



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



**CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE
REVITALISATION CENTRE-BOURG
NERAC**

Entre les soussignés :

- **La Commune de Nérac** représentée par Nicolas LACOMBE, Maire dûment habilité par délibération du Conseil municipal n°XXX en date du XX/XX/2024,
Ci-après dénommée « la Commune » ;
- **La Communauté de Communes d'Albret Communauté** représentée par Alain LORENZELLI, Président, dûment habilité par délibération du Conseil de communauté n°XXX en date du XX/XX/2024,
Ci-après dénommée « la Communauté de Communes » ;

Et :

- **La Région Nouvelle-Aquitaine** représentée par Monsieur Alain ROUSSET, Président, dûment habilité par délibération n° XXX en date du XX/XX/2024 ;
Ci-après dénommée « la Région » ;

La commune de Nérac, la Communauté de Communes d'Albret Communauté et la Région Nouvelle-Aquitaine, ci-après dénommées collectivement « les Parties »

Préambule :

La ville de Nérac, au cœur d'Albret Communauté, dans le sud du Lot-et-Garonne, occupe une position centrale entre Toulouse et Bordeaux, et à proximité du pôle urbain d'Agen. Albret Communauté représente la quatrième unité territoriale du département.

Jusqu'à présent, la commune de Nérac a maintenu une santé économique et financière solide, notamment grâce à une transition réussie vers un nouveau modèle économique et à la présence d'un bassin d'emplois dynamique.

Cependant, la ville est confrontée à plusieurs défis croissants, notamment :

- Une faible évolution démographique,
- Le vieillissement de la population,
- La paupérisation du centre-ville,
- La diminution du nombre de commerces,
- L'augmentation des logements insalubres,
- Une existence significative des marchands de sommeil.

Entre 2009 et 2021, la population de la commune a diminué de 5,8 %, passant de 7 142 à 6 731 habitants, on constate cependant une stagnation du phénomène en 2023e. Outre les défis liés au renouvellement démographique, comme la baisse du taux de natalité et l'augmentation du taux de mortalité, Nérac doit également faire face au vieillissement de sa population, avec 20,6 % des habitants âgés de 45 à 59 ans et 37,2 % âgés de 60 ans ou plus.

Grâce à sa situation géographique centrale, Nérac jouit d'une position stratégique au sein du bassin de vie, étant à égale distance de la plupart des communes rurales environnantes. Le centre-ville bénéficie d'une bonne attractivité commerciale grâce à sa diversité et à un marché hebdomadaire qui rayonne sur tout le territoire. Cependant, la vacance commerciale et le phénomène de périphérisation commencent à fragiliser le centre-ville.

Malgré un riche patrimoine bâti et historique, le centre-ville de Nérac souffre d'un manque de mise en valeur, avec des espaces publics vieillissants et peu attrayants, ce qui limite l'exploitation de ses atouts pour renforcer son identité.

Le parc de logements du centre-ville ne répond plus aux besoins contemporains en matière de résidence, étant principalement constitué de petites unités construites avant 1949. La détérioration des bâtiments pousse les habitants à chercher des logements en périphérie, ce qui a considérablement accru le taux de vacance des logements du centre-ville. Cette situation entrave l'attractivité du centre-ville pour de nouveaux résidents. Aujourd'hui, la demande en logements est double. D'une part, les familles recherchent

des logements plus spacieux, modernes, et dotés d'un jardin. D'autre part, le desserrement des ménages, le vieillissement de la population et l'arrivée de jeunes actifs bien qu'ils soient en nombre limité, suscitent une demande de petits logements modernes à des loyers abordables.

De plus, la présence d'équipements non-marchands, tels que les établissements scolaires et les services de santé, reste insuffisante dans le cœur de ville, souvent localisés en périphérie ou juste en dehors de son périmètre.

Cela étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

Par délibération du 12 avril 2019, le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine a adopté un dispositif en faveur de la revitalisation des centres-bourgs en complément de ses politiques sectorielles mobilisable pour de tels projets. La Région Nouvelle-Aquitaine souhaite ainsi mettre en œuvre un soutien spécifique en faveur des villes et bourgs confrontés à des problématiques de dévitalisation manifestes.

Au regard de ces éléments, la présente convention-cadre vise à préciser les objectifs du soutien régional pour la mise en œuvre du projet de revitalisation du centre-ville de Nérac. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans les orientations régionales adoptées pour conforter les fonctions de centralité du centre-ville et précise leurs engagements réciproques.

ARTICLE 2 : LES GRANDS AXES DU PROJET DE REVITALISATION DE NERAC

1. Habitat

Les efforts entrepris pour revitaliser Nérac au cours des années précédentes ont permis la mise en place d'outils essentiels à cette démarche, dont la convention OPAH-RU qui va être déployée pour une durée de 5 ans sur le périmètre de l'ORT (centre-ville).

La question du logement revêt une importance centrale dans ce processus. Une politique volontariste de réhabilitation et d'aération des bâtiments est envisagée afin de proposer des logements adaptés à la demande. Il est également impératif de traiter la dégradation du bâti. Trois enjeux principaux sont identifiés à ce stade : encourager la réhabilitation par des mesures incitatives telles que l'OPAH, envisager des mesures coercitives pour les bâtiments très dégradés, et prioriser la rénovation des îlots identifiés comme prioritaires. Cette adaptation de l'offre de logements vise à répondre aux besoins spécifiques des jeunes, des personnes âgées et des familles.

2. Patrimoine

La valorisation du patrimoine existant est un autre axe important du projet, visant à renforcer l'attractivité touristique de la ville. Nérac, riche en patrimoine culturel et architectural, dispose de nombreux atouts qui nécessitent d'être mis en valeur pour attirer les visiteurs. Il est crucial d'exploiter pleinement des sites emblématiques tels que le Château Musée Henri IV ou le parc de la Garenne, ainsi que de développer des partenariats pour promouvoir ces lieux touristiques.

3. Le commerce

Sur le plan commercial, le centre de Nérac doit faire face à la concurrence des commerces périphériques. Pour soutenir le commerce local, il est essentiel de trouver un équilibre entre l'offre du centre-ville et celle de la périphérie, en répondant aux nouveaux enjeux sociétaux comme la consommation en circuit court. Les documents d'urbanisme joueront un rôle crucial dans la limitation du développement commercial en périphérie, tandis que les projets visant à améliorer les commerces alimentaires de qualité en centre-ville seront encouragés.

4. La mobilité

La question du stationnement et de l'accessibilité au centre-ville est également prise en compte, notamment avec le projet d'aménagement de la place du Foirail et la mise en place d'un couloir de circulation pour piétons jusqu'au centre-ville.

5. L'emploi

En ce qui concerne le maintien et le développement du bassin d'emplois, cela passera par une mobilisation et une coordination accrue des acteurs locaux de l'économie et de l'emploi. Des efforts sont à déployer pour adapter l'offre de logements destinés aux personnes formées localement.

6. La santé

Le renforcement de l'offre de soins et le soutien à l'installation des professionnels de santé en centre-ville contribueront également à la revitalisation de Nérac. Il est crucial de mettre en place les conditions optimales pour le maintien à domicile des personnes âgées, qui constituent une part importante de la population du centre-ville.

7. La culture

Enfin, l'offre culturelle et celle du tissu associatif centrées principalement autour de l'Espace d'Albret et du centre Samazeuilh, joueront un rôle essentiel dans la revitalisation de Nérac, avec un soutien particulier aux associations portées par les jeunes.

ARTICLE 3: AXES STRATEGIQUES OPERATIONNELS: SOUTIEN DU CONSEIL REGIONAL NOUVELLE-AQUITAINE

1. Ingénierie

Le projet de revitalisation de centre-bourg est suivi pour la Commune, par Monsieur GIMET, Directeur Général des Services, pour la Communauté de Communes, par Madame GALAND, Responsable du service habitat.

La réactualisation du projet de revitalisation pourra nécessiter dans un premier temps de mobiliser de l'ingénierie externe pour la réalisation d'un plan guide de revitalisation identifiant des réponses formalisées par un programme opérationnel thématique, spatialisé et précisé dans le temps.

Dans un second temps, la mise en œuvre opérationnelle des différentes actions nécessitera pour les collectivités (ville et intercommunalité) de mettre en place un chef de projet dédié à la revitalisation du centre-ville de Nérac.

Le Conseil régional apportera un soutien aux besoins d'ingénierie interne et externe dans le cadre de sa politique en faveur de la revitalisation des centres-villes/centres-bourgs adoptée le 12 avril 2019, de la politique contractuelle et après concertation avec les partenaires financiers du projet.

2. Mutations d'îlots stratégiques du centre-bourg

La Commune a débuté un premier travail de localisation d'îlots (programme Local de l'Habitat par PLACE Coopérative Conseil, Etude pré-opérationnelle OPAH-RU par SOLIHA). Le plan guide permettra de préciser les interventions sur ces îlots stratégiques. La mutation des îlots repérés doit poursuivre des objectifs ambitieux d'amélioration du parc d'habitat privé et public, afin d'ajuster l'offre aux besoins des habitants présents et futurs, en renforçant la qualité résidentielle et en produisant une offre diversifiée et adaptée (notamment aux personnes âgées et aux jeunes ménages).

La Région apportera un soutien aux opérations de mutation des îlots repérés comme stratégiques, dans le cadre de sa politique en faveur de la revitalisation des centres-villes/centres-bourgs adoptée le 12 avril 2019 et après concertation avec les partenaires financiers du projet.

3. Soutien à l'adaptation du commerce et de l'artisanat, aux mutations du secteur en centre-bourg

La Région Nouvelle-Aquitaine et la Communauté de Communes ont signé une convention relative au Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) et aux aides aux entreprises, le 18/01/2024.

Cette convention partenariale a pour objectif :

- de mettre en œuvre sur le territoire de la Communauté de Communes le Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) Nouvelle-Aquitaine,
- d'engager un partenariat privilégié en matière de développement économique et d'accueil des entreprises entre la Communauté de Communes et la Région,
- d'arrêter le dispositif des aides aux entreprises que souhaite mettre en place la Communauté de Communes,
- de garantir la complémentarité des interventions économiques de la Communauté de Communes avec celles de la Région.

Nérac et Albret Communauté s'engagent dans la construction d'une stratégie de développement commercial et artisanal à l'échelle du territoire, tout en veillant à renforcer la vitalité des commerces et artisans du centre de Nérac. Cette démarche se traduira par la mise en œuvre d'actions spécifiques visant à soutenir les commerçants et artisans du centre-ville :

- Accompagnement collectif et individuel : des programmes d'accompagnement seront déployés pour offrir un soutien adapté aux besoins des commerçants et artisans, que ce soit de manière collective ou individuelle. Ces initiatives pourraient comprendre des séances de formation, des conseils personnalisés en gestion d'entreprise, ainsi que des opportunités de mise en réseau avec d'autres acteurs locaux.
- Commercialisation des locaux vacants du parcours marchand : pour dynamiser le tissu commercial du centre-ville, des efforts seront entrepris pour faciliter la commercialisation des locaux inoccupés. Cela impliquera la promotion active de ces espaces auprès des entrepreneurs potentiels, ainsi que des incitations financières ou des soutiens logistiques pour encourager l'installation de nouvelles boutiques
- Travail sur la transmission/reprise d'activité : dans le cadre d'une stratégie de pérennisation des commerces, des actions seront entreprises pour faciliter la transmission et la reprise d'activités commerciales. Des dispositifs spécifiques seront mis en place pour accompagner les propriétaires souhaitant céder leur entreprise, tandis que des mesures incitatives seront proposées pour encourager les repreneurs potentiels.

- Mutation des pratiques commerciales, numériques, etc. : pour s'adapter aux évolutions du marché et aux nouvelles habitudes de consommation, les commerçants et artisans du centre de Nérac seront encouragés à moderniser leurs pratiques commerciales. Cela pourrait inclure le développement de solutions numériques telles que la vente en ligne et la présence sur les réseaux sociaux, ainsi que des initiatives visant à diversifier l'offre de produits et services.

En mettant en œuvre ces actions spécifiques, Nérac et Albret Communauté œuvreront ensemble pour renforcer la vitalité économique du centre de Nérac tout en favorisant le développement commercial et artisanal sur l'ensemble du territoire.

La Région apportera un soutien à ces opérations, dans le cadre de sa politique en faveur de la revitalisation des centres-villes/centres-bourgs adoptée le 12 avril 2019, de la politique contractuelle et du règlement d'intervention des aides régionales aux entreprises.

4. Soutien au travers de projets innovants favorisant l'émergence de nouvelles formes d'activités, de commerces et de services de centralité

Plus largement le Conseil régional pourra soutenir des projets d'investissements publics ou privés destinés à promouvoir l'innovation et l'expérimentation d'activités ou de services nouveaux susceptibles de participer au renouvellement du centre-ville.

Ces projets peuvent concerner des pépinières commerciales ou artisanales, boutiques à l'essai, espaces de valorisation et commercialisation en circuits courts, tiers-lieux, économie sociale et solidaire...

La Région apportera un soutien aux opérations éligibles, dans le cadre de sa politique en faveur de la revitalisation des centres-villes/centres-bourgs adoptée le 12 avril 2019, de la politique contractuelle ou de ses politiques sectorielles régionales.

5. Mobilisation des politiques sectorielles régionales

La mise en œuvre de projets de revitalisation des centres-bourgs, notamment pour les centralités intermédiaires telles que Nérac, nécessite des ressources spécifiques. C'est dans cette optique que la Région a adoptée des dispositions le 12 avril 2019, visant à soutenir ces initiatives. Cette politique en faveur des centres-bourgs vient compléter et s'inscrire dans le cadre des politiques contractuelles régionales en faveur de la cohésion territoriale.

Parallèlement, de nombreuses politiques régionales sectorielles peuvent également contribuer à soutenir des projets participant à la revitalisation du centre-bourg de Nérac et du territoire environnant. Ainsi, sans prétendre à l'exhaustivité et en tenant compte des projets envisagés, les politiques régionales suivantes pourraient être mobilisées :

- Habitat/Logement/Foncier
- Transport
- Tourisme/Patrimoine
- Culture
- Formation
- Et bien d'autres encore

Les projets relevant de ces politiques sectorielles régionales seront priorisés afin de favoriser une mise en synergie des actions dans la durée, au bénéfice du territoire dans son ensemble. Cela permettra d'assurer une coordination efficace des interventions et de maximiser l'impact des investissements réalisés pour la revitalisation de Nérac et de ses environs.

ARTICLE 4 : GOUVERNANCE

La gouvernance du projet sera assurée par un Comité de pilotage coprésidé par le Monsieur le Maire et Monsieur le Président de la Communauté de Communes Albret Communauté. Les partenaires associés de la démarche sont l'Etat, le Département du Lot-et-Garonne, la Région Nouvelle-Aquitaine, la Caisse des Dépôts/Banque de Territoires. Ce comité de pilotage pourra être élargi à d'autres partenaires (chambres consulaires, bailleurs sociaux, CAF, ADEME...), le cas échéant.

Le Comité valide les orientations, suit l'avancement et procède à l'évaluation partenariale du projet. Il se réunit de façon formelle au moins une fois par an et autant que de besoin. En fonction des thématiques et de la nature des actions, des comités techniques ad hoc seront mis en œuvre.

ARTICLE 5 : DUREE

La présente convention est conclue pour une durée de X ans à compter de la date de signature.

A l'issue et au regard de la mise en œuvre générale du projet, de l'évaluation conduite, et si les Parties en émettent le souhait, la présente convention cadre pourra être révisée et prolongée dans le cadre des politiques régionales en vigueur.

ARTICLE 6 : MODALITES D'ATTRIBUTION DES SOUTIENS REGIONAUX

Pour chacune des opérations relatives aux axes stratégiques opérationnels qui peuvent relever d'un soutien financier, une demande de subvention individualisée sera effectuée par le porteur de projet et sera soumise à la décision de la Commission permanente du Conseil régional.

ARTICLE 7 : SUIVI ET EVALUATION

Le suivi et l'évaluation du projet s'effectueront dans le cadre des instances mises en place par la Commune la Communauté de Communes et plus particulièrement le Comité de pilotage.

ARTICLE 8 : CLAUSE DE PUBLICITE

La commune et la Communauté de Communes mentionneront le soutien apporté par la Région au projet de revitalisation et ses actions dans le cadre de la présente convention. Le logo régional pourra être utilisé à cet effet sur tout document d'information et de communication concerné.

ARTICLE 9 : RESILIATION

En cas de non-respect d'une partie à l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci peut être résiliée de plein droit à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée exposant ses griefs, adressée en recommandé avec accusé de réception.

ARTICLE 10 : LITIGES

En cas de contestation sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties s'engagent, préalablement à tout recours contentieux, à tenter de régler leur différend par voie de conciliation. Si dans le délai de trois mois à compter de l'envoi par la partie la plus diligente des motifs de la contestation aucun accord n'est trouvé, les parties ont la faculté de saisir le Tribunal administratif de Bordeaux de l'objet de leurs litiges.

Fait à XXX, en trois exemplaires originaux, le XXX

AR Prefecture

047-214701955-20240606-DEL0762024-DE
Reçu le 12/06/2024

Pour la Région Nouvelle-
Aquitaine
Le Président

Pour la Commune de Nérac
Le Maire

Pour la Communauté de
Communes de l'Albret
Le Président

Alain ROUSSET

Nicolas LACOMBE

Alain LORENZELLI