



# CONVENTION D'ADHESION PETITES VILLES DE DEMAIN

## COMMUNE DE LODEVE

ENTRE

La Commune de Lodève représentée par son maire ;

La Communauté de Communes du Lodévois et Larzac représentée par son Président.

ci-après, les « Collectivités bénéficiaires » ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le préfet du département de l'Hérault.

ci-après, « l'Etat » ;

d'autre part,

AINSI QUE

- L'État représenté par le Préfet du département de l'Hérault,
- Le Conseil Régional Occitanie représenté par la Présidente,
- L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires représentée par le Préfet du département de l'Hérault,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par le Préfet du département de l'Hérault,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par le directeur départemental.

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

ci-après, les « Partenaires ».

Il est convenu ce qui suit.

## Contexte

Le programme Petites villes de demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, Petites villes de demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME)). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Les Collectivités bénéficiaires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme le 12 novembre 2020 par courrier conjoint du maire et du président de la communauté de communes. Les Collectivités bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme Petites villes de demain par la ministre en charge de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales par courrier du 21 décembre 2020.

Elles ont exprimé leurs motivations de poursuivre et développer les actions mises en place depuis 2015 dans le cadre de la convention partenariale d'AMI centre-bourg et réactualisées dans le projet déjà connu de convention d'Opération de Revitalisation de Territoire portant de nouveaux engagements réciproques, principalement à ce stade sur le commerce, les espaces publics, la mobilité, le calibrage d'une nouvelle OPAH, le marketing territorial, la production de logements et l'installation d'une maison de projet. Les autres collectivités locales, Département et Région, sont des partenaires essentiels de ces démarches au travers de conventionnements propres comme la convention OPAH RU ou la convention bourg-centre sans que les circonstances présentes ne leur permettent de rejoindre le conventionnement général que formalise la présente convention. Elles le rejoindront ultérieurement par voie d'avenant comme d'autres partenaires.

## 1. Objet de la convention

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

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation. Conjointement à la présente convention, ce projet est formalisé par la signature de la convention d'ORT. Il s'enrichira et s'actualisera par des avenants annuels à celle-ci.

La présente Convention a pour objet :

- de préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties dans l'exécution du programme ;
- d'indiquer les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;
- de définir le fonctionnement général de la Convention ;
- de présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets, dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation
- d'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

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

Cette convention a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Contrat territorial de relance et de transition écologique qui sera conclu entre l'État, les Collectivités bénéficiaires et les Partenaires.

## 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de services ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles (iv) à mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.
- Les Collectivités bénéficiaires s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ; (iii) à signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.
- Le conseil régional de par son rôle de chef de file dans le domaine de l'aménagement du territoire et plus particulièrement au titre de ses politiques contractuelles territoriales, la Région a engagé dès 2017 une politique visant à soutenir les bourgs et petites villes rurales, de montagne, littorales et péri-urbaines afin de :
  - renforcer leur **attractivité** en valorisant leur cadre de vie, le logement, leur patrimoine,... (reconquête des centres anciens / cœur de ville)
  - renforcer leurs fonctions de centralités par le développement d'une **offre de services** de qualité, capable de répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles

dans les domaines des services aux publics, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

- qualifier les **réponses** adaptées aux **besoins des entreprises** : qualité des infrastructures d'accueil, Très Haut Débit, actions en faveur de la redynamisation du commerce en centre bourg,...)

Cette politique s'appuie sur les 3 principes suivants :

- Premier principe : la Région accompagne les Communes et les EPCI concernés pour l'aide à la définition du Projet de développement et de valorisation ; Projet qui a pour buts d'agir en faveur de la revitalisation des cœurs de villes mais aussi pour développer et fortifier leurs fonctions de centralité vis-à-vis de leurs bassins de vie,
- Deuxième principe : cette Politique se traduit par un Contrat Cadre (*avec la Commune et l'EPCI*) qui définit la feuille de route commune et les moyens techniques et financiers devant être mobilisés pour atteindre ces objectifs. Chaque contrat se caractérise par une feuille de route « sur mesure » qui tient compte des spécificités de chacune des Communes concernées. Chaque contrat-cadre donne lieu à un Programme Opérationnel annuel.
- Troisième principe : une Politique partenariale qui associe les Départements, les services de l'Etat mais également l'ensemble des acteurs qui agissent en faveur du développement de ces communes, en particulier : l'EPFE Occitanie, la Caisse des Dépôts et Consignations, les Chambres Consulaires, les CAU ...

Au-delà de la mobilisation des dispositifs d'interventions existants, **la Région s'attache à apporter des réponses appropriées** en fonction des **spécificités** de chaque Bourg Centre.

La Région a ainsi approuvé le contrat Bourg-Centre Occitanie de la Commune de Lodève et de la Communauté de Communes du Lodévois et Larzac en date du 13 avril 2018.

Enfin, en ce qui concerne plus particulièrement les opérations matures qui seraient inscrites dans la présente convention (Article 7) et qui solliciteraient le soutien financier de la Région, il est convenu que celles-ci seront examinées sur la base des dispositifs d'intervention en

vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et ce, dans le cadre des dispositions fixées au titre des Contrats Territoriaux Occitanie et des Contrats Bourgs Centres Occitanie.

- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations au travers de la Banque des Territoires, propose de contribuer à la mise en œuvre effective de la Convention, en mobilisant sur la durée de la convention des moyens visant notamment à :
  - Soutenir l'accès à l'ingénierie et aux meilleures expertises. Ces moyens pourront contribuer aux diagnostics territoriaux et à l'élaboration du projet et plan d'actions pour la redynamisation du centre-ville. Seront prioritairement retenues les actions dédiées aux projets économiques, commerciaux et touristiques ;
  - 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 Prêt, les opérations portées par les collectivités locales.
  - Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Banque des territoires sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention, ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

En outre, les Partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances décisionnaires.

### **3. Complémentarité entre le programme « Petites Villes de Demain et la politique « Bourgs Centres Occitanie »**

Dans le prolongement du Protocole de Préfiguration du CPER Occitanie pour la période 2021-2027 signé le 9 janvier 2021, la Convention Etat – Région - EPF Occitanie - Caisse des Dépôts – Banque des Territoires, relative à l'articulation et à la complémentarité entre le programme « Petites Villes de Demain » et la politique « Bourgs Centres Occitanie » approuvée par la Région le 25 mars 2021, précise les principes suivants :

Pour les Communes concernées par « Petites Villes de Demain » et « Bourgs Centres Occitanie » et compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs, l'Etat et la Région décident d'engager un processus de complémentarité et de simplification qui portera notamment sur les points suivants :

- capitalisation des études et réflexions d'ores et déjà conduites au titre des Contrats Bourgs Centres Occitanie,  
élaboration de programmes opérationnels uniques (communs aux Bourgs Centres Occitanie et aux Petites Villes de Demain),
- gouvernance commune entre Contrats Bourgs Centres Occitanie et Petites Villes de Demain.

## 4. Organisation des Collectivités bénéficiaires

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, l'évolution de la stratégie et du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant notamment à l'évolution de l'ORT, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La mise en place de relations partenariales renforcées entre les Collectivités bénéficiaires et leurs services en y associant le territoire de Projet porteur du CRET / CTO :
  - Le pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine (HUP) coordonne l'ensemble de l'équipe avec notamment un poste de chargé de mission centre-bourg dédié,
  - Un poste de manager de commerces pour accompagner la démarche de sauvegarde et de relance de l'activité commerciale en centre-ville en animant et fédérant les acteurs locaux autour d'un projet commun,
  - Une équipe projet mobilisée et mutualisée commune/CCLL :
    - Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine :
      - Directrice
      - Coordinatrice habitat-logement,
      - Chargée de mission PLUi-AVAP
      - Animatrice label VAH
    - Direction Attractivité du territoire :
      - Directrice,
      - Pole Tourisme.
    - Pole Eaux, rivières, assainissement,
    - Pole Technique,
    - Direction des services à la population et cohésion du territoire
    - Centre Intercommunal d'Action Sociale.
  - La délégation externe à la SPL Territoire 34 de la conduite de certaines missions comme les opérations RHI-THIRORI avec un chef de projet dédié,
  - Un lien fort multithématiques avec le Pays Cœur d'Hérault sur ses compétences, en particulier la stratégie territoriale et l'articulation des politiques des EPCI membres.
- L'installation d'un Comité de projet dont la composition et les missions sont précisées à l'article 5 de la présente Convention,
- Le suivi du projet par un chef de projet Petites villes de demain. L'attribution d'un cofinancement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions (voir annexe 1 « rôle et missions de référence du chef de projet Petites villes de demain »). Le chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet.
- L'appui d'une équipe-projet, sous la supervision du chef de projet Petites villes de demain, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer l'ORT,
- La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs. A noter que les programmations financières sont examinées en comité prévu à cet effet et dont les modalités pratiques seront précisées dans le contrat de Plan Etat-Région 2021-2027,
- L'animation d'ateliers MOUP (Maîtrise d'œuvre Urbaine et Patrimoniale) expérimentés dans le cadre de la mission Yves Dauge dont les partenaires sont listés dans l'article 4,
- La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs,

- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre :
  - Un planning opérationnel,
  - Un budget global d'opération.
- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet :
  - Sur le renouvellement de la ville sur elle-même et l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols par la mobilisation des ressources foncières et immobilières identifiées dans le centre-bourg,
  - Sur les mobilités et la ville des courtes distances développée dans un rayon de 15 min à pied autour du centre-bourg par l'élaboration d'un schéma directeur des modes doux puis le réaménagement des espaces publics du centre-bourg axé sur un partage des espaces au profit de ces modes, une chaîne de déplacements intégrant le transport collectif, une qualité des espaces publics et des cheminements quotidiens,
  - Sur les espaces naturels par la reconquête des berges de la Soulongre puis la Lergue, la création de jardins publics dont la colline de Montbrun et en y développant des usages (mobilités, loisirs) et un retour de la nature en ville,
  - Sur l'amélioration énergétique des bâtiments dans le logement (OPAH) et les bâtiments publics (AMI),
  - Sur le commerce en circuit court et production locale en soutenant les particularités et initiatives fortes sur le territoire.
- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet :
  - Par la mise en place d'une maison de projet et la poursuite des dispositifs en place d'accompagnement des habitants à leur projet de rénovation dans l'habitat (permanences OPAH, permanences action façades, guichet unique de la rénovation énergétique (GURE) par la CCLL),
  - Par une démarche d'étude-action avec les commerçants,
  - Par la poursuite du travail de concertation en cours sur la renaturation des rivières,
  - Par la construction d'une démarche projet sur les espaces publics poursuivant le travail d'association des habitants,
  - Par la poursuite de l'accompagnement de collectifs d'habitants dans des projets d'habitat participatif (1 en cours, stade PC),
  - Par le travail avec les associations locales d'usagers et les professionnels à l'élaboration du schéma directeur des modes doux,
  - Par l'association du conseil citoyen, du centre social et des services de cohésion sociale,
  - Par la redynamisation de la mission d'animatrice du patrimoine en lien avec le label Ville d'art et d'histoire devant évoluer en 2021 vers un label Pays d'art et d'histoire.
- La communication des actions à chaque étape du projet :

- Par les différents médias : journal mensuel municipal papier, page Facebook de la commune, sites internet de la commune et de la communauté de communes, points presse réguliers avec les médias locaux,
- Par la structuration interne d'une équipe de communication avec le recrutement d'un chargé de mission à la commune et un chargé de mission à la communauté de communes.

## 5. Comité de projet

Le Comité de projet, validant le projet de territoire, est coprésidé par la communauté de communes Lodévois et Larzac et la commune de Lodève.

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

Le Comité de Projet s'appuie sur le Comité Stratégique de Pilotage mis en place dans le cadre du Contrat Bourg Centre de Lodève.

Les Partenaires financiers et les Partenaires techniques locaux, y sont invités et représentés, notamment :

- la sous-préfecture, la DDTM, la DREAL, la DIRRECTE, la DRAC, l'UDAP, l'ANAH,
- Action Logement, la Banque des Territoires,
- La Région Occitanie, le Département de l'Hérault, le Pays Cœur d'Hérault,
- L'ARS, la CAF, l'ANCT, l'EPF, l'Agence de l'Eau, la CDT, la CCI, la CMA.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima une fois par an, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Ce fonctionnement est calqué sur le pilotage de l'AMI centre-bourg dont les dispositifs Petites Villes de Demain et ORT prennent le relais.

## 6. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente Convention est valable pour une durée de dix-huit (18) mois maximum, à compter de la date de sa signature. En cas de difficulté avérée et justifiée, sur demande explicite et circonstanciée des Collectivités bénéficiaires, validée par le comité de pilotage, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'Etat représenté par le préfet de département.

Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) devra être adopté. Durant ce même calendrier, les Collectivités bénéficiaires peuvent mobiliser les offres des Partenaires financiers et des Partenaires techniques, nationaux et locaux, pertinentes à la réalisation des actions.

À tout moment, sur la base du projet de territoire, les Collectivités bénéficiaires peuvent faire arrêter en Comité de projet et après validation du Comité régional des financeurs, la convention d'ORT.

L'objectif est de signer la présente convention d'adhésion concomitamment avec la convention d'ORT.

**Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée et fera référence à cette convention d'adhésion.**

## **7. Etat des lieux**

*Nota Bene : le niveau de détail à apporter doit être approprié et adapté à une approche opérationnelle.*

### **7.1 Evolution et situation du territoire**

Lauréate de l'AMI Centre Bourg en 2015 et accompagnée par la Mission Dauge en 2017, la commune de Lodève est éligible au dispositif ORT. Il est à noter également que le centre-ville de Lodève est en Quartier Politique de la Ville.

Selon un diagnostic synthétisé en annexe 2, son cœur de ville présente en effet les enjeux suivants:

Les principaux atouts à valoriser et les principales potentialités à développer :

- bonne desserte autoroutière,
- bon niveau d'équipements et de services aux publics (sous-préfecture),
- dynamisme culturel et associatif,
- richesses patrimoniales,
- attractivité résidentielle et touristiques à conforter,
- un potentiel foncier (friches industrielles et terrains libres) à proximité du centre-ville,
- équilibre métropolisation/ruralité à rechercher.

Les principales faiblesses ou freins constatés :

- précarité de la population,
- parc de logements dégradé,
- stagnation de la production de logement,
- tissu commercial réduit et fragile,
- contraintes naturelles,
- difficulté de mobilité des habitants.

Un certain nombre de mesures ont déjà été engagées par les collectivités et ses partenaires pour surmonter ces difficultés.

**Le principal objectif de la revitalisation du centre-bourg de Lodève est d'investir dans le retour de la population et des activités en centre-ville. Pour, d'une part, limiter l'étalement urbain et repositionner la vie en cœur de ville et, d'autre part, faire de cette reconquête un levier majeur du projet global de redynamisation du territoire Lodévois et Larzac.**

Le potentiel de développement de Lodève se manifeste par une **consolidation de nombreux services et équipements publics** (hôpital, lycée, gendarmerie, pôle emploi, cinéma...) et la construction de nouveaux (maison de la petite enfance, musée, médiathèque, maison de santé pluridisciplinaire...) qui permettent à **cette ville d'asseoir son rôle de centralité dans un espace très rural.**

**Ce réseau d'équipements devient l'armature du projet urbain** qui permet de développer, autour de ces flux de mobilités induits, l'ensemble des actions de rénovation de la ville : espaces publics, stationnements, déplacements doux, habitat, commerces, patrimoine, éclairage public, couvert végétal et espaces de nature...

La convention AMI Centre-Bourg s'articulait autour de 5 grandes orientations avec leurs applications principales :

- La restructuration urbaine du centre-ville : étude et démarrage des interventions sur 3 îlots identifiés RHI et 1 immeuble intégré dans le dispositif THIRORI (ANAH),
- La requalification des espaces publics : étude de programmation des espaces publics en cours,
- L'affirmation de la vocation touristique et patrimoniale du centre-ville : label Villes d'art et d'histoire (DRAC), AVAP adoptée (UDAP), réouverture du Musée et nouvelle Médiathèque,
- Dynamiser et accompagner le tissu économique local et accompagner le développement économique, en particulier à vocation commerciale sur le cœur de ville : convention EPARECA (devenu ANCT) sur 800 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales,
- L'accueil durable de nouveaux habitants : actions sur la réhabilitation du parc privé avec l'OPAH (ANAH-CD34), l'action façades (CCLL et région Occitanie) et la convention de lutte contre l'habitat dégradé (CAF), sur les objectifs de mixité sociale avec la production de logements dans la poursuite des conventions de portage foncier avec l'EPF et réflexion sur l'urbanisme futur SCOT/PLUI en cours.

Une 6ème orientation est apparue et s'intègre désormais au programme :

- La valorisation des rivières et des espaces naturels et paysagers dans l'objectif d'une gestion durable des sites (Agence de l'eau) mais également dans le cadre d'un schéma de mobilités douces (ADEME) et d'activités de loisirs (associations locales et entreprises de pleine nature).

D'une part, il est ici mentionné que l'ensemble des orientations traduites dans le programme AMI centre-bourg est en phase opérationnelle. La présente convention et la convention d'ORT poursuivront les actions et les partenariats engagés et, les renforceront sur de nouveaux champs d'intervention.

D'autre part, ce projet de revitalisation est porté par tout un territoire à travers l'élaboration des documents de planification SCoT Pays Cœur d'Hérault et PLUI Lodévois et Larzac.

La stratégie urbaine de la ville de Lodève et son projet de revitalisation sera retraduite dans ces documents planificateurs.

Enfin, cette démarche locale est valorisée dans le cadre du programme de recherche-action POPSU Territoires retenue par le PUCA en 2018 avec comme sujet « le développement de la ville de Lodève au prisme de la résilience commerciale ».

## **7.2 Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation**

### **7.2.1 Documents d'urbanisme et de planification applicables et de valorisation du patrimoine**

Le SCoT du Pays Cœur d'Hérault est en cours d'élaboration. Son PADD est adopté. Il devrait aboutir en 2022. Il se fonde sur des hypothèses d'un nouveau dynamisme démographique sur le Lodévois et Larzac et en particulier à Lodève, tout en diminuant fortement la consommation de nouveaux espaces.

Le PLUi de la communauté de communes Lodévois et Larzac est en cours d'élaboration : le PADD est adopté et le travail d'élaboration du règlement s'amorce, l'objectif étant l'arrêt du document à la fin 2021 et une adoption courant 2022. Ceci fournira des orientations et un cadre clair et homogène d'action pour les opérateurs, en particulier sur la commune de Lodève actuellement au RNU. Il se fonde sur les mêmes hypothèses que le ScoT.

Il est proposé de mettre en révision le PLH de manière anticipée en 2021 pour le fonder sur les mêmes hypothèses démographiques et foncières et pour en intégrer la programmation dans le PLUi. La mise en place d'un PLUiH sera étudiée.

Le cœur de la commune de Lodève est couvert par un SPR avec PVAP et règlement d'AVAP.

### **7.2.2 Programmes et contrats territoriaux**

- Contrat de bassin SMB Fleuve Hérault
- PCAET Coeur d'Hérault, 2019
- Contrat régional Territorial Triennal pour le Cœur d'Hérault
- Contrat de Ruralité du Pays Coeur d'Hérault, signé le 5 janvier 2017
- Programme LEADER 2014-2020 : GAL porté par le SYDEL Pays Coeur d'Hérault
- Approche Territoriale Intégrée (ATI) Volet « territorial » et « urbain » : Signée le 10 décembre 2015
- Politique de la ville : Contrat de ville Centre-Bourg Lodève
- Contrat Local de Santé signé entre l'ARS et le Coeur d'Hérault
- CTEAC signé avec l'Etat et porté par le Coeur d'Hérault
- Parc Naturel Régional du Haut Languedoc : 2 communes Roqueredonde et Romiguières
- Parc Naturel Grands Causses en cours
- Grand site de Navacelles
- Grand site de Salagou-Mourèze
- Patrimoine Mondial de l'UNESCO : Causses et Cévennes

### **7.2.3 Projets et opérations d'urbanisme**

Le territoire est en transition entre le dispositif AMI centre-bourg et le dispositif d'ORT.

Les projets financés sont

- Sur la communauté de communes du Lodévois et Larzac une OPAH accompagnée d'une opération de requalification des façades se déroule depuis 2015 avec d'excellents résultats. Elle est maintenue jusqu'à son terme en octobre 2021. Une étude de bilan et de calibrage de nouveaux dispositifs est programmée en 2021 : une nouvelle OPAH recentrée sur le périmètre de l'ORT à Lodève articulée vraisemblablement avec un dispositif type PIG départemental.
- S'articule à cela sur le volet résorption de l'habitat insalubre le travail conventionné avec l'ANAH et réalisé en concession d'aménagement par la SPL Territoire 34 sur le traitement de 3 îlots RHI et 1 îlot THIRORI dans le centre de Lodève. L'horizon de réalisation se situe entre 2023 et 2025.
- L'étude de programmation des espaces publics qui permet d'amorcer une réflexion sur les usages autour des espaces publics de la ville de Lodève et proposer un plan puri-annuel d'investissement

A Lodève, plusieurs autres opérations sont à des stades divers d'avancement, toutes situées dans le périmètre de l'ORT :

- 2 opérations de construction de logements sociaux importantes au stade PC,

- 1 opération d'habitat participatif au stade PC,
- 2 appels à projet sur des terrains acquis par l'EPF : un terrain pour une opération de promotion et un immeuble ancien à réhabiliter,
- Le projet d'aménagement du quartier des Carmes où se situe un grand terrain nu à la vente,
- Des projets à construire sur les nombreuses friches industrielles, commerciales ou d'habitat en vente,
- Le réaménagement programmé dans le mandat du parc municipal, principal espace public et jardin de la commune accolé au centre-bourg, ainsi que le réaménagement des voies et espaces publics du centre-bourg à phaser sur un temps plus long,
- La réalisation des derniers grands équipements publics en cœur de ville programmé dans le mandat : un centre social, une école de musique et une salle de spectacle et lieux de congrès,
- La poursuite de la rénovation de la cathédrale et du palais épiscopal par le chantier du clocher dans le cadre du plan de relance,

L'esquisse d'une 2<sup>ème</sup> vague de portage foncier via la nouvelle foncière régionale FOCCAL qui a identifié Lodève comme site pilote en Occitanie. Les sites mis à l'étude en 2021 viendraient soutenir le réinvestissement commercial du centre, ou la mutation de cellules commerciales hors du parcours marchand en d'autres fonctions, avec un portage souhaité à l'immeuble pour retrouver parallèlement de l'habitat de qualité en centre-bourg et jouer sur des économies d'échelle. En somme il s'agit de poursuivre l'actuelle action articulant quand cela a été possible le dispositif RHI conduit par Territoire 34 et le portage de locaux commerciaux par l'ANCT.

Enfin, la communauté de communes héberge sur la commune du Bosc le Parc Régional d'Activité Economique (PRAE) Michel Chevalier, en reconversion des terrains en friche de l'exploitation minière d'uranium de la Cogéma. La commercialisation de la 1<sup>ère</sup> tranche est en cours. Le parc est dédié à l'accueil d'entreprises moyennes et grandes nécessitant la desserte autoroutière proche pour rayonner à l'échelle au moins départementale sur les secteurs de l'agroalimentaire et de l'écoconstruction notamment.

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

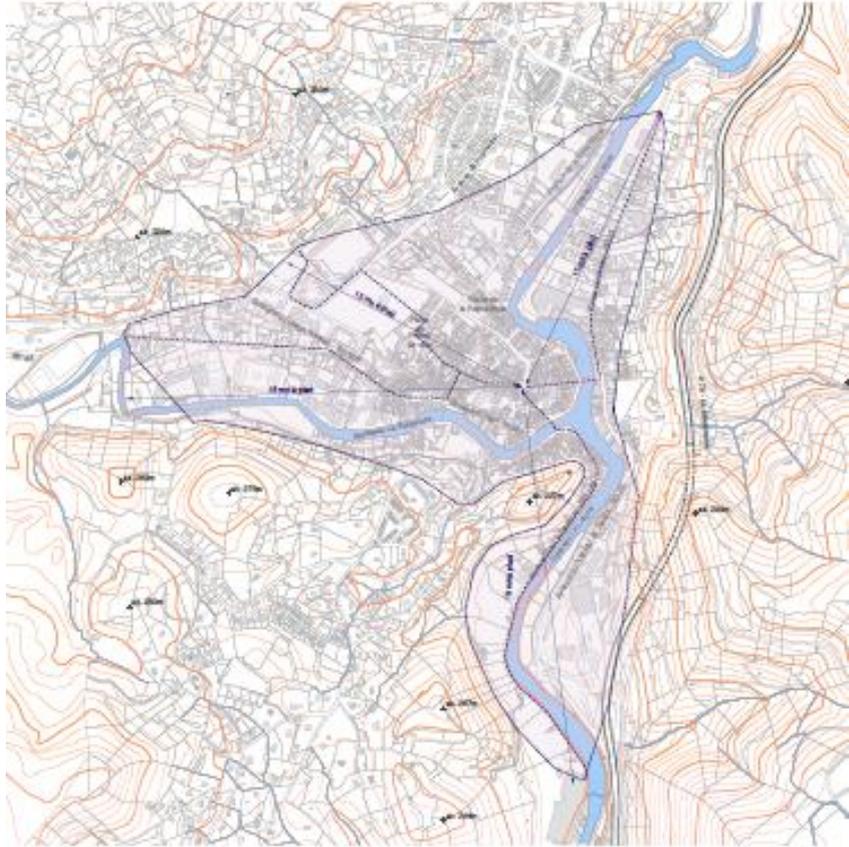
Pour conforter efficacement et durablement son développement, le centre de ville de Lodève, cœur du Lodévois et Larzac appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Les dispositifs Petites Villes de Demain et Opération de Revitalisation de Territoire permettent de poursuivre la stratégie amorcée dans l'AMI centre-bourg. Au-delà de la légitimité réglementaire de ce programme, de nouveaux dispositifs techniques, financiers et fiscaux viendront renforcer le champ des actions menées et permettront d'investiguer d'autres thématiques encore sous-jacentes (comme les mobilités par exemple).

**Le programme de l'ORT permet de redimensionner le projet de territoire et les orientations stratégiques de l'AMI Centre bourg.**

**Néanmoins, le projet de revitalisation reste ancré sur le projet urbain défini à partir de l'isochrone de 15 minutes à pied, périmètre d'étude et de vie quotidienne du centre-ville de Lodève.**

Cet isochrone détermine les parcours jugés aisés à pratiquer pour tisser la toile des interventions publiques et développer les différents projets à différentes échelles dans un concept de ville durable.

**C'est à travers cette lecture de la ville que sont proposés les 5 axes stratégiques qui offriront les conditions d'une attractivité durable.**



### **La réhabilitation du parc de logements et la lutte contre l'habitat indigne**

La rénovation des logements participe en priorité à la qualité de vie des habitants mais au-delà permet la remise sur le marché de logements vacants avec accueil de nouveaux investisseurs et d'une nouvelle population dans ce quartier politique de la ville. La recomposition urbaine de la ville par la restructuration d'îlots dégradés et la réduction des consommations d'énergie par une performance énergétique des bâtiments sont aujourd'hui nécessaires pour redonner un nouveau souffle au centre-ancien tout en conciliant modernité et protection du patrimoine avec le SPR (AVAP).

Les outils mis en œuvre tant incitatifs que coercitifs ont démontré leur efficacité mais malgré des objectifs atteints, la poursuite de ces opérations est nécessaire pour que l'image de la ville change en profondeur.

Bien que la priorité soit la rénovation du centre-ancien, les potentiels fonciers repérés à moins de 15 minutes accompagneront cette politique de l'habitat pour produire une offre diversifiée de logements.

### **La redynamisation commerciale et économique**

Sur le commerce et les services, l'objectif est de faire du centre-ville de Lodève le premier centre commercial et de service du Lodévois et Larzac en proposant une offre adaptée aux besoins de la population et des visiteurs, en limitant la nécessité pour les habitants de se déplacer hors du territoire, en soutenant l'économie, l'emploi et la fiscalité par des achats locaux. L'isochrone montre que l'hypercentre se parcourt en 5 minutes et les artères principales incluses dans le périmètre ORT sont des axes d'entrée au centre-ville qui complètent l'offre foncière pour des activités complémentaires (surface, accessibilité).

Les premières études précédant la démarche Fisac (2010-2015) et les actions menées ont permis de démarrer une stratégie limitant l'évasion commerciale (animation, communication, soutien à la rénovation...).

Les études suivantes réalisées sur le sujet (2015-2017) et la connaissance fine de l'animateur commercial de la collectivité montrent que :

- L'offre existante couvre l'essentiel des besoins courants du territoire du Lodévois et Larzac mais souffre néanmoins d'un manque de diversité, d'un besoin de modernisation pour servir pleinement le marché théorique local et d'évolution dans ses pratiques (horaires, digitalisation, animation...)
- L'offre existante devrait connaître un renouvellement d'exploitants historiques dans les années à venir du fait de départs en retraite
- L'appareil commercial connaît une très forte vacance (32%), variable selon les secteurs (de 8 % sur le boulevard de la Liberté et la rue Neuve des Marchés à 50 % sur les rues de Lergue, Baudin et bd Gély), mais touchant également la zone périphérique d'entrée de ville (37 %),
- L'appareil commercial connaît également des discontinuités de linéaire, une dégradation et une inadéquation des locaux existants qui appellent des actions lourdes de portage et de restructuration
- L'environnement urbain nécessite une amélioration qualitative et une modernisation d'usage pour soutenir l'attrait du centre-ville comme polarité vivante d'un territoire par ailleurs rural et peu accessible : réorganisation des stationnements, lisibilité et confort du parcours vers les commerces, rénovation des façades et des espaces publics, végétalisation.

Les besoins de renforcement commercial sont identifiés et limités et doivent se faire avec mesure dans un tissu commercial fragile :

- en alimentaire : 1 hard-discount ou 1 généraliste de moins de 1 000 m<sup>2</sup> dans le périmètre ORT,
- en hôtellerie / restauration / café : les comparaisons montrent un potentiel pour environ 7 établissements supplémentaires à l'échelle de la CCLL, à concentrer dans le centre-ville.
  - des compléments à l'offre hôtelière limitée (57 chambres), prioritairement sur la ville de Lodève, en hôtellerie de charme pour augmenter et différencier les capacités locales qui limitent la fréquentation touristique, donc les retombées commerciales utiles à la stabilisation du tissu commercial existant, aux compléments d'offre et aux emplois locaux
  - des compléments à l'offre de restauration / café ayant une meilleure localisation et attractivité en lien avec les actions sur les espaces publics et les rivières, l'ANCT produisant une brasserie sur la Grand Rue dans le cadre du projet
- en équipement de la personne : souffrant d'une forte évasion vers Clermont l'Hérault et en complétant surtout l'offre vers l'habillement et la chaussure notamment à destination du grand public ; le principe de magasins multi-marques plutôt que des franchises par marques semblant plus adapté au marché et aux locaux. Les comparaisons montrent un potentiel pour environ 5 établissements supplémentaires à l'échelle de la CCLL, à concentrer dans le centre-ville.
- en équipement de la maison : en complétant l'offre sur le mobilier, l'art de la table, la décoration, le luminaire, le bazar (avec la perte récente d'une locomotive importante en entrée de ville), bricolage (le magasin actuel étant limité en surface)
- en artisanat et galerie d'art : présents historiquement sur le territoire et pouvant se développer encore pour enrichir l'offre
- en service : 1 pressing supplémentaire

L'armature commerciale est actuellement surdimensionnée face à des opportunités de recommercialisation limitées par l'offre existante assez complète et face au potentiel limité de nouvelles activités. Les installations commerciales sur le territoire doivent ainsi se concentrer sur les cellules dans le périmètre ORT et prioritairement sur le parcours marchand comprenant la rue Neuve des Marchés, le boulevard de la Liberté, la rue de la République et le bas de la Grand Rue, quand les locaux le permettent.

L'action de mobilisation de 6 cellules commerciales portée dans cette convention par l'ANCT est la première étape de recommercialisation, apportant une mutation foncière et des travaux permettant une remise sur le marché des locaux les plus intéressants identifiés sur le parcours marchand.

L'offre alimentaire, encore existante il y a peu sur le secteur nord de la ville (avenue de la République), s'inscrivait dans une complémentarité du centre dans ce quartier résidentiel (hyper-proximité et d'achats de première nécessité). Il serait intéressant de conserver ce potentiel, et en tout cas d'éviter la concentration sur l'entrée sud de la ville et le renforcement de cette polarité concurrente.

Parallèlement des réflexions s'engagent sur une mutation d'usage des locaux sur les autres secteurs qui souffrent de la plus forte vacance et qui ne sont pas retenus comme parcours marchand. Cela permettra de réduire l'armature commerciale globale sur la ville au profit de l'amélioration de l'habitabilité des immeubles (locaux communs...).

Dans ce contexte, renforcé par les conséquences économiques de la crise sanitaire Covid-19, la concurrence d'installation avec la zone périphérique d'entrée de ville doit être très fortement encadrée au risque de contrevenir aux objectifs de l'ORT. Cette dernière peut favoriser ainsi le retour des commerces en cœur de ville en exemptant d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) ceux s'implantant dans le périmètre d'intervention et sur les besoins identifiés.

La concurrence potentielle d'autres communes au sein de la CCLL sera prochainement fortement encadrée par le ScoT et le PLUI dont les PADD affirment déjà la revitalisation recherchée du centre-ville de Lodève comme grande priorité. Du reste, la taille des communes, la très faible densité de population et l'absence de flux de transit sur le territoire hors période estivale réduisent très fortement le potentiel d'installation en dehors du Caylar (polarité très secondaire) et du Bosc (1 supermarché et petite galerie commerciale existante sur l'autoroute vers Montpellier et Clermont l'Hérault).

La poursuite des études commerciales permettra d'actualiser les données de diagnostic et faire évoluer la stratégie en tenant en particulier compte des conséquences de la crise sanitaire Covid-19, des évolutions démographiques et de l'évolution des comportements commerciaux. Par une recherche action avec les acteurs locaux, elles permettront de retrouver une dynamique commerciale et d'accompagner le renouvellement de commerçants historiques.

Concernant les autres secteurs économiques, l'objectif est double :

- Renforcer les filières déjà soutenues sur le territoire : l'artisanat, les métiers d'art, la construction et l'écoconstruction, l'économie sociale et solidaire. Les friches industrielles des faubourgs de Lodève présentent un potentiel foncier et immobilier à étudier. Ainsi, l'îlot Valette ou les Moulinages sont des sites à fort potentiel.
- Attirer de nouvelles activités et de nouveaux emplois sur le territoire de la CCLL grâce au Parc OZE Michel Chevalier dont l'offre foncière est très différente de celle du centre-ville et de la ville de Lodève.

## Une mobilité apaisée

Travailler sur l'attractivité de ce centre-ville nécessite une réflexion globale sur les accès, le stationnement et les parcours. La stratégie à l'échelle de la commune est en priorité de différencier les flux et d'offrir des alternatives à la voiture avec des liaisons inter-quartiers facilement repérables (chemins-ruisseaux, passages à gué...).

A l'échelle du périmètre ORT, il convient d'identifier les différents parcours (résidentiels, touristiques, commerciaux) et les espaces de rencontre pour travailler sur la typologie des stationnements, les aménagements nécessaires et la signalétique adaptée.

## Un cadre de vie agréable

Le Lodévois et Larzac est par définition un territoire de pleine nature qui doit s'appuyer sur ses valeurs patrimoniales naturelles. Lodève doit révéler à son échelle ces marqueurs environnementaux qui marquent l'histoire de la cité : causses, rivières, garrigues et boisements.

Cet écrin de verdure vient en écho à la revitalisation du centre ancien par la protection et la réhabilitation des sites majeurs comme le Parc, la reconquête des rivières, la réintroduction d'un couvert végétal sur l'espace public pour offrir des îlots de fraîcheur.

Réhabiliter le bâti, reconquérir les espaces publics et apaiser les flux aideront le centre-ancien à retrouver une nouvelle attractivité résidentielle et commerciale.

## Une animation renforcée autour des équipements publics

L'armature des services publics et des équipements est désormais en place. La stratégie autour de ces lieux est de les mettre en action au service d'une dynamique urbaine : Une offre complète et coordonnée d'animations tout au long de l'année qui s'ancrent sur un lieu mais qui investissent l'espace public et la ville, le temps d'un spectacle, d'un défi sportif ou d'une foire commerciale.

Investir la ville à travers des actions éducatives, sociales, culturelles, commerciales ou festives est un axe tout aussi important de cohésion sociale et de redynamisation de la ville.

### 7.4 Besoins en ingénierie estimés

Besoins en postes :

Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget annuel
Chargé de mission centre-bourg	2020-2025	40 000 €
Manager de commerces	2021-2025	40 000 €

Besoins en études :

<b>Description succincte de l'étude</b>	<b>Calendrier de réalisation</b>	<b>Budget (€ TTC)</b>
Plan de marketing territorial	2021-2025	75 000,00 €
Schéma des mobilités douces	2021	25 000 €
Stratégie habitat-logement	2021	15 000 €
Etude de programmation urbaine : sites à enjeux, positionnement des acteurs privés, équipements (en régie)	2021	20 000 €
Commerces : redynamisation du tissu commercial	2021	15 000 €
Evaluation et étude de préfiguration de l'OPAH RU	2021	15 000 €
Etude urbaine secteur des Carmes – avenue de Fumel	2021	20 000 €
Elaboration de documents pédagogiques sur l'AVAP	2021-2022	10 000 €
Préfiguration de la maison des projets	2021	10 000 €
Etude de marché sur l'hébergement touristique (besoin, type, site, forme, volume)	2021	10 000 €
Etude de friches à réhabiliter (marché, programmation, capacité, faisabilité, diagnostics techniques)	2021-2025	15 000 € / an
Ingénierie requalification des espaces publics du parc municipal et voies du centre : démarche d'étude action et mise en place de la maîtrise d'œuvre	2021	15 000 €
Programmation du palais épiscopal et des services de l'hôtel de ville	2021	10 000 €

Convention signée en 7 exemplaires,

le 26 mars 2021 à Lodève

**Commune**

  
Le Maire  
Gaëlle LEVEQUE

**CCLL**

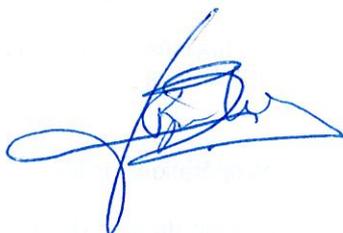
Le Président  
Jean-Luc REQUI  


**État**

  
Le Préfet de l'Hérault  
Jacques WITKOWSKI

**Conseil Régional Occitanie**

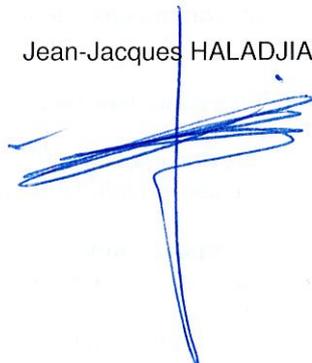
La Présidente  
Carole DELGA



**Caisse des dépôts**

**Banque des Territoires**

Représenté par le Directeur  
Départemental  
Jean-Jacques HALADJIAN



**ANCT**

Représenté par  
le Préfet de l'Hérault  
Jacques WITKOWSKI



## **ANNEXE 1 : ROLE ET MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN**

Cette annexe présente le rôle du chef de projet Petites villes de demain et en détaille ses missions. Elle vise à accompagner les collectivités dans la construction de la fiche de poste. Le profil doit être affiné en fonction des besoins existants locaux, spécifiques à chacun, et apporter une plus-value au regard des compétences présentes localement.

### **Rôle du chef de projet Petites villes de demain**

Tout au long du programme Petites villes de demain, le chef de projet est le chef d'orchestre du projet de revitalisation par le pilotage et l'animation du projet territorial. Il coordonne la conception ou l'actualisation du projet de territoire, définit la programmation et coordonne les actions et opérations de revitalisation dans la/les Petites villes de demain dont il est le chef de projet. Il appuie et conseille les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans le projet. Il entretient des liens étroits avec les partenaires locaux (dont les représentants des partenaires nationaux), qu'ils soient publics, associatifs ou privés. Il bénéficie d'un réseau du Club Petites villes de demain pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences.

Il est recommandé que le chef de projet soit positionné à un niveau hiérarchique lui permettant d'orchestrer l'action de manière transversale au sein des services de la collectivité. Il est préconisé que le chef de projet soit rattaché à la Direction générale de l'administration et des services de l'intercommunalité ou de la commune ou à la Direction générale au sein de la collectivité maîtresse d'ouvrage de l'OPAH RU\*. Il est également souhaité des liens étroits entre le chef de projet et l' élu référent du projet de revitalisation (que celui-ci soit le maire ou non).

### **Missions du chef de projet Petites villes de demain**

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

- Recenser les documents stratégies territoriaux, les études et le(s) projet(s) en cours pour analyser les dynamiques territoriales et opérationnelles et en dégager des enjeux ;
- En lien étroit avec le maire ou l' élu référent, stabiliser les intentions politiques et partenariales en faisant valider le projet global de revitalisation, en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux ;
- Définir les besoins d'ingénieries (études, expertises, ...) nécessaires dans les thématiques suivantes : rénovation de l'habitat, commerces, services et activités, mobilité, aménagement des espaces publics, patrimoine, culture, tourisme, transition écologique et environnement, numérique, participation ;
- Identifier, mobiliser et coordonner les expertises nécessaires en s'appuyant sur les partenaires nationaux et locaux du programme PVD ;
- Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinées à être contractualisés ou avenantés (projet de territoire, programmation, convention-cadre, convention OPAH-RU\*...).

#### **Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel :**

- Impulser et suivre l'avancement opérationnel, technique et financier des opérations en lien avec les référents des partenaires de la Ville.
- Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité et articulation au sein du plan d'actions globale ;
- Mettre en œuvre et animer une OPAH-RU\* (suivi et animation des partenariats financiers et opérationnel, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication) ou tout autre dispositif ;
- Gérer des marchés publics pour le choix des prestataires ;

- Gérer le budget global du programme (dépenses et recettes), son articulation au plan prévisionnel d'investissement, aux budgets annuels, à l'exécution des marchés, aux demandes de subventions ;  
Assurer le suivi, et l'évaluation du projet de territoire et des opérations\*.

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

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

**Contribuer à la mise en réseau nationale et locale :**

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

**Cofinancement du poste de chef de projet Petites villes de demain :**

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

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

## ANNEXE 2 : PRESENTATION DU CONTEXTE / SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

### Principales caractéristiques démographiques, socio-économiques : évolution et perspectives

#### ⇒ **Lodève**

Lodève compte 7 381 habitants en 2014 (7 904 habitants population DGF), soit 51% de la population de la Communauté de communes.

Lodève n'est pas la ville la plus peuplée du Pays Cœur d'Hérault, mais reste en seconde position après Clermont l'Hérault. La ville affiche une dynamique démographique positive mais relativement faible depuis 2009 (+0.1 %/an). Toutefois, la population se maintient depuis 15 ans mettant fin à un cycle antérieur de croissance négative.

La population de plus de 60 ans augmente d'1.5 point depuis 2009, soit 31.6 % de la population totale.

La stabilisation et le rajeunissement de la population de Lodève sont des enjeux forts pour la structuration du Lodévois et Larzac.

Autre fait non négligeable, près de 30 % de la population vit en dessous du seuil de pauvreté avec un taux de chômage de près de 25 % (source INSEE 2014). Le centre-ville concentre plus de 30 % de la population communale qui vit en grande précarité ; La ville est ainsi en géographie prioritaire avec un **quartier politique de la ville** correspondant au centre-bourg.

#### ⇒ **Communauté de Communes du Lodévois et Larzac (CCLL)**

La Communauté de communes Lodévois et Larzac (CCL&L) est constituée de 28 communes et accueille 14 419 habitants en 2014 (16 495 hts population DGF) ; soit près de 20% de la population du Pays Cœur d'Hérault.

Le territoire, classé en **zone de revitalisation rurale**, se caractérise par une faible densité globale de sa population (26 hts/km<sup>2</sup>) avec 20 communes de moins de 300 habitants dont 7 de moins de 100 habitants.

Le territoire est dynamique dans son ensemble et, notamment dans sa partie Sud, avec un taux annuel moyen de croissance démographique sur la période 2009/2014 de +0.8%/an, soit +100 habitants/an.

Le développement des flux d'échanges autoroutiers avec la métropole Montpellieraine et le littoral, ainsi que la qualité du cadre de vie et le dynamisme culturel, ont contribué au renforcement de l'attractivité résidentielle du territoire.

#### ⇒ **Pays Cœur d'Hérault**

Au 1er Janvier 2014, la population totale du Pays Cœur d'Hérault était de 77 731 habitants. Elle était de 67 661 habitants en 2007, soit une progression de 10 070 habitants sur 7 ans (+ 1 439 habitants/an). Suivant cette tendance démographique, le Pays Cœur d'Hérault comptabiliserait en 2017 un peu plus de 80 000 habitants.

En termes de dynamique démographique, nous observons un **taux annuel moyen de +2%/an** sur la période 2007/2017 pour l'ensemble du Pays Cœur d'Hérault. Ce taux reste élevé au regard du département de l'Hérault (+1.3%/an sur la même période). Toutefois, il marque une modération nette de la dynamique démographique, puisque celle-ci était de +2,5%/an pour le Pays Cœur d'Hérault, entre 1999-2007, contre +1.5%/an pour le département. Cette dynamique est due principalement à un fort taux migratoire s'établissant à +1.8%.

### Le cadre de vie :

#### ⇒ **Lodève**

A la confluence de deux rivières (la Lergue et la Soulondre) et en appui sur les contreforts des Causses et Cévennes, Lodève est située dans un écrin de verdure entourée de sites remarquables naturels (Escandorgue, Navacelles, Salagou-Mourèze, Larzac...) et historiques (du mégalithisme à l'industrie textile...).

Cependant, située dans une plaine encaissée avec une morphologie particulièrement contraignante (risques d'inondation et de mouvements de terrain), Lodève dispose d'un foncier devenu rare. L'urbanisation de secteurs périphériques sur d'anciennes terrasses agricoles (côteaux du Grézac, route d'Olmet...) a contribué à l'abandon du centre-ville par certaines populations sans favoriser une utilisation économe de l'espace.

Le fragile équilibre entre accueil de la population et protection du cadre de vie, préservation des activités agricoles et modernisation des exploitations, gestion des risques et maintien des écosystèmes, est tout l'enjeu du PLUI Lodévois et Larzac et de l'AVAP de Lodève en cours d'élaboration.

#### ⇒ **Communauté de Communes du Lodévois et Larzac (CCLL)**

Avec 60% de son territoire couvert par des sites Natura 2000 (sur 21 communes) et deux Grands Sites (sur 17 communes- Navacelles et Salagou-Mourèze), la Communauté de Communes bénéficie de nombreux espaces naturels et forestiers.

L'agriculture est essentiellement tournée vers le pastoralisme, la viticulture et l'oléiculture avec 5 AOC présentes sur le territoire. Cette diversité de productions a façonné des paysages qui sont aujourd'hui le support de la valeur patrimoniale et identitaire du territoire. Cependant, le territoire a subi plusieurs vagues de déprise agricole avec l'abandon des terrasses agricoles peu productrices et peu mécanisables et la réduction des troupeaux qui génère la fermeture des milieux.

La moitié du territoire est également occupée par des zones boisées d'essences méditerranéennes (feuillus et résineux). Pour rappel, 24 des 28 communes du territoire sont situées en zone montagne.

La Communauté de communes est également marquée par des contraintes naturelles que sont les inondations, les feux de forêts et les mouvements de terrains. Le maintien de l'agriculture et de la forêt sont des vecteurs indispensables à la prévention et à la gestion de ces risques mais également à la haute valeur paysagère du territoire.

#### ⇒ **Pays Cœur d'Hérault**

Les paysages composant le Pays Cœur d'Hérault présentent une grande richesse, fruit d'un territoire aux multiples identités. Sa grande superficie (1 300 km<sup>2</sup>) associée à ses éléments naturels structurants différenciés : causses, gorges, puechs, plaine, vallons... font émerger une grande variété d'ambiances paysagères.

L'analyse de la trame (ou maillage) urbanisée et de la trame rurale, présente un maillage de bourgs et de villages dense dans la plaine et épars sur la causse. La trame urbanisée et villageoise du Pays Cœur d'Hérault, épouse les éléments de relief et hydrographique structurant le territoire.

### **L'activité économique et l'offre touristique :**

#### ⇒ **Lodève**

Lodève a connu un passé florissant grâce à l'industrie textile et à l'extraction minière. La fermeture de grandes entreprises et le départ des cadres et des mineurs ont contribué à fragiliser sa situation économique et sociale, notamment de son cœur de ville historique.

Les indicateurs en termes d'emplois et d'actifs ne sont pas défavorables à Lodève qui se situe clairement au-dessus de la moyenne des unités urbaines de même strate démographique pour le ratio emplois au lieu de travail / actifs occupés. Ainsi, Lodève bénéficie d'un flux entrant net journalier de plus de 550 personnes.

On peut également noter que l'emploi est localement beaucoup plus dépendant des services publics que les pôles environnants du fait de la concentration importantes d'administrations.

De son positionnement en tant que pôle de centralité, les activités liées au commerce et aux services sont prépondérantes sur Lodève.

Le développement commercial de l'entrée de ville Sud de Lodève répond en partie aux besoins du bassin de vie, en complément de l'offre du cœur de ville.

L'espace marchand du cœur de ville de Lodève connaît quelques friches commerciales qui au fur et à mesure du temps se sont dégradées sans trouver de nouveaux repreneurs.

Au niveau du tourisme, Lodève a toujours été une ville d'accueil et point rayonnant sur un territoire qui propose de nombreuses et diverses activités culturelles ou de pleine nature.

Avec 3 hôtels et 1 camping sur la ville-même, elle offrait une capacité d'accueil de 166 lits en 2018.

#### ⇒ **Communauté de Communes du Lodévois et Larzac (CCLL)**

La CCL&L, après les difficultés économiques rencontrées, représente un bassin d'emploi important : près de 1000 établissements installés. La CCL&L concentre au total 4 300 emplois sur le territoire représentant 24 % des emplois du Pays Cœur d'Hérault mais encore 18.6 % de chômage.

Hors Lodève, seuls Le Caylar (village étape A75) et Le Bosc (centre commercial) ont connu un développement commercial.

Le territoire rural tire quant à lui ses richesses des terres agricoles qui contribuent à l'économie locale avec essentiellement la viticulture et l'élevage.

Malgré un patrimoine riche et diversifié, le Lodévois et Larzac ne connaît pas un développement touristique à la hauteur de son potentiel. L'activité touristique concerne essentiellement de très courts séjours dû au manque d'hébergements en nombre (16 structures pour + 1 000 lits) et en qualité. Ce secteur d'activité est pourtant capital pour constituer un levier sur l'ensemble de l'économie, vu le potentiel sur le territoire.

#### ⇒ **Pays Cœur d'Hérault**

Une économie territoriale dominée par les secteurs agricoles et présentsiels.

En effet, ¼ des établissements du territoire appartiennent au secteur agricole (2 fois plus que dans le département). Les secteurs les plus représentés appartiennent à la sphère présentsielle. Celle-ci représente 60% des établissements et 73 % des emplois. Parmi les secteurs moteurs de l'économie, les services aux entreprises sont moins représentés que dans le département (8,7 % des établissements contre 13,5% dans l'Hérault).

Le tourisme ne représente que 4,3% des établissements contre 6% dans l'Hérault.

Le commerce est un secteur dynamique, surtout en périphérie avec 805 commerces de détail et 64 grande surfaces comptabilisant plus de 85 000 m<sup>2</sup>.

Le territoire du SCoT représente 5,7% des créations d'entreprises du département contre 7% des établissements. Le taux de création s'établit à 13,5%, contre 14,1% dans l'Hérault. 78% des créations concernent des entreprises individuelles, contre 69% dans l'Hérault.

L'armature commerciale est essentiellement constituée de pôles de périphérie et de pôles de proximité satisfaisant les besoins courants. Le développement récent de l'appareil commercial concerne les besoins courants en alimentaire, mais aussi les secteurs non alimentaires.

De nouveaux projets de périphérie apparaissent mais nous disposons de peu de données sur les centres-villes (vacance, offre, évolutions).

### **L'habitat :**

#### **⇒ Lodève**

Les besoins de la ville de Lodève sont, par rapport à son bassin de vie, plus spécifiques au regard du contexte social et de la dégradation du parc de logements.

En parallèle de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat adopté en 2016, la CCL&L et la Ville de Lodève ont fait réaliser un diagnostic de l'habitat ancien dégradé qui démontre :

- la permanence dans le centre historique d'îlots bâtis très dégradés non réhabilitables nécessitant des opérations de résorption de l'habitat insalubre et des démolitions/reconstructions,
- le patrimoine immobilier dégradé notamment au niveau des parties communes se caractérise par la fréquence de petites copropriétés souvent peu organisées, ainsi que par des indivisions familiales,
- la paupérisation progressive du centre ancien depuis les années 80 (demandes FSL en constante augmentation) et de ce fait, un dépeuplement du centre ancien,
- quelques dents creuses mobilisables à court terme et des secteurs à enjeux pressentis pour le développement résidentiel à venir mais aucune grande disponibilité immédiate pour l'urbanisation,
- un secteur dit « détendu » qui ne facilite pas la production de logements par les bailleurs sociaux (taux LLS de 15.6 % avec un parc de 546 logements).

La production nouvelle est essentiellement résidentielle et individuelle sur les nombreuses dents creuses créées par le mitage urbain au fil des années et des opportunités foncières individuelles.

#### **⇒ Communauté de Communes du Lodévois et Larzac (CCLL)**

Le parc de logements du Lodévois & Larzac se décompose de la manière suivante :

- 68 % de résidences principales,
- 18 % de résidences secondaires.

Conséquence du desserrement des ménages, le parc de résidences principales a progressé plus vite que la population : 6 529 résidences principales en 2011 en progression de + 3 % en moyenne par an depuis 2007.

La production de logements reste active mais la proportion de logements locatifs est sous-représentée par rapport à la moyenne du département (34 % contre 42.5 %).

En 2013, le parc locatif social est de 11 % soit 684 logements :

Le parc HLM est constitué de 588 logements détenus par 2 communes Lodève et Le Caylar (taux LLS total : 9 %). Il est également recensé 30 logements sociaux communaux et 66 logements locatifs privés conventionnés.

En moyenne, 130 demandes sont enregistrées par an par le Bureau d'accès au logement pour des T1 à T3 en majorité (alors que le parc est composé à 62 % de T4 et +).

Le parc privé potentiellement indigne est estimé à plus de 1 000 logements soit 17 % du parc.

Le taux de vacance des logements est de 14%.

La tendance observée auprès des professionnels de l'immobilier est à la baisse des loyers dans le parc privé en particulier sur le centre-ville de Lodève.

#### ⇒ **Pays Cœur d'Hérault**

A l'échelle du Pays, 40 349 logements sont comptabilisés en 2013.

Une concentration à quasi 80 % sur la moitié sud du territoire est opérée en lien avec les poids démographiques et structurés par les axes de communication. Il y a une augmentation continue depuis 1968, par 2.25 soit +501 logements/an.

Cette augmentation est particulièrement marquée sur la CC Vallée de l'Hérault et le long de l'A750/A75. La dynamique plus modeste dans le Lodévois et Larzac renforce les déséquilibres.

Nous notons une prédominance des résidences principales au détriment des résidences secondaires. La vacance est élevée (9.7 % en 2013 contre 7.4 % dans l'Hérault).

#### **L'offre de services à la population :**

##### ⇒ **Lodève**

La stratégie de repositionnement de Lodève se manifeste par une consolidation de nombreux services et équipements publics (hôpital, lycée, collège, gendarmerie, pôle emploi, cinéma, crèche...) et la construction de nouveaux (maison de la petite enfance, musée, médiathèque, maison de santé pluridisciplinaire...) qui permettent à cette ville d'asseoir son rôle de centralité dans un espace très rural.

##### ⇒ **Communauté de Communes du Lodévois et Larzac (CCLL)/Pays Cœur d'Hérault**

Nous observons une concentration des services sur la moyenne vallée de l'Hérault, et une offre est assez réduite au nord du territoire. Il y a un véritable contraste Nord/Sud. Toutefois, l'intégralité du territoire est couverte par un maillage de pôles bien équipés en services : Lodève, Gignac, Clermont l'Hérault.

En matière de services de santé la couverture est de plus en plus inégale avec des densités médicales inférieures aux moyennes départementales (Généralistes : 1,06 contre 1,30 / Spécialistes : 1,25 contre 1,91 – concentrés dans les polarités). Les services d'urgence se localisent à Lodève et une maison médicale de garde à Clermont l'Hérault (Absence de maternité).

En matière de services et d'équipements pour les personnes âgées, la répartition est relativement équilibrée mais les besoins sont en augmentation. En effet, la part des personnes âgées (+75ans) est stable, mais elle augmente en volume. Nous comptabilisons 18 EHPAD pour 1030 places soit 139 places pour 1000 habitants de + de 75 ans (Hérault : - de 100 places pour 1000 France : environ 130). Dans le même temps nous observons un déficit de soins et de services à domicile pour les personnes âgées.

En matière d'équipements éducatifs, nous observons un déséquilibre marqué Nord/Sud. En effet, avec solde naturel positif et l'arrivée de population avec enfants en bas âges, l'offre d'accueil collectif reste mal répartie et insuffisante : 8 crèches pour une capacité de 227 enfants. La couverture scolaire du premier degré est relativement bonne le long des axes structurants. Toutefois, il y a une faible couverture d'écoles élémentaires sur le Larzac et les Causses et une quasi-absence d'écoles maternelles. Les systèmes de RPI sont dispersés pour compenser.

Les collèges sont répartis dans 6 communes et un seul se localise au Nord du territoire.

Les Lycées se situent dans les 3 polarités structurantes, avec un projet de lycée général à Gignac.

## **La mobilité :**

### **⇒ Lodève**

Une étude de circulation et de stationnement en centre-ville de Lodève a permis de remodeler la ville en établissant des principes de déplacements et une nouvelle organisation pratique de stationnement (480 places de parking gratuites à proximité des commerces en centre-ville et l'extension de la zone bleue à tout le centre ancien).

Néanmoins, les questions de mobilité et le manque de stationnement pour certains usages constituent un frein à l'accessibilité du bourg centre.

Les modes doux sont peu développés et nécessiteront l'élaboration d'un véritable schéma directeur afin de valoriser les anciens chemins ruraux pour relier les différents quartiers.

### **⇒ Communauté de Communes du Lodévois et Larzac (CCLL)**

En termes de mobilité de la population, relié aux agglomérations Biterroise et Montpelliéraine par les autoroutes gratuites A75 et A750 ouvertes entre 1997 et 2006, le territoire s'est ainsi vu progressivement désenclavé. Traversant du Nord au Sud le territoire avec 7 échangeurs sur le bassin de vie, cet axe structurant a renforcé la mobilité pendulaire sur le territoire et permis une relative attractivité résidentielle et touristique.

Le réseau départemental Hérault Transport comprend deux lignes reliant les principaux pôles urbains pour un tarif abordable. En complément, la Draille - transport à la demande permettant les liaisons villages/bourg centre - complète l'offre de service sur l'ensemble du territoire intercommunal, de façon ponctuelle (3 jours/semaine).

Il existe cependant des difficultés de déplacement dans les zones plus rurales mais surtout un manque de connexion sur les tranches horaires correspondantes aux horaires de travail des actifs, d'ouverture des services (tôt le matin /tard le soir) ainsi que sur les pôles multimodaux (gares, aéroports).

### **⇒ Pays Cœur d'Hérault**

La mobilité est concentrée autour des pôles urbains (Lodève, Clermont-l'Hérault, Gignac et Saint-André-de-Sangonis) ainsi que dans la Vallée de l'Hérault. Une grande part d'actifs (59 %) travaillant sur le territoire, induisent des potentialités de développement de modes alternatifs.

La CCVH présente le plus d'échanges avec la Métropole (45% de ses actifs y travaillent), ainsi que la CCC (18%). 72% des actifs de la CCLL travaillent au sein de ce territoire.

Les communes de la Vallée de l'Hérault comptent parmi les plus grands nombres d'actifs occupés sur la Métropole, par rapport à la moyenne départementale.

On observe un usage prépondérant de l'automobile même pour des déplacements de courte : 62 % des déplacements domicile-travail internes aux communes sont réalisés en voiture. On note également une motorisation importante des ménages (1,38 véhicules /ménages) et une croissance constante du parc

automobile qui peut nuire au cadre de vie du territoire. La mobilité touristique est importante sur le territoire avec 3 destinations touristiques du Cœur d'Hérault entrées dans la classification Grands Sites de France.

En matière de transport collectif, on observe une concentration des lignes suivant un axe Lodève - Clermont-l'Hérault – Gignac – Saint-André-de-Sangonis –Montpellier qui peut servir de support pour structurer l'offre à l'intérieur du territoire. Malgré l'offre de TAD, « La Draille » au nord du Cœur d'Hérault, la desserte reste plus importante des communes au sud du Pays Cœur d'Hérault.

En termes de mobilité actives, celles-ci se développent sur les Grands Sites et à proximité des collèges. Malgré quelques initiatives communales le réseau reste peu développé.

### **Les activités culturelles et de loisirs :**

#### **⇒ Lodève**

Autre facteur de centralité révélateur pour la ville de Lodève : le rayonnement culturel et patrimonial.

Elle possède un patrimoine architectural important et de qualité, comme en témoigne la Cathédrale Saint-Fulcran faisant partie de l'ensemble épiscopal. De nombreux immeubles, monuments, détails architecturaux sont classés ou inscrits au registre des monuments historiques. C'est le centre-ville de Lodève qui concentre l'essentiel de cette richesse patrimoniale.

Lodève est ainsi labellisée « Ville d'art et d'histoire » depuis 2006 ainsi que « Ville et métiers d'art et du Patrimoine ».

D'un point de vue culturel, la ville se distingue par son investissement durable dans de nombreux équipements structurants avec un Musée de France renommé et entièrement rénové, la Manufacture Nationale de la Savonnerie (fabrication tapis), le cinéma d'art & essai Lutéva et les événements de Résurgence (spectacle vivant).

Le pôle culturel « confluence » ouvert en 2019 sur le site de l'ancien lycée vient renforcer les équipements existants et participe au rayonnement culturel et historique de la ville.

#### **⇒ Communauté de Communes du Lodévois et Larzac (CCLL)**

Le Lodévois et Larzac est également valorisé par la présence de deux Opérations Grands Sites, basées sur l'existence de deux sites classés majeurs : le Cirque de Navacelles au Nord et le Lac du Salagou au Sud. Ces démarches s'inscrivent au sein du Réseau des Grands Sites de France dans une logique de préservation des paysages et des patrimoines tout en favorisant une dynamique économique et touristique respectueuse du territoire et de ses habitants.

Centre géographique de ces démarches, Lodève acquiert toute sa place de bourg centre en tant que lieu structurant pour l'accueil et l'accès aux services pour les visiteurs en quête de tourisme de nature. En 2011, l'inscription du bien Causses et Cévennes sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO, reconnaît Lodève comme Ville Porte. Il en est de même pour le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc, qui lui attribue également ce statut.

A terme, une fois le label « Pays d'art et d'histoire » obtenu, sont envisagés des circuits de découvertes thématiques des sites remarquables du territoire, couplées, avec des visites des différentes sections du Musée (ce qui est déjà le cas pour la ville de Lodève).

De nombreux circuits touristiques proposent déjà la découverte du territoire grâce à une multitude de parcours (randonnées et chemin de St Jacques, VTT, escalade, équestres, vol libre...) qui permettent la mise en perspective du paysage sous divers angles.

### ⇒ **Pays Cœur d'Hérault**

Notre territoire est richement doté en sites naturels, exceptionnels :

- 3 Grands Sites de France : Grand Site du Salagou Mourèze ; Grand Site de Saint Guilhem le Désert - Gorges de l'Hérault ; Grand Site de Navacelles,
- site labellisé UNESCO : Causses et Cévennes,
- 2 Communes PNRHL : Roqueredonde et Romiguières,
- extension en cours du PNR Grands Causes.

Il offre des activités de pleine nature développées au Nord et autour du Salagou.

L'offre patrimoniale, culturelle, oenotouristique est également riche mais moins perceptible par les visiteurs qui ne connaissent pas le territoire car les points d'ancrage sont moins forts.

Il est à noter également que le Pays Cœur d'Hérault a été labellisé en 2015 « DESTINATION VIGNES ET DÉCOUVERTES » qui vient récompenser la qualité et l'authenticité des différentes activités oenotouristiques permettant la découverte du vignoble notamment à travers ses paysages viticoles. Encore une autre reconnaissance de la valeur Paysagère, Patrimoniale et Agricole du territoire.

### La transition écologique et énergétique :

#### ⇒ **Lodève / Communauté de Communes Lodévois et Larzac**

La Communauté de Communes Lodévois et Larzac a rejoint récemment les Communautés de Communes du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault pour l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT facteur 4) et du Plan Climat air énergie territorial (PCAET) du Pays Cœur d'Hérault.

Le territoire est déjà engagé notamment dans la rénovation énergétique des bâtiments, la gestion des berges de rivières et le développement des modes doux de déplacements.

#### ⇒ **Pays Cœur d'Hérault**

Nous observons une hausse moyenne de la température de 1,5°C déjà constatée (supérieure à la moyenne française). Les étés sont plus chauds et plus secs avec davantage de jours de canicule et le développement du risque incendie. Il y a une baisse sensible de la pluviométrie mais augmentation des épisodes cévenols, avec une population exposée au risque.

En matière de consommation énergétique celle-ci varie fortement selon le lieu de résidence (pôle structurant, commune relais ou rurale). En revanche, il y a un vrai risque de précarité énergétique des ménages en milieu rural, avec :

- Une dépendance à la voiture pour les usages quotidiens,
- Des logements individuels anciens fortement consommateurs d'énergie.

Ainsi, les émissions de CO<sub>2</sub> sont supérieures à la moyenne nationale : 10.6 tCO<sub>2</sub>e par habitant en 2011, contre 9 tCO<sub>2</sub>e pour la moyenne nationale. Ceci s'explique principalement par dépendance à la voiture et beaucoup de chauffage au fioul. Par conséquent, le Pays Cœur d'Hérault connaît les plus forts taux de précarité et vulnérabilité énergétique du Département.

En matière d'Energie Renouvelable, le Pays Cœur d'Hérault est diversifié et porteur de potentialités locales :

- Une ressource forestière à l'Est du territoire pour développer le bois-énergie,

- Un potentiel géothermique connu mais peu exploité,
- Un bon potentiel éolien limité par des périmètres de protection environnementale et patrimoniale (notamment au Nord),
- 2 700 heures d'ensoleillement par an (niveau constant sur le territoire et sur l'année),
- Un potentiel hydrologique exploité mais de nouveaux aménagements difficiles dus aux variations de débit des cours d'eau.

Aujourd'hui, les ENR couvrent seulement 0,3% des besoins énergétiques du territoire, contre environ 15% au niveau de l'ancienne Région Languedoc Roussillon et au niveau national.

## ANNEXE 3 : ANNUAIRE

### Collectivités locales porteuses du projet : ville et CCLL

Nom et qualité de la personne référente	Service	Numéro de téléphone	Adresse mail
Fabien KLINGELSCHMIDT	DGS	04 11 95 04 01	fabien.klingelschmidt@lodeve.com
Carinne VIDAL DIEUDONNE Directrice	Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine	04 11 95 01 46	cvidal-dieudonne@lodevoisetlarzac.fr
Antoine DESCLEVES Chargée de mission Centre Bourg	Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine	04 11 95 01 94	adescleves@lodevoisetlarzac.fr
Amandine PLANTE chargée de mission PLUI-AVAP	Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine	04 11 95 04 39	amandine.plante@lodeve.com
Anissa YOUSFI Coordinatrice Habitat- Logement	Pôle Habitat Urbanisme et Patrimoine	04 11 95 01 86	ayousfi@lodevoisetlarzac.fr
Françoise PASQUIER Directrice	Pôle Développement Économique	04 11 95 01 45	fpasquier@lodevoisetlarzac.fr
Hélène DURAND Animatrice commerciale	Pôle Développement Économique	04 11 95 01 52	hdurand@lodevoisetlarzac.fr
Arnaud LE BEUZE Directeur	Pole Eaux, rivières, assainissement	04 11 95 01 65	alebeuze@lodevoisetlarzac.fr
Rodolphe CHORGNON Directeur	Direction des Services Techniques	04 11 95 04 23	rodolphe.chorgnon@lodeve.com
Matthieu GUILLOT Directeur	Pôle Culture et politique de la ville	04 11 95 01 41	mguillot@lodevoisetlarzac.fr
Djilali AIDA Chargé de mission	Service Politique de la Ville	04 11 95 04 08	djilali.aida@lodeve.com
Florence VALETTE Directrice	CIAS		fvalette@lodevoisetlarzac.fr

### Etat – représentant de l'ANAH pour les opérations RHI - THIRORI

Gérard BOL Chef de service	Service Habitat, logement et affaires juridiques DDTM 34	04 34 46 61 71	gerard.bol@herault.gouv.fr
Jean-Baptiste SEMONT Responsable unité	Unité rénovation urbaine DDTM 34	04 34 46 61 54	jean-baptiste.semont@herault.gouv.fr
Dominique LEROY Chargée de mission ANAH	DDTM 34	04 34 46 61 84	dominique.leroy@herault.gouv.fr

### Conseil départemental de l'Hérault – délégataire des aides à la pierre ANAH pour l'OPAH

Mme VAN DEN BROECK	Directrice Habitat et Aménagement	04 67 67 75 77	<a href="mailto:avandenbroeck@herault.fr">avandenbroeck@herault.fr</a>
-----------------------	--------------------------------------	----------------	--

### Conseil régional Occitanie

Bruno GUILLEMOT	Chargé de Mission Directe de projet aux politiques contractuelles territoriales	05 61 33 56 70	Bruno.guillemot@laregion.fr
-----------------	---	----------------	-----------------------------

### DRAC – UDAP 34

Faten CHOUIKHA Architecte des bâtiments de France	Secteur de Lodève	04 67 02 32 36	faten.chouikha@culture.gouv.fr
---	-------------------	----------------	--------------------------------

### SPL Territoire 34 – concessionnaire de la concession d'aménagement

Xavier LEVY VALENSI Responsable de service aménagement	Territoire 34	04 67 40 92 23	x.levy-valensi@herault-logement.fr
Agnès Mazoyer	AMOPEA pour la SPL Hérault Logement	06 85 08 49 62	agnes.mazoyer@amopea.com

### ANCT

Mohamed TOUCHI Chef de pôle projets et appui opérationnel	Pôle projets et appui opérationnel ANCT	03 28 52 12 85	mohamed.touchi@anct.gouv.fr
---	---	----------------	-----------------------------

### Caisse des dépôts et consignations – Banque des Territoires

Jean-Jacques HALADJIAN	Directeur territorial Hérault	04 67 06 41 00	jean-jacques.haladjian@caissedesdepot
---------------------------	----------------------------------	----------------	---------------------------------------