la construction d'un quartier entier. L'étirement prend son essor il y a un demi-siècle, conduisant déjà à une agglomération quelque peu désarticulée entre Gaillan-en-Médoc et Saint Trélody.

Son armature urbaine historique contribue également à son rayonnement.

Ses axes historiques commerciaux, (la rue Jean Jacques Rousseau, le cours Général De Gaulle et le cours Edouard Branly) ont largement façonné la fonction commerciale du centre-ville.

Son rayonnement à l'échelle du Médoc est largement dû à la présence de nombreux équipements et services. La commune de Lesparre-Médoc joue également un rôle primordial en matière de scolarisation, notamment dans le secondaire, en accueillant des élèves provenant de l'ensemble de la presqu'île. L'offre de santé assez large, avec notamment la présence de la clinique mutualiste, irrigue également toute la presqu'île. L'offre en matière d'équipements sportifs en fait également un point de

passage obligé. La commune de Lesparre-Médoc est marquée par un important commerce de périphérie, présentant une offre très variée, qui s'est développé le long de l'axe RD1215 :

- Un secteur au Sud de la Commune : la zone d'activités Belloc
- L'autre au Nord de la Commune, en limite de centre-ville (Carrefour, Mr Bricolage, pharmacie, Chic à Chic...).

Son rayonnement s'explique également par son dynamisme en matière de culture.

Située sur la rive gauche de l'estuaire de la Gironde et d'une superficie de 22.74 km², **la commune de Pauillac** (cf annexe n°3) est mondialement connue grâce à son vignoble qui prédomine le panorama et qui offre malgré tout, une diversité de paysages. Cette commune est caractérisée par la prédominance de « la trame pourpre » mais également pas la prégnance de l'eau et son passé industriel.

Aussi le développement de la trame bâtie est fortement contraint par la pression viticole.

L'empreinte forte de l'histoire se retrouve dans l'architecture des bâtiments.

Cependant, la commune de Pauillac présente une identité très contrastée notamment sur l'ambiance urbaine. Cette sensation de contraste est renforcée par :

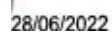
- La présence de nombreux équipements publics mais qui, étant le fruit de l'ère industrielle, sont très souvent vieillissants ;
- La longue période de déclin démographique qui tend aujourd'hui à se stabiliser ;
- Sa position géographique, à l'écart de l'épine dorsale que constitue la RD 1215 ;
- Une économie tryptique (viticulture, portuaire, industrielle) dont l'activité industrielle reste désormais résiduelle et constitue un vrai « traumatisme » difficile à surmonter.

Le rayonnement de Pauillac reste malgré tout très large à l'échelle du Médoc.

3.2 La délimitation spatiale des secteurs d'intervention

La détermination du centre-ville passe par l'analyse d'un « faisceau d'indices » tels que, notamment, et de façon indicative, l'histoire des lieux, leurs fonctions symboliques et de représentation, la forme et l'âge du bâti, la densité (de population, de construction, de commerce, de bâtiments administratifs), le patrimoine historique, architectural et artistique, les fonctions de centralité permettant le rayonnement des lieux au sein du bassin de vie (sièges des administrations et collectivités, services publics, sièges sociaux d'entreprises, emplois, équipements, commerces et services, rue commerçantes, halles/marchés), l'attractivité des lieux, etc.

Ainsi, l'analyse de tous ces critères associés aux projets fléchés a permis de délimiter 6 secteurs d'intervention pour la présente convention étant précisé que les secteurs 1 et 3 englobent respectivement les centres-villes de Lesparre-Médoc et Pauillac.

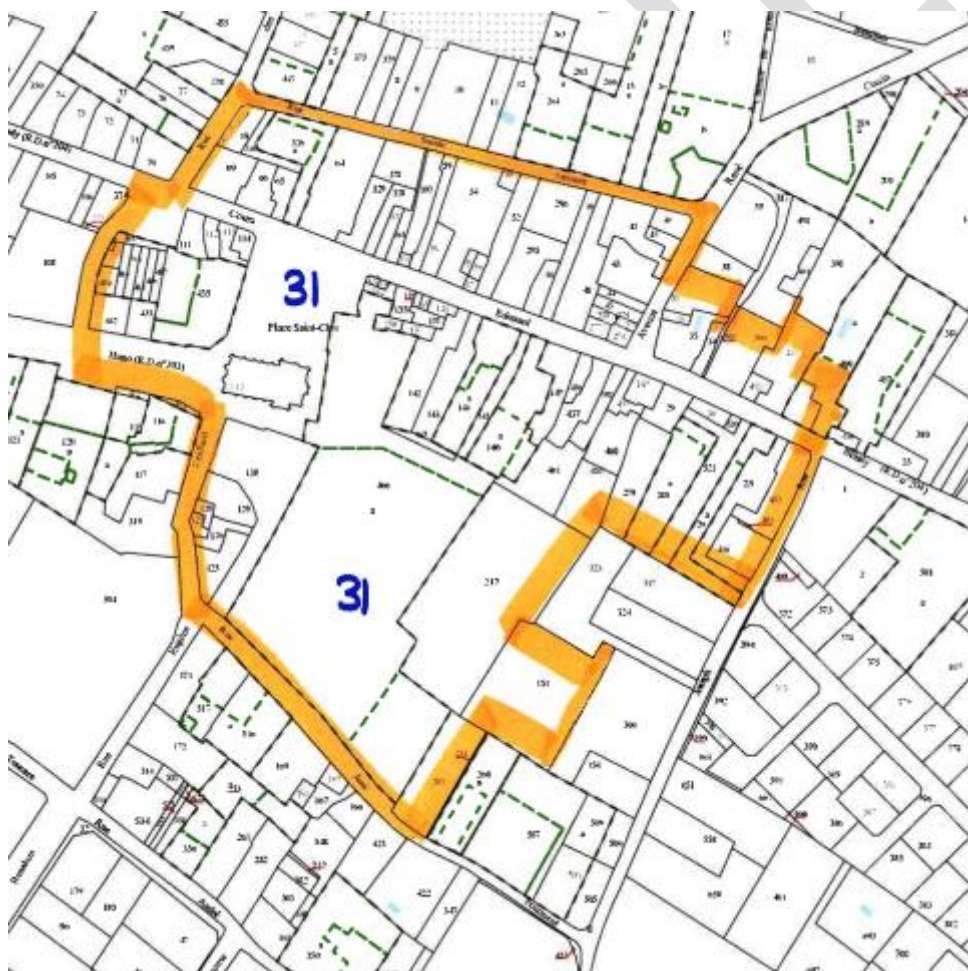


Secteur d'intervention n°2 : le centre-bourg de Saint-Trélody

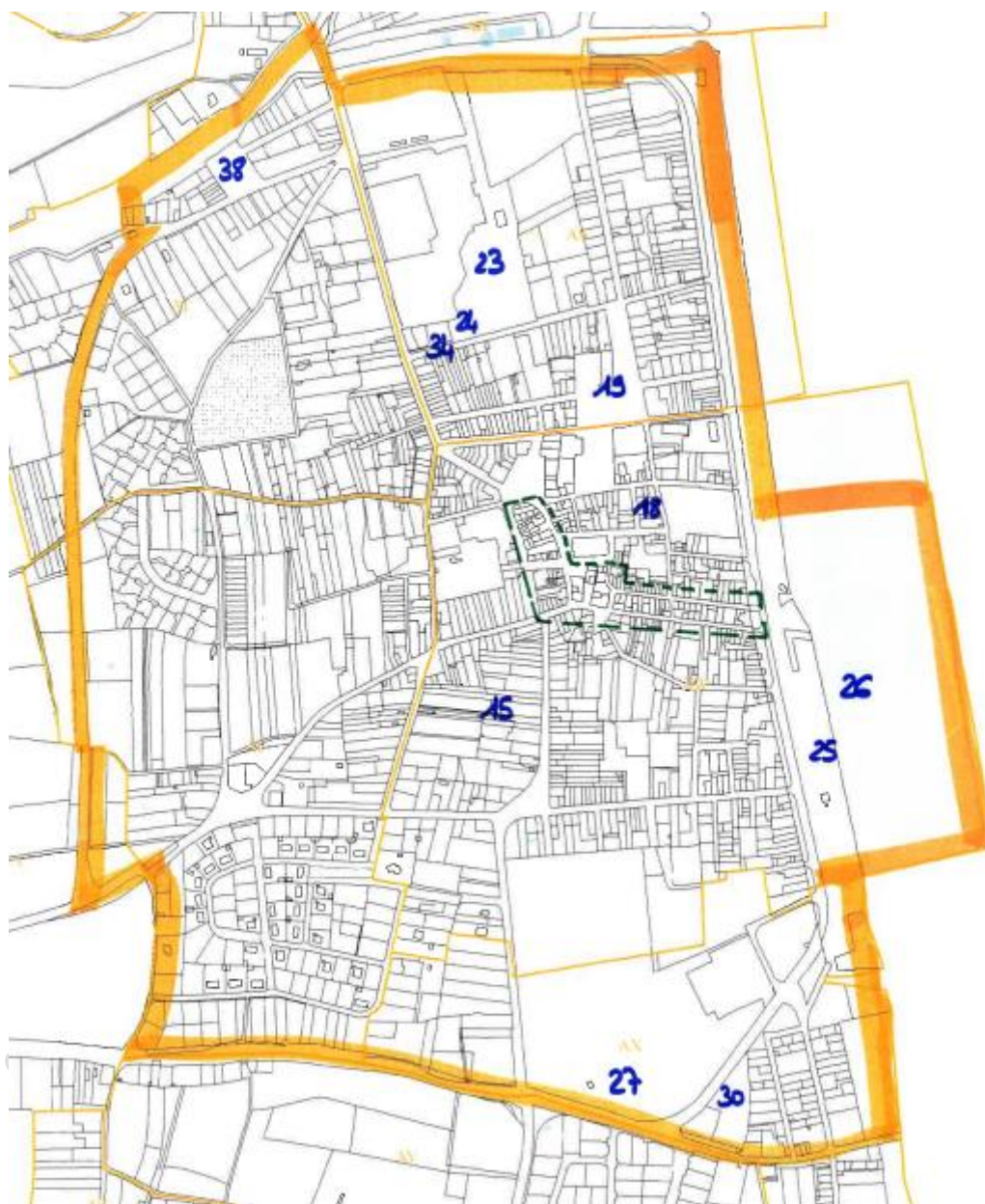
La configuration actuelle de la commune de Lesparre-Médoc résulte notamment de la fusion de cellules urbaines initialement distinctes parmi lesquelles le village de Saint Trélody. Ce dernier a été absorbé par Lesparre-Médoc en 1855 et est relié au bourg, dont il est distant d'un kilomètre, par le cours Victor Hugo et le cours Jean-Jaurès. Entre eux deux, le champ de foire constitue un espace central hérité du XIXème siècle qui a été progressivement rejeté sur l'arrière des habitations construites en façade sur la rue.

L'analyse de l'armature urbaine à différentes époques permet de constater que l'étalement urbain s'est donc réalisé au profit de la connexion entre le cœur historique de Lesparre-Médoc et Saint-Trélody ; en effet, en analysant les vues aériennes et le cadastre dans les années 1950's-60's, les deux bourgs sont encore séparés. Cette connexion est donc contemporaine (fin XXème siècle). Dans le même temps, le triangle entre l'avenue de Bordeaux et Saint-Trélody s'est comblée avec notamment de nombreux équipements.

Aujourd'hui, ce bourg offre des commerces de proximité dont certains sont très polyvalents et contribuent pleinement à l'attractivité de la zone.



Secteur d'intervention n°3 : le centre-ville de Pauillac



L'armature urbaine de Pauillac est très hiérarchisée et « étirée » le long de l'estuaire (ex : le Pouyalet) ; cela traduit bien l'importance du fleuve et son empreinte forte dans l'organisation urbaine. Cette commune est également très marquée par la multiplicité des hameaux. Si la présence de ces hameaux est historique (cf cartes d'état-major), aujourd'hui encore, cette trame urbaine est visible car la vie pauillacaise se structure à travers plusieurs polarités :

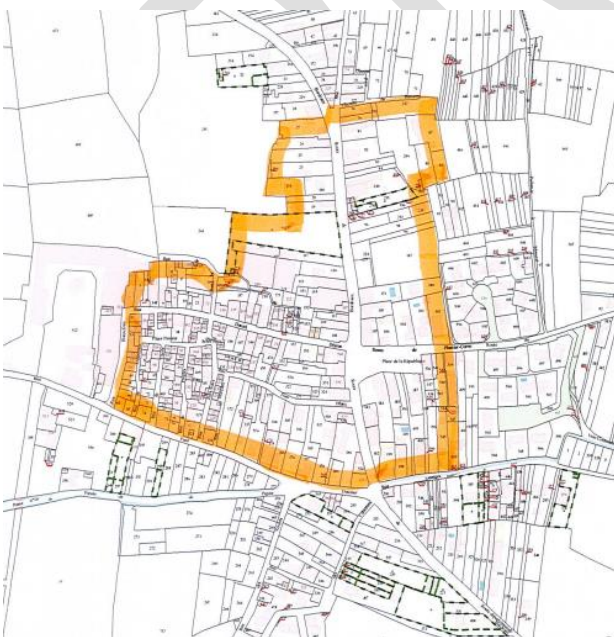
- Le centre-ville (19% des ménages)
- Le Pouyalet (10% des ménages)
- Artigues (5% des ménages)
- Saint-Lambert (4% des ménages)
- Le village de Bages.

Dans ces hameaux, la dualité entre habitat et commerces de proximité (avec une clientèle de personnes âgées) a justifié de les consacrer en secteur d'intervention afin d'en assurer la pérennité. Le hameau « Le Pouyalet » concentre principalement des maisons d'habitation et quelques commerces (boulangerie, pharmacie, cave, coiffeuse). C'est aussi le cœur du Château Mouton Rothschild.

A Bages, le vin constitue le poumon de ce « village dans le village ». Situé au cœur de la propriété viticole de la Famille Cazes, ce pittoresque village invite les épicuriens amateurs de vins à déguster, flâner, se restaurer, dormir, lire autour de la thématique du vin.

En résumé, ces hameaux sont des « satellites » du centre-ville duquel ils sont littéralement « coupés » les uns des autres par la vigne qui en cerne chaque contour.

Secteur d'intervention n°4 : Le Pouyalet



Secteur d'intervention n°5 : Bages



Secteur d'intervention n°6 : Saint Lambert



Article 4. La stratégie et le plan d'actions

4.1 Le projet de territoire

Le projet de territoire décliné ci-après porte l'ambition politique et stratégique du territoire en lien avec son histoire, ses réalités, son ambition dans les transitions à venir (démographique, numérique...),... Il donne une direction à l'engagement des acteurs.

La stratégie constitue, quant à elle, la traduction opérationnelle de ce projet / le socle de ce projet ; elle est déclinée à travers une feuille de route dont les fiches actions constituent le plan-guide pour les années à venir.

La genèse du projet de territoire

Les fondations d'un projet de territoire ont été posées très tôt tout d'abord par chacune des communes puis, à l'échelle de l'intercommunalité.

La commune de Lesparre-Médoc, en perspective de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et dans le cadre de son engagement de reconquête de son centre-ville, avait initié courant 2014 une étude globale de revitalisation et un plan guide autour de 9 actions.

La commune de Pauillac s'était engagée dès 2017 dans deux conventions d'aménagement de bourg consécutives.

A l'échelle de l'intercommunalité, le ciment du projet de territoire a été initié dès 2019 par les Elus de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île notamment en portant une politique forte en matière d'habitat à travers la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain.

Petites Villes de Demain, le catalyseur du projet de territoire

Ce programme de revitalisation, par sa dimension partenariale, sa transversalité et sa mise en œuvre personnalisée, constitue en effet le catalyseur du projet de territoire ; ce dernier, en sus des fondations solides susmentionnées, a été l'occasion de mener deux diagnostics élargis (cf annexes n°2 et 3) et d'entamer une démarche concertée (cf annexe n°4).

Le constat

Si d'un point de vue technique, les communes de Lesparre-Médoc et Pauillac présentent de nombreux atouts porteurs d'attractivité, celle-ci est reléguée en deuxième ligne derrière une image négative, le défaut d'appartenance et le sentiment d'insécurité. Cette perception négative est renforcée par la concentration de problèmes socio-économiques.

La commune de Lesparre-Médoc présente une caractéristique principale : c'est un territoire de traverse, de jonction, d'étape... une interface structurante vers laquelle tout le Médoc converge pour accéder à ces nombreux services mais avec une attractivité intrinsèque « oubliée ».

La commune de Pauillac présente en outre des caractéristiques fortes : le traumatisme lié à la désindustrialisation ainsi que le contraste fort entre l'effet vitrine lié à ses vignobles prestigieux et un centre-ville qui présente des fonctions dégradées.

Les challenges à relever

Il s'agit de faire de cette intercommunalité un territoire à connaître et à faire reconnaître en lui forgeant une identité forte et une image d'un territoire attractif et dynamique.

Le premier challenge consiste à poursuivre le travail engagé sur les espaces publics afin de rendre les rues, les places... agréables à vivre, « toucher » les propriétaires et les inciter à entretenir leurs biens ; cela permettra aussi d'attirer de nouveaux habitants prêts à investir.

Le second challenge consistera à donner aux centres-villes plusieurs fonctions et à renouer avec une fonction marchande forte.

Le troisième challenge consistera en un travail de marketing territorial visant à attirer des étudiants, des familles, des jeunes actifs, des retraités, ... et à promouvoir le territoire auprès des classes moyennes... Il est nécessaire de mettre en exergue les emplois, l'offre culturelle, l'attractivité commerciale, le cadre de vie...

Les communes de Lesparre-Médoc et Pauillac, et plus largement, la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île doivent donc relever, en parallèle, plusieurs challenges :

➤ Bénéficier de l'attractivité régionale

En effet, si la région Nouvelle-Aquitaine est très attractive, la forte pression foncière exercée sur les communes littorales et la raréfaction des biens positionnent le territoire de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île comme un « gisement sous exploité » dont il faut assurer la promotion à travers l'émergence d'une identité forte.

➤ Développer un écosystème commercial varié et propice à la création d'emplois.

La promotion du territoire passera en effet par le développement et la diversification de l'écosystème économique, artisanal et touristique. Cela constituera un ferment propice à la création d'emploi, à la formation et à la transmission et répondra à l'enjeu national de transition numérique.

➤ Agir sur le logement d'une part, en le rénovant, en l'adaptant, en le réinventant et, d'autre part, en le diversifiant.

Cette diversité, voire cette innovation dans les modes d'habiter, favorisera l'accueil de nouveaux habitants, répondra à l'enjeu national de transition démographique et permettra aux ménages d'effectuer l'intégralité de leur parcours résidentiel en cœur de presqu'île. Le « recyclage » du parc ancien constitue une étape primordiale qui permettra la production de nouveaux logements à des prix abordables tout en respectant l'enjeu national de sobriété foncière.

➤ Offrir des équipements et espaces publics qualitatifs ;

L'attractivité du territoire passera par une réhabilitation des nombreux équipements et espaces publics ainsi que par une approche plus innovante. Toutefois, dans un contexte prolongé de restrictions budgétaires et d'incertitudes notamment quant au coût de l'énergie, répondre aux besoins en équipements publics est devenu un défi de taille. En effet, les montages financiers intègrent de plus en plus difficilement les coûts induits d'équipements. Il faudra parvenir à éviter une « sur-programmation » néfaste pour les collectivités mais également, une « sous-programmation » néfaste pour la qualité de vie. Le challenge consistera donc à quantifier le besoin au plus près et à rénover les équipements en intégrant l'enjeu national de transition énergétique tout en optimisant leur gestion, à travers d'autres pistes telles que la mutualisation, l'itinérance, ... La restructuration des espaces publics assurera une meilleure lisibilité et redistribuera les usages.

➤ Améliorer la connectivité du territoire et ses liaisons avec la métropole ;

Le challenge des mobilités est là-aussi primordial car il s'agit de lier les communes de l'intercommunalité aux polarités structurantes que sont Lesparre-Médoc et Pauillac mais également, à favoriser les déplacements Est-Ouest à l'intérieur de la presqu'île et à développer les mobilités douces tout en maintenant un lien fort avec la métropole.

➤ Valoriser le cadre de vie à travers la culture et le patrimoine

Cette valorisation contribuera à lisser les inégalités sociales exacerbées dans le territoire en faisant de la culture l'un des marqueurs forts du projet.

La mise en valeur du patrimoine protéiforme permettra de faire émerger une identité forte tout en répondant aux enjeux nationaux de transitions écologiques et de renaturation.

Le fil rouge

Afin de répondre aux challenges susvisés, **le fil rouge du projet de territoire sera la notion de parcours : il s'agira de faire de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île, une terre de parcours pluriels en vue d'en faire un territoire connu et reconnu :**

- **Le parcours économique ou touristico-marchand** en renforçant l'attractivité économique, en soutenant le commerce, l'artisanat de proximité et l'innovation et en faisant émerger une centralité touristique affirmée. Il s'agit de diversifier le développement économique et ainsi favoriser la création d'emplois.
- **Le parcours résidentiel** en offrant à toutes les conditions d'un accueil optimal. Il s'agit de soutenir la dynamique démographique du territoire et développer l'habitat tout en veillant à maintenir un équilibre social et générationnel.
- **Le parcours public** en offrant un cadre apaisé. Il s'agit de développer le niveau d'équipements et de services pour renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.
- **Le parcours multimodal** en améliorant le fonctionnement et les mobilités ; il s'agit d'améliorer la connectivité du territoire en lien avec la métropole bordelaise et la Charente.
- **Le parcours patrimonial** en valorisant un cadre de vie remarquable et en promouvant les atouts du territoire.

4.2 L'armature stratégique (cf annexe n°5)

La réponse à ces challenges nécessitera donc des actions multiples tant sur l'habitat, le commerce que sur le cadre de vie. En effet, le projet de revitalisation nécessite une vision à 360° ; la revitalisation d'un centre-ville ne se résume pas à une offre de logements et de commerces ; elle passe aussi par une dynamique patrimoniale, culturelle et associative, qui sont les moteurs du vivre ensemble. Au-delà des politiques commerciales, industrielles et urbaines, la revitalisation des centres-villes doit également prendre en compte des problématiques plus diffuses mais non moins essentielles : la santé environnementale, la création de lien social...D'ailleurs, si d'un point de vue historique, l'aménagement du territoire s'est construit sur un ferment sanitaire (en effet, les grandes révolutions urbaines de XIXème siècle sont très étroitement liées à des problématiques épidémiques, de salubrité publique, d'éclairage), les questions de santé, de bien-être, de déplacement sont également au cœur du projet de revitalisation. Ces questions sont aujourd'hui liées à une multitude d'autres thématiques telles que la solidarité...

Aussi, les objectifs du présent projet de revitalisation se déclineront selon 5 grandes orientations :

- Orientation stratégique n°1 : Renforcer l'attractivité économique :
 - en soutenant le commerce/l'artisanat de proximité et l'innovation
 - en faisant émerger une centralité touristique affirmée

Tout l'enjeu de la revitalisation commerciale sera d'arriver à réamorcer une activité d'ordre privé, sans se substituer mais en accompagnant. Il s'agira notamment de rationaliser l'offre

commerciale, de maintenir et de réimplanter les activités productives dans le tissu urbain du centre-ville, afin de garantir une diversification de son écosystème commercial.

Par ailleurs, le tourisme sera aussi un levier fort en matière d'attractivité économique.

➤ Orientation stratégique n°2 : Offrir à tous les conditions d'un accueil optimal ...

En matière d'habitat, l'axe de la stratégie consistera à diversifier l'offre de logements. Il sera aussi question d'assurer un meilleur équilibre de l'habitat et de la population en faisant la promotion d'un développement plus urbain et plus diversifié (forme et type) notamment à travers un travail de mobilisation des logements vacants du centre ancien.

En effet, il s'agit principalement de maintenir une attractivité résidentielle régulière et choisie pour tous les ménages (jeunes ménages, familles monoparentales, jeunes actifs, seniors) en proposant une offre plurielle de logements. Il faut parvenir à permettre à tous les ménages, quel que soient leurs ressources et quel que soit le stade de la vie, de trouver une réponse à leurs besoins sans avoir à passer par un logement pavillonnaire neuf facteur d'étalement urbain ou par un logement indécents.

➤ Orientation stratégique n°3 : ... dans un cadre de vie apaisé

Rue, parc, place, avenue, allée, jardin public, équipements (stade, aires de jeux) ... sont tous des espaces publics, des lieux accessibles à tous, gratuitement. Ils jouent un rôle fondamental pour les habitants et usagers car ils permettent de se déplacer, se retrouver, se divertir, se détendre... Ils doivent pouvoir être utilisés en toute sécurité et en tout confort.

➤ Orientation stratégique n°4 : Améliorer le fonctionnement et les mobilités

En matière de mobilités, l'enjeu majeur est de parvenir à changer les habitudes et proposer une alternative à la voiture afin de préparer l'avenir et de lutter contre les fractures territoriales et sociales.

Améliorer, faciliter et diversifier les déplacements constituent donc des enjeux forts.

En effet, le modèle actuel basé sur la prédominance du véhicule personnel s'essouffle ; la croissance continue de la périurbanisation a engendré une utilisation toujours plus forte du véhicule individuel.

Il semble opportun de se saisir de nouveaux outils ; avec la généralisation des smartphones, les possibilités offertes par le numérique et les évolutions technologiques, il est temps de réfléchir à de nouvelles mobilités plus « propres » qui participeront à atteindre les objectifs de diminution des gaz à effet de serre tout en offrant une meilleure qualité d'usage.

Cette nouvelle politique de mobilités doit être réfléchie pour réinvestir le centre-bourg et ainsi participer à la revitalisation mais également à être vecteur du renforcement des liens sociaux et des liens inter/intra territoires.

➤ Orientation stratégique n°5 : Valoriser et promouvoir les atouts du territoire.

Il s'agit là de capitaliser sur le cadre de vie en s'appuyant sur le patrimoine architectural, urbain, paysager et la culture lesquels représentent des leviers à activer dans une stratégie de revitalisation car ils sont le ferment du territoire. D'un côté, les habitants pourront ainsi se réapproprier ces lieux de vie que constituent les espaces publics et être fiers d'habiter le territoire.

4.3 Le plan guide (cf annexe n°6)

Le plan guide est composée de 49 fiches actions classées selon les 5 grandes orientations stratégiques supra et répondant chacune à un axe de travail.

Certaines actions constituent le socle / les conditions préalables au bon déroulement de la stratégie (droit de préemption commercial, taxe sur les friches, mobilisation des outils de lutte contre l'habitat indigne, modification du PLU, renouvellement de l'OPAH,...). Elles relèvent des dispositifs réglementaires et légaux qu'il convient impérativement de mobiliser dès à présent.

D'autres actions relèvent davantage du projet et de la prospective.

Chaque action a fait l'objet d'une estimation financière.

Ainsi, chaque action portée dans le plan guide est décrite dans une fiche action laquelle détaille notamment les objectifs sur la fonction de centralité ,.

Chaque action présente des niveaux de maturité différents (en réflexion, validée, engagée) qui ont été mesurés à travers une grille priorisation basées sur 3 critères (maturité politique, maturité financière, maturité technique).

De la même façon, chaque action répond à des niveaux de priorité différents (faible, médian fort) déterminant ainsi la chronologie dans la pluri-annualisation du projet de territoire.

4.4 La maquette financière

Orientation stratégique n°1							
N° fiche action		Titre fiche action	Maître d'ouvrage (M.O)	Montant prévisionnel	Maturité de l'action	Niveau de priorité	Période projetée de réalisation
Axe n°1.1 : Inscrire la régulation et la protection du commerce et de l'artisanat dans l'aménagement du territoire							
1	1.1.1	Instaurer la préemption commerciale	Lesparre-Médoc	150 000 €	Engagée	Fort	2023
			Pauillac	250 000 €			
2	1.1.2	Programme d'actions en faveur du commerce de proximité et de l'artisanat	Lesparre-Médoc		En réflexion	Fort	2023
			Pauillac	50 000 €			
3	1.1.3	Déployer une charte des devantures	Lesparre-Médoc	0 €	En réflexion	Faible	2023
			Pauillac	5 000 €			
4	1.1.4	S'engager dans une démarche innovante à Pauillac (les boutiques à l'essai)	Pauillac	5 000 €	En réflexion	Faible	2023
Axe n°1.2 : Agir sur l'offre foncière pour lutter contre la vacance							
5	1.2.1	Instaurer la taxe sur les friches commerciales	Lesparre-Médoc	0 €	Validée	Fort	2023
			Pauillac	30 000 €			
6	1.2.2	La prime à la sortie de la vacance	Interco	50 000 €	En réflexion	Fort	2024
Axe n°1.3 : Structurer, fédérer et animer							
7	1.3.1	Déploiement d'une politique d'animation économique et commerciale	Lesparre-Médoc	5 000 €	En réflexion	Médian	2023
			Pauillac				
8	1.3.2	Outil de digitalisation commerciale	Lesparre-Médoc	5 880 €	Engagée	Fort	2022
			Pauillac	4 680 €			
9	1.3.3	Un pôle artisanal à Lesparre-Médoc avec des actions de formation	Lesparre-Médoc	30 000 €	En réflexion	Fort	2024
10	1.3.4	L'accueil des croisiéristes et la construction d'un hall d'escale à Pauillac	Pauillac	5 000 000 €	En réflexion	Faible	2028

Orientation stratégique n°2

N° fiche action		Titre fiche action	Maître d'ouvrage (M.O)	Montant prévisionnel	Maturité de l'action	Niveau de priorité	Période projetée de réalisation
Axe n°2.1 : Améliorer la qualité du parc privé ancien							
11	2.1.1	Renouveler l'OPAH	Interco		En réflexion	Fort	2025
12	2.1.2	Mener des actions d'animation en matière d'habitat	Interco	10 000 €	En réflexion	Fort	2025
13	2.1.3	Agrandir le périmètre des ravalements de façades obligatoires	Lesparre-Médoc	160 000 €	En réflexion	Fort	2024
			Pauillac	100 000 €			
Axe n°2.2 : Reconquérir le parc vacant							
14	2.2.1	Déployer la taxe d'habitation sur les logements vacants	Lesparre-Médoc	0 €	En réflexion	Fort	2024
			Pauillac	0 €			
Axe n°2.3 : Diversifier l'offre de logements							
15	2.3.2	Agir sur le parc social (via des opérations mixtes)	Lesparre-Médoc		Engagée	Médian	2024
			Pauillac	500 000 €			
Axe n°2.4 : Valoriser le foncier sous-utilisé en développant une politique en faveur de l'habitat							
16	2.4.1	Mobiliser tous les outils (PLU, biens sans maître, procédure d'abandon manifeste, permis de louer, permis de diviser...)	Lesparre-Médoc	0 €	Engagée	Fort	2024
			Pauillac	0 €			
17	2.4.2	La requalification de l'ilot Equerre à Lesparre-Médoc	Lesparre-Médoc		Engagée	Fort	2023
18	2.4.3	Reconfigurer l'ilot Pasteur à Pauillac	Pauillac	320 000 €	Validée	Fort	2024

Orientation stratégique n°3

N° fiche action		Titre fiche action	Maître d'ouvrage (M.O)	Montant prévisionnel	Maturité de l'action	Niveau de priorité	Période projetée de réalisation
Axe n°3.1 : Valoriser les marchés							
19	3.1.1	Réhabiliter le marché de Pauillac et l'animer	Pauillac	0 €	Engagée	Médian	2022
20	3.1.2	Etude de programmation et de faisabilité concernant le marché de Lesparre-Médoc	Lesparre-Médoc	20 000 €	En réflexion	Fort	2023
Axe n°3.2 : Structurer les espaces publics et réhabiliter des équipements vieillissants							
21	3.2.1	Requalification des espaces publics du quartier XIXème à Lesparre-Médoc	Lesparre-Médoc	100 000 €	Engagée	Fort	2023
22	3.2.2	Requalification de la rue JJ Rousseau et de la Place Gambetta à Lesparre-Médoc	Lesparre-Médoc	2 000 000 €	Engagée	Fort	2023
23	3.2.3	Requalification de la salle des fêtes de Pauillac en cinéma multiplex	Pauillac	4 000 000 €	Validée	Médian	2025
24	3.2.4	Réhabiliter Les Tourelles à Pauillac	Pauillac	50 000 €	En réflexion	Médian	2023
25	3.2.5	Valoriser la Rotonde à Pauillac	Pauillac	0 €	En réflexion	Médian	2024
26	3.2.6	Rénover le port de plaisance à Pauillac	Pauillac	6 000 000 €	En réflexion	Faible	2024
27	3.2.7	Rénover le COSEC	Pauillac	1 000 000 €	En réflexion	Faible	2024
Axe n°3.3 : Créer de nouveaux équipements							
28	3.3.1	Un crématorium à Pauillac	Pauillac	0 €	Validée	Fort	2025
29	3.3.2	Un hall d'escalier à Pauillac	Pauillac				
30	3.3.3	Une île aux enfants à Pauillac	Pauillac	500 000 €	Validée	Médian	2024
31	3.3.4	Réaménagement du centre-bourg de Saint Trélody	Lesparre-Médoc	1 000 000 €	En réflexion	Faible	2024
Axe n°3.4 : Sécuriser les espaces publics							
32	3.4.1	Vidéoprotection et contrat de sécurité intégrée	Interco ?	0 €	En réflexion	Fort	2023
33	3.4.2	Améliorer l'accessibilité au pôle d'enseignement secondaire de Lesparre-Médoc	Lesparre-Médoc	300 000 €	En réflexion	Fort	2023
34	3.4.3	Réaménager les abords du collège de Pauillac	Pauillac	600 000 €	Validée	Fort	2023

Orientation stratégique n°4							
N° fiche action	Titre fiche action		Maître d'ouvrage (M.O)	Montant prévisionnel	Maturité de l'action	Niveau de priorité	Période projetée de réalisation
Axe n°4.1 : Renforcer les moyens de transports existants							
35	4.1.1	Pérenniser la ligne ferroviaire et obtenir une ligne express	Interco	0 €	Engagée	Fort	2023
Axe n°4.2 : Diversifier l'offre de transports et favoriser les liaisons							
36	4.2.1	Créer une ligne de transport en commun intercommunale ou communale	Interco	0 €	En réflexion	Fort	2023
37	4.2.2	Développer un circuit touristique à Pauillac "la petite Reine Pauillacaise"	Pauillac	700 000 €	En réflexion	Fort	2023
38	4.2.3	Des pôles multimodaux dans les gares et en faire des lieux de promotion du territoire	Lesparre-Médoc	0 €	En réflexion	Faible	2023
			Pauillac	100 000 €			
Axe n°4.3 : Adapter le réseau et les infrastructures							
39	4.3.1	Mailler le territoire d'infrastructures	Lesparre-Médoc	0 €	En réflexion	Faible	2023
			Pauillac				
40	4.3.2	Renforcer la place du piéton, améliorer la signalétique vers le centre-ville et les parkings et améliorer les connections	Lesparre-Médoc		En réflexion	Faible	2023
			Pauillac	20 000 €			

Orientation stratégique n°5							
N° fiche action		Titre fiche action	Maître d'ouvrage (M.O)	Montant prévisionnel	Maturité de l'action	Niveau de priorité	Période projetée de réalisation
Axe n°5.1 : Utiliser le patrimoine naturel comme vecteur de redynamisation							
41	5.1.1	Créer un jardin public à Lesparre-Médoc : le jardin des jalles et l'associer à un parcours	Lesparre-Médoc	800 000 €	En réflexion	Fort	2025
42	5.1.2	Poursuivre l'aménagement des quais de Pauillac vers le Nord	Pauillac	60 000 €	En réflexion	Médian	2024
Axe n°5.2 : Valoriser le patrimoine bâti comme vecteur de redynamisation							
43	5.2.1	Créer une ballade urbaine patrimoniale et architecturale	Lesparre-Médoc		En réflexion	Médian	2024
			Pauillac	55 000 €			
Axe n°5.3 : Déployer une politique de végétalisation du centre-ville et des espaces publics							
44	5.3.1	Développer le concept de "rues-jardins" et le permis de végétaliser	Lesparre-Médoc	20 000 €	En réflexion	Faible	2023
			Pauillac	15 000 €			
45	5.3.2	Une agora paysagère au cœur d'un verger à Pauillac	Pauillac	25 000 €	Validée	Fort	2023
46	5.3.3	Un théâtre de verdure au pied de la Tour de l'Honneur à Lesparre-Médoc	Lesparre-Médoc	0 €	En réflexion	Fort	2023
Axe n°5.4 : Déployer une politique patrimonial et culturelle							
47	5.4.1	Expérimentations autour de l'art pour valoriser les quartiers dégradés	Lesparre-Médoc	15 000 €	En réflexion	Fort	2023
			Pauillac	15 000 €			
48	5.4.2	Favoriser la préservation des éléments patrimoniaux	Lesparre-Médoc	0 €	En réflexion	Fort	2023
			Pauillac	0 €			
49	5.4.3	Déployer un musée numérique itinérant : la micro-folie	interco	106 500 €	En réflexion	Médian	2023
	Sous-Total Lesparre-Médoc			4 605 880 €			
	Sous-Total Pauillac			19 404 680 €			
	Sous-total intercommunalité			166 500 €	(montant hors renouvellement OPAH)		
	TOTAL GENERAL			24 177 060 €			

2nde PARTIE : LE FONCTIONNEMENT DE LA CONVENTION

Article 5. Durée, évolution et résiliation de la convention

5.1 Durée

La présente convention est pluriannuelle ; elle est conclue pour une durée de 5 ans.

5.2 Evolution

C'est une convention évolutive ; elle devra s'adapter au gré de l'avancement du projet et des événements qui pourront impacter le territoire.

Le programme PVD étant évolutif, inscrit dans le temps (2020-2026) et sur-mesure, la convention-cadre l'est également. Cette dernière ainsi que ses annexes pourront être modifiées par avenant d'un commun accord entre toutes les parties signataires du programme et après avis du comité de pilotage. Ce sera notamment le cas dans l'hypothèse d'une évolution des périmètres ou d'une modification des grandes orientations stratégiques. En revanche, l'évolution des actions ne fera pas l'objet d'avenants ; en effet, les évolutions du plan d'actions sont examinées et validées au fil de l'eau par le comité de pilotage, sans nécessité d'avenants à la présente convention.

5.3 Résiliation

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

Article 6. Les effets juridiques de droit commun liés à l'ORT

La présente convention-cadre constitue un contrat opérationnel contenant de nombreux outils, et notamment en matière d'habitat qui constitue le volet obligatoire. Ces outils seront déclinés dans les fiches actions.

La convention-cadre entraîne de facto la mobilisation d'effets juridiques qui seront exécutoires dès la signature de la présente convention (cf annexe n°7) et selon les périmètres délimités supra.

Article 7. Pilotage et animation

Le pilotage et l'animation de cette convention-cadre seront assurés par un agent de l'EPCI.

Ce dernier élaborera et incrémentera un tableau de bord de suivi du programme ; c'est ce tableau qui sera présenté en comité technique et en comité de pilotage annuel.

Le chef de projet pourra, en cas de besoin, travailler des tableaux de bord complémentaires, comme par exemple une synthèse financière.

Une gouvernance ad hoc sera établie comme suit :

- Un comité technique qui se réunira en tant que de besoin et, a minima, une fois par trimestre pour examiner et valider l'évolution des actions ;
- Un comité de pilotage qui se réunira en tant que de besoin et, a minima, une fois par an pour rendre compte de l'avancée des actions listées supra, pour examiner et valider l'évolution des orientations stratégiques... Une synthèse financière des subventions obtenues devra être présentée et transmise à l'ANCT.

Les actions listées supra pourront être déléguées à des opérateurs sous réserve d'une délibération préalable par l'organe délibérant de la commune ou de l'EPCI. Le choix de l'opérateur devra être réalisé conformément aux règles de marchés publics.

Au-delà de cette gouvernance ad hoc, cette convention acte d'un partenariat fort entre les signataires lesquels s'engagent à fédérer leurs partenaires et l'ensemble des acteurs territoriaux dans la concrétisation de ce projet de territoire.

Article 8. Modalités de suivi et d'évaluation (article L303-2 CCH al 25)

Un bilan des actions entreprises dans le cadre de la présente convention devra être présenté chaque année aux conseils municipaux des communes signataires de la présente convention et à l'organe délibérant de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île.

Une évaluation devra être présentée, tous les 5 ans, aux conseils municipaux des communes signataires de la présente convention et à l'organe délibérant de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île. Cette évaluation s'effectuera sur la base d'indicateurs de performances et d'impact, notamment sur les fonctions de centralité (cf annexe n°8).

Article 9. Traitement des recours

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 Bordeaux 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 Bordeaux.

Article 10. Engagement général des parties

Chaque partie à la présente-convention s'engage à assurer la réalisation des actions détaillées supra. La présente convention vise à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs concernés. Aussi, au-delà des parties signataires que sont les communes de Lesparre-Médoc et de Pauillac, l'EPCI et l'Etat, d'autres parties (opérateurs, collectivités, partenaires financiers, partenaires techniques, services déconcentrés de l'Etat...) seront également signataires et s'engagent, au service du projet décliné supra, à :

- Favoriser l'échange d'expériences et le partage de bonnes pratiques,
- Tenir les engagements financiers....

10.1 Engagement du territoire signataire

En signant cette convention, les communes de Lesparre-Médoc et Pauillac confirment leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants du territoire et des territoires alentours, et leur volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

Les communes signataires s'engagent à désigner, au sein de l'EPCI, un chef de projet responsable de l'animation du programme et de son évaluation sous réserve du maintien du co-financement du poste.

Les communes signataires s'engagent à animer le travail en associant les techniciens communaux, les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par les collectivités signataires, 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 communes signataires s'engagent à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Les communes signataires s'engagent à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont elles seront les maîtres d'ouvrage.

10.2 Engagement de l'Etat, des 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'Etat 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'Etat 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'Etat 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'Etat 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.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et en particulier du Club ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et dépôts spécialisés ;

- L'Anah peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population), tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le Cerema peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation et dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversal sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

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.

10.3 Engagements de la Région

La Région Nouvelle-Aquitaine en qualité de cheffe de file des politiques de transport, de formation professionnelle, d'aménagement du territoire, de développement économique, de tourisme et d'environnement, apportera son concours aux actions visées par le programme.

Elle s'engage à désigner dans ses 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.

La Région s'engage à soutenir de manière prioritaire les actions et projets du programme compatibles 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.

La Région, via ses cadres d'interventions ou les dispositifs européens, pourra apporter un appui financier aux opérations et actions inscrites au programme. Ces opérations devront faire l'objet d'une sollicitation officielle de subvention, avec un dépôt de dossier. L'éligibilité sera instruite et étudiée au regard des dispositifs sollicités en vigueur et des disponibilités financières. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente de la Région.

10.4 Engagements du Département

Le Département, en qualité de chef de file des politiques de solidarité humaines et territoriales est associé au programme, compte tenu des partenariats en cours, des soutiens en ingénierie et financements en faveur de la revitalisation et du rôle incontournable du Département en matière de délégation des aides à la pierre, ceci dans la limite des enveloppes votées et inscrites.

Le Département s'engage à désigner dans ses 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.

Le Département en qualité de délégataire de la gestion des aides à la pierre du parc public et du parc privé gère les subventions liées à la construction de l'habitat social, à la réhabilitation de l'habitat privé et à l'accompagnement en ingénierie des programmes animés d'amélioration de l'Habitat. Une partie des aides provient des fonds de l'ANAH et sont gérés par délégation de l'Etat, l'autre relève du budget général du Département.

Pour chaque action identifiée au programme pour laquelle l'accompagnement financier du Département serait sollicité, le demandeur devra déposer un dossier de demande de subvention qui sera instruit sur la base des règlements d'intervention en vigueur et dans la limite des enveloppes votées et inscrites. La décision fera l'objet d'une délibération de la Commission Permanente du Département.

10.5 Engagement du CAUE 33

Conformément aux engagements pris dans son projet stratégique 2022-2027, selon deux axes de projection collective (placer les ressources des territoires au cœur des projets et intensifier les dynamiques de coopération et de coordination entre les acteurs des territoires), le CAUE s'engage à :

- participer à la mise en place et au bon avancement de la convention cadre de l'Opération de Revitalisation du Territoire avec les différentes parties (Etat / Collectivités / partenaires) ;
- assister les collectivités bénéficiaires dans les démarches de projets de territoire engagées en faisant notamment le lien entre les différentes échelles de réflexion, de projet et d'intervention (intercommunalité / commune / quartier / îlot / bâti) ;
- assister les collectivités bénéficiaires dans la mise en œuvre de leurs plans d'actions, notamment en matière d'actions de pré-programmation de projets de rénovation du patrimoine bâti et/ou de mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'espaces publics ;
- mobiliser (à la demande des collectivités) un architecte, un urbaniste ou un paysagiste conseiller, notamment en vue de réaliser tout pré-programme et/ou toute étude de faisabilité préalable à tous projets prioritaires par le plan d'actions du projet de territoire : réhabilitation,

rénovation, restructuration d'un bâtiment ou d'un équipement public, restructuration d'un ilot urbain ou d'une rue, requalification et aménagement d'un espace public.

10.6 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforceront 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 montants inscrits dans les fiches sont prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont basés 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 feront l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

Article 11. Caractère exécutoire de la convention

La signature de la présente convention par la Préfète ou son représentant entérine la valeur d'ORT.

En outre, la présente convention-cadre devra faire l'objet d'une publication administrative dès sa signature :

- Mesures de publicité de la convention signée
- Publication dans le recueil des actes administratifs.

Elle sera en outre transmise, à titre informatif au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne tant au niveau local que par l'ANCT.

SIGNATURES

Pour la Préfecture de Gironde

Le Sous-Préfet
Fabrice THIBIER

Pour la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île

Le Président
Jean-Marie FERON

Pour la commune de Lesparre-Médoc

Le Maire
Bernard GUIRAUD

Pour la commune de Pauillac

Le Maire
Florent FATIN

Le

A

En exemplaires

LES PARTENAIRES SIGNATAIRES

PROJET

ANNEXES

Annexe n°1 Fiche d'identité de la communauté de communes Médoc Cœur de Presqu'île

Annexe n°2 Extraits du diagnostic mené sur la commune de Lesparre-Médoc (synthèse et AFOM)

Annexe n°3 Extraits du diagnostic mené sur la commune de Pauillac

Annexe n°4 Méthodologie sur la démarche de concertation amorcée

Annexe n°5 Armature de la stratégie (format A3)

Annexe n°6 Le plan guide (49 fiches-actions)

Annexe n°7 Les effets juridiques de droit commun liés à l'ORT

Annexe n°8 Modèle de grille d'évaluation