PROTOCOLE DE PREFIGURATION
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN
DU QUARTIER DE CANTEPAU A ALBI
COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

Vu le Règlement Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur

SIGNATAIRES

- Etat (préfet du département du Tarn)
- ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru »
- Communauté de l'agglomération de l'Albigeois désignée ci-après « porteur de projet »
- Ville d'Albi comprenant le quartier prioritaire de Cantepau, inscrit à l'article 1 du présent protocole
- Tarn Habitat, bailleur social du quartier de Cantepau
- Caisse des Dépôts et Consignations
- Conseil départemental du Tarn
- Région Languedoc-Roussillon – Midi-Pyrénées
- Chambre de commerce et d'industrie du Tarn

PREAMBULE

Le territoire albigeois a depuis longtemps été identifié dans divers dispositifs relatifs à la politique de la ville :

- septembre 1990 – septembre 1993 : 1ère convention Ville Habitat ;
- janvier 1994 décembre 1998 : Contrat de villes Albi-Saint-Juéry XIème plan Etat/Région ;
- Classement du quartier de Cantepau en Zone Urbaine Sensible (ZUS) en 1996 ;
- 2000-2006 : Contrat de villes Albi-Saint-Juéry XIIème plan Etat/Région ;
- 2007-2014 : Contrat Urbain de Cohésion Sociale intégrant le quartier de Cantepau, zone prioritaire n°1.

Le précédent contrat concernait également la commune de Saint-Juéry dont les quartiers ciblés sont placés en territoire de veille active en 2015.

Aujourd'hui, le contrat de ville de l'Albigeois 2015-2020 concerne 3 quartiers prioritaires d'Albi : Cantepau, Lapanouse et Veyrières-Rayssac. Il est animé par un groupement d'intérêt public « GIP action contrat de ville »

Dans le cadre de la nouvelle politique de la ville, une partie de ZUS de Cantepau d'une surface de 17,6 ha a été retenue en 2015, dans un premier temps, parmi les quartiers prioritaires et, dans un deuxième temps, par l'ANRU parmi les quartiers d'intérêt régional dans le cadre du NPNRU.

Ce choix s'appuie sur la prise en compte de plusieurs caractéristiques urbaines et sociales prégnantes et notamment deux points saillants :

- des problématiques sociales et économiques aiguës : une offre commerciale fragilisée, un taux de chômage important, des actes de délinquance, un des quartiers les plus pauvres de France ;

- des dysfonctionnements urbains conséquents : une densification de l'habitat social (25% des logements sociaux de la commune d'Albi concentrés sur 12,7 ha), des espaces enclavés, des commerces inaccessibles en voiture pour la plupart, une configuration d'espace public sur dalle sur le secteur Bonaparte, des circulations et déplacements à repenser (notamment le boulevard Lannes avec le surplomb de la passerelle piétonne).

La politique de la ville fait partie intégrante du projet de territoire et de développement du Grand Albigeois. La démarche participative mise en place en 2015 a permis de fixer à la fois les nouvelles orientations du contrat de ville mais aussi les fondations des coopérations futures et des conseils citoyens. En outre, les actions 2015 réalisées dans le cadre du contrat de ville à Cantepau ont principalement porté sur l'accès à l'emploi (médiation emploi, intervention des services publics de l'emploi dans les quartiers prioritaires…) l'éducation, la prévention des risques, le soutien à la parentalité (le programme de réussite éducative, compétences de base, appui des dynamiques partenariales des acteurs jeunesse, développement social, culturel et d'éducation populaire portés par les associations).

L'année 2016 doit permettre la poursuite des actions en matière d'emploi, d'éducation et de prévention dont le suivi est assuré dans le cadre partenarial d'un « GIP Action contrat de ville » et dans le respect des prérogatives des maîtres d'ouvrages respectifs. Seront mises en œuvre les nouvelles mesures telles que :

- la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) avec l'élaboration de la convention d'équilibre territorial qui participera à la définition des objectifs de mixité sociale et aux modalités de relogement et d'accompagnement social dans le projet de renouvellement urbain de Cantepau

- la mise en application de la convention liée à l'exonération de la TFPB au profit du bailleur social (Tarn Habitat) présent sur les trois quartiers prioritaires à Albi.

Les actions de participation des habitants, notamment par la mise en place des conseils citoyens, les supports tels que la culture seront de nouveaux champs à explorer avec les différents partenaires institutionnels, associatifs et habitants du territoire.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité de pilotage du délégué de l'ANRU du 31 mars 2016.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le quartier de Cantepau tient une place majeure au sein de la rive droite du Tarn du fait de son positionnement au carrefour d'axes structurants de desserte de l'agglomération, de l'importance de son habitat résidentiel et social et de son pôle conséquent d'équipements et de services publics rayonnant largement au-delà du quartier.

Du fait de disponibilités foncières et de la reconversion future du site d'une ancienne centrale thermique, le Nord de la commune d'Albi est appelé à se développer en connexion avec les communes voisines de l'agglomération, Lescure d'Albigeois et Castelnau-de-Lévis. C'est un des enjeux d'aménagement du PLUi dont les études sont lancées. Ce développement doit pouvoir se connecter et s'appuyer sur les fonctionnalités du quartier de Cantepau d'où les enjeux essentiels de renouvellement urbain du quartier prioritaire.

Aussi, l'échelle du quartier de Cantepau, grand quartier de la commune d'Albi dans lequel s'inscrit le quartier prioritaire, semble être l'échelle de réflexion adéquate pour considérer les nécessaires évolutions : recompositions urbaines, équilibres économiques, relogement à proximité,... En référence aux documents de méthodologie du NPNRU, le « grand » quartier de Cantepau sera considéré comme le « territoire de cohérence » pour assurer la connexion des différentes échelles et thématiques d'intervention.

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Le contrat de ville de l'Albigeois développe un plan d'actions en 3 axes :

<u>Axe 1</u> : Emploi et développement économique

La stratégie collective d'accès à l'emploi, à la formation et à la création d'activités donne la priorité à la jeunesse et vise à favoriser :

- l'émergence et la valorisation des potentiels des personnes et des territoires ;

- le développement des pratiques de mutualisation, de transmission et de transfert de compétences ;

- la mobilisation et l'adaptation des outils d'orientation, de formation et d'accès a l'emploi ;

- la généralisation des clauses sociales et d'insertion dans différents secteurs d'activités.

<u>Axe 2</u> : Cohésion sociale

La stratégie partenariale en matière de renforcement de la cohésion sociale vise à assurer :
- la solidarité entre les générations et entre les personnes d'origines sociales et culturelles diverses ;
- la réduction des écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires de l'intercommunalité (réussite éducative, ...) ;
- l'émergence et l'accompagnement des initiatives portées par les habitants et le tissu associatif (insertion, prévention de la délinquance, des addictions et de l'exclusion, ...).

<u>Axe 3</u> : Cadre de vie et renouvellement urbain

La stratégie urbaine et la politique de l'habitat reposent sur :

- la requalification d'un cadre urbain propice à la mixité, aux échanges et à la vie sociale, à la participation des habitants, à la citoyenneté et aux commerces de proximité ;

- la réhabilitation et l'élargissement de la gamme de logements répondant à l'attente et aux besoins des habitants dans le cadre de l'évolution des populations et des usages de l'habitat ;

- la constitution à l'échelle du quartier d'un espace de vie cohérent intégrant les notions de proximité, solidarité, mixité sociale et intergénérationnelle, dépendances, handicaps, exclusions…

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Un projet pour l'avenir du quartier : Cantepau Demain

La démarche ANRU sera l'occasion de :

- poursuivre **une réflexion partagée** avec les partenaires institutionnels et le bailleur social sur le quartier avec un temps et un programme d'études permettant de fixer **un cap commun** pour les actions à réaliser à l'échelle de 10 à 15 ans dans l'objectif d'une transformation en profondeur du quartier permettant de l'intégrer au développement de la ville et de l'agglomération de demain,

- associer les habitants d'aujourd'hui et de demain ainsi que les personnes qui travaillent dans le quartier aux évolutions à venir,

- réinterroger et mobiliser les dispositifs et les politiques territoriales au service du projet Cantepau Demain,

- poursuivre les opérations engagées participant à la recomposition urbaine et économique du quartier en cohérence avec les objectifs du projet global de renouvellement urbain Cantepau Demain . Ces opérations témoignent, dés à présent, auprès des habitants et des acteurs du quartier de la dynamique engagée. Elles concernent notamment :

  – le regroupement des commerces et services de proximité au sein d'un nouveau centre commercial et paramédical au cœur du quartier en bordure du boulevard Lannes. Les travaux de construction sous maîtrise d'ouvrage Tarn Habitat ont débuté en février 2016 pour une livraison en février 2017. Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 1 800 000 € HT.

  – la réorganisation des déplacements dans le quartier. Le projet de restructuration des commerces sur le boulevard Lannes implique des recompositions intermédiaires aussi bien de la dalle Bonaparte que du boulevard Lannes dans une perspective de mutation durable. Le réaménagement du boulevard Lannes en avenue urbaine doit prendre en compte la question de la suppression de la passerelle piétonne permettant de relier les secteurs de Cantepau nord et Cantepau sud. Pour des raisons de sécurité publique et à la demande de l'Etat, la Ville d'Albi a lancé les études de maîtrise d'œuvre visant à la suppression de l'ouvrage qui pourrait intervenir au début second semestre 2016. Le coût prévisionnel de cette opération est évalué à 172 300 € HT.

  – l'extension du centre de formation de la CCI avec l'offre de nouvelles formations. Les travaux de construction sous maîtrise d'ouvrage CCI ont débuté en juillet 2015 pour une livraison à la rentrée 2017. Le coût prévisionnel de cette opération est évalué à 2 747 600 € HT.

2.3 – L'ambition des collectivités et de leurs partenaires pour le renouvellement du quartier

La communauté d'agglomération de l'Albigeois et la Ville d'Albi avec l'implication de tous leurs partenaires (Etat, ANRU, Tarn Habitat, Conseil départemental du Tarn, Région Languedoc-Roussillon – Midi-Pyrénées, CCI du Tarn et Caisse des Dépots et Consignations, au titre de leurs compétences), se fixent pour ambition à l'échelle de 10 à 15 ans d'assurer une mutation et un renouvellement urbain du quartier de Cantepau en poursuivant les actions déjà entamées et visant à **:**

- le rendre solidaire et apaisé pour ses résidents et accueillant et attractif pour de nouveaux habitants en développant la mixité sociale et générationnelle et en inscrivant le quartier dans les parcours résidentiels du territoire;

- l'identifier en tant que pôle multi-services (services publics, commerces, zone d'activité, équipements culturels) et valoriser son offre pour l'équilibre et le rayonnement du nord de l'agglomération ;

- l'ouvrir vers la ville et l'agglomération pour en faire un quartier connecté avec son territoire (accessibilité, transports, numérique …) ;

- le positionner comme un quartier économique à part entière en favorisant l'implantation et la création d'entreprises et le développement d'activités à emploi local ;

- l'identifier comme un pôle ressource de référence en matière de formation professionnelle ;

- le recomposer et le renouveler en s'appuyant sur les actions de valorisation déjà menées depuis plusieurs années pour en faire un quartier contemporain, offrant des opportunités en matière de qualité de vie et d'aisance dans la pratique de ses différents usages quotidiens (commerces et services de proximité, sport, culture, détente, vie sociale et loisirs) ;

- l'inscrire comme un quartier durable, contribuant en matière de gestion urbaine, énergétique et environnementale, à la marque qualité du territoire.

2.4 – Définition des objectifs poursuivis dans le cadre du projet de renouvellement urbain, social et économique : Cantepau Demain

Il s'agit de définir simultanément un projet global de mutation du quartier et une stratégie d'intervention permettant de séquencer les actions à mener sur les dix prochaines années.

- Un quartier tranquille, attractif et intégré à la rive droite d'Albi et au nord de l'Agglomération

Objectifs poursuivis :

Les objectifs poursuivis s'inscrivent dans la durée. Aussi dans la continuité des actions déjà réalisées ou en cours, il s'agira de :

> Donner une nouvelle place au quartier de Cantepau dans le développement du territoire : visibilité des services et équipements à fort rayonnement, capacité à en développer des nouveaux, intégration urbaine de la Maison de l'Économie et de son centre de formation, valorisation des espaces sportifs et de loisirs en bordure du Tarn…;

> Créer les conditions d'une nouvelle urbanité pour les habitants, les employés des administrations et entreprises du quartier, les jeunes en formation, les clients des commerces et les usagers des équipements et services publics : des usages facilités, des aménagements urbains accueillants;

>Favoriser la tranquillité publique et les solidarités dans le quartier pour que cessent les représentations négatives ;

> Inscrire le quartier dans un parcours positif de mobilité sociale ou professionnelle à l'échelle de l'agglomération ;

> Aménager des voies permettant l'ouverture du quartier, son intégration au maillage viaire de la ville, prioritairement pour sa partie Nord (liaisons avec l'avenue Albert Thomas) ;

> Intensifier les actions en faveur d'une desserte qualitative par les transports en commun, et d'un maillage modes doux inter-quartier performant et lisible (vers le centre-ville, les quartiers du Breuil-Mazicou, de Broucounies, la base de loisirs, la zone d'activités…) ;

> Mettre en connexion les espaces publics principaux et les équipements du quartier par la restructuration et le prolongement de la liaison douce Nord/Sud interne, avec notamment l'aménagement de sa connexion avec le boulevard Lannes (sécurisation des traversées occasionnées par la suppression de la passerelle surplombant le boulevard) ;

> Optimiser l'égalité de l'accès aux services, dans la continuité des actions déjà engagées, notamment en termes d'accès à la culture et à l'information ;

> Avoir une exigence de qualité forte pour les nouvelles constructions, notamment en terme d'innovation environnementale, pour en faire un levier d'attractivité pour l'ensemble du quartier ;

> Améliorer la qualité d'entretien des espaces publics et privés.

- ***Un quartier présentant une mixité sociale et générationnelle avec une offre diversifiée d'habitat***

Objectifs poursuivis :

> Diversifier la typologie d'habitat, et donc la population du quartier ;

> Réhabiliter et moderniser les logements existants pouvant l'être : prendre en compte les usages réels des habitants, veiller aux qualités environnementales du bâti, notamment dans une optique de performance énergétique et de réduction des charges ;

> Mener un programme de déconstruction pour d'une part dé-densifier certains espaces bâtis, permettre des ouvertures urbaines et ainsi recomposer le quartier et, d'autre part intervenir sur la densité des logements sociaux , libérer des emprises foncières permettant la réalisation de programmes diversifiés d'habitat assurant à terme une mixité sociale, et ainsi impulser une nouvelle dynamique urbaine et sociale ;

> Mieux répartir l'offre sociale sur l'agglomération pour favoriser l'intégration et les logiques de peuplement.

Tarn Habitat, bailleur social du quartier élaborera et mettra en œuvre un programme de démolition, de reconstruction, de réhabilitation et de modernisation des logements existants.

Les objectifs de diversification de logement sur le quartier seront à confronter selon les études menées avec la dynamique de logement à l'œuvre sur le territoire.

- Un quartier participant pleinement à l'économie locale : dynamisme, mise en réseau des acteurs, formations supérieures, stratégie de création d'emplois

Objectifs poursuivis :

> Conforter une polarité commerciale structurante et lisible sur le boulevard Lannes. Maintenir une veille attentive sur le devenir (square Bonaparte et square Augerau) des locaux libérés lors de ces transferts ;

> Rendre lisible et mettre en synergie l'ensemble des équipements et services de Cantepau, représentant un potentiel d'entrée fonctionnelle du quartier ;

> Mettre en place une relation réciproque entre la Maison de l'Économie et le centre de formation de la CCI et le quartier Cantepau ;

> Interroger l'avenir de la zone commerciale de Cantepau, sa capacité à muter vers une lieu de création d'entreprises en direction de la population du quartier, profitant de sa visibilité, mais aussi ses relations urbaines, le centre de formation… ;

> Mettre en œuvre une stratégie foncière et immobilière pour l'implantation d'entreprises afin de favoriser la création de nouveaux emplois, et de mobiliser la ressource locale en matière d'emploi et de création d'entreprise ;

> prévoir la clause du mieux disant social dans les marchés de travaux à venir.

- Un quartier agréable à vivre, solidaire, économe, contemporain, offrant une bonne qualité de vie quotidienne

Objectifs poursuivis :

> Changer durablement l'image du quartier pour les habitants, pour les usagers du quartier et de l'agglomération, et depuis les axes de circulation traversants : aménagement du boulevard Lannes, réhabilitation des espaces publics, ouverture de la structure du quartier par des démolitions ciblées…;

> Poursuivre la recherche de qualité environnementale dans les projets à mener: rénovation des équipements publics et du parc locatif en tenant compte des principes de développement durable et des enjeux de transition énergétique, accroissement de la présence végétale, de la biodiversité et des capacités d'infiltration des sols, recherche de l'innovation environnementale notamment au niveau de la maîtrise des dépenses énergétiques ;

> Poursuivre une réflexion concertée sur les services proposés aux habitants du quartier (habitat, services publics, accès aux loisirs,..) au regard de leur pouvoir d'achat, des enjeux de reste à vivre et de l'évolution démographique…;

> Agir pour développer des événements porteurs de sens pour les habitants du quartier et de l'agglomération pour renforcer le sentiment de fierté des résidents et la perception extérieur du quartier ;

> Optimiser l'usage des espaces publics propices à l'appropriation des habitants : jeux adaptés aux âges de enfants, accessibilité des personnes âgées, espaces jardinés…;

> Offrir un quotidien propice à la sécurité et à la tranquillité publiques ;

> Assurer une gestion urbaine de proximité (GUP) coordonnée avec l'ensemble des services d'entretien et de maintenance intervenant sur le quartier (bailleur social, services ville, services agglomération, associations d'insertion). Associer les habitants du quartier à l'entretien des espaces collectifs.

La phase de préfiguration donnera lieu pour chacune des thématiques visées par le programme d'études à la définition d'indicateurs pertinents et ciblés permettant d'appréhender l'évolution du quartier dans la durée. Un travail particulier sera conduit à cet effet afin de permettre une co-production efficiente.

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration

Les points de vigilance suivants devront être approfondis lors des études menées dans le cadre du protocole :

- définir la place du quartier au sein du parc social de la ville et de l'agglomération (parcours résidentiels)
- organiser le relogement des ménages pour offrir un parcours résidentiel positif aux ménages concernés. Point à examiner dans le cadre de la convention d'équilibre territorial à élaborer pendant la durée du protocole *(Rappel du règlement général de l'ANRU (RGA) : les relogements doivent s'effectuer dans un logement locatif neuf ou moins de 5 ans)*
- prendre en compte les obligations réglementaires de l'article 55 de la loi SRU, reprises dans le projet de PLH de l'albigeois
- agir en profondeur sur la diversification de l'habitat (accession à la propriété) à l'intérieur du quartier et en dehors des QPV (reconstitution de l'offre) en associant éventuellement différents bailleurs *(rappel du RGA : au sein des conventions , la part des opérations relevant de l'habitat doit représenter au moins 50 % des concours financiers de l'ANRU)*
- intégrer le volet sécurité publique dans le projet de recomposition urbaine
- construire les modalités de concertation et d'association des habitants (volet emploi notamment) : garantie de réussite *(Rappel du RGA : co-construction avec les habitants et les usagers du quartier, représentants du conseil citoyen de Cantepau mis en place dans le cadre du contrat de ville)*

Le programme de travail définitif acté au présent protocole de préfiguration vise à répondre à ces attentes.

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Afin de réaliser les objectifs présentés ci-dessus, il s'agit de mener des études de diagnostic et de préconisation d'actions précises, transversales aux différentes thématiques d'objectifs, qui permettent de disposer d'une compréhension exhaustive du territoire, de son fonctionnement et de ses interactions avec son environnement (urbain, social, économique…).

Les études de préfiguration retenues sont les suivantes :

4.1 - Une étude sociale et sociologique du quartier

Cette étude est cofinancée par l'ANRU, la communauté d'agglomération de l'Albigeois, la Ville d'Albi, Tarn Habitat et le conseil départemental du Tarn. Elle comprend deux volets : une étude sociologique et la préfiguration d'un observatoire du quartier (suivi et évaluation du PRU de Cantepau).

L'objectif de l'étude sociologique est d'approfondir la connaissance actuelle sur le fonctionnement social du quartier et sur les pratiques et les représentations des habitants et leur organisation sociale, d'observer les évolutions du quartier, et de déterminer des points de vigilance pour une mutation réussie du quartier vers le vivre ensemble. La méthode d'enquête souhaitée s'appuie sur des entretiens individuels d'habitants et d'acteurs du quartier et sur l'observation des usages.

Cette étude permettra d'alimenter la réflexion :

- sur les espaces publics, les formes urbaines, les typologies de logements, la programmation des équipements… seront également questionnées les actions portées dans le cadre de la politique de la ville que ce soit dans le champ de l'éducation, de l'accès à l'emploi, du vivre ensemble, de la sécurité, de la santé...
- sur l'organisation de l'observation du quartier, notamment la construction d'indicateurs pertinents pour observer l'évolution du quartier : sa composition sociale, les rapports des habitants avec les institutions et équipements, les pratiques culturelles, sportives, de loisirs, le lien à l'emploi, etc.

Ainsi, le deuxième volet consistera à la préfiguration du système d'observation qui permettra de suivre les évolutions du quartier sur toute la durée du projet de renouvellement urbain et de suivre la réalisation des objectifs de la politique de la ville.Elle visera dans ce cadre à :

- connaître finement la vie sociale du quartier et le quotidien des habitants pour enrichir et partager le projet engagé (réseau de solidarité, référentiels culturels, personnes relais, usages et pratiques des espaces et équipements,...) ;
- observer l'évolution du quartier de Cantepau sur la durée des projets via un système d'indicateurs de contexte et de réalisation ;
- mettre en place les conditions d'une évaluation du PRU ;
- réaliser une analyse comparée avec les autres quartiers prioritaires ;
- contribuer à la définition des opérations de relogement et de reconstitution de l'offre pour qu'elles soient adaptées à la sociologie des habitants actuels et futurs ;
- contribuer à la réflexion sur les équipements publics.

4.2 - Une étude de revitalisation commerciale et économique

Cette étude est cofinancée par la Caisse des Dépôts et Consignations, la communauté d'agglomération de l'Albigeois, la Ville d'Albi, la chambre de commerce et d'industrie du Tarn et le conseil départemental du Tarn.

Cette étude visera à :

- renforcer la dynamique du pôle commercial de proximité nouvellement créé ;
- identifier les potentialités d'implantation et de création d'activités économiques (commerces, services, artisanat, économie sociale et solidaire...), créatrice d'emplois dans le cadre de la mutation de la zone commerciale en déclin en frange du quartier prioritaire et en lien avec les populations du quartier ;
- définir une stratégie d'intervention immobilière et économique pour mettre en œuvre l'opération de redynamisation de ce secteur d'activités en grande difficulté mais bénéficiant d'une localisation en bordure de rocade.

L'étude identifiera :

- les potentialités et le positionnement économique, en définissant et quantifiant le besoin et la nature des utilisateurs actuels et futurs,
- les caractéristiques des produits immobiliers que le marché n'est pas à même de réaliser seul au regard du couple besoin/ risque et qui nécessitent un accompagnement spécifique des acteurs locaux.

Au regard de l'analyse de l'offre économique existante sur le quartier, à proximité et en lien avec l'étude de recomposition urbaine lancée en parallèle, l'étude veillera à :

- déterminer et calibrer le besoin d'une offre économique complémentaire sur la base des opérations déjà en fonctionnement dans des quartiers similaires ;
- indiquer les conditions d'accueil et de réussite de cette offre complémentaire (prescriptions fonctionnelles, architecturales, urbaines), pour assurer leur viabilité économique et veiller à la bonne commercialisation de ces opérations. Le cas échéant, l'étude pourra préconiser les modalités de soutien à l'activité existante qui pourraient être mis en œuvre ;
- identifier les emprises foncières disponibles à moyen terme dans le quartier ;
- dresser une typologie d'usages des opérations envisagées (commerces, services, artisanat, économie sociale).

4.3 - Une phase d'études de programmation habitat comprenant des analyses du parc existant

Cette phase d'études est cofinancée par l'ANRU, la communauté d'agglomération de l'Albigeois, la Ville d'Albi et Tarn Habitat.

Elle permettra d'identifier les potentialités de diversification de l'offre de logement à partir d'une analyse technique et fine de l'offre existante (nombre de logements, types de financements, niveaux de loyer, typologies des logements, occupation sociale et analyse des attributions de logements sociaux, diagnostics techniques…). Cette phase d'études comprend deux parties :

1-Analyse du parc existant et de ses potentialités d'évolution et étude de marché portant sur le développement de la diversité de l'offre de logements au sein du quartier pour examiner l'opportunité de développer une accession sociale, une offre privée (locative ou en accession), une offre d'hébergement (personnes âgées, jeunes...). La maîtrise d'ouvrage de cette partie de phases d'études est assurée par la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

2-Diagnostics techniques évaluant la faisabilité des propositions, arbitrage entre réhabilitation, démolition, requalification des typologies. La maitrise d'ouvrage de cette partie de phase d'études est assurée par Tarn Habitat

Cette phase d'études visera à définir la nature de la reconstitution de l'offre de logements démolis (comment maintenir une offre très sociale de haute qualité), la pertinence de l'expérimentation de projets d'habitat innovant (mixité intergénérationnelle, habitat des seniors ou des jeunes), et à intégrer la mutation du quartier dans le développement des « smart cities » (innovations techniques, économies d'énergie…).

Elle s'attachera également à identifier le foncier au niveau de la ville d'Albi et hors quartier prioritaire, susceptible d'accueillir cette reconstitution de l'offre, ainsi qu'au niveau de l'agglomération dans le respect des orientations du PLH. L'EPFL du Tarn, qui n'est pas encore opérationnel sur le territoire albigeois, pourra être également mobilisé.

4.4 - Une étude sur le relogement et l'accompagnement des populations au changement

Cette étude est cofinancée par l'ANRU et Tarn Habitat.

Elle sera menée afin d'analyser les populations en place et le parcours résidentiel des habitants.

Elle permettra dans une première phase d'établir :

- une définition précise des foyers à reloger en fonction du programme de démolition ;
- une définition des parcours résidentiels pouvant leur être proposés.

Dans une seconde phase, elle s'attachera à une analyse qui portera sur :

- les nouveaux usages des logements (chauffage individuel, économies de charges) et l'appropriation des espaces publics et/ou résidentialisation ;
- un suivi des parcours résidentiels effectifs.

4.5 - Une étude globale de recomposition urbaine du quartier avec un volet relatif au fonctionnement et développement durable des services publics

Cette étude est cofinancée par l'ANRU, la Caisse des Dépôts et Consignations, la communauté d'agglomération de l'Albigeois, la Ville d'Albi, et le conseil départemental du Tarn.

Cette étude s'appuiera sur :

- Une expertise de premier niveau du fonctionnement du quartier avec définition d'axes stratégiques d'actions (usages, vocations, ouvertures, démolitions…) ;
- L'élaboration d'un diagnostic urbain (état des lieux et des potentialités, accessibilité, déplacements, bâti et espaces publics, diagnostic sécurité et éclairage des espaces publics, passerelle, intégration des critères de développement durable et d'accompagnement à la transition énergétique…), propositions de mutation ;
- Des phases diagnostic des études sociologiques, économique et habitat qui seront prises en compte comme entrant déterminant de la mise en place d'un projet urbain.

Elle aboutira sur la réalisation d'un Schéma d'Aménagement Global à réaliser sur 10 à 15 ans : ouverture du quartier sur la ville et organisation de la mobilité, mise en valeur des deux entrées du quartier (côté rocade/côté avenue Albert Thomas) en parallèle de l'aménagement et de la requalification d'ensemble du boulevard Lannes en avenue,

création d'aménagements urbains de qualité résidentielle, mixité urbaine, mixité des typologies d'habitat et diversité fonctionnelle du quartier par la démolition/ construction…

L'étude de recomposition urbaine comportera également un **volet relatif au regroupement durable des services publics** pour une meilleure lisibilité et pour une meilleure qualité de prestations au bénéfice du quartier, de la rive droite et de l'agglomération.

Cette étude permettra de définir la stratégie et le portage fonciers et immobiliers que les collectivités devront engager rapidement avec l'appui opérationnel de l'établissement public foncier local du Tarn (EPFL), qui n'est pas encore opérationnel sur le territoire albigeois. Des acquisitions sont à mener à différentes échéances dont certaines très rapidement (locaux privés vacants sur la dalle Bonaparte, emprises foncières pour des créations de liaisons, foncier en position stratégique,..). L'appui de l'EPFL est essentiel pour les collectivités concernées au regard de l'importance des montants financiers à mobiliser dès le démarrage pour s'assurer de la réalisation à terme des objectifs de renouvellement.

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

La circulaire de l'ANRU du 31 juillet 2015 aux délégués territoriaux précise que les autorisations anticipées doivent être réservées aux actions de démolitions de logements, de restructuration lourde ou de recomposition du foncier.

Les opération en cours sur le quartier sont indiquées à l'article 2 du présent protocole et ne peuvent donc pas être retenues par l'ANRU.

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain

6.1. Le Conseil de quartier de Cantepau

Par délibération du 21 mars 2008 et du 30 juin 2008, le conseil municipal d'Albi a créé douze conseils de quartier, dont celui de Cantepau qui, avec 72 conseillers est le second conseil le plus important après celui du Grand Centre en terme d'effectif.

Les conseils de quartier constituent les instances permanentes de participation citoyenne, d'expression du pouvoir d'agir des habitants, dans chaque quartier d'Albi.

Espaces de co-production des réflexions, propositions, projets et actions de proximité pour les quartiers albigeois, les conseils de quartier ont pour missions principales de :

- émettre des avis sur les projets municipaux de proximité intéressants le quartier (aménagement et construction, contribution à l'élaboration des programmes, avis sur les modalités de réalisation...) ;

- formuler toutes propositions ou suggestions nouvelles susceptibles de répondre à des besoins identifiés, en écho aux préoccupations de la population de chaque quartier ;

- constituer des relais pour améliorer l'information des habitants ;

- participer à l'organisation des services publics de proximité et au développement des relations de solidarité.

6.2. Le Conseil citoyen de Cantepau

Le conseil citoyen de Cantepau, prévu par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, a été institué par arrêté préfectoral du 18 décembre 2015. Il est porté par une structure indépendante de la ville, à savoir le GIP « Action contrat de ville » qui assure la MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine Sociale) du contrat de ville.

Il a été installé officiellement le 15 mars 2016 et est composé de 31 membres nominativement désignés :

> pour partie d'un collège d'habitants au nombre de 17 :

- habitants volontaires issus du conseil de quartier ;
- d'habitants tirés au sort sur les listes de locataires fournies par le bailleur.

> pour moitié d'un collège d'associations/acteurs locaux (commerçants, entreprises) au nombre de 14 :

- associations et commerçants volontaires issues du conseil de quartier ;
- associations du quartier et autres qui interviennent dans le quartier dans le cadre de la politique de la ville.

Conformément à la loi du 21 février 2014 relative à la programmation de la ville et la cohésion sociale (article 7), les conseil citoyens ont deux grandes missions :

-favoriser l'expression des habitants et des usagers

-faire émerger et soutenir les initiatives citoyennes.

Encadré par la loi indiquée , le GIP « action contrat de ville » devra favoriser la participation sous la forme d'une « co-construction » à l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation du contrat de ville et permettre une participation à toutes les instances de pilotage du contrat de ville et celles relatives aux projets de renouvellement urbain.

6.3. Autres espaces de concertation et de travail collaboratifs à la mutation du quartier

Un Comité des gestionnaires des équipements et services publics de la dalle du square Bonaparte a été spécifiquement institué en décembre 2015 et regroupe :

- Tarn Habitat ;

- La Ville d'Albi (Maison des services publics, maison de quartier, équipements petite enfance, scolaires et péri-scolaires) ;

- La Communauté d'agglomération de l'Albigeois (médiathèque Albi-Cantepau) ;

- La CAF (centre social, halte garderie) ;

- Le Conseil départemental (Maison du département) ;

-Le CMP de la fondation du Bon Sauveur ;

- La CPAM ;

- La Poste ;

- L'association d'insertion REGAIN.

6.4. La Maison Cantepau Demain

La « Maison Cantepau Demain » sera créée au sein du quartier, dans un cadre approprié pour le développement de la démarche de co-construction avec les habitants et les différents acteurs du quartier (gestionnaires d'équipements et de services publics, commerçants, entreprises, associations du quartier, associations de locataires,..)

Elle permettra de renforcer et pérenniser le pouvoir d'agir des habitants afin de leur permettre d'influer réellement et durablement sur la vie de leur quartier et le développement local

Une attention particulière est à apporter à la communication autour du projet ANRU, en premier lieu vis-à-vis des habitants du quartier et des acteurs du quartier, pour veiller à la bonne compréhension des actions conduites et leur phasage sur la durée du PRU de Cantepau.

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014

Les procédures de mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logements et d'établissement de la convention d'équilibre territorial ont été adoptées par l'Agglomération le 17 décembre 2015.

Il est rappelé que la conférence intercommunale du logement a pour objet :

- de définir les objectifs en matière d'attributions, de mutations, de relogement des ménages prioritaires au titre du Droit au Logement opposable ou ceux issus des quartiers en renouvellement urbain et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires des droits de réservation ;

- d'élaborer la convention d'équilibre territorial à annexer au contrat de ville ;

- de donner un avis sur le projet de plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs.

La conférence intercommunale du logement de l'Albigeois est co-présidée par le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois et par le Préfet du Tarn et regroupe en 3 collèges les représentants des instances destinées à y siéger :

- maires des communes membres ;

- conseil départemental du Tarn ;
- bailleurs sociaux présents sur le territoire ;
- organismes titulaires de droit de réservation de logements sociaux ;
- organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion ;
- associations locales de locataires siégeant à la commission nationale de concertation ;
- associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ;
- associations de personnes en situation d'exclusion par le logement.

La composition de la CIL a été proposée au Préfet du Tarn et sera installée prochainement.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1 Comités de pilotage partenarial et élargis

Le projet de renouvellement urbain du quartier de Cantepau à Albi associe étroitement les élus de la commune d'Albi et de la communauté d'agglomération de l'Albigeois en charge de l'aménagement de l'espace, de la mobilité, de l'habitat, de la politique de la ville et du PRU qui en découle.

Au niveau des deux collectivités concernées, les acteurs politiques pilotes des secteurs et compétences sont mobilisés dans le cadre d'un comité de suivi interne communauté d'agglomération de l'Albigeois – Ville d'Albi.

Co-présidé par le maire de la ville d'Albi et le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ce comité de suivi interne est animé par la vice-présidente en charge de la mobilité et des transports urbains de l'Agglomération, adjointe au maire d'Albi à l'urbanisme.

Il comprend en son sein :

- la vice-présidente d'Agglomération en charge de l'habitat ;

- la vice-présidente d'Agglomération en charge de l'aménagement de l'espace, du plan paysage et présidente du syndicat mixte SCoT ;

- le vice-président d'Agglomération en charge de la politique de la ville, président du GIP porteur de l'animation du contrat de ville et premier adjoint du maire d'Albi ;

- le vice-président d'Agglomération en charge de l'éclairage public et de la maîtrise énergétique.

Le comité de pilotage partenarial réunit les acteurs qui sont les moteurs de la transformation du quartier de Cantepau et qui participent dès la phase de préfiguration à son renouvellement :

- Le comité de suivi interne Agglomération – Ville d'Albi ;

- L'office public Tarn Habitat, représenté par sa présidente ;

- Le délégué de l'ANRU dans le département du Tarn ;

- Le département du Tarn représenté par sa vice-présidente déléguée ;

- La chambre de commerce et d'industrie du Tarn représentée par son président ;

- La caisse des dépôts et consignations représenté par son directeur du développement ;

- Le centre communal d'action sociale (CCAS) de la Ville d'Albi ;

- La représentation du conseil citoyen de Cantepau.

Les représentants du conseil d'administration du GIP Nouveau Contrat de Ville, dont est membre notamment la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, seront associés au **comité de pilotage partenarial élargi** afin d'asseoir le projet Cantepau Demain sur un socle commun, faire converger le plus largement les interventions des acteurs sur le quartier et favoriser sa mise en œuvre opérationnelle.

Action Logement représentée par sa déléguée Tarn et l'Union sociale pour l'habitat (USH) en seront parties prenantes.

8.2. Conduite de projet

Un comité de suivi opérationnel animé par le chef de projet ANRU rassemblant les partenaires du programmes d'études et le délégué territorial de l'ANRU, représenté par la DDT, est chargé d'assurer la mise en œuvre, la coordination et le suivi des actions menées.

Chaque étude fera l'objet de réunions de travail spécifiques. En fonction des expertises et des compétences nécessaires, seront mobilisées le GIP Actions Contrat de Ville et les équipes techniques des deux collectivités maître d'ouvrage (vie des quartiers-prévention de la délinquance, habitat, aménagement urbain, déplacements doux, maîtrise d'ouvrage voirie, éclairage public, affaires sociales, scolaires et petite enfance, médiathèques).

L'agence d'urbanisme de l'Agglomération Toulousaine, l'Aua/T, accompagnera notamment la définition et la mise en œuvre du PRU de Cantepau Demain, en interface avec l'ensemble des politiques territoriales actuellement conduites.

8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés

Le comité de pilotage partenarial associe l'ensemble des acteurs clés, des maîtres d'ouvrage et le bailleur social Tarn Habitat pour la réussite du projet de renouvellement urbain du quartier de Cantepau.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'Anru dans le cadre du présent protocole, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 7. Le financement des opérations par l'Anru est réalisé conformément aux modalités prévues dans le titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain

Elle est constituée d'un chef de projet opérationnel dédié chargé de la mise en œuvre du plan d'actions (1 ETP) en cours de recrutement.

Elle mobilisera les équipes des deux collectivités maître d'ouvrage (mission habitat, mission commerce, vie des quartiers-prévention de la délinquance, affaires sociales, scolaires et petite enfance, aménagement urbain, déplacements doux, maîtrise d'ouvrage voirie, éclairage public) et du GIP–Action Contrat de Ville.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus…)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chef de projet	QPV Cantepau	Communauté d'agglomération de l'Albigeois	143 750,00 €	50,00 %	71 875,00 €		09/2016	15

9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail

Présentation des études, expertises et moyens d'accompagnement, cofinancés par l'Anru dans le cadre du présent protocole, conformément à l'article 4 du présent protocole.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus…)	Date de démarrage prévionnelle (mois et année)	Durée prévisionnelle de l'opération en mois
Etude sociale et sociologique approfondie du quartier actuel - Suivi et évaluation de son évolution avec le projet de renouvellement urbain (PRU)	QPV Cantepau	Communauté d'agglomération de l'Albigeois	80 000 ,00 €	50, 00 %	40 000,00 €	Agglomération : - 10 000 € (12,5%) Ville : - 10 000 € (12,5%) Tarn Habitat : - 10 000 € (12,5%) Conseil départemental - 10 000€ (12,5%)	06/16	14
Etude de recomposition urbaine comprenant une partie spécifique sur l'organisation des équipements et services publics	QPV Cantepau	Communauté d'agglomération de l'Albigeois	95 000 ,00 €	40, 00 %	38 000,00 €	CDC (10 %) - 9 500 € Agglomération : - 18 750 € (19,75%) Ville : - 18 750 € (19,75%) Conseil départemental - 10 000 €(10,5%)	05/16	12
Analyse du parc existant et étude de marché	QPV Cantepau	Communauté d'agglomération de l'Albigeois	55 000 ,00 €	50, 00 %	27 500,00 €	Agglomération : 9750€ Ville : 9750€ Tarn Habitat : 8000€	06/16	10
Éléments de diagnostic de l'état du bâti pour aide à la décision	QPV Cantepau	Tarn Habitat	30 000 ,00 €	50, 00 %	15 000,00 €	Tarn Habitat : 15000€	02/17	4
Etude sur le relogement et l'accompagnement des populations au changement	QPV Cantepau	Tarn Habitat	20 000 ,00 €	50, 00 %	10 000,00 €	Tarn Habitat : - 10 000 € (50%)	01/17	6

Les conclusions de ces études et expertises du programme de travail feront l'objet d'une présentation synthétique dans le dossier remis à l'Anru et à ses partenaires en vue de la signature d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail

SANS OBJET

9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 8. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Présentation des opérations du programme de travail financées par la Caisse des Dépôts.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus…)	Date de démarrage prévisionnelle (mois et année)	Durée prévisionnelle de l'opération en mois
Etude de revitalisation commerciale et économique	QPV Cantepau	Communauté d'agglomération de l'Albigeois	40 000,00 €	50,00 %	20 000,00 €	Agglomération : - 6 000 € (15%) Ville : - 6 000 € (15%) CCI : 4 000 € (10%) Conseil départemental : 4 000 € (10%)	09/16	12
Etude de recomposition urbaine comprenant une partie spécifique sur l'organisation des équipements et services publics	QPV Cantepau	Communauté d'agglomération de l'Albigeois	95 000,00 €	10 %	9 500 €	ANRU 40,00% - 38 000,00 € Agglomération : - 18 750 € (19,75%) Ville : - 18 750 € (19,75%) Conseil départemental - 10 000 € (10,5%)	05/16	12

9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires

Présentation des opérations du programme de travail financées par d'autres partenaires.

INTEGRE DANS LES TABLEAUX PRECEDENTS

Article 10 (*A titre exceptionnel*) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

SANS OBJET

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achèvera le 31 décembre 2017. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU

A l'achèvement du programme de travail, le porteur de projet déposera auprès de l'Agence le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études prévues au programme de travail, en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement

Le financement par l'Anru de projets de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain est conditionné par la mise à disposition de contreparties au profit d'Action Logement, conformément à la convention Etat-Anru-UESL Action Logement portant sur le NPNRU. Les signataires du protocole s'engagent à respecter les termes de cette convention tripartite et à définir pendant la phase de protocole ces contreparties, notamment en termes de mise à disposition de foncier et de réservations de logements locatifs sociaux.

13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole

Les maîtres d'ouvrage s'engagent à respecter les orientations de la nouvelle charte nationale d'insertion de l'Anru adoptée par le conseil d'administration du 24 mars 2015.

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

Le tableau financier type de l'annexe 7 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du NPNRU.

Les montants des concours financiers de l'Agence résultent de l'application des dispositions du titre II du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 202 375 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Les subventions de l'Anru sont attribuées sous réserve des dispositions du règlement général et du règlement financier en vigueur à la date de l'engagement financier de l'opération et du respect des engagements contractuels inscrits dans le présent protocole de préfiguration.

13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah[1]

Sans objet

13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 8, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

1*si au moins un des quartiers concernés par ce protocole comporte des enjeux importants sur le parc privé (copropriétés fragiles ou en difficulté, habitat ancien dégradé).*

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Le financement du programme d'étude défini dans le cadre du protocole de préfiguration est assurée par plusieurs partenaires : la ville d'Albi, Tarn Habitat, le conseil départemental du Tarn et la CCI du Tarn. Le partenariat et le montant de leurs participations financières sont précisés pour chaque étude dans l'annexe n°4.

La signature du tableau financier annexe 7 vaut engagement des parties financières.

13.4. Contrôle et audits

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole de préfiguration, notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place, réalisé dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'Anru. Le signataire du protocole de préfiguration est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'Anru peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole de préfiguration font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée par le directeur général de l'Anru, en lien avec le délégué territorial. Celui-ci prend éventuellement l'avis du comité d'engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, son conseil d'administration.

Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- la mise en œuvre de mesures compensatoires ;
- la suspension des paiements pour un ou plusieurs maîtres d'ouvrage ;
- la réduction des concours financiers attribués par l'Agence prévus dans le protocole de préfiguration, même si ceux-ci portent sur un objet différent de celui ayant donné au constat, qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des aides attribuées par l'Agence ;

- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

13.6. Clause de renégociation du protocole

Le présent protocole de préfiguration pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

13.7. Traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Anru.

Pour ce qui concerne les actions financées par l'Anah, les litiges survenant dans l'application du présent protocole sont régis par le règlement général de l'Anah.

13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Date[2] Le 31 août 2016

2Apposée par le dernier signataire

Signatures

Le préfet du Tarn,

Thierry GENTILHOMME

Délégué territorial de l'ANRU,

Thierry GENTILHOMME

Le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

Philippe BONNECARRÈRE

Le maire l'Albi,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

La présidente de Tarn Habitat,

Élisabeth CLAVERIE

Le directeur régional de la caisse des Dépôts et Consignations,

Thierry RAVOT

Le président du Département du Tarn,

Thierry CARCENAC

La présidente de la Région Languedoc-Roussillon – Midi-Pyrénées,

Carole DELGA

Le président de la CCI du Tarn,

Michel BOSSI

Annexes

1. Dossier de présentation Albi Cantepau Demain
2. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
3. Plan du quartier de Cantepau qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU
4. Tableau récapitulatif des études : descriptifs, missions, MO, MOE, partenaires, durée, coût
5. Planning des études
6. Organigramme de l'Agglomération avec le positionnement de la mission Territoire
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration
8. Tableau des financements de la CDC

ALBI - CANTEPAU DEMAIN

PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN D'INTERET REGIONAL

COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

PRESENTATION DU PROJET

(DOSSIER ANNEXE I AU PROTOCOLE DE PREFIGURATION)



SOMMAIRE

I / Présentation de la communauté d'agglomération de l'Albigeois

A – L'aire urbaine d'Albi *p.5*

- *Histoire, périmètre et population* *p.6*
- *Les enjeux de l'aire urbaine d'Albi* *p.6*

B – La situation socio-économique du Grand Albigeois *p.8*

- *Caractéristiques socio-démographiques* *p.8*
- *L'habitat et le marché du logement* *p.9*
- *Le tissu socio-économique* *p.11*
- *L'enseignement supérieur et la recherche* *p.13*
- *Un patrimoine historique et actuel, culturel et environnemental au service de l'attractivité du territoire* *p.14*

C – Le projet de territoire du Grand Albigeois 2030 : cohésion, attractivité et ouverture internationale *p.15*

D – Les politiques territoriales mobilisées *p.16*

E – Le nouveau contrat de ville de l'Albigeois *p.19*

II / Le Quartier prioritaire de Cantepau

A – le quartier de Cantepau dans son ensemble *p.23*

1 - Le quartier de Cantepau : un des douze quartiers de la commune d'Albi

2 - Histoire et développement urbain du quartier de Cantepau

3 - Le quartier de Cantepau, territoire de cohérence pour les projets à venir sur le Nord de la commune d'Albi et de l'Agglomération

B – Etat des lieux de la partie du quartier de Cantepau concernée par la politique de la ville *p.32*

1 - Les habitants et leur ressenti *p.34*
2 - Le tissu associatif du quartier *p.35*
3 - Le logement social *p.38*
4 - Les équipements et services publics *p.48*
5 - Les activités commerciales et les services de proximité *p.62*
6 - Les activités économiques et de formation *p.65*
7 - Les espaces collectifs, publics et sportifs *p.65*
8 – La desserte du quartier en transport en commun *P.68*
9 – Les déplacements doux et piétonniers *p.69*

C – une dynamique d'investissement du quartier à mettre en perspective d'un projet de mutation du quartier *p.70*

1 - Programmes d'investissements et d'aménagements réalisés *p.70*

2 - Les actions en cours *p.71*

- *regroupement des professionnels du quartier au sein d'un nouveau centre commercial et paramédical en cœur de quartier*

- *opérations intermédiaires connexes visant à terme à un réaménagement pérenne du boulevard Lannes, à la réorganisation des services publics et à la requalification du square Augereau*

- *restructuration et extension du centre de formation de la CCI et nouvelles offres de formations*

- *organisation de la gestion urbaine de proximité*

III / Un projet pour l'avenir du quartier : Cantepau Demain

A – L'ambition des collectivités et de leurs partenaires pour la mutation du quartier *p.80*

B – Définition des objectifs poursuivis dans le cadre du projet de renouvellement urbain, social et économique : Cantepau Demain *p.80*

1 - Un quartier tranquille, attractif et intégré à la rive droite d'Albi et au nord de l'Agglomération *p.81*

2 - Un quartier présentant une mixité sociale et générationnelle avec une offre diversifiée d'habitat *p.84*

3 - Un quartier participant pleinement à l'économie locale : dynamisme, mise en réseau des acteurs, formations supérieures, stratégie de création d'emplois *p.84*

4 - Un quartier agréable à vivre, solidaire, économe, contemporain, offrant une bonne qualité de vie quotidienne *p.85*

C – Les études de préfiguration à mener *p.86*

1 - Une étude sociale et sociologique du quartier *p.86*

2 - Une étude de revitalisation commerciale et économique *p.87*

3 - Une phase d'études de programmation habitat *p.87*

4 - Une étude sur le relogement et l'accompagnement des populations au changement *p.88*

5 - Une étude globale de recomposition urbaine du quartier avec un volet relatif au regroupement durable des services publics *p.88*

D – Mobilisation des dispositifs et politiques territoriales au service du projet Cantepau Demain

- *Actions issues du contrat de ville de l'Albigeois* *p.90*
- *Actions liées à la prévention de la délinquance* *p.90*
- *Programme éducatif* *p.91*
- *Actions culturelles, d'animation et de loisirs* *p.92*
- *Actions sportives d'animation et de loisirs* *p.93*

IV – Une dynamique de projet en cours de construction et de partage

A - La gouvernance du projet *p.94*

- Comité de pilotage partenarial et élargi

B – L'association des acteurs et des habitants *p.95*

- Conseils de quartier

- Conseils citoyens

- Maison du projet ANRU

C – La conduite du projet *p.97*

- *Le chef de projet*
- *Le comité de suivi opérationnel*

V – Annexes *p.99*

I / Présentation de la communauté d'agglomération de l'Albigeois

A – L'aire urbaine d'Albi

Un territoire au Nord Est du Tarn, au coeur de la nouvelle grande région, en évolution constante depuis 2003.



La France
La Communauté de l'Albigeois



La région Languedoc Roussillon et Midi-Pyrénées
La Communauté de l'Albigeois



La Communauté d'agglomération de l'Albigeois

- ***Histoire, périmètre, situation et population***

La communauté d'agglomération de l'Albigeois est de création récente. Elle est formée début 2003 par transformation de deux communautés de communes.

Elle se compose depuis 2004 de 17 communes : Albi, Arthès, Cambon, Carlus, Castelnau-de-Lévis, Cunac, Dénat, Fréjairolles, Labastide-Dénat, Lescure d'Albigeois, Le Séquestre, Marssac-sur-Tarn, Puygouzon, Rouffiac, Saint-Juéry, Saliès et Terssac.

Elle forme un ensemble homogène constitué en son centre d'Albi, ville préfecture et des communes de sa première couronne urbaine et une seconde couronne péri-urbaine et plus rurale. La rivière Tarn modèle et contraint l'organisation territoriale de l'agglomération.

Les déplacements au sein de l'agglomération sont assurés à partir de la RN 88 qui constitue la dorsale routière principale et franchit le Tarn au niveau du pont de Cantepau.

Le quartier de Cantepau, objet de l'opération de renouvellement urbain, est situé à l'intersection de la rivière Tarn et de l'infrastructure routière de la RN88.

Il est traversé par un boulevard (Maréchal Lannes) qui irrigue depuis la RN 88 vers le centre-ville d'Albi par une avenue pénétrante (Albert Thomas). Le boulevard Lannes est repéré comme un axe à enjeu dans le cadre du plan de déplacements urbains de l'agglomération pour permettre l'éviction de la circulation de transit du centre-ville d'Albi et renforcer la distribution des déplacements internes au nord de l'agglomération à partir de la rocade RN88.

La population est de 84 372 habitants en 2013 (données INSEE 2016), dont 51 567 habitants pour la commune d'Albi.

La superficie de l'agglomération est de 209,4 km² (45,27 km² pour la commune d'Albi) ; la densité de la population de l'agglomération est de 403 habitants/km² (1139 hab./ km² pour Albi).

La superficie du quartier prioritaire de Cantepau est de 0,176 km² ; sa population étant de 2150 habitants (source INSEE 2011) ; la densité s'élève sur ce périmètre à 11 944 hab./km² .

Les densités de l'agglomération, de la ville d'Albi et du quartier prioritaire sont donc élevées par rapport à des pôles urbains de même strate.

- ***Les enjeux de l'aire urbaine d'Albi***

Les modifications du paysage institutionnel sont des paramètres importants dans la relation du territoire albigeois à son environnement et notamment des coopérations pertinentes avec les intercommunalités voisines et les métropoles régionales.

La question du positionnement et des relations au sein de la nouvelle entité régionale Languedoc-Roussillon – Midi-Pyrénées est évidemment au cœur de cette réflexion stratégique.



Le nouveau projet de territoire vise à conforter la dynamique du Grand Albigeois et à lui permettre de s'inscrire dans toutes ses composantes et atouts au sein de la nouvelle grande région.

Si le Grand Albigeois était le pôle d'équilibre du nord de l'ancienne région Midi-Pyrénées et la deuxième agglomération après celle de Toulouse, il doit maintenant prendre en compte la mutation de son environnement géographique, administratif, juridique, pour poursuivre son développement dans le respect des orientations posées à son origine :

- l'organisation et le fonctionnement de la coopération intercommunale sont en constante transformation du fait des lois successives qui modifient l'organisation administrative du territoire national ;
- le territoire albigeois est aussi confronté à la mutation de son environnement du fait de la prise en compte par ses partenaires (Etat, région, département) de nouvelles aires de cohérence de référence pour la mise en œuvre de leur propres politiques de développement qui interfèrent sur le développement du Grand Albigeois notamment dans le cadre des contractualisations qu'ils proposent.

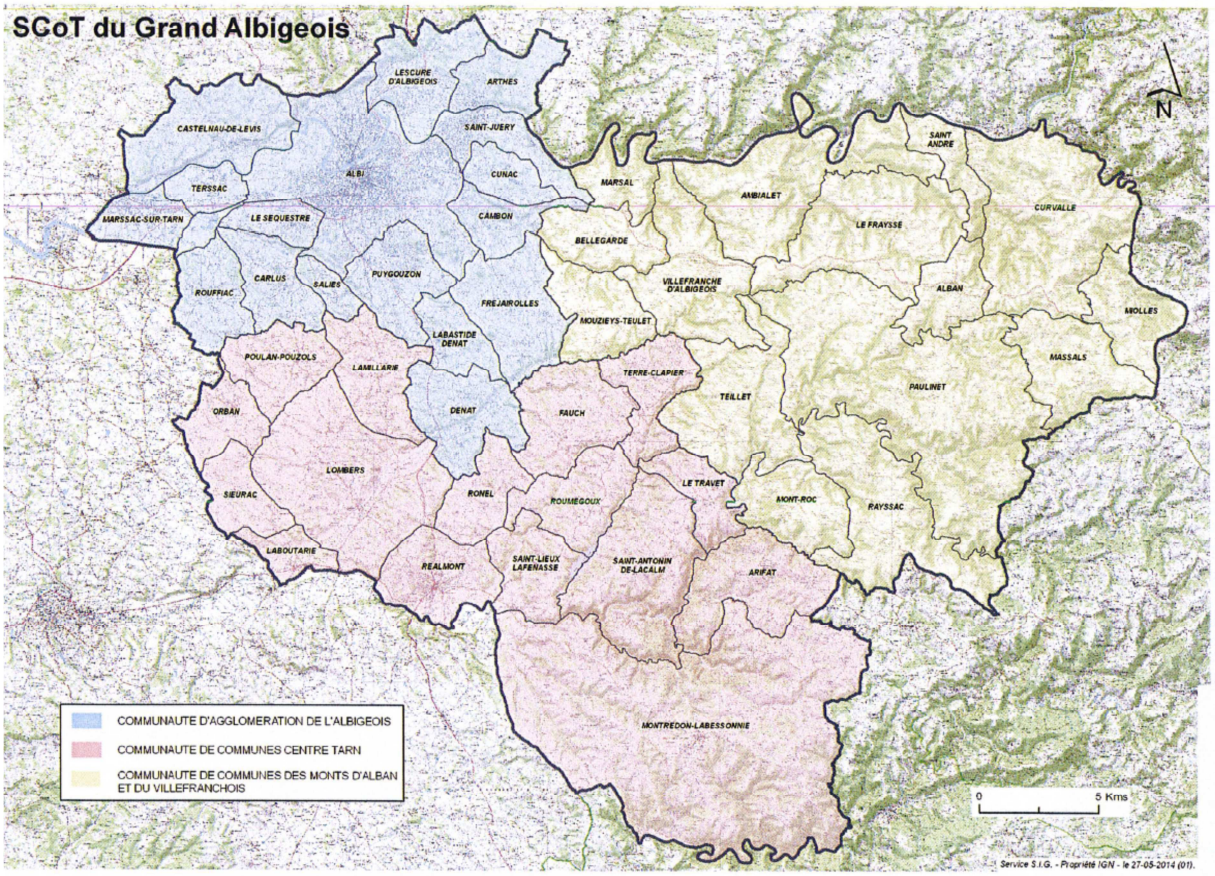
Le Grand Albigeois doit ainsi se situer dans la zone d'emploi d'Albi, qui recouvre, en tout ou partie, les territoires de huit intercommunalités.

Il est à noter que deux pôles d'équilibre territorial et rural, héritiers des pays Vignobles Gaillacois, Bastides, Val Dadou, Albigeois et Bastides, participent à la zone d'emploi d'Albi.

Un travail est engagé dans ce sens avec les territoires voisins, avec les partenaires du SCoT du Grand Albigeois puis avec les intercommunalités voisines, et la métropole toulousaine.

Le Grand Albigeois continuera dans ce cadre à promouvoir, sur des sujets dont l'intérêt est partagé au bénéfice des habitants, un dialogue ouvert, mature et constructif avec son environnement.

Périmètre SCOT Albigeois



B – La situation socio-économique du Grand Albigeois

- ***Caractéristiques socio-démographiques***

Depuis 1975, la croissance démographique est continue (+ 8 700 habitants en 20 ans, soit + 420 habitants par an) exclusivement due à un solde migratoire positif depuis 1990. La population est passée de 78 888 habitants en 2006 à 84 372 habitants en 2013, soit une évolution de +6,9% sur la période.

Le relatif vieillissement de la population est, à l'image de l'évolution démographique du territoire français, contrebalancé en partie par la présence d'une population étudiante en croissance. L'évolution démographique est homogène sur l'ensemble des 17 communes du territoire qui connaissent toutes des dynamiques positives, plus marquées toutefois pour les communes de la seconde couronne.

La structure de la population évolue (de plus en plus de personnes vivant seules) et modifie les besoins en logements impactés par la baisse de la taille moyenne des ménages (2,04 personnes/ménage en 2011 – 2,47 en 1990). Cette évolution influe sur les besoins futurs en logements de la population albigeoise.

Le Grand Albigeois s'inscrit positivement dans la dynamique qui vise à affirmer la vocation métropolitaine de l'aire urbaine de Toulouse regroupant 1 800 000 habitants.

L'agglomération a défini comme objectif démographique dans son programme local de l'habitat et son projet de territoire d'approcher les 100 000 habitants à l'horizon 2030.

- ***L'habitat et le marché du logement***

Le parc de logements:

Les résidences principales (données 2011) sont au nombre de 38 381 sur l'agglomération dont 25 047 sur la commune d'Albi, avec la répartition suivante :

- Propriétaires occupants : 57% sur l'agglomération / 47% sur la commune d'Albi ;
- Locataires du parc privé : 30% sur l'agglomération / 37% sur la commune d'Albi ;
- Locataires du parc social : 11% sur l'agglomération / 14% sur la commune d'Albi ;
- Nombre de logements locatifs SRU au 1er janvier 2014 : 5 684 (14,6%) sur l'agglomération / 4 606 (18,44%) sur la commune d'Albi ;
- Nombre de logements locatifs SRU au 1er janvier 2015 : 4 643 (18,57 %) sur la commune d'Albi ;
- Moyenne annuelle de la construction neuve :
  > Logements autorisés (2009-2013) : 488/an sur l'agglomération / 259/an sur la commune d'Albi,
  > Logements commencés (2007-2012) : 363/an sur l'agglomération / 163/an sur la commune d'Albi.

Le plan d'actions du PLH de l'agglomération albigeoise est en cours d'achèvement et sera approuvé par le conseil communautaire de l'agglomération dans le courant du 1er semestre 2016.

Au regard des objectifs démographiques définis dans le cadre du PLH (passer de près de 84 000 habitants en 2013 à de l'ordre de 100 000 habitants en 2030) l'objectif de production de logements 2015/2020 sur l'agglomération est établi à 650 logements par an.

L'objectif communal de production de logements 2015/2020 pour Albi, non compris la reconstitution du parc de logements supprimés dans le cadre du programme ANRU, est fixé à 285 logements par an dont 90 logements locatifs aidés.

Les objectifs communaux pour Albi sont notamment :

- le maintien d'une diversité d'offre de logements ;
- l'amélioration du parc existant de logements ;

- l'accompagnement des interventions de renouvellement urbain de Cantepau par la mise en cohérence de la politique locale de l'habitat avec la politique de la ville en favorisant la reconstruction de logements locatifs aidés aux loyers les plus abordables (PLAi) ;
- l'accès au logement des publics les plus vulnérables.

Le marché du logement :

Le diagnostic territorial du PLH de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, en s'appuyant sur une analyse des flux migratoires, met en avant une attractivité résidentielle des territoires limitrophes à l'agglomération qui révèle une concurrence entre les marchés immobiliers. Il en découle un éloignement des familles pour accéder à une maison individuelle bon marché ainsi qu'un important étalement urbain.

Ce diagnostic met également en avant un marché au fonctionnement autonome, contrairement à d'autres territoires à proximité et sous influence toulousaine. Il note également une inadéquation entre le prix du marché et la solvabilité des ménages : les acquéreurs potentiels, notamment les jeunes familles primo-accédantes, ayant un budget à moins de 150 000 €, sont donc contraints à l'éloignement.

A l'échelle de l'agglomération, la construction a repris depuis 2011, portée par l'individuel surtout, malgré un retour de la construction de logements collectifs (305 logements individuels autorisés par an entre 2007 et 2013 pour 140 logements collectifs sur une même période).

Cette dynamique reflète **des modes d'habiter hétérogènes** : une diversité de construction à Albi avec notamment une production de logements collectifs en lien avec le marché étudiant, le retour au centre ville des seniors et la production locative sociale, et une offre plus spécialisée au-delà de la ville centre avec une dominante de lotissements ou de maisons individuelles en diffus sur les autres communes.

Cette situation s'explique par une offre abordable de terrains à bâtir dans les communes de périphérie et en proximité immédiate. Le marché du logement interne à l'agglomération devient donc peu concurrentiel par rapport à cette offre périphérique. Si l'on observe également sur les dernières années une baisse des prix généralisée, ceux-ci restent toutefois plus élevés sur le secteur d'Albi ce qui implique des difficultés d'accession pour les plus jeunes et pousse cette dynamique vers l'extérieur de l'agglomération.

L'offre en promotion immobilière sur l'agglomération est restreinte et surtout portée par un marché de petits logements en collectif. Des ventes de maisons en accession sociale (PSLA) ont eu lieu mais restent très marginales : entre 2007 et 2013, seuls 20 PSLA ont été financés. En effet, les professionnels ont rencontré des difficultés de commercialisation : les prix de vente étant trop peu inférieurs à ceux du marché libre (alors que dans les zones tendues ils représentent une réelle alternative) et le mode de commercialisation sur plan ne correspondant pas aux attentes des ménages qui font souvent le choix de l'auto-construction.

Le marché locatif privé géré par des bailleurs privés ou gestionnaires est composite et relativement onéreux, du fait de la présence d'étudiants qui induit une demande forte de petits logements.

Le parc locatif aidé au sens SRU regroupe, au 1er janvier 2014, près 5 700 logements, soit un peu moins de 15 % des résidences principales dont la majeure partie (84 %[1]) est gérée par les bailleurs sociaux, le reste étant des logements privés conventionnés (ANAH).

Le parc locatif aidé, géré par les bailleurs sociaux,est peu diversifié (beaucoup de grands ensembles issus des « trente glorieuses », une forte typologie de T3 et T4 assez uniforme) et inégalement réparti (81% situé à Albi et 14% à Saint-Juéry et Lescure d'Albigeois). Une production plus récente marque un redéploiement et privilégie des formes urbaines plus intégrées avec de petits logements dans de petits collectifs. La production récente participe à l'effort de rattrapage SRU pour les communes assujetties et a permis l'implantation de nouveaux bailleurs, qui participent à l'offre produite à côté du bailleur historique Tarn Habitat qui gère plus de 90% du parc social. Fin 2014, près de 1 300 ménages sont en attente d'un logement locatif aidé sur l'Albigeois (selon le système national d'enregistrement de la demande) : il s'agit souvent de nouveaux demandeurs venant du privé, soit une augmentation de 11% depuis 2013. Ces demandes témoignent de la fragilité financière des ménages et d'une pression accrue sur le parc locatif privé, sur lequel les taux d'efforts sont trop élevés pour nombre d'entre eux. La grande majorité des demandeurs ont des revenus égaux ou inférieurs au plafond PLAi.

Ce contexte devra nourrir la réflexion sur les objectifs de diversification de l'offre de logements sur le quartier de Cantepau, afin de proposer une programmation à la fois ambitieuse et réaliste au regard de la complexité du marché. Ce diagnostic fera l'objet d'un approfondissement dans l'étude de programmation logement à mener dans le cadre du protocole de préfiguration.

- ***Le tissu socio-économique***

Le tissu économique est composé essentiellement de PME avec des centres de décisions locaux. 82% des établissements albigeois sont dits « principaux ». Ce tissu est équilibré puisque 35% des salariés travaillent dans les services, 37% dans le commerce et 28% dans l'industrie. Les effectifs de l'industrie ont progressé de 6% en 3 ans, ceux du commerce ont crû de 10%[2]. L'artisanat a vu ses effectifs décroître de 3 % entre 2008 à 2012 (Tarn : -7%)[3]. Ce tissu économique diversifié et composé majoritairement de petites unités a permis au territoire de mieux résister à la crise économique.

L'agglomération albigeoise comptait, fin 2011, le plus grand nombre d'entreprises de moins de 3 ans sur la région Midi-Pyrénées après la métropole toulousaine.

Le nombre de salariés a crû de 6 % entre 2010 et 2013. Cette croissance est plus forte dans les TPE/PME que dans les entreprises de taille importante.

L'agglomération assume un rôle de pôle d'attractivité et de bassin d'emploi. L'offre économique foncière a été pensée en cohérence avec les intercommunalités voisines au travers d'un schéma territorial d'infrastructures économiques.

1 RPLS, répertoire du parc locatif social.

2 Source : registre du commerce et des sociétés (RCS)

3 Source : registre des métiers (Chambre de Métiers du Tarn)

Les infrastructures d'accueil ont été développées en connexion directe sur l'Ouest vers Toulouse via la RN88 (axe Toulouse-Rodez-Lyon) :

- Albipôle sur la commune de Terssac,
- La zone Eco²Rieumas, réalisée simultanément avec Albi-Innoprod, pour accueillir des activités et des industries complémentaires des filières couvertes par la zone Albi-Innoprod dédiée à l'innovation. Située sur la commune de Marssac-sur-Tarn, en entrée d'agglomération et connectée efficacement à Toulouse par l'A88, Eco^{2}Rieumas est également en cours de commercialisation.

Le pôle d'activités Est est structuré autour :

- Albi-InnoProd, zone d'activités emblématique de l'innovation en Albigeois. Ce parc technopolitain de 45 hectares jouxte l'école des Mines et son incubateur, regroupe un hôtel d'entreprises, un centre régional d'innovation et de transfert de technologies, des halles technologiques abritant des plate-formes technologiques de pointe sur le vide et les matériaux, des laboratoires de recherche, une couveuse innovation (la première de France), un pôle sur la valorisation énergétique de la biomasse, et à l'horizon 2016 un data-center. Cet ensemble favorise un véritable écosystème de l'innovation.

Cette zone d'activités, déclarée d'intérêt régional, fonctionne en synergie avec celle de Eco^{2}Rieumas en entrée d'agglomération.

Elle est reliée aux zones d'activités de première génération (Albi-Jarlard, Montplaisir-Saint-Juéry), (Les Combettes en direction de Millau).

- Sur le Nord, les zones d'activités connectées à la RN 88 sont à dominante commerciale, celle de Lescure d'Albigeois en fort développement et renouvellement, et celle de Cantepau en fléchissement marqué malgré une situation géographique et une visibilité favorables.

L'économie sociale et solidaire est un secteur sur lequel s'est mobilisée la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois depuis plusieurs années dans le cadre de différents appels à projets. Son développement offre des réponses en nombre d'emplois limité mais présente l'intérêt qu'ils soient non délocalisables et complètent les secteurs de l'économie dite traditionnelle pour des publics spécifiques.

La création d'activités relevant du domaine de l'économie sociale et solidaire sera particulièrement examinée dans le cadre de la revitalisation des espaces économiques situés dans le quartier de Cantepau.

Sur la question de l'emploi, les données du 3ème trimestre 2015 connues sont celles de la zone d'emploi d'Albi (166 789 habitants).

Les taux de chômage de la zone d'emploi d'Albi au 3ème trimestre 2015 (source DIRECCTE LR/MP) est de 11 % (Tarn : 11,1%, Région LR/MP : 12,4%, France : 10,2%).

Les taux de chômage des jeunes de moins de 26 ans en 2012 (source Insee) :

- Albi : 16,8%
- Agglo : 13,7%
- Tarn : 13,0%
- France : 13,2%

Le nombre de demandeurs d'emploi des moins de 26 ans a augmenté entre 2009 et 2010 dans les ZUS (+39% à Cantepau et +15% à Albi); paradoxalement, peu de jeunes des quartiers prioritaires étaient inscrits en 2011 dans des dispositifs emploi (PLIE, CIVIS ou autres Pôle emploi ou même locaux).

Le niveau de formation des jeunes des quartiers prioritaires est très inférieur à celui de l'unité urbaine (part des jeunes adultes sans diplôme de niveau au moins égal au baccalauréat début 2007 : Cantepau : 76,5%, 43,6% pour l'Unité Urbaine d'Albi).
Ces données, qui ne sont pas récentes, seront à actualiser dans le cadre des études du protocole de préfiguration et notamment lors de l'étude sociale et sociologique.

En direction des publics les plus fragiles pour l'accès à l'emploi, la communauté d'agglomération de l'Albigeois poursuit actuellement, malgré le resserrement des financements alloués, la mise en œuvre d'un dispositif prolongeant le précédent Plan Local d'Insertion par l'Economie (PLIE) de l'Albigeois en l'adaptant aux nouveaux contextes territoriaux, à savoir la prise en compte de la précarité, de l'isolement, des problèmes de monoparentalité et d'employabilité des femmes.

L'emploi est un axe prioritaire du **nouveau contrat de ville** en lien avec le Programme d'accompagnement global à l'emploi (antérieurement PLIE) par des actions en direction des publics jeunes notamment des quartiers prioritaires (notamment des accompagnements spécifiques comprenant des temps individuels et, ou collectifs) ainsi que ceux au-delà de 50 ans qui sont en augmentation (besoin d'accompagnements plus longs pour retrouver un emploi, concurrence des politiques publiques dédiées aux jeunes,...).

- ***L'Enseignement Supérieur et la Recherche***

Le poids de l'enseignement supérieur au sein du Grand Albigeois est une spécificité territoriale dont les atouts sont :

- la qualité et la complémentarité de l'offre de formation qui permettent d'obtenir un taux de réussite des étudiants supérieur à la moyenne nationale ainsi qu'une insertion professionnelle facilitée, grâce au lien entre filière ESR et tissu économique,
- la démocratisation de l'accès à l'enseignement supérieur qui se traduit au regard du nombre de boursiers présents dans les effectifs par une intégration sociale supérieure à la moyenne nationale.

Les effectifs étudiants des 18 établissements post-bac sont en croissance continue : 4 247 étudiants en 2007-2008 – 5 540 étudiants en 2014-2015.

L'ensemble des établissements d'enseignement supérieur et de recherche sont réunis au sein d'un conseil de site, fédéré par l'agglomération territoire support du contrat de site. Parmi les 18 établissements, deux acteurs sont structurants pour l'offre de formations du territoire et la logique de campus albigeois.

Le confortement de l'Ecole des Mines d'Albi (Mines Albi), de création relativement récente (1993) et qui vise un effectif de 1 000 étudiants à horizon 2020, est un enjeu majeur, au regard notamment du positionnement stratégique du territoire pour le développement de l'économie de la connaissance et de l'innovation. L'agglomération a participé au précédent Contrat de Projets Etat-Région, qui a permis la création de deux halles technologiques sur des filières d'excellence de Mines Albi, en lien avec les pôles de compétitivité et l'institut Clément Ader de Toulouse.

Le renforcement et le positionnement du pôle universitaire créé en 2002 sous statut de CUFR Champollion et d'établissement public administratif ont mobilisé tous les acteurs du territoire pour aboutir en octobre 2015 à sa constitution en Institut National Universitaire avec un statut d'établissement Public Scientifique, Culturel et Professionnel lui permettant la délivrance de diplômes sous sa bannière et la définition de son offre de formation en lien direct avec les autorités de tutelle. Pour renforcer le campus et favoriser les complémentarités, deux Instituts de soins infirmiers (IFSI) sont regroupés depuis 2016, dans un bâtiment unique, sur le site universitaire de Champollion.

Le quartier de Cantepau participe au potentiel de formation y compris supérieure de l'Albigeois au travers de l'offre développée par le CFA Commerce et Gestion et par l'Institut Supérieur de Production Industrielle (IPI Albi) de la chambre de commerce et d'industrie (CCI) du Tarn. Un important projet portant sur la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil du centre de formation de la CCI est en cours. Le projet de renouvellement urbain sur le quartier devra permettre d'amplifier les bénéfices pour les habitants du quartier d'un important acteur de la formation professionnelle.

- ***Un patrimoine historique et actuel, culturel et environnemental au service de l'attractivité du territoire***

Pour contribuer au rayonnement métropolitain à l'échelle européenne, le Grand Albigeois bénéficie d'un patrimoine historique, culturel et environnemental de très haut niveau.

En 2010, la Cité épiscopale d'Albi a été inscrite au patrimoine mondial par l'UNESCO. La dynamique touristique qui en a résulté est particulièrement notable. Dans la continuité de cette mise en valeur des éléments d'excellence du territoire, la ville d'Albi et la communauté d'agglomération de l'Albigeois ont déposé en 2014 une demande ayant abouti au classement en 2015, au titre de la Mémoire du monde de L'UNESCO, de la Mappa Mundi d'Albi, représentation du monde connu dressée au VIII^{ème} siècle sur parchemin, non symbolique ni abstraite.

Le musée Toulouse-Lautrec est le premier équipement culturel de Midi-Pyrénées de renommée internationale ; il fonctionne déjà en réseau avec le nouveau musée Soulages à Rodez. Albi est une destination touristique de premier plan avec environ 1 200 000 visiteurs par an. La ville d'Albi est signataire d'un contrat Grands Sites régional qui vise à valoriser la destination albigeoise.

Le musée Toulouse-Lautrec s'est inscrit dans les actions du contrat de ville de l'Albigeois en proposant au bénéfice des enfants des quartiers prioritaires un apprentissage gratuit des techniques du dessin à partir de la découverte et l'interprétation des œuvres exposées.

Le Grand Théâtre des Cordeliers, au sein du nouveau quartier culturel d'Albi, conçu par Dominique Perrault, participe à l'accroissement de l'offre culturelle de qualité de la Scène nationale d'Albi, qui rayonne sur l'ensemble du territoire. Cet équipement permet par ailleurs de développer l'accueil de congrès et une activité de tourisme d'affaire, en forte évolution.

A cet égard, on relèvera que se trouve dans la partie du quartier de Cantepau située par-delà la rocade, un patrimoine historique classé, le château de Cantepau. Ce bâtiment fait l'objet d'une réhabilitation lourde à l'initiative de son propriétaire privé qui vise à le transformer en structure d'exposition et de réception. Ce projet sera de nature à inscrire le quartier vécu de Cantepau dans la dynamique touristique du territoire.

La Scène Nationale, dans le cadre de son projet culturel, concourt à l'ouverture du quartier de Cantepau, au même titre que celle des autres quartiers de la politique de la ville, en permettant au travers d'une programmation, d'une médiation et d'une tarification adaptées un accès facilité aux publics de ces quartiers.

L'attractivité albigeoise repose également sur son environnement naturel de qualité. Le Tarn et les sentiers qui le longent offrent des sites de loisirs proches des lieux d'habitat. Les abords du Tarn présentent encore des potentiels à aménager. Le quartier de Cantepau est en proximité immédiate de la rivière Tarn, qui pourrait, grâce à un meilleur traitement des liaisons piétonnes, constituer une réserve naturelle plus évidente pour les habitants du quartier. L'enjeu est d'atténuer la coupure formée par la rocade, pour inscrire et préserver ce patrimoine environnemental dans la vie et l'horizon du quartier.

Les berges du Tarn sont aménagées en plusieurs points pour l'accueil d'activités nautiques, une descente au Tarn pour le canoë-kayak est ainsi exploitée dans l'espace loisirs de Cantepau.

C – Le projet de territoire du Grand Albigeois 2030 : cohésion, attractivité et ouverture internationale

Depuis sa création, la communauté d'agglomération a vu le champ de ses compétences s'élargir au service des 17 communes qui la composent[4]. Cette intégration des compétences a été portée par la volonté des communes de mettre en œuvre un développement cohérent et solidaire du territoire albigeois.

Depuis 2013, des services communs agglomération-communes sont progressivement mis en place : après le service Système d'information géographique créé en 2013, les services Finances et Ressources humaines sont mutualisés en 2015 entre l'agglomération et certaines communes. Un service commun, chargé de l'instruction des autorisations du droit des sols, a été créé le 1er juillet 2015.

La communauté d'agglomération a engagé la définition d'un projet de territoire à horizon 2030, qui a vocation à fédérer les initiatives de l'ensemble des collectivités du bloc local et à permettre la mobilisation des partenaires au service d'une stratégie territoriale partagée.

Le projet du grand Albigeois (en cours de définition) a pour objectifs de :

- De développer son système de production local, le référencer à l'échelle régionale et accentuer son ouverture internationale :
  - en confortant le potentiel d'innovation de l'Albigeois et l'économie de la connaissance, pour lesquels les collectivités ont fortement investi ;
  - en favorisant l'identification et la structuration de filières ;
  - en organisant une offre de terrains propice à l'accueil d'entreprises et au développement du tissu économique ;
  - en soutenant une offre de formation supérieure au meilleur niveau ;
  - en misant sur l'effet cité épiscopale d'Albi et des équipements culturels de premier plan pour promouvoir l'économie touristique et les échanges extérieurs.

- De renforcer son attractivité démographique et valoriser son cadre de vie :
  - en développant des espaces de vie cohérents permettant un meilleur équilibre entre les générations ;
  - en préservant les qualités environnementales, patrimoniales et paysagères des espaces et en soutenant les activités - aux rangs desquels le maraîchage ou l'agriculture péri-urbaine- qui y contribuent ;
  - en assurant un développement équilibré du territoire, mettant en valeur les déterminants ruraux et urbains à l'échelle de l'agglomération, entre les quartiers dans la dimension urbaine, pour soutenir efficacement le «vivre ensemble» ;
  - en réparant et en renouvelant l'urbanisation ou l'organisation des espaces les plus fragilisés ;

4 En 2015, le cœfficient d'intégration fiscale de la communauté d'agglomération de l'Albigeois était le deuxième des 222 communautés d'agglomération de France.

- en organisant et optimisant les services publics pour répondre aux nouveaux besoins des populations.
-

- De favoriser toutes les énergies positives :
  - en facilitant et en encourageant les échanges, l'animation du territoire, les initiatives, les modes participatifs ;
  - en misant sur les apprentissages et le niveau de qualifications et de connaissances des populations ;
  - en organisant les relations et les regroupements inter-collectivités autour d'une gouvernance consensuelle, et en garantissant un outil de production du service public local le plus sobre et le plus efficace possible ;
  - en prenant en compte la nécessaire maîtrise des énergies, en développant les modes de déplacements et de communications doux, en promouvant l'utilisation des énergies renouvelables.

D – Les politiques territoriales mobilisées

Les collectivités du bloc local albigeois ont articulé de manière cohérente l'ensemble des politiques territoriales et publiques pour atteindre ces objectifs. Qu'il s'agisse du SCoT du Grand Albigeois, du futur PLUi de l'Albigeois, du programme local de l'habitat, du plan de déplacements urbains, du plan paysages en cours d'établissement et du contrat de ville, l'ensemble des documents stratégiques de planification sont coordonnés pour participer le plus efficacement possible à cet axe de développement.

Ils sont complétés par des documents d'orientations stratégiques sur des thématiques à enjeu, en matière économique au travers d'un schéma territorial des infrastructures économiques, en matière d'enseignement supérieur par le Contrat du site albigeois enseignement supérieur et recherche, en matière de d'économies d'énergies au travers d'un plan climat énergie territorial de l'Albigeois, pour l'organisation des déplacements doux dans le cadre d'un Schéma directeur cyclable.

Le Plan Local d'urbanisme Intercommunal a été prescrit le 17 décembre 2015.

Ce document aura une fonction « ensemblière » et intégrante. Ses objectifs sont de :

- **en matière de développement du territoire**
  - traduire le projet de territoire de l'agglomération albigeoise visant un développement démographique et économique ;
  - créer les conditions d'un renforcement de l'attractivité économique, touristique et résidentielle de l'Albigeois,
  - organiser et mailler les espaces économiques, de transferts de technologie, de recherche et d'enseignement ;

- **en matière d'aménagement de l'espace**
  - accompagner les évolutions démographiques en garantissant un niveau d'accueil et de services particulièrement qualitatif et adapté en matière d'habitat et d'équipements publics,
  - rechercher un développement du territoire de qualité pour le long terme, en trouvant l'équilibre entre renouvellement et développement urbain, sauvegarde des modes de vie et d'habitat en milieu agricole, prise en compte de l'environnement et qualité urbaine, patrimoniale, architecturale et paysagère,
  - optimiser le potentiel constructible des espaces urbanisés actuels, limiter la consommation foncière et l'étalement urbain,

- optimiser la réhabilitation du bâti existant en permettant le développement de l'habitat y compris par des changements de destination ;

- **en matière patrimoniale et identitaire**
  - préserver et mettre en valeur les richesses patrimoniales et identitaires de notre territoire tout en favorisant des projets contemporains qualitatifs, l'ensemble garantissant un cadre de vie harmonieux et attractif,
  - veiller à la variété des paysages et des identités et à se prémunir de toute uniformisation territoriale ;

- **en matière d'habitat et de cadre de vie**
  - mettre en œuvre la politique communautaire de l'habitat en matière de renforcement de la production de logements, de mixité et d'équilibre social de l'habitat,
  - améliorer la cohésion sociale du territoire et créer les conditions d'un cadre de vie solidaire ;

- **en matière de mobilité**
  - rééquilibrer la part de la voiture dans les déplacements au profit des modes de transport collectif ou des modes doux,
  - favoriser l'intermodalité ;

- **en matière d'environnement**
  - préserver et mettre en valeur la rivière Tarn, principale ressource eau de l'agglomération ainsi que le réseau hydrographique des ruisseaux, valoriser et préserver la qualité paysagère des berges et la biodiversité des corridors écologiques,
  - valoriser et préserver les richesses naturelles, rurales et paysagères, atouts de notre territoire ;

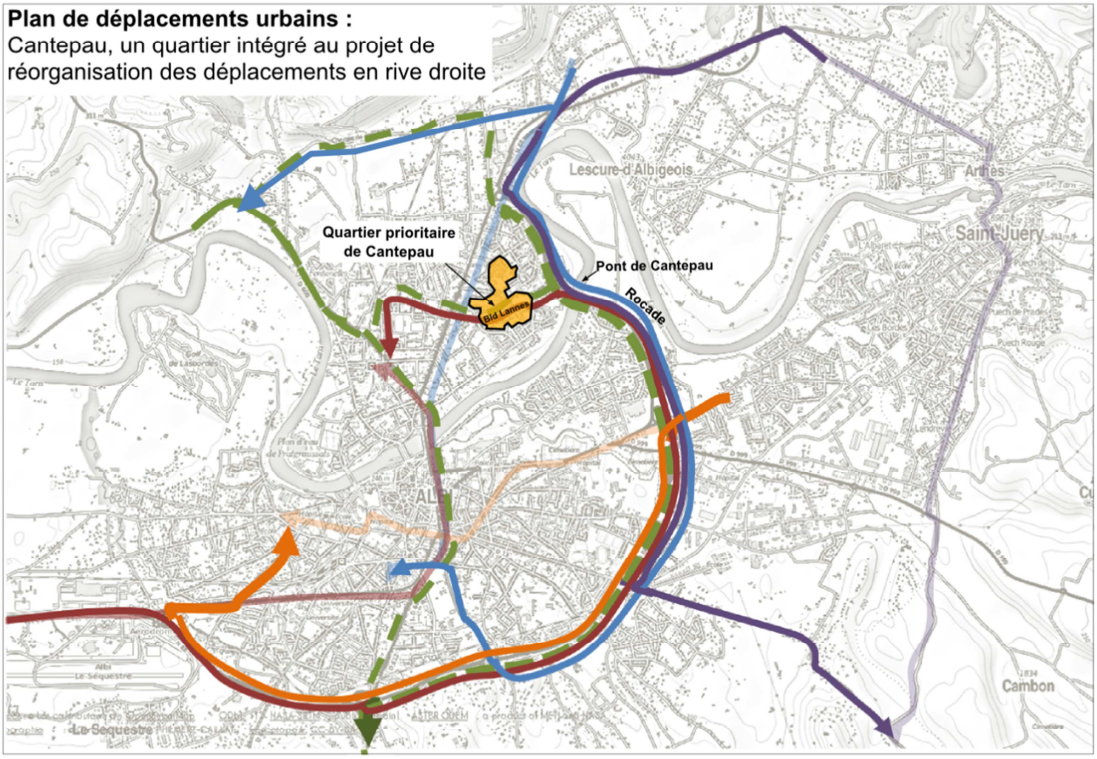
- **en matière énergétique**
  - un développement urbain durable participant à l'adaptation au changement climatique, à la réduction des consommations énergétiques et à la préservation des ressources naturelles ;

- **en matière d'aménagement numérique**
  - accompagner le développement du très haut débit sur le territoire et des réseaux de communication numériques

Le **PLUi** sera un outil majeur pour travailler en profondeur la structure du quartier et en particulier son ouverture sur la ville.

A cet égard, la communauté d'agglomération a engagé la réalisation d'un plan de déplacements urbains (**PDU**) volontaire. Il vise à favoriser le développement équilibré du territoire et à organiser les mobilités en les adaptant aux besoins des populations et aux enjeux urbains et environnementaux.

Le doublement de la rocade d'Albi est également un élément majeur du PDU. Véritable axe structurant de l'agglomération albigeoise, la rocade d'Albi a été mise en service dans son intégralité en mars 2015 suite à plusieurs années de travaux . Après l'échangeur du Séquestre ouvert en 2002, quatre autres échangeurs ont été réalisés sur la commune d'Albi : route de Castres, Centre-ville, Stadium et Caussels. Le doublement de la RN88 en 2x2 voies a profondément fluidifié les déplacements des albigeois et modifié le paysage urbain.



Plusieurs actions importantes pour les déplacements des habitants du quartier de Cantepau ont été identifiées.

La fréquence de la desserte en transports en commun est importante. Cette qualité de service est un enjeu dans la mesure où nombre des habitants du quartier sont captifs des transports en commun pour accéder aux équipements, commerces et services de centralité, aux établissements de soin et de formation, aux piscines et autres sites de culture, ou de loisirs (les cinémas notamment sont en cœur de ville).

La lisibilité de l'offre de transports (arrêts de bus sécurisés, abribus, lignes sens aller et retour en face à face) est à travailler.

Le boulevard Lannes, axe traversant du quartier, est repéré dans sa fonction de délestage depuis la rocade pour accéder aux parties Nord de la ville d'Albi. Il s'agit de permettre à la rocade de jouer à plein un rôle de distribution dans les différents quartiers et au plus près des destinations en limitant les transits notamment par le centre-ville. Cet objectif devra s'inscrire dans un réaménagement urbain du boulevard Lannes privilégiant les mobilités douces (piétons, vélos) et l'intégrité du quartier objet du programme. Les ouvertures du quartier vers le centre-ville via la pénétrante avenue Albert Thomas sont à accroître.

Des actions innovantes de mobilité pourraient être également expérimentées si les solidarités trouvent à s'exercer dans des conditions favorables et sécurisées et permettent de partager des véhicules sobres énergétiquement (auto-partage, vélos électriques...)

Cet objectif rejoint les orientations du plan climat énergie (**PCET**), qui porte plus largement sur la mise en œuvre de solutions économes en énergie. Cela intéresse tout particulièrement l'habitat du quartier et son éclairage public.

E – Le nouveau contrat de ville de l'Albigeois

Le territoire albigeois a depuis longtemps été identifié dans divers dispositifs relatifs à la politique de la ville :

- septembre 1990 – septembre 1993 : 1ère convention Ville Habitat ;
- janvier 1994 décembre 1998 : Contrat de villes Albi-Saint-Juéry XIème plan Etat/Région ;
- classement du quartier de Cantepau en ZUS en 1996 ;
- 2000-2006 : Contrat de villes Albi-Saint-Juéry XIIème plan Etat/Région ;
- 2007-2014 : Contrat Urbain de Cohésion Sociale intégrant le quartier de Cantepau, Zone prioritaire 1.

Le précédent contrat concernait également la commune de Saint-Juéry dont les quartiers ciblés sont placés en territoires de veille active en 2015.

Aujourd'hui, le contrat de ville de l'Albigeois 2015-2020 concerne 3 quartiers prioritaires d'Albi : Cantepau, Lapanouse et Veyrières-Rayssac.
Le quartier de Cantepau a été retenu d'intérêt régional par l'ANRU dans le cadre du nouveau PNRU.

La politique de la ville fait partie intégrante du projet de territoire et de développement du Grand Albigeois.

Le contrat de ville de l'Albigeois développe ainsi un plan d'actions en 3 axes :

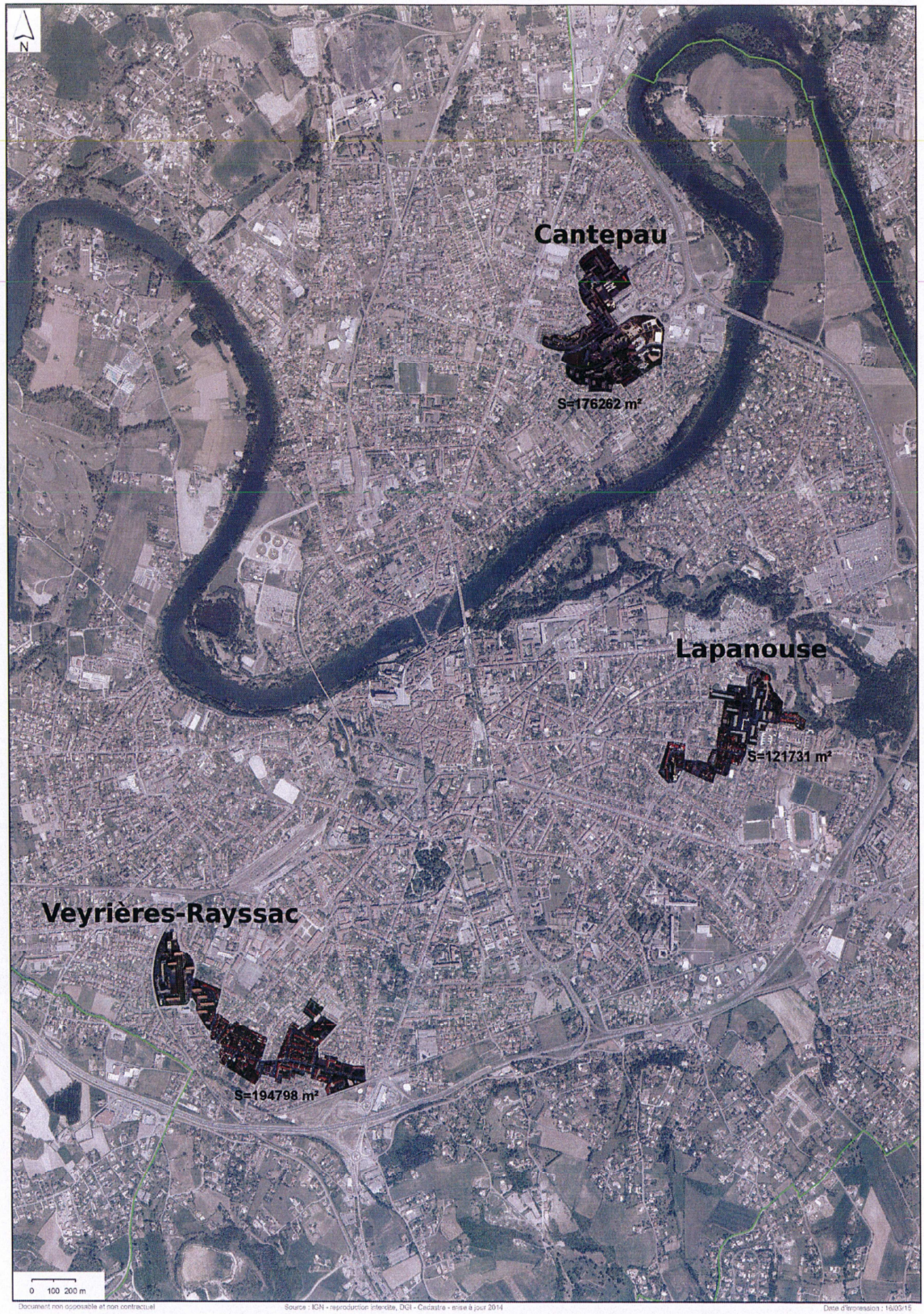
Axe 1 : Emploi et développement économique
La stratégie collective d'accès à l'emploi, à la formation et à la création d'activités donne la priorité à la jeunesse et vise à favoriser :

- l'émergence et la valorisation des potentiels des personnes et des territoires ;
- le développement des pratiques de mutualisation, de transmission et de transfert de compétences ;
- la mobilisation et l'adaptation des outils d'orientation, de formation et d'accès à l'emploi ;
- la généralisation des clauses sociales et d'insertion dans différents secteurs d'activités.

Axe 2 : Cohésion sociale
La stratégie partenariale en matière de renforcement de la cohésion sociale vise à assurer :

- la solidarité entre les générations et entre les personnes d'origines sociales et culturelles diverses ;
- la réduction des écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires de l'intercommunalité (réussite éducative, ...) ;
- l'émergence et l'accompagnement des initiatives portées par les habitants et le tissu associatif (insertion, prévention de la délinquance, des addictions et de l'exclusion, ...).

Albi, politique de la ville : les trois quartiers prioritaires



<u>Axe 3</u> : Cadre de vie et renouvellement urbain

La stratégie urbaine et la politique de l'habitat reposent sur :

- la requalification d'un cadre urbain propice à la mixité, aux échanges et à la vie sociale, à la participation des habitants, à la citoyenneté et aux commerces de proximité ;
- la réhabilitation et l'élargissement de la gamme de logements répondant à l'attente et aux besoins des habitants dans le cadre de l'évolution des populations et des usages de l'habitat ;
- la constitution à l'échelle du quartier d'un espace de vie cohérent intégrant les notions de proximité, solidarité, mixité sociale et intergénérationnelle, dépendances, handicaps, exclusions…

La démarche participative mise en place en 2015 a permis de fixer à la fois les nouvelles orientations du contrat de ville mais aussi les fondations des coopérations futures et des conseils citoyens. En outre, les actions 2015 réalisées dans le cadre du contrat de ville à Cantepau ont principalement porté sur l'accès à l'emploi (médiation emploi, intervention des services publics de l'emploi dans les quartiers prioritaires…) l'éducation, la prévention des risques, le soutien à la parentalité (le programme de réussite éducative, compétences de base, appui des dynamiques partenariales des acteurs jeunesse, développement social, culturel et d'éducation populaire portés par les associations).

L'année 2016 sera marquée par la mise en œuvre des nouvelles mesures telles que la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), la mise en application de la convention liée à l'exonération de la TFPB au profit du bailleur social (Tarn Habitat) présent sur les trois quartiers prioritaires et la mise en place des conseils citoyens.

Les procédures de mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement, d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logements et, d'établissement de la convention d'équilibre territorial ont été adoptées par l'Agglomération le 17 décembre 2015.

Il est rappelé que la conférence intercommunale du logement a pour objet :

- de définir les objectifs en matière d'attributions, de mutations, de relogement des ménages prioritaires au titre du Droit au Logement opposable ou ceux issus des quartiers en renouvellement urbain et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires des droits de réservation ;
- d'élaborer la convention d'équilibre territorial à annexer au contrat de ville ;
- de donner un avis sur le projet de plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs.

La conférence intercommunale du logement de l'Albigeois est co-présidée par le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois et par le Préfet du Tarn et regroupe en 3 collèges les représentants des instances destinées à y siéger :

- maires des communes membres,
- conseil départemental du Tarn,
- bailleurs sociaux présents sur le territoire,
- organismes titulaires de droit de réservation de logements sociaux,
- organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- associations locales de locataires siégeant à la commission nationale de concertation,
- associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées,
- associations de personnes en situation d'exclusion par le logement.

Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs. Les communes membres et des représentants des bailleurs sociaux sont associés à l'élaboration du plan.

Il s'agira également de définir et mettre en œuvre pour la commune d'Albi une stratégie de reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans le cadre du PRU de Cantepau, en dehors des quartiers « politique de la ville ».

II / Le Quartier prioritaire de Cantepau

A – le quartier de Cantepau dans son ensemble

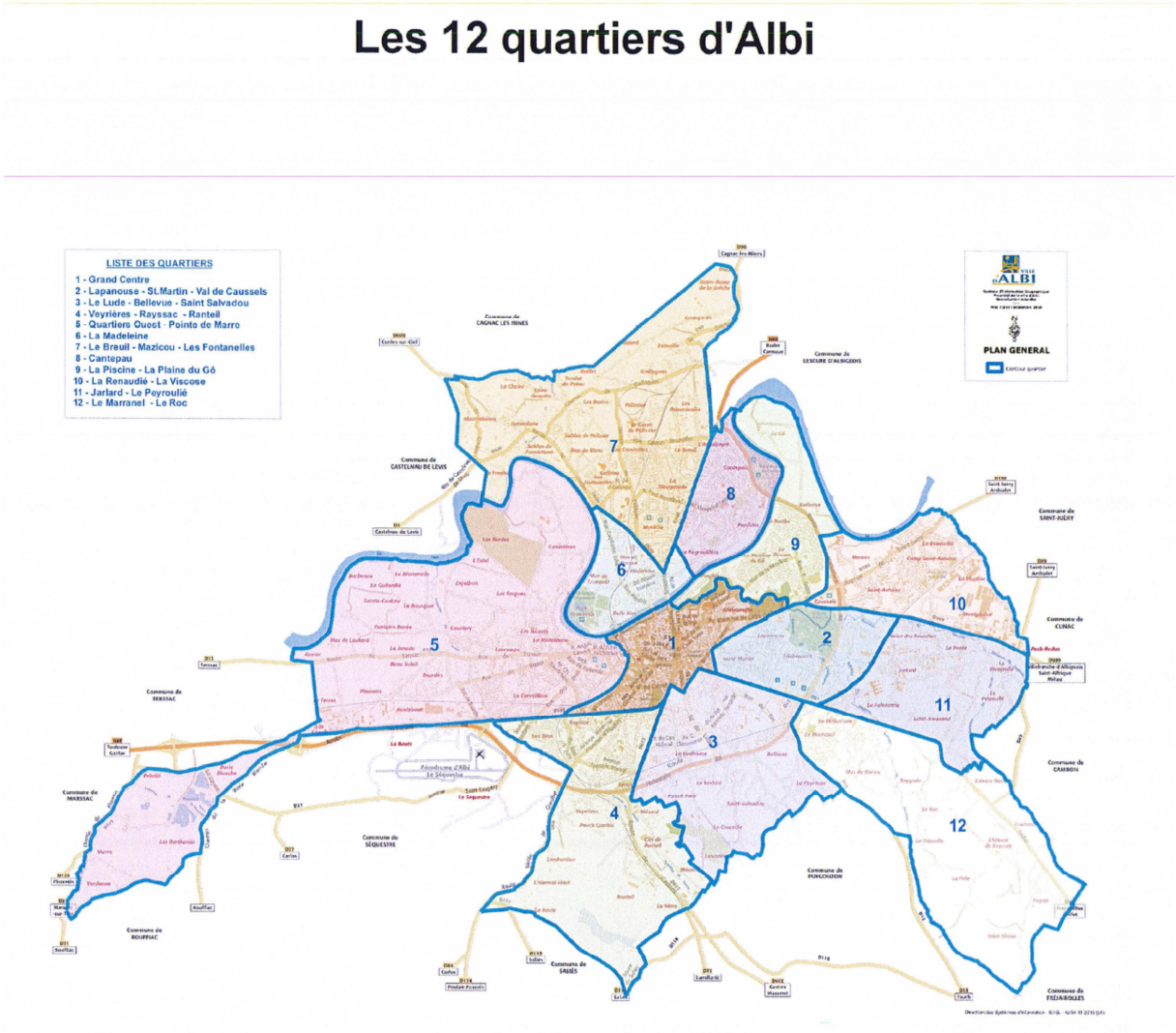
1 - le quartier de Cantepau : un des douze quartiers de la commune d'Albi

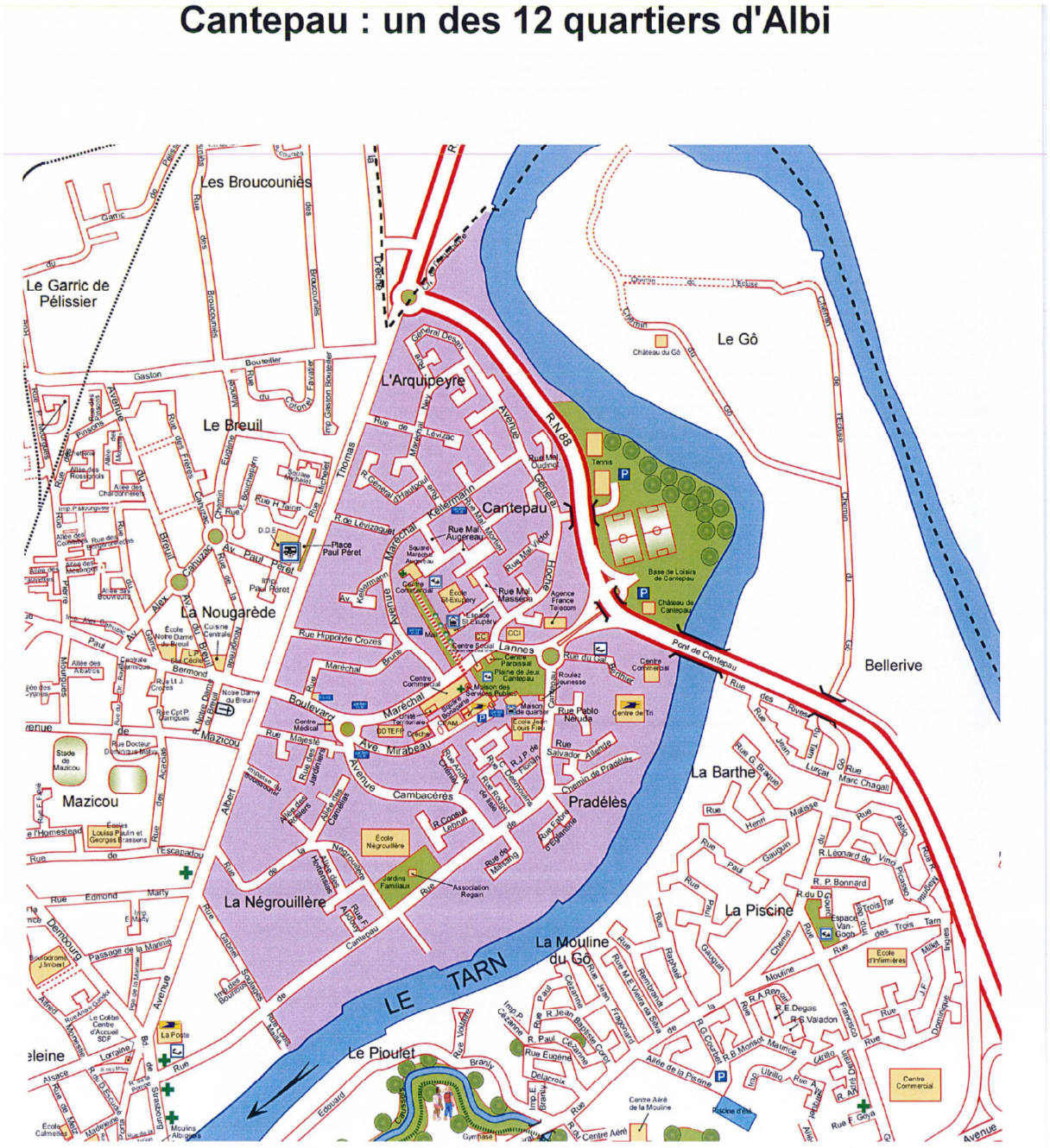
De novembre 2005 à avril 2007, la Ville d'Albi a mené une démarche de co-production, **« projets de quartier – projets d'avenir »,** avec les habitants et les représentants économiques, institutionnels et associatifs pour imaginer ensemble les quartiers de demain et guider l'action de la collectivité.

Préalablement au lancement de cette démarche, la Ville a défini un découpage de sa commune en 12 quartiers en fonction des polarités existantes, de l'histoire urbaine et des marqueurs patrimoniaux ou identitaires de chaque territoire, de l'attachement des habitants à un quartier précis et du fonctionnement global de la ville *(cf. : carte des 12 quartiers d'Albi).*

A la suite du bilan de la démarche « projets de quartier – projets d'avenir » *(2 forums, 2 vagues de 12 ateliers),* le conseil municipal du 21 mars 2008 a décidé la création d'un conseil de quartier dans chacun de ces 12 quartiers.

Depuis leur création, les conseils de quartier se sont réunis en moyenne deux fois par an.





Parmi ces douze quartiers, figure le quartier de Cantepau[5] qui est délimité :

- par le méandre du Tarn au sud, à l'est et au nord-est ;
- par la diagonale de l'avenue Albert Thomas à l'ouest. Cette avenue est une des entrées principales d'Albi qui permet l'accès à la ville par la RN88 en provenance de Rodez ;
- par la rue Gabriel Soulages au nord-ouest.

5 : le nom « Cantepau» apparaît dès le XIII^{ème} siècle dans la toponymie ; il se réfère à la traduction des termes occitans « cantepau » signifiant « chante clair » c'est à dire jeune coq.

Le quartier de Cantepau occupe une surface de 152,4 ha (soit 3,44% de la surface de la commune) et accueillait 5 061 habitants en 1999 soit 11% de la population d'Albi (données INSEE recensement 1999). La Ville d'Albi et Tarn Habitat sont les deux plus importants propriétaires fonciers du quartier.

C'est la partie centrale de ce quartier qui a été retenue en 2014 comme quartier prioritaire dans le cadre de la nouvelle politique de la ville *(cf. : carte du quartier de Cantepau avec périmètre du quartier prioritaire).*

Outre le quartier prioritaire, le quartier de Cantepau comprend des ensembles pavillonnaires, des secteurs d'activités commerciales et tertiaires et une base de loisirs en bordure du Tarn.

2 - Histoire et développement urbain du quartier de Cantepau

Ancienne plaine à vocation agricole irriguée par le Tarn, **le quartier de Cantepau, situé sur la rive droite du Tarn, connaît son véritable développement urbain à partir des années 1970 avec la création de la ZUP**(Zone à urbaniser en priorité) par arrêté ministériel en date de mars 1967.

La commune délègue la réalisation de la ZUP à l'Office Départemental HLM du Tarn.

Cantepau : périmètres du quartier de la ZAD et de la ZUP de 1967, de la ZUS et quartier prioritaire



La ZUP « de la plaine de Cantepau » comptant 2 000 logements sur 61,8 ha est composée de deux parties, séparées par le boulevard maréchal Lannes :

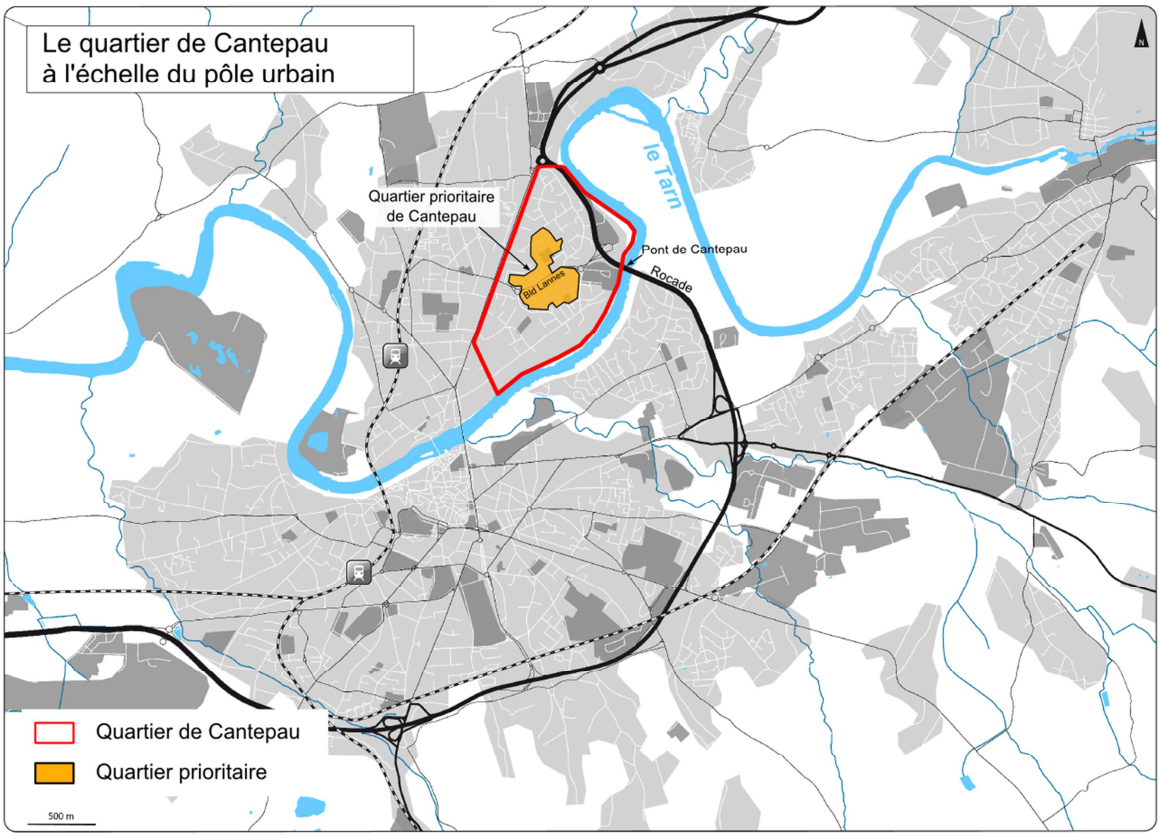
- la ZUP Nord, délimitée par les avenues maréchal Kellermann et général Hoche ;
- la ZUP Sud, délimitée par le boulevard maréchal Lannes, l'avenue Cambacérès et la rue de Cantepau.

L'aménagement de la ZUP s'est conclu par la réalisation du square Bonaparte comprenant une dalle en copropriété, abritant en rez-de-chaussée des immeubles collectifs d'habitation, des commerces et des services publics, et recouvrant un parking de 125 places.

A travers le projet de renouvellement urbain, il est impératif de prendre en compte la mémoire de la constitution urbaine du quartier (la dénomination du réseau viaire liée au I^{er} Empire en fait notamment partie, …).

La structuration du quartier s'est poursuivie avec la réalisation du pont de Cantepau (1973) et de la rocade (1983). Cette structuration urbaine est également marquée par :

- des axes structurants inter-quartiers tels que l'avenue Albert Thomas, le boulevard Lannes qui relie la rocade aux quartiers du Breuil-Mazicou et la rue de Cantepau ;
- des voies de liaison internes : avenues Cambacérès, maréchal Kellermann, général Hoche, rue de la Négrouillère ;
- des liaisons piétonnes et voies douces fréquentées ;
- les principales entrées de quartier : giratoires de l'Arquipeyre, de Cantepau, le carrefour boulevard maréchal Lannes/avenue Albert Thomas, la rue de Cantepau.





Entrée du quartier depuis l'avenue Albert Thomas



Le boulevard Maréchal Lannes – la passerelle piétonne – la plaine de jeux la zone commerciale



Le Tarn – la base de loisirs de Cantepau – la zone commerciale



Cantepau Nord - avenue Albert Thomas – RN 88 - giratoire l'Arquipeyre

Le tissu urbain du quartier est constitué :

- le long des axes qui ont marqué le début de l'urbanisation au XIXème siècle, de maisons unifamiliales ou de petits immeubles alignés sur rue (rues de Cantepau, de la Négrouillère, Gabriel Soulages) avec, le long de l'avenue Albert Thomas, des commerces en rez-de-chaussée ;
- dans la partie ZUP, de 3 types d'habitat : des immeubles (3 à 8 étages), des logements semi-collectifs (R+1) et des logements individuels regroupés en îlots (petits pavillons bas type R+1 avec jardinet sur rue) ;
- d'un habitat pavillonnaire plus récent réalisé sur le foncier restant encore disponible.

Sur le plan environnemental, le quartier est bordé pour une grande partie par la rivière Tarn.
La partie du quartier située entre la boucle du Tarn et la rocade a été aménagée en base de loisirs municipale avec un accès direct pour les albigeois depuis la rocade qui en même temps, par la coupure physique créée, a pénalisé son accessibilité depuis le quartier lui-même. D'une surface de 5 hectares, elle offre un complexe de loisirs de plein air avec terrains de tennis, de grands jeux, et des parcours sportifs. Elle comporte des aménagements pour les familles (jeux enfants, tables de pique-nique, barbecues). Les berges du Tarn, protégées en espaces boisés classés, par leur qualité environnementale sont un véritable poumon vert pour le quartier.

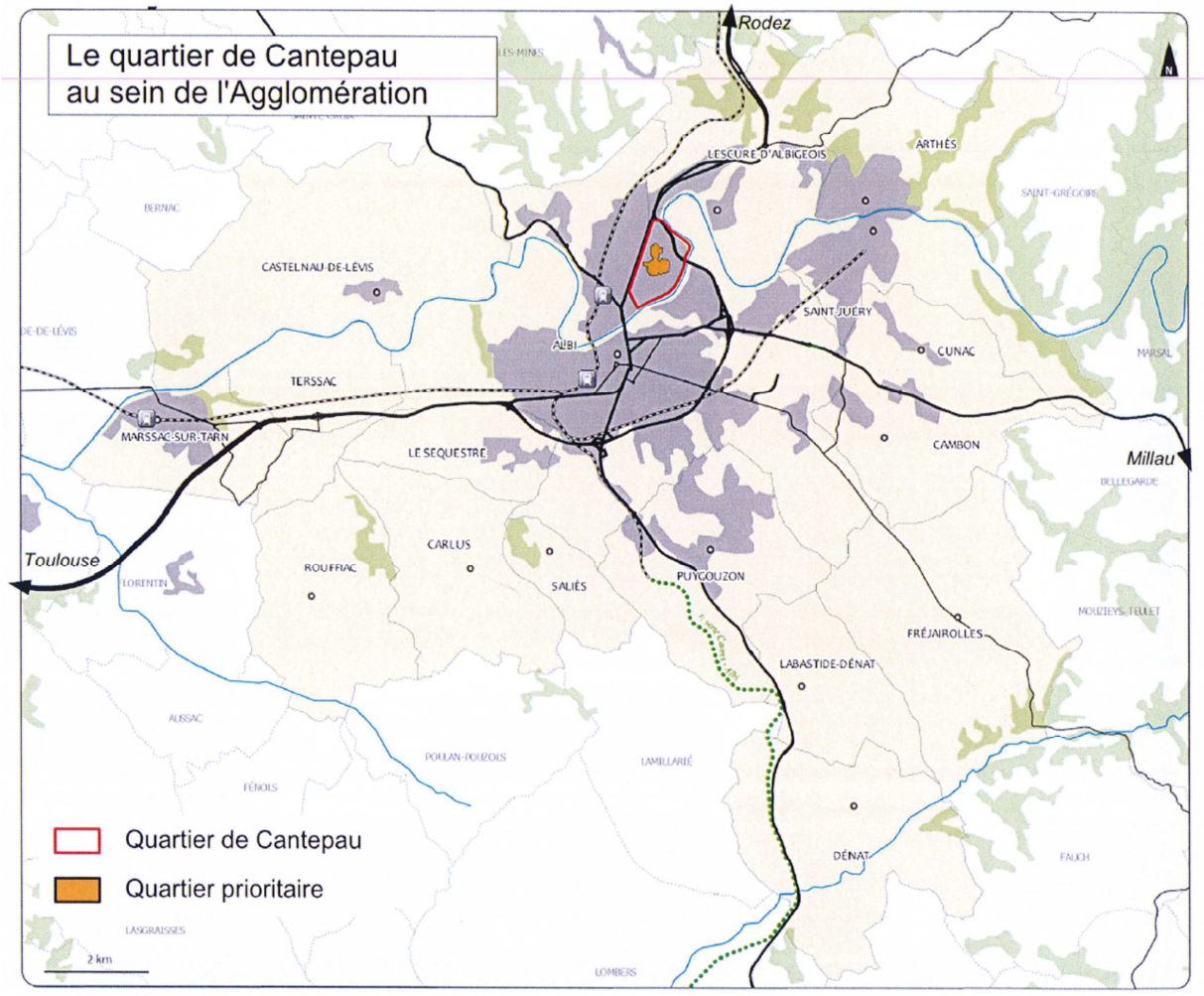
Ce site comprend notamment le château de Cantepau, inscrit à l'inventaire des monuments historiques en 1978, constitué d'une bâtisse du XVIII^{ème} siècle en briques et pierres apparentes. Vendu en 2005 par la ville, ce château a fait l'objet d'une réhabilitation privée de grande qualité en vue d'une mise en valeur future dans le cadre d'un projet plus global encore à définir. C'est l'élément patrimonial du quartier situé en vitrine de la rocade.



A noter également :

- des jardins familiaux créés en 1996 dans le cadre du Plan Local d'Insertion pour l'Emploi. Situés en bordure des rues de Cantepau et de la Négrouillère, ils ont été créés et sont gérés par la ville en partenariat avec l'association d'insertion Regain,
- un ensemble de jardins privatifs en bordure du Tarn.

Le quartier de Cantepau au sein de l'Agglomération



3 - Le quartier de Cantepau, territoire de cohérence pour les projets à venir sur le Nord de la commune d'Albi et de l'Agglomération

Le quartier de Cantepau tient une place majeure au sein de la rive droite du Tarn du fait de son positionnement au carrefour d'axes structurants de desserte de l'agglomération, de l'importance de son habitat résidentiel et social et de son pôle conséquent d'équipements et de services publics rayonnant largement au-delà du quartier.

Du fait de disponibilités foncières et de la reconversion future du site d'une ancienne centrale thermique (liée historiquement à l'exploitation du charbon à Carmaux), le Nord de la commune est appelé à se développer en connexion avec les communes voisines de l'agglomération, Lescure d'Albigeois et Castelnau-de-Levis.

C'est un des enjeux d'aménagement du PLUi dont les études vont être prochainement lancées. Ce développement doit pouvoir se connecter et s'appuyer sur les fonctionnalités du quartier de Cantepau.

Aussi, l'échelle du quartier de Cantepau, grand quartier de la commune dans lequel s'inscrit le quartier prioritaire, semble être l'échelle de réflexion adéquate pour considérer les nécessaires évolutions : recompositions urbaines, équilibres économiques, relogement à proximité,...

En référence aux documents de méthodologie du NPNRU, le « grand » quartier de Cantepau sera considéré comme le « territoire de cohérence » pour assurer la connexion des différentes échelles et thématiques d'intervention.

B– Etat des lieux de la partie du quartier de Cantepau concernée par la politique de la ville

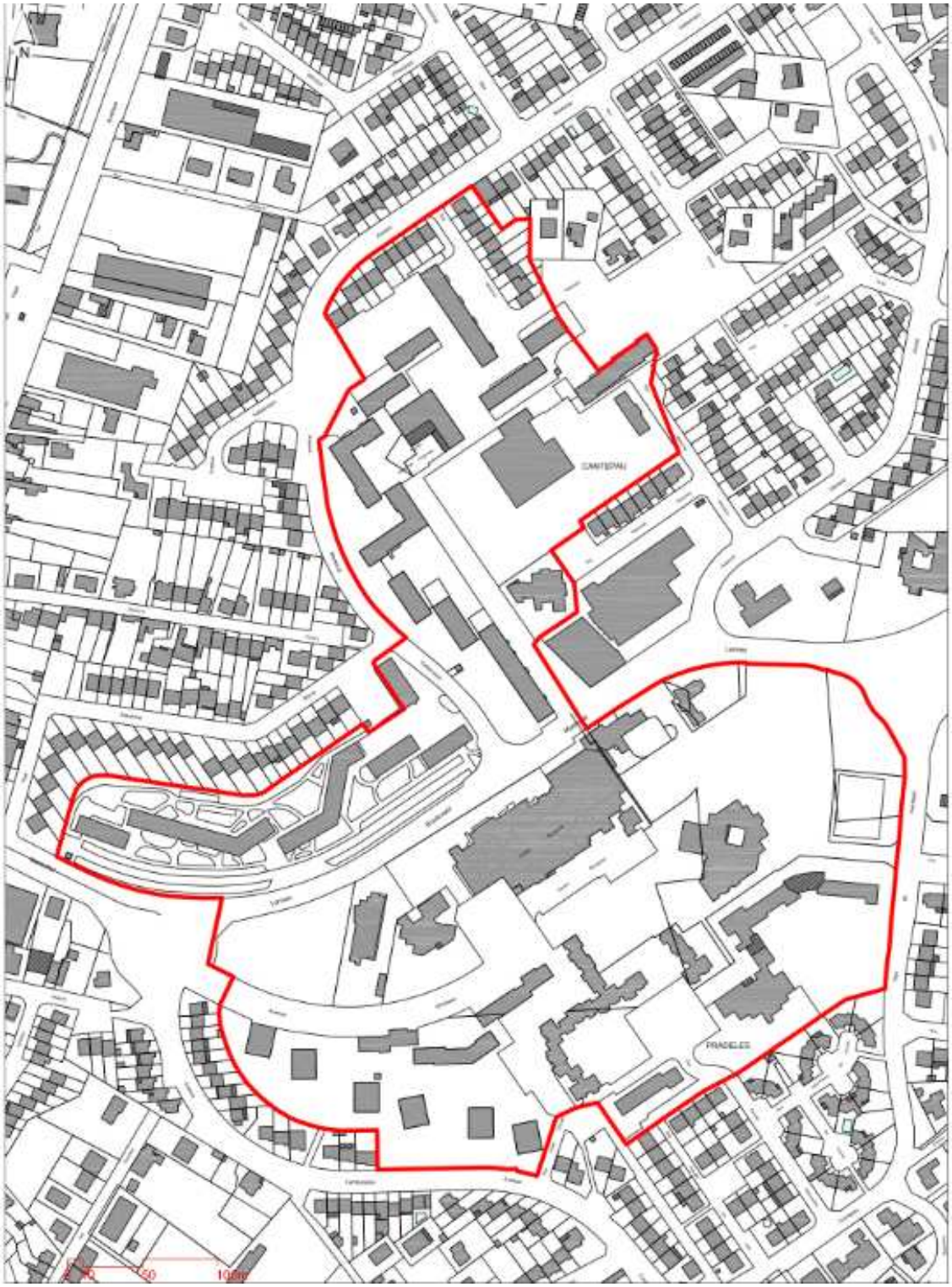
Dès la 1ère convention Ville Habitat en 1990, le quartier de Cantepau a fait l'objet d'attentions et d'interventions au titre de la politique de la ville.

Après la suppression de la ZUP en 1991 en application de la loi d'orientation foncière, la partie du quartier d'une surface de 27,7 ha, regroupant les immeubles collectifs en location sociale, est classée en ZUS (Zone urbaine sensible) en 1996. Dans le cadre de la nouvelle politique de la ville, une partie de ZUS d'une surface de 17,6 ha a été retenue en 2015, dans un premier temps, parmi les quartiers prioritaires et, dans un deuxième temps, par l'ANRU parmi les quartiers d'intérêt régional dans le cadre du NPNRU.

Ce choix s'appuie sur la prise en compte de plusieurs caractéristiques urbaines et sociales prégnantes et notamment **deux points saillants** :

- **des problématiques sociales et économiques aiguës** : une offre commerciale fragilisée, un taux de chômage important, des troubles de voisinage, des actes de délinquance récurrents (vandalisme, incivilités, délits, appropriation des pieds d'immeubles et des accès à la passerelle piétonne par des groupes), un des quartiers les plus pauvres de France avec son corollaire de défiance vis-à-vis des institutions publiques et du changement;
- **des dysfonctionnements urbains conséquents** : une densification de l'habitat social (25% des logements sociaux de la commune d'Albi concentrés sur 17,6 ha), des espaces enclavés, des commerces inaccessibles en voiture pour la plupart, une configuration d'espace public sur dalle sur le secteur Bonaparte, des circulations et déplacements à repenser (notamment le boulevard Lannes avec le surplomb de la passerelle piétonne).

Cantepau : périmètre QPV



1 - Les habitants et leur ressenti

- le quartier prioritaire de Cantepau représente 4,4% de la population albigeoise soit 2 150 habitants (Source Insee 2011) ;
- une quarantaine de nationalités représentées;
- une population jeune avec 21,3% des habitants ayant moins de 14 ans, les moins de 25 ans sont les plus importants d'Albi (ZUS 36,7% - Albi 27,8 %) ;
- un nombre élevé de familles monoparentales (30,2%) ;
- un niveau de formation faible avec 22,2% des habitants ayant un niveau de formation inférieur à la classe de 3ème ;
- un taux de chômage significatif supérieur de 10% à celui de l'unité urbaine, avec 44,15% des 15-64 ans sans emploi ; les données les plus récentes mettent en évidence un nombre total de demandeurs d'emploi issus du quartier de 543 au 3e trimestre 2015, dont 105 de moins de 26 ans. Ces données sont à croiser avec celles issues des organismes sociaux ou départementaux pour identifier les situations de décrochages de l'emploi et de non inscriptions sur les bases de pole emploi.
- Cantepau est classé au 5ème rang des quartiers les plus pauvres de la politique de la ville au niveau national. La part de la population du quartier à bas revenus est de 57,3%, ce pourcentage étant le plus élevé de tous les quartiers de la politique de la ville de Midi-Pyrénées. Le revenu fiscal médian du quartier de Cantepau s'élève à 4 600 € et 41,7% des habitants sont bénéficiaires de la CMUc soit 34% des bénéficiaires de la commune d'Albi.

Le ressenti des habitants :

- Des tensions communautaires et des problèmes de sécurité publique en augmentation depuis 2013 portent atteintes au "vivre ensemble" et à l'image de ce quartier qui accueille des habitants de plus de quarante nationalités. La passerelle reliant le square Bonaparte au square Augereau semble constituer une question centrale en termes de prévention de la délinquance ;

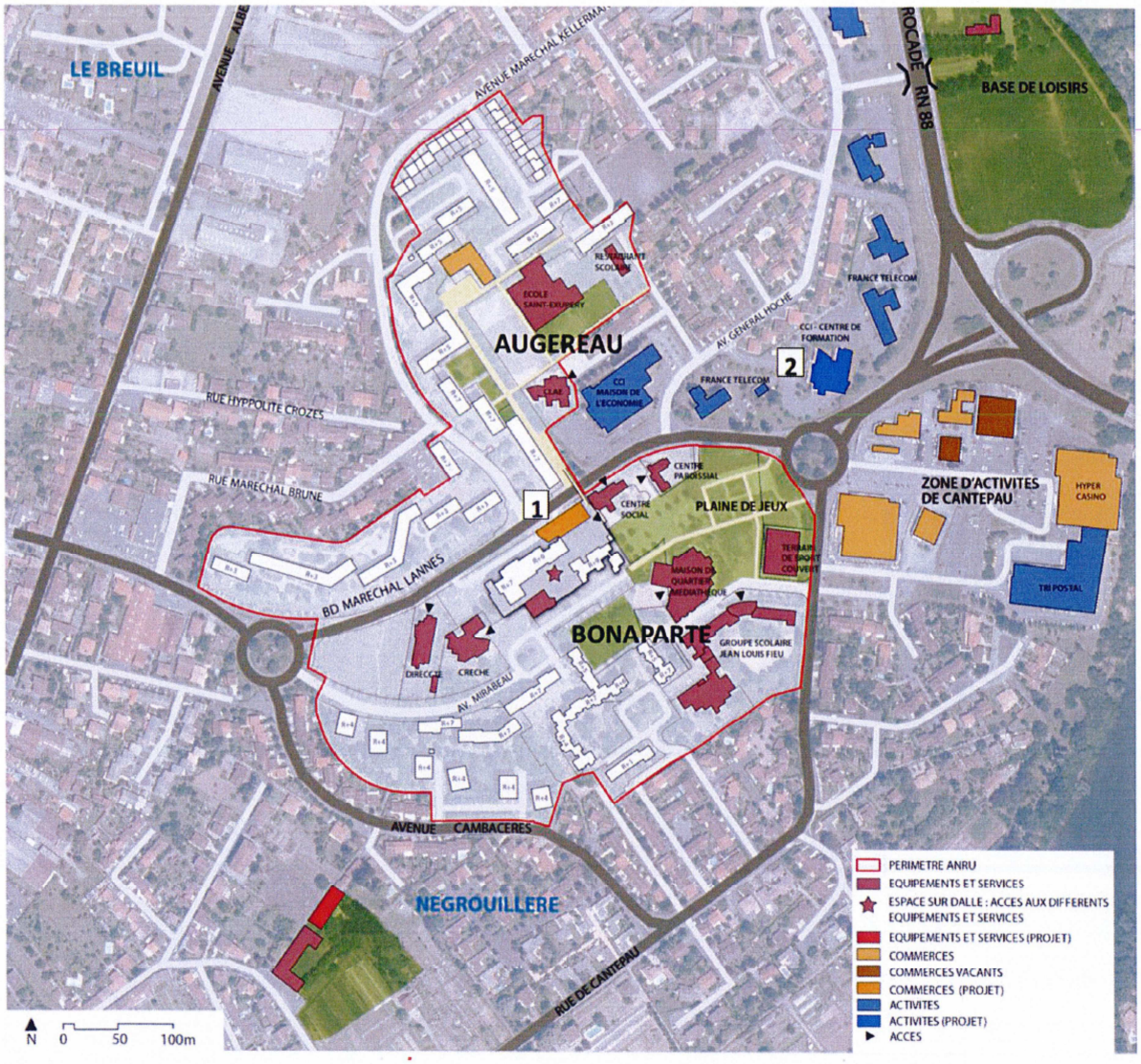
- Les femmes peuvent se sentir isolées socialement et culturellement dans la vie du quartier et démunies pour faire face à des pratiques de délinquance d'un enfant de leur foyer ;

- Aux indicateurs de précarité (ressources, taux de chômage, niveau de scolarité) s'ajoutent depuis quelques années des signes de repli communautaire (enfants entrant en maternelle ne parlant pas le Français, affrontements physiques entre communautés au sein du quartier, initiatives entre personnes d'une même communauté) et des craintes de radicalisation. Les difficultés de mixité sont exprimées. Les ressentis de discrimination, d'injustice en matière d'emploi, d'accès au logement, sont un frein à l'insertion et à la réussite ;

- Certaines personnes en situation de fragilité sociale et économique expriment leur sentiment d'être piégées dans le quartier, et dans l'impossibilité de le quitter ;

- Nombre d'habitants expriment à l'inverse un sentiment d'appartenance à ce quartier dont ils apprécient la qualité des équipements et services présents mais ils font valoir que « l'adresse Cantepau » les pénalise dans leurs démarches professionnelles ou dans les relations sociales. Cet élément est le moteur principal des souhaits de quitter le quartier, amplifié par les phénomènes croissants de délinquance, leur visibilité ou leur exploitation.

Situation actuelle



Quartier Cantepau :
- 2 secteurs, Augereau et Bonaparte, actuellement séparés par le Bd du Marechal Lannes ;
- une passerelle au niveau de la dalle Bonaparte assure une liaison modes doux entre les deux secteurs

1 **Projet de nouvelle implantation commerciale** le long du Bd Lannes pour regrouper les commerces actuellement présents sur la dalle Bonaparte et ceux du petit centre commercial de Augereau

2 **Projet d'extension du centre de formation de la CCI**

2 - Le tissu associatif du quartier

Le tissu associatif du quartier s'articule autour de la maison de quartier de Cantepau (MQC), véritable agora au sein du quartier prioritaire.

Le quartier de Cantepau regroupe un nombre conséquent d'intervenants associatifs (une trentaine sur la seule maison de quartier). Certains ont vocation à intervenir directement au profit de la population du quartier ; d'autres sont installés dans le quartier en raison de l'offre d'équipements, et contribuent de fait à une certaine mixité sociale, leurs activités attirant des publics extérieurs au quartier.

- **Association de quartier**

Regroupe essentiellement des habitants des pavillons du secteur nord (rue Mortier, Victor, Masséna). 15 familles adhérentes.

- **Association des commerces et services de Cantepau**

Crée en novembre 2002, représente les intérêts des commerçants et contribue à animer le quartier en proposant quelques manifestations festives annuelles et constitue un élément moteur dans le cadre de la création d'une nouvelle polarité commerciale en cœur de quartier, boulevard Lannes.

- **Associations Regain Plus, Regain Insertion, Regain Action et Regain Mobilité**

Insertion des publics en difficulté par l'activité économique. Réalisation de petits travaux d'entretien et de bricolage chez les particuliers (Regain +), entretien des jardins d'insertion (Regain action) ou réalisation de prestations diverses pour des collectivités locales comme la gestion des déchetteries et de toilettes municipales, l'entretien quotidien et la vérification des aires de jeux pour enfants (Regain insertion).

Depuis février 2006, un restaurant d'insertion a été créé sur le square Bonaparte afin de développer un nouveau secteur d'activités.

L'entreprise d'insertion Regain au travers de son restaurant d'insertion « La table de Regain » a pour objet la création d'emploi et la mise en situation réelle de travail des personnes éloignées de l'emploi. L'entreprise emploie sur cette activité 2 à 3 agents polyvalents de restauration en fonction des périodes et de la fréquentation et un encadrant technique cuisinier en contrat CDI. En 10 ans d'existence, le restaurant d'insertion a formé 35 jeunes adultes en apprentissage de 4 mois à 2 ans. Le restaurant social a été agrandi en 2013 afin de pouvoir proposer tous les midis jusqu'à 55 couverts (35 initialement). Malgré cet effort et la qualité des prestations offertes la moyenne de couverts en 2014 s'est limité à 20 par jour (pour un total de 4289 repas en 2014), d'où un enjeu fort pour faire connaître et pérenniser cet établissement, seul restaurant au cœur du quartier prioritaire.

Depuis septembre 2013, l'association Regain Mobilité s'est constituée pour constituer une auto-école associative sur le site de l'ancienne école de la Négrouillère.

- **Maison pour Tous d'Albi Nord** *(Espace Saint-Exupéry)*

600 adhérents, propose des activités de loisirs pour les adultes (soirées dansantes, atelier informatique, atelier créatif...)

- **Union Franco-Marocaine de l'Albigeois** *(MQC et local municipal Palacio-Mirabeau)*

Activités sociales, sportives et culturelles, cours de langue arabe, initiation à l'informatique.

- **Femmes du Monde 81** *(MQC)*

80 adhérentes, issues de différents quartiers, proposent rencontres, loisirs, entraide et échanges de services entre femmes.

- **Association des Mahorais d'Albi** *(MQC)*

Activités sociales, culturelles, danses traditionnelles de Mayotte

Centre culturel franco-tchéchène SINTAR *(MQC)*

Danses et actions culturelles

- **Ecole des Parents et Éducateurs du Tarn** *(centre social)*

Actions autour de la parentalité, information, café des parents, scolarité, relation avec un adolescent

- **Association des Jeunes Danseurs de rue** *(MQC)*

Animation pour le compte de la ville d'Albi d'atelier hip-hop 11-17 ans.

- **Ufolep – école des sports** ***(****MQC)*

Animation atelier Eveil corporel, initiation sportive pour les enfants de 5 à 9 ans en complément des rendez-vous sportif proposé par la ville à la maison de quartier et sur les espaces attenants pour les 11-17 ans

- **Eclaireurs de France** *(local base de loisirs)*

Centre de loisirs le mercredi 6-17 ans sur la base de loisirs, camps d'été, formation aux métiers de l'animation pour les plus de 18 ans.

- **Radio Albigès**

Radio associative de l'Albigeois.

- **La Belugue***(MQC)*

Animation atelier rendez-vous sportif 11-17 ans pour le compte de la ville d'Albi, renforcement musculaire, stretching, sport-santé pour les adultes.

- **Judo Club** (Ecole Louis Fieu).

- **AFEV (Association française des étudiants volontaires- Champollion)**

Accompagnements scolaires réalisés sur Cantepau par une trentaine d'étudiants bénévoles, en lien avec le Programme de Réussite Educative et l'Education Nationale.

Enfants scolarisés en élémentaire : accompagnement global de chaque enfant dans sa scolarité et son rapport aux apprentissages afin d'éviter le décrochage scolaire. Travail important sur le passage à la 6ème. La plupart des accompagnements se font au domicile de l'enfant, les familles sont donc étroitement associées tout au long de l'action et au moment du bilan de fin d'année. Les sorties de découverte éducative sont vivement encouragées.

Collégiens : l'accompagnement vise à soutenir l'adolescent face à ses difficultés scolaires en lui fournissant un appui méthodologique, et à faciliter sa vie sociale : questions de mobilité, de projection dans un parcours scolaire et préprofessionnel.

L'accompagnement vers la lecture (pour les maternelles) : hors temps scolaire, à raison d'une séance hebdomadaire, un accompagnement individuel est mené par un étudiant bénévole au domicile de l'enfant, ou en médiathèque, en liaison très étroite avec sa famille.

Cet accompagnement est construit comme un temps privilégié, centré autour de l'enfant. Chaque semaine ces temps individuels permettent, au travers de lectures et d'actions ludiques, d'accompagner l'acquisition du langage et d'appréhender les objets culturels avec plaisir.

- **Albi Basket 81** *(MQC)*

Animation d'un atelier de basket-ball 11-17 ans pour le compte de la ville d'Albi (durant les vacances scolaires)

- **Trois Sources** *(MQC et local municipal Palacio-Mirabeau)*

Animation ateliers arts plastiques adultes et enfants pour le compte de la ville d'Albi.

- **Passissonnés/Razigoux***(MQC)*

Animation atelier arts du cirque 5-18 ans pour le compte de la ville d'Albi.

- **NaçaoPalmares Capoeira Tarn (atelier art martial traditionnel brésilien)** *(MQC)*
- **Flamenco pour Tous (MQC)**
- **Constructeurs Aéronefs jeunes (MQC)**
- **Street Ladies L (majorettes) (MQC)**
- **Gym volontaire de Cantepau (MQC)**
- **Joi (danses traditionnelle occitanes) (MQC)**
- **Secours Catholique (aide aux devoirs) (MQC)**
- **Coeur d'Anna (chant chorale) (MQC)**
- **Coq à l'âne (contes)** *(MQC)*
- **Act'Al (théâtre)** *(MQC)*
- **Cantepau Photo** *(MQC)*
- **Atelier Média-Animations** *(MQC)*
- **Sos Bébé** *(local municipal avenue Mirabeau)*
- **Canteco (bourse aux vêtements, aide aux devoirs)** *(centre social*

3 - Le logement social

Le quartier de Cantepau représente 25% des logements sociaux de la commune d'Albi, construits dans les années 1970-1980, soit 1 168 logements (essentiellement collectifs, seulement 58 individuels) dont 1 094 logements placés dans la partie en QPV, gérés par un bailleur social unique, Tarn Habitat.

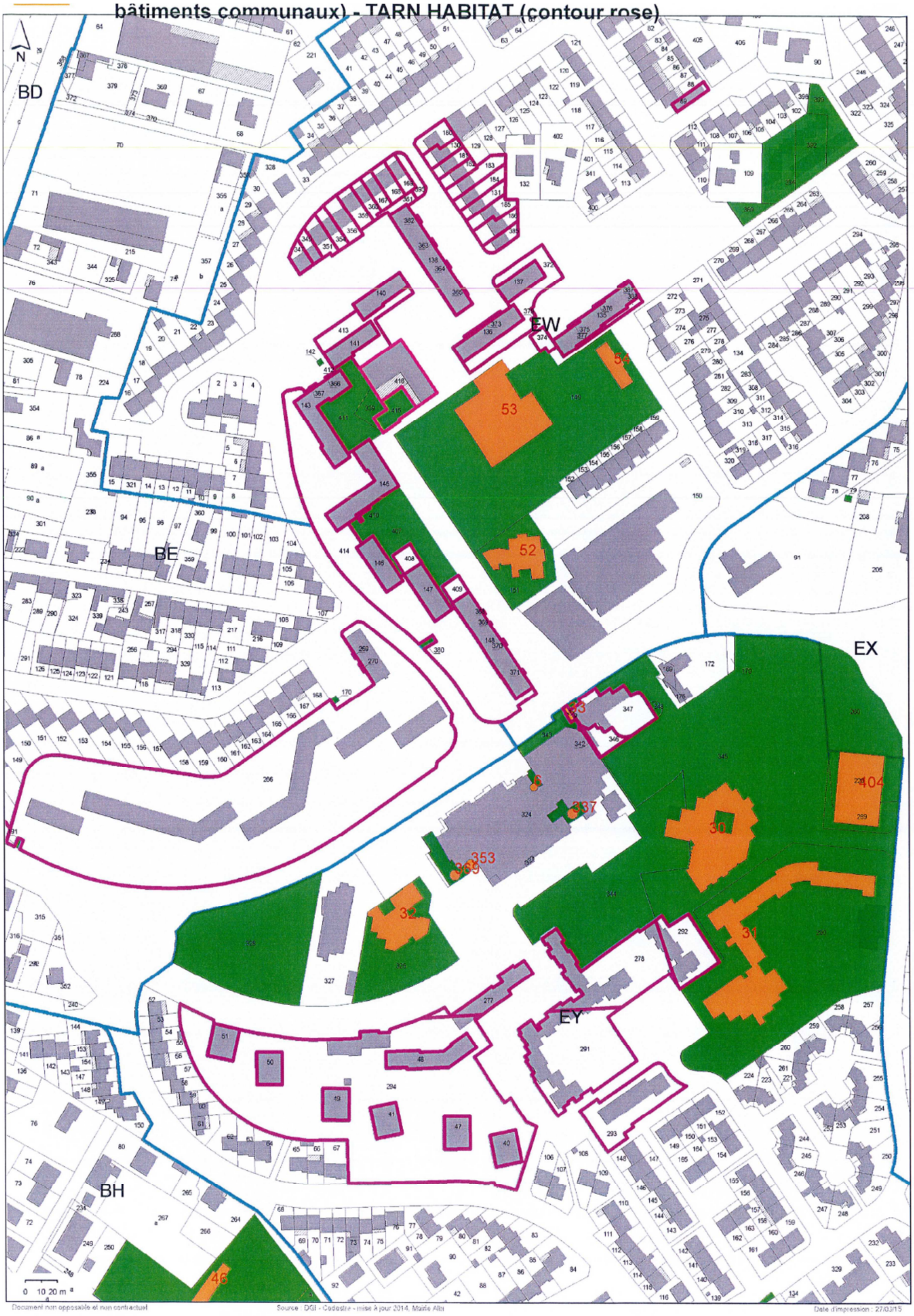
La ville d'Albi et Tarn Habitat sont les deux propriétaires fonciers majeurs du quartier prioritaire :

Propriétaires	Surface en M²
Ville d'Albi (y compris domaine public)	99 069
Tarn Habitat	72 686
Association diocésaine	1 624
Etat (DIRECCTE)	2 883
Total QPV	**176 262**

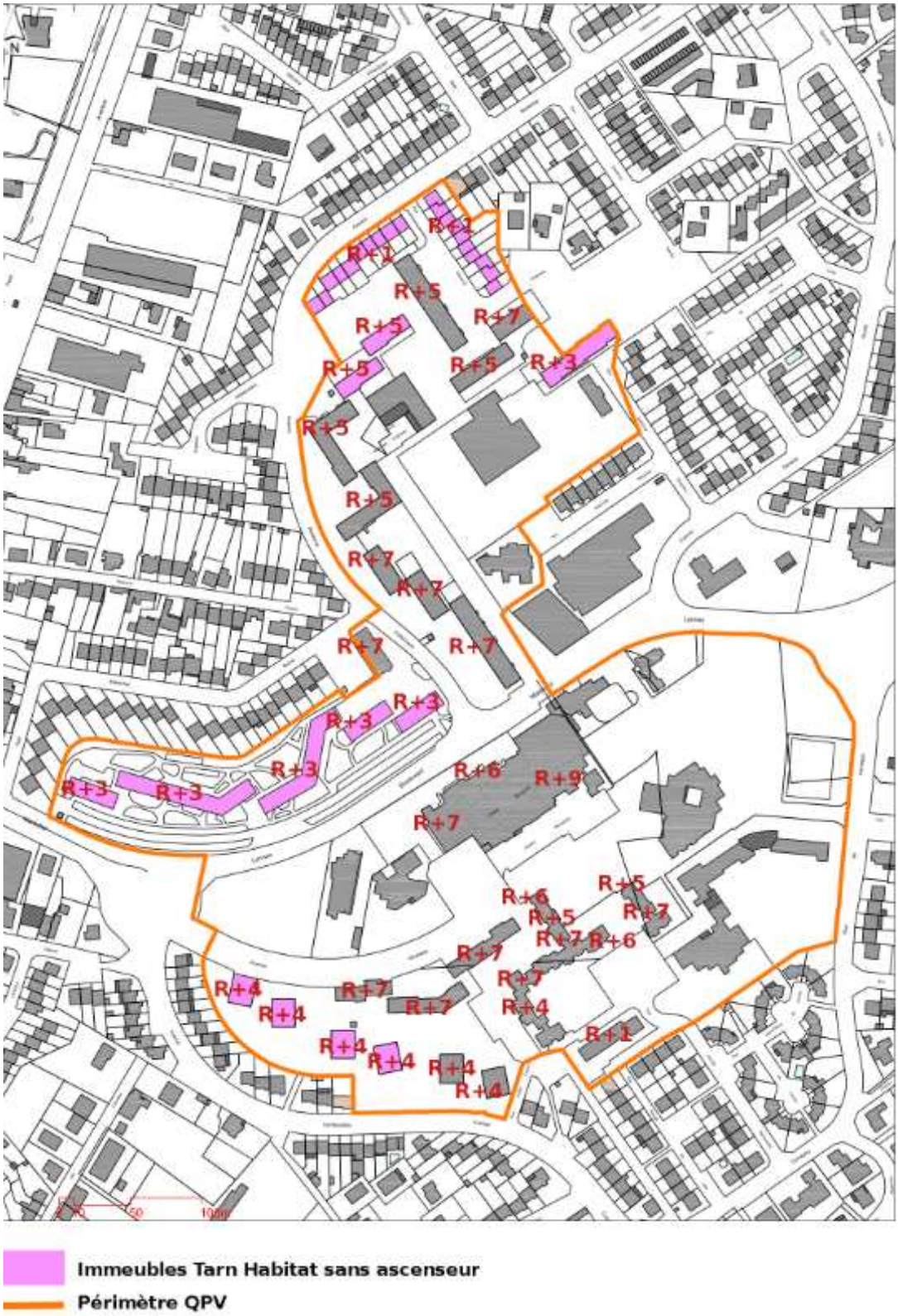
Par îlot, la typologie des immeubles, des occupants (au 01/03/2016), le taux de vacance et l'état du patrimoine font l'objet de tableaux présentés en annexe 1.

PROPRIETE VILLE D'ALBI (en vert : parcelles, en jaune :

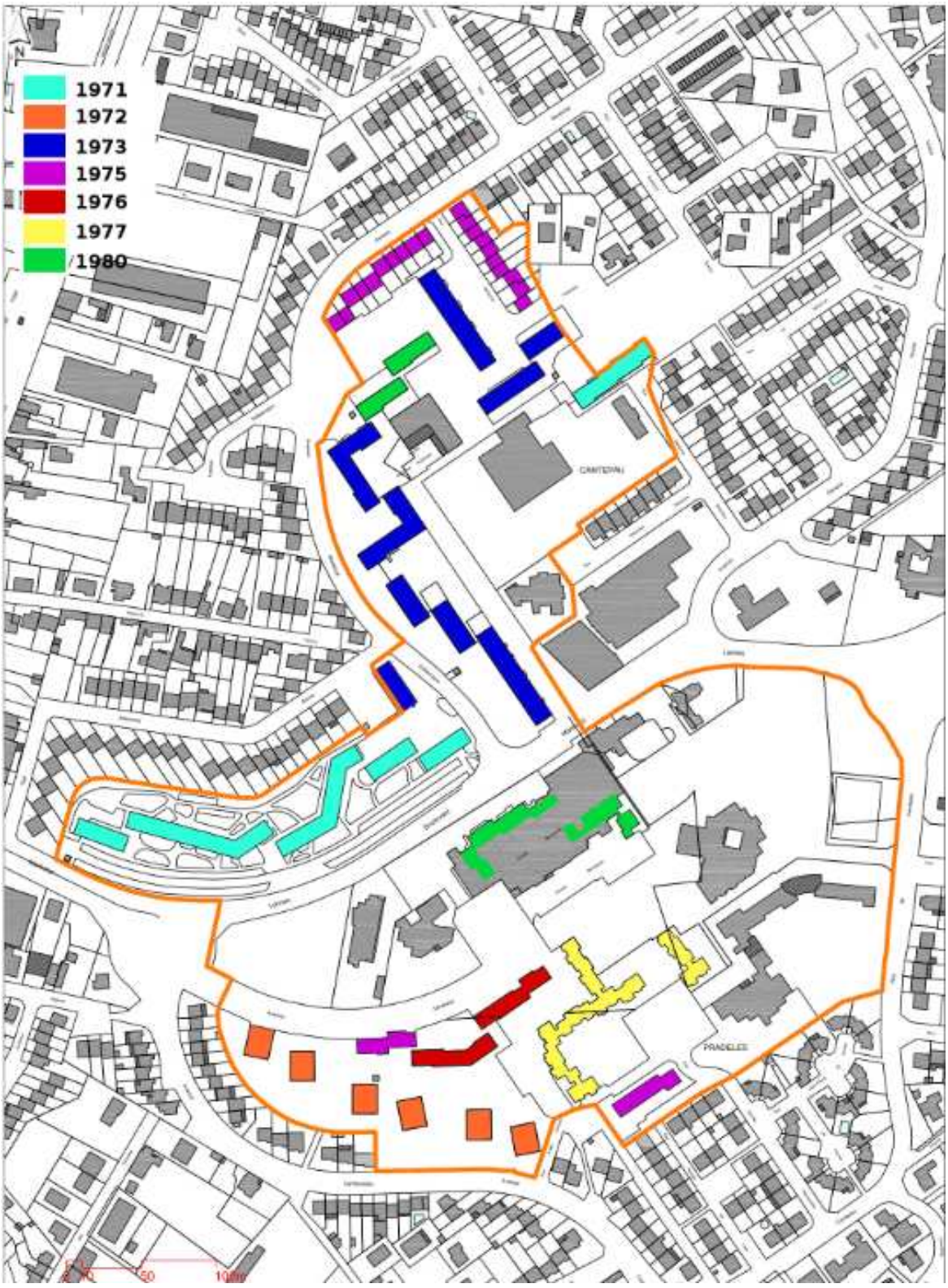
bâtiments communaux) - TARN HABITAT (contour rose)



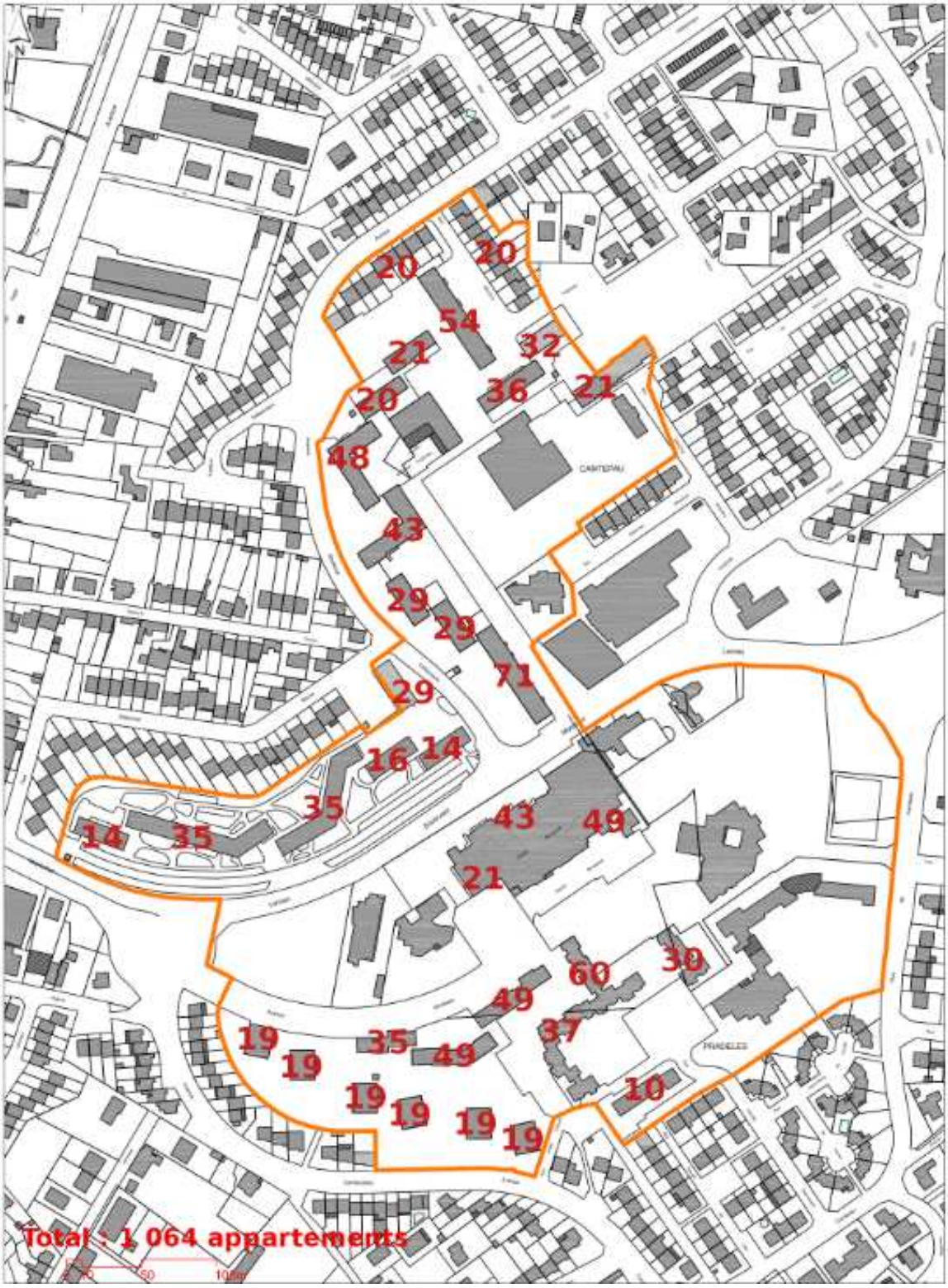
Cantepau - périmètre QPV
Epanelage des immeubles Tarn Habitat



Années de construction des immeubles de logements
Tarn Habitat du quartier de Cantepau - périmètre QPV



Cantepau - périmètre QPV
Nombre d'appartements par immeuble Tarn Habitat



Les immeubles de logements sociaux du quartier de Cantepau ont été construits majoritairement dans les années 1970 à 1980.

Le nombre de logements sociaux de TARN HABITAT sur le quartier Cantepau s'élève à 1168 (dont 1094 en QPV). Afin de faciliter l'analyse des données, le quartier a été divisé en 6 îlots.

- Définition des ilots et nombre de logements

1-Bonaparte	**2-Mirabeau**	**3-Lannes**	**4-Kellermann**	**5-Augereau**	**6-Semi collectif Kellermann Augereau**	**TOTAL**
113 logts	397 logts	140 logts	129 logts	275 logts	40 logts	1094 logts

- Répartition des typologies et moyenne des loyers

1-Bonaparte	**2-Mirabeau**	**3-Lannes**	**4-Kellermann**	**5-Augereau**	**6-Semi collectif Kellermann Augereau**
15 T1	7 T1	1 T1	Pas de T1	Pas de T1	Pas de T1
31 T2	63 T2	4 T2	19 T2	77 T2	9 T2
54 T3	226 T3	50 T3	54 T3	103 T3	17 T3
13 T4	96 T4	63 T4	49 T4	78 T4	11 T4
Pas de T5	5 T5	22 T5	7 T5	17 T5	3 T5
Loyer moyen au m2: 4.6€	Loyer moyen au m2: 4.6€	Loyer moyen au m2: 4€	Loyer moyen au m2: 3.98€	Loyer moyen au m2: 4.19€	Loyer moyen au m2: 4.14€

L'îlot 1 fait ressortir un nombre important de petits logements (T1 et T2). Ces bâtiments proposent des loyers un peu plus élevés que sur les mêmes produits d'un autre ilot.

Les logements peu chers sont attribués aux ménages les plus modestes.

Les secteurs 3 et 4 ont les loyers les plus bas. Ils accueillent naturellement les ménages les plus modestes et c'est donc sur ces secteurs que l'on retrouve la plus grande précarité (Cf annexe des îlots 3 et 4)

- Composition familiale par îlots: les tendances

Le peuplement par îlot recoupe la typologie, les logements étant attribués en fonction de la taille des ménages.

	1-Bonaparte	2-Mirabeau	3-Lannes	4-Kellermann	5-Augereau	6-Semi collectif Kellermann Augereau
Composition familiale la plus représentée	Personne seule: 64%	Personne seule: 52.8%	Couple avec enfants et famille monoparentale représentent 66%	Couple avec enfants et famille monoparentale représentent 55%	Personne seule: 51.5%	Personne seule: 68%
Composition familiale la moins représentée	Couple sans enfant: 8.4%	Couple sans enfant: 9.5%	Couple sans enfant: 8.9%	Couple sans enfant: 7.3%	Couple sans enfant: 7.4%	Couples avec ou sans enfant

Les îlots 1et 6 font ressortir un nombre important de personnes seules, supérieur à 64%. Ces îlots comptent également un nombre important de locataires âgés de plus de 65 ans, 43% pour l'îlot 6 et 27% pour l'îlot 1 (Cf annexe).

Plus de la moitié des logements des îlots 2 et 5 est également occupée par des personnes seules. Toutes les tranches d'âges sont représentées sur ces secteurs (Cf annexe).

Les secteurs 3 et 4 comptent un plus grand nombre de couples avec enfants et de familles monoparentales.

- Vacance de logement au 01/03/16 (en nombre et en pourcentage) et taux de rotation par îlots

	1-Bonaparte	2-Mirabeau	3-Lannes	4-Kellermann	5-Augereau	6-Semi collectif Kellermann Augereau
Nombre de logements	113	397	140	129	275	40
Nombre de logts vacants	7	30	16	6	19	3
Taux de vacance	6.1%	7.5%	11.4%	4.65%	6.9%	7.5%
Taux de rotation	17%	15%	13%	12%	16%	10%

A la date du 1er mars 2016, on comptabilise 81 logements vacants :

- Une trentaine de logements sont vacants depuis plus de 3 mois fin février;
- le reste étant la vacance liée à la relocation (notamment en raison du délai pour réaliser les travaux de remises en état).

Les îlots 1 et 5 affichent un taux de rotation plus élevé que sur les autres secteurs. Le secteur 6 a une faible rotation qui s'explique par l'attractivité de ce secteur.

Les immeubles ont été régulièrement entretenus et ont fait l'objet depuis une dizaine d'années de nombreux travaux de gros entretien.

Aussi l'état technique général des immeubles est globalement correct. La très grande majorité des logements (80%) est classé D énergétiquement mais certains immeubles demeurent en E. Ce relatif bon état d'entretien est confirmé par le classement des immeubles figurant dans le plan stratégique du patrimoine de Tarn Habitat (PSP) en projet.

Le PSP est actuellement en cours de révision. Il est établi sur une cotation technique et commerciale des immeubles.

La cotation technique est calculée en fonction des travaux théoriques à engager au cours des 10 prochaines années pour maintenir le patrimoine en état. Elle tient compte de la performance énergétique et du risque amiante. Les immeubles les moins bien classés sont ceux situés au sud du quartier de Cantepau (secteur Bonaparte) : plus récents, ils ont bénéficié de moins de travaux d'entretien que les autres.

Une cartographie illustre la situation technique donnée par le PSP en projet *(légende : rouge=inférieure à la moyenne, jaune=moyen, vert=supérieure à la moyenne)*.

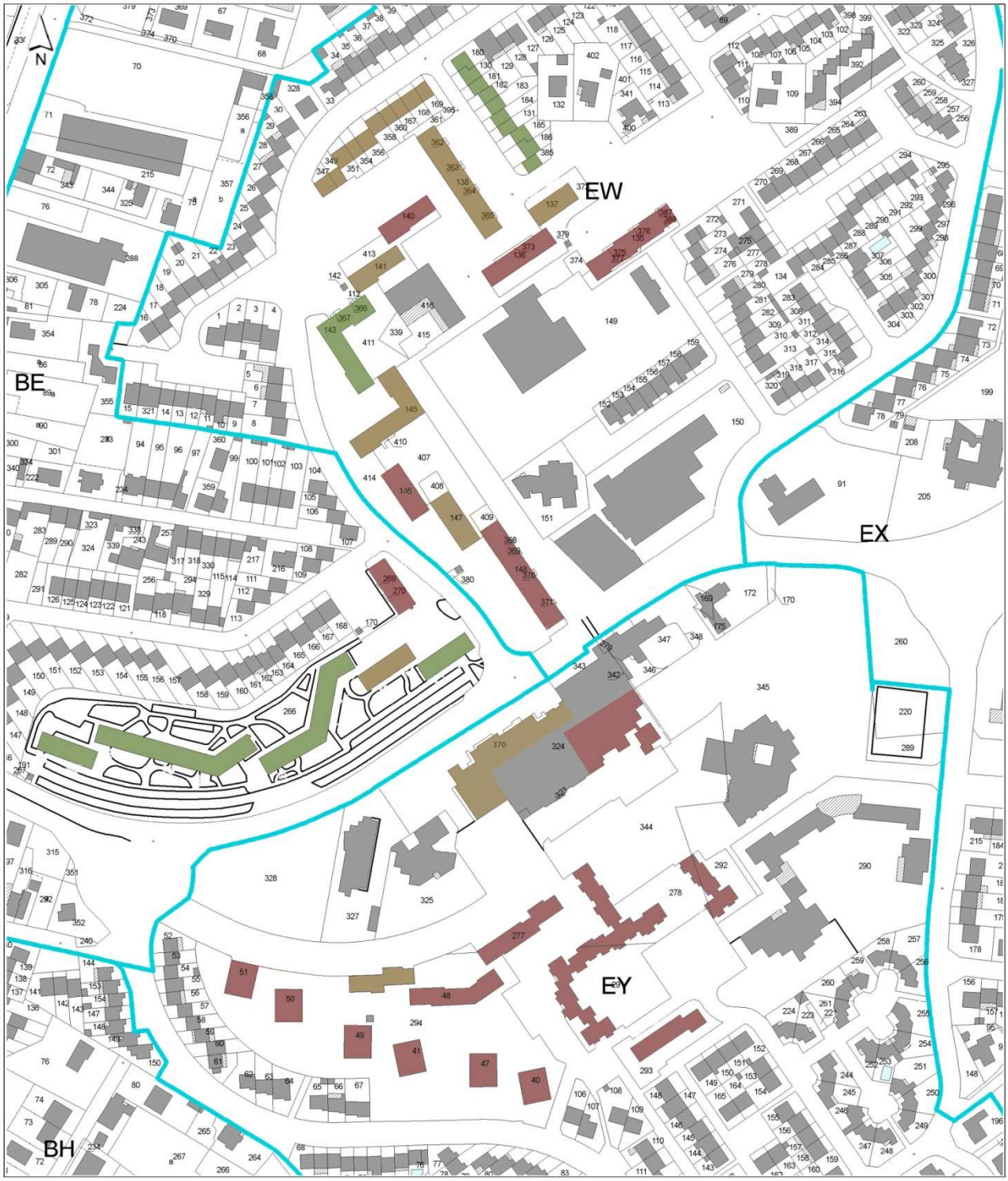
La cotation commerciale des immeubles est fonction de critères objectifs (taux de vacance, taux de rotation, niveau de la demande du quartier-délai d'attente dans la commune pour bénéficier d'un logement) et d'autres plus subjectifs (attractivité de l'immeuble basée sur l'expérience locative de l'agence).

Le patrimoine est également classé en 3 segments : environnement difficile (54% à Cantepau), moyennement attractif (27%) et attractif (19%). La seconde cartographie illustre les zones concernées par cette classification en cœur de quartier *(légende : rouge=environnement difficile, jaune=moyen, vert=attractif)*. Cette cotation commerciale vient fortement pondérer la cotation technique en révélant de vraies difficultés à relouer dans des immeubles peu attractifs de par leur conception (absence de balcon par exemple) ou de par les troubles qu'ils connaissent de façon chronique pour certains.

Cette double cotation souligne l'intérêt d'une intervention technique ambitieuse sur le secteur Bonaparte/Chesnier/Desmoulins ainsi que des interventions urbaines diversifiées (aménagement et entretien des espaces extérieurs, ouverture du quartier, déplacements,…) améliorant l'attractivité sur le secteur Sud mais aussi à proximité de la passerelle piétonne proche de l'avenue Kellermann et enfin vers le square Augereau et la place Mortier.

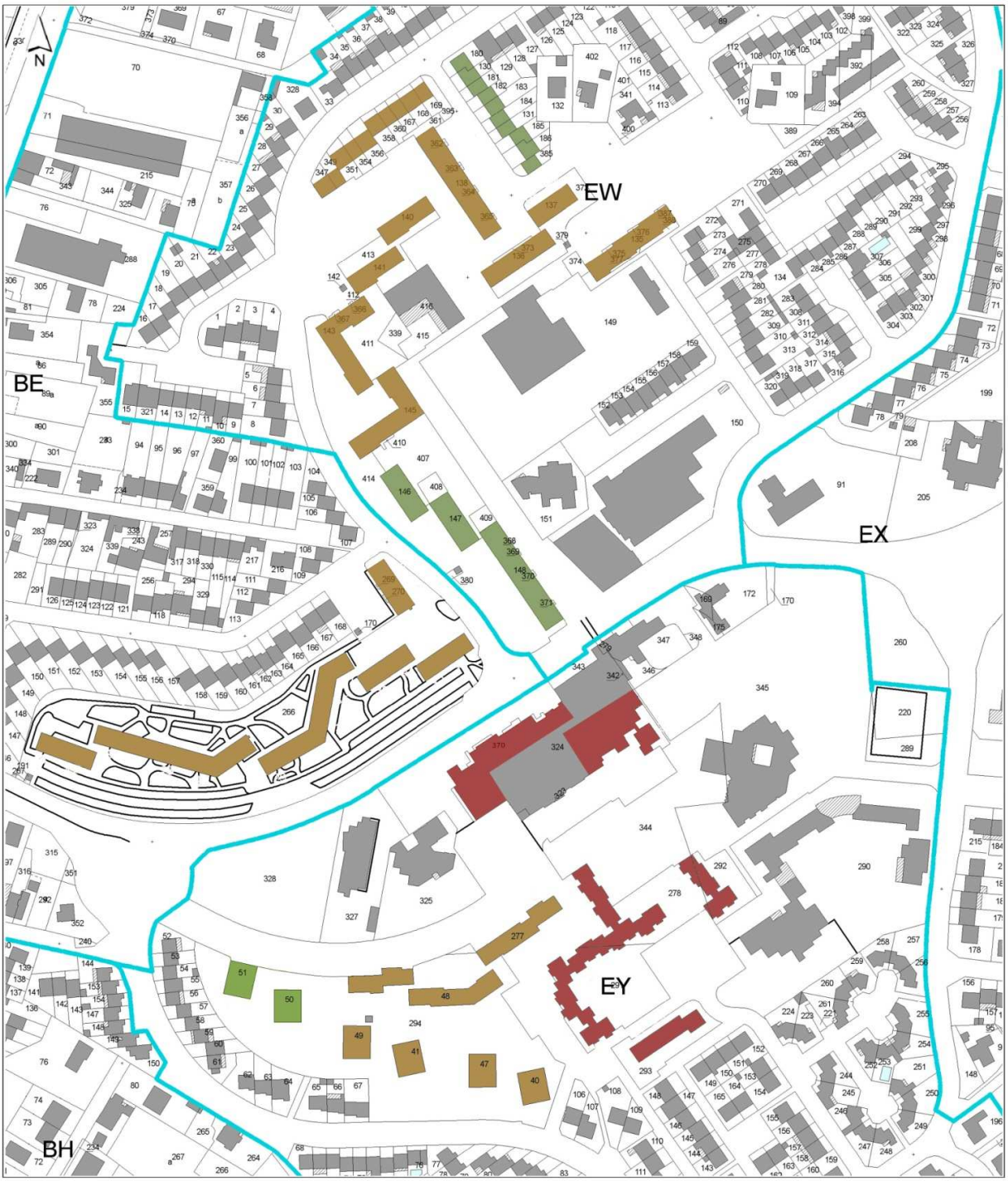
Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) en projet Tarn Habitat : cotation commerciale

(en rouge : environnement difficile, en jaune : moyen, en vert : attractif)



Plan Stratégique du Patrimoine (PSP) en projet (2015) Tarn Habitat : cotation technique

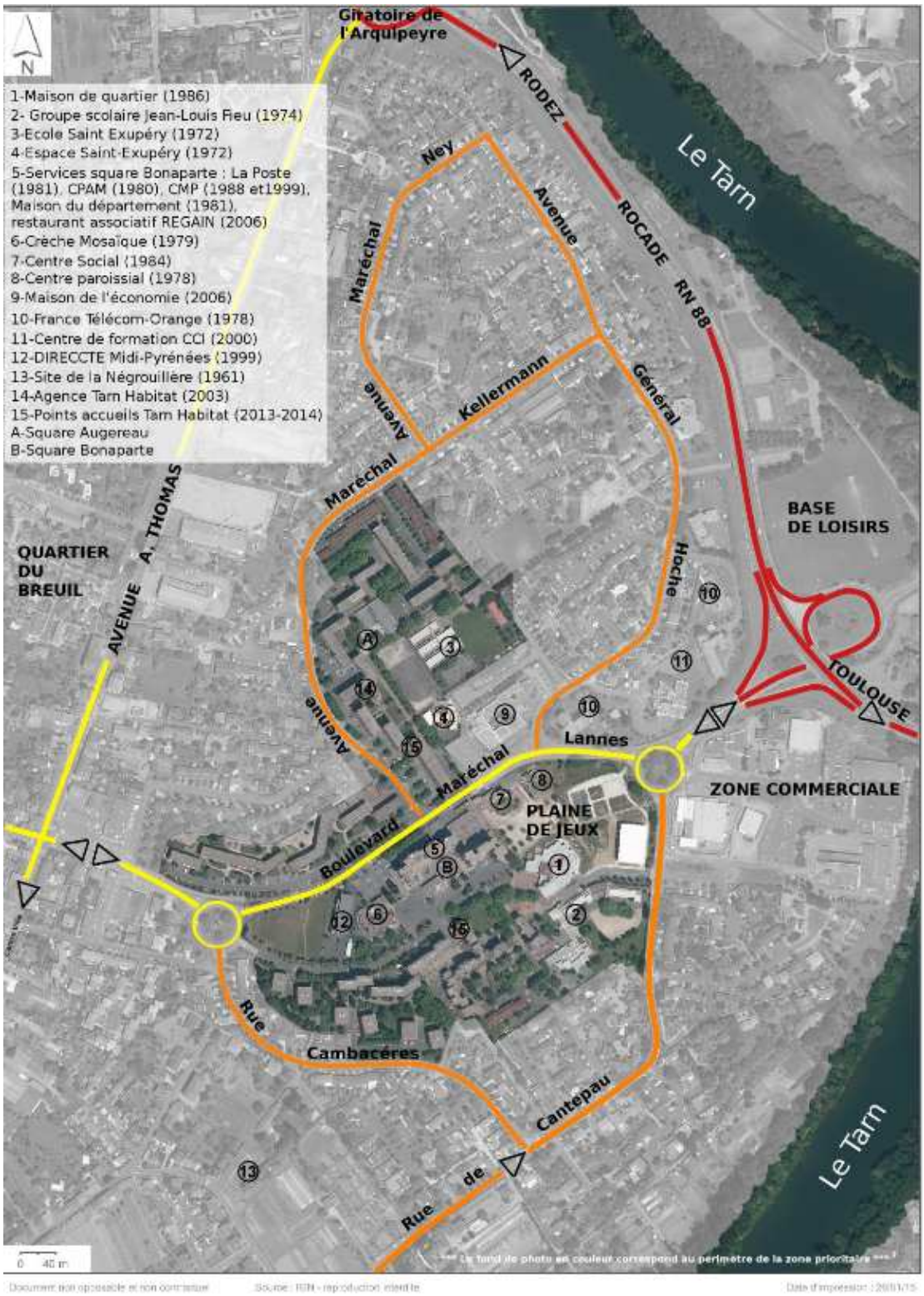
(en rouge : inférieure à la moyenne, en jaune: moyen, en vert : supérieure à la moyenne)



4 - Les équipements et services publics

Les Equipements du Quartier	Date de construction ou de mise en service
Ancienne Ecole de la Négrouillère	1961 (désaffectée en septembre 2013)
Groupe Scolaire et Espace Saint Exupéry	1972 (2011-2013 : programme triennal de restructuration)
Groupe Scolaire Jean Louis Fieu	1974 (2011-2013 : programme triennal de restructuration)
France Télécom-Orange	1978
Centre paroissial	1978
Crèche Mosaïque	1979
Antenne CPAM (Caisse primaire Assurance Maladie)	1980
Maison du Département	1981
Bureau de Poste	1981
Centre Social CAF	1984
Maison de Quartier et Médiathèque	1986 (extension Médiathèque en 2010)
CMP (Centre Médico-Psychologique) annexe de la Fondation du Bon Sauveur	1988 (1ère location CMP Enfant) 1999 (ouverture CMP Adulte)
Centre de Tri Postal	1996
DIRECCTE Midi-Pyrénées et ARS	1999
Centre de Formation CCI	2000 (extension en cours)
Maison des Services Publics	2000
Agence Ouest Tarn Habitat	2003
Maison de l'Economie – siège CCI Tarn (acquisition d'un des bâtiments du site de France Télécom)	2006
Restaurant associatif REGAIN	2006 (extension en 2013)
Antenne Insertion Jeunes 16/25 ans	2008
Terrain de football synthétique couvert	2009

Quartier prioritaire de Cantepau : équipements et dates d'installation dans le quartier



- ***- les structures petite enfance***

- **La crèche Mosaïque**, gérée par la Ville d'Albi, avec 50 places ;
- **La crèche familiale**, installée dans des locaux attenants à la crèche mosaïque et gérée par la Ville d'Albi, avec 67 places ;
- **La halte-garderie de la CAF, au rez de chaussée du centre social** , gérée par la Ville d'Albi, avec 20 places ;
- **Le Relais d'assistantes maternelles (RAM)** de l'Albigeois, basé en centre-ville, regroupe les assistantes maternelles privées et organise des animations et rencontres régulières dans le quartier.
-

- ***- Les équipements scolaires***

Le quartier compte **2 groupes scolaires avec CLAE** :

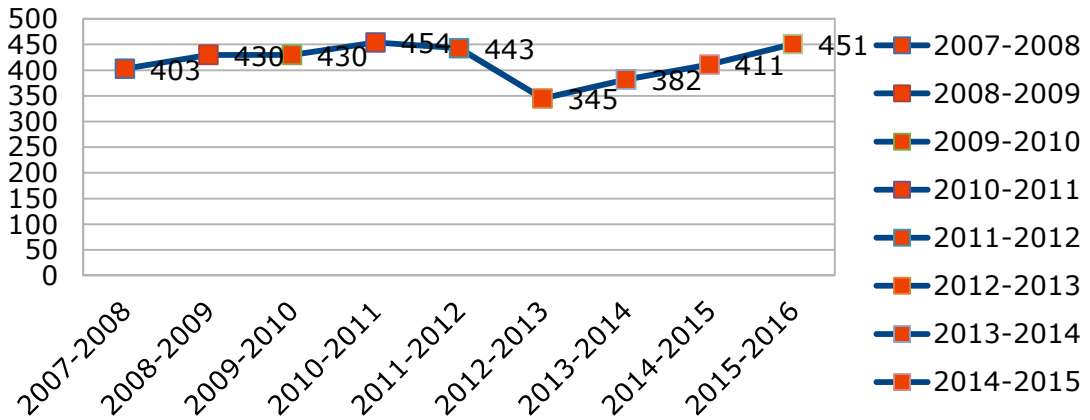
- le groupe scolaire Jean-Louis Fieu fondé en 1974, (côté Cantepau Sud) qui comprend 10 classes de la toute petite section (- de 3ans) au CP : 200 élèves accueillis ;
- le groupe scolaire Saint-Exupéry fondé en 1972 (côté Cantepau Nord) qui comprend 8 classes du CE1 au CM2 : 250 élèves accueillis.

Ces structures représentent au total 18 classes maternelles et primaires avec près de 450 élèves accueillis.

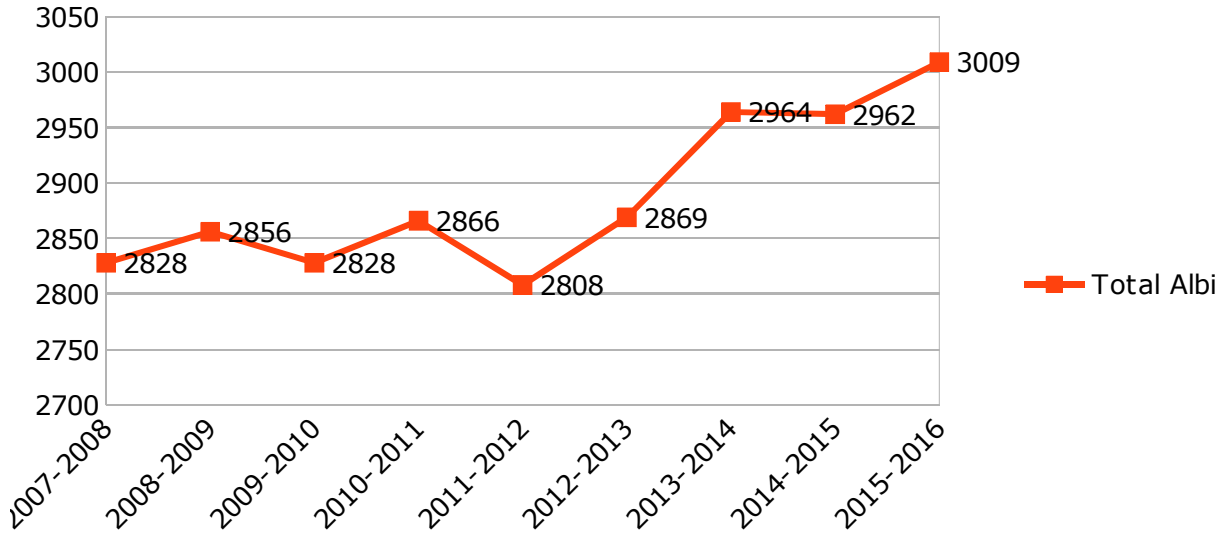
Les écoles de Cantepau ont fait l'objet d'une restructuration importante en 2012/2013 avec notamment la suppression d'une école (Négrouillère) en raison de l'évolution des effectifs, de la carte scolaire et de l'adaptation des locaux. Un nouveau restaurant scolaire accueille les élèves des deux écoles en deux services.

Après une baisse des effectifs liée en partie à la suppression de l'école de la Négrouillère, les effectifs connaissent une évolution positive. En effet du fait de l'arrivée de familles nouvelles dans le quartier, 2 nouvelles classes seront ouvertes pour l'année scolaire 2016/2017, l'une au sein du groupe scolaire Jean-Louis Fieu et l'autre au sein du groupe scolaire Saint-Exupéry.

Evolution des effectifs scolaires sur le quartier de Cantepau



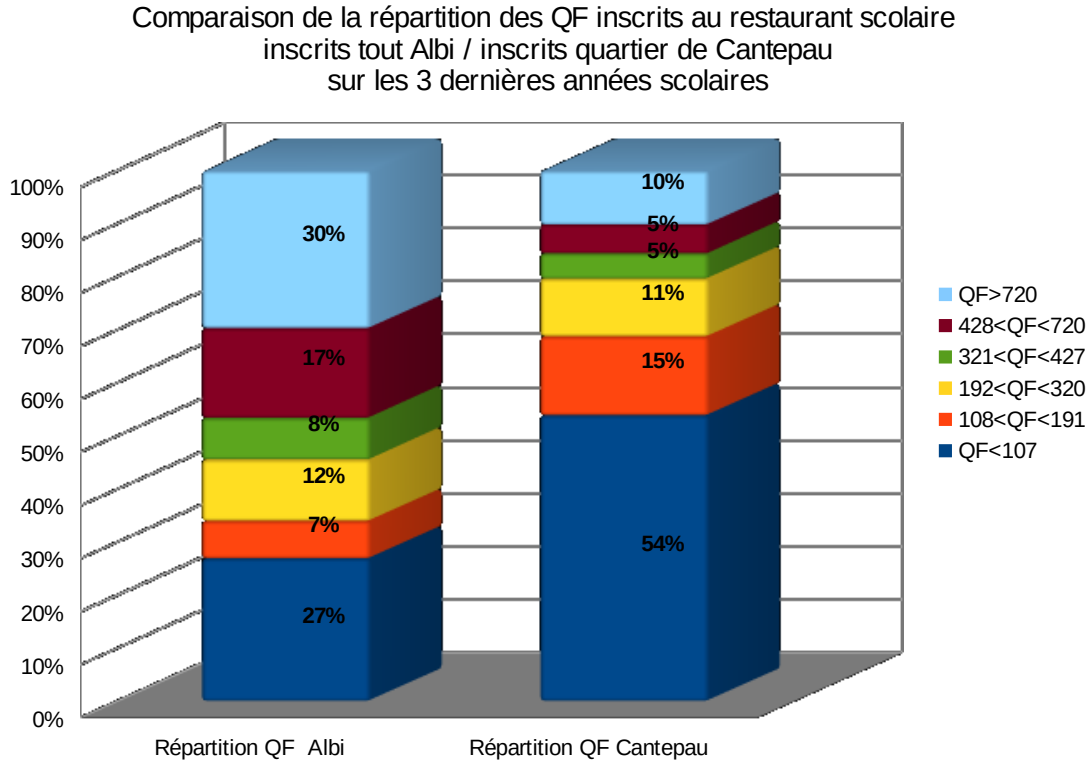
Evolution des effectifs scolaires sur la ville d'Albi



Ces 2 groupes scolaires reflètent les problématiques sociales et économiques du quartier:

- le Français n'est pas la langue maternelle de 80% des enfants scolarisés à l'entrée en classe maternelle ;
- 50% des enfants scolarisés fréquentent la cantine scolaire contre une moyenne de 70% pour les autres groupes scolaires d'Albi ;
- 80% des enfants scolarisés restent jusqu'à 18h30 et participent à l'aide gratuite aux devoirs ;
- le niveau scolaire est en dessous de la moyenne nationale ;
- le nombre d'enfants suivis dans le cadre du PPRE (projet personnalisé de réussite éducative) est plus important que la moyenne albigeoise sur les autres écoles.

Il est à noter que des mineurs de plus en plus jeunes présentent des difficultés d'ordre éducatif.



NOTE DE LECTURE

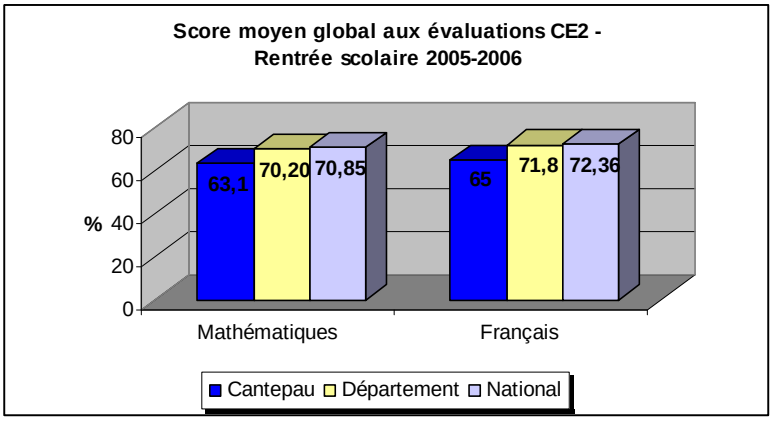
Le calcul du quotient familial ne prend pas en compte les prestations sociales (allocation logement, CAF,...).
Il est calculé uniquement en fonction des revenus de la famille.

QF = (revenus de la famille n-2/12)/nombre de personne du foyer

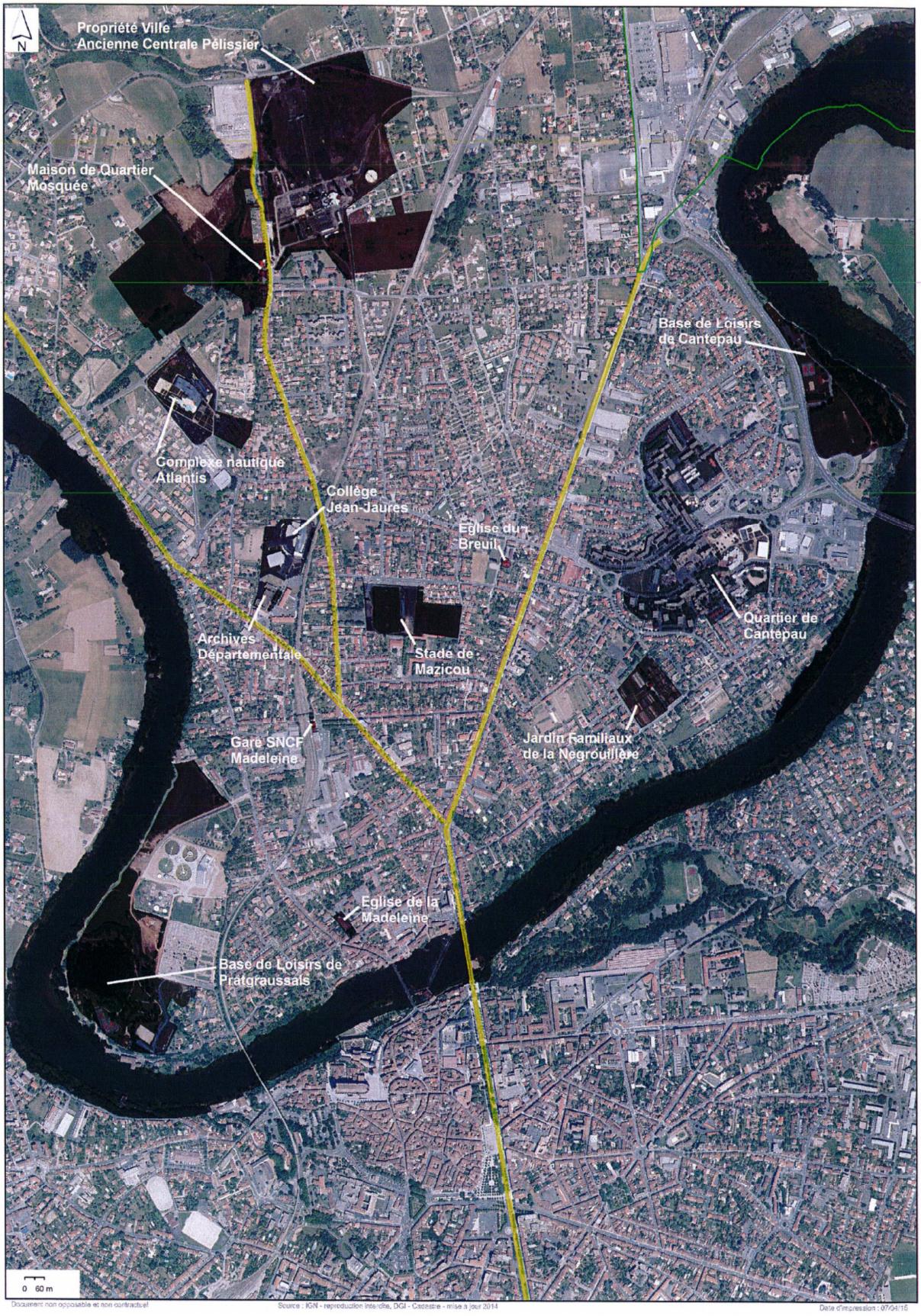
Repères :

QF	
QF>720	
428<QF<720	famille avec 2 SMIC et 2 enfants QF=550
321<QF<427	
192<QF<320	famille monoparentale 1 SMIC et 2 enfants QF=314
108<QF<191	
QF<107	

Le niveau en français et en mathématiques reste bien au-dessous de la moyenne nationale pour les évaluations CE2 :



ALBI RIVE DROITE DU TARN – LE QUARTIER VECU



Cela nécessite d'accentuer et concentrer les efforts de l'Education Nationale sur les apprentissages linguistiques.

Pour autant, ces 2 groupes scolaires disposent de ressources et bénéficient de :

- de locaux rénovés ;
- de nouveaux équipements informatiques destinés aux apprentissages ;
- d'un renforcement de leurs équipes enseignantes par l'Éducation Nationale qui a déployé le dispositif «plus de maîtres que de classes» (Saint-Exupéry), en matière d'offre éducative, d'équipements sociaux, sportifs et de loisirs ;
- d'une politique volontariste de la ville pour scolariser les enfants de moins de 3 ans ;
- d'un partenariat associatif avec l'EPE (Ecole des parents et des éducateurs) avec notamment les projets « Passerelle famille-école », « Passerelle école-collège » afin de faciliter le parcours de l'enfant entre le temps scolaire et le temps familial ;
- de l'aide de la ville d'Albi au financement de projets scolaires ;
- de la dynamique démographique propre au quartier.

Le quartier scolaire vécu :

Les jeunes du quartier relèvent, dans le cadre de la carte académique, du collège Jean-Jaurès situé dans le quartier voisin du Breuil-Mazicou. Il est à noter que le quartier de Cantepau regroupe le plus grand nombre d'enfants déscolarisés au niveau du collège.

L'ensemble des lycées sont situés quant à eux dans d'autres quartiers de la commune, majoritairement au centre-ville. La rive droite du Tarn accueille un seul établissement : le lycée privé Sainte-Cécile.

Les équipements culturels et cultuels

- **Une Maison de quartier** créée en 1986 dans le cadre du Contrat Ville Moyenne, gérée par la ville d'Albi (équipe de 6 personnes avec animateurs et éducateur), avec une salle spectacles (12 000 spectateurs/saison), avec 40 activités proposées, 33 associations accueillies et une fréquentation moyenne hebdomadaire de 1 115 usagers (46% des usagers sont des habitants du quartier, 84% des Albigeois, 16% hors quartier).

La Maison de quartier (MQC) est rattachée au service Vie des Quartiers, qui gère l'ensemble des équipements de proximités de la Ville d'Albi.

Elle est la seule structure de la Ville d'Albi ouverte du lundi au samedi avec une amplitude de 55h par semaine et une fermeture annuelle de 2 semaines sur les vacances d'été. Pendant les vacances scolaires, elle est prioritairement réservée aux activités destinées à la jeunesse.



La Maison de quartier de Cantepau

La Maison de quartier se définit aujourd'hui, comme un outil citoyen de développement culturel, social, sportif au service des habitants du territoire albigeois et des habitants du quartier de Cantepau et entend promouvoir :

- le sens et la notion d'accueil par sa vocation d'espace dédié à la convivialité et à l'échange ;
- la logique de projet et d'initiative pour créer des espaces de dialogue et casser l'isolement ;
- une éducation à la vie sociale et à la citoyenneté ;
- une mixité des publics (culturelle, économique, sociale, de genre et de génération);
- le travail en réseau ;
- la proximité, le lien social.

Les missions de la Maison de quartier de Cantepau :

- L'accueil des associations :

Par la mise à disposition de salles sur la structure, pour toutes associations désireuses de pratiquer des activités d'intérêt public de loisirs, artistiques, sportives ou culturelles. La possibilité d'être hébergées ou accompagnées dans leurs projets.

- L'accès à la culture :

Par la mise à disposition d'une salle de spectacle, d'un espace exposition dans le hall de la structure, la possibilité d'organiser des événements, la MQC favorise l'accès à la culture pour réduire les inégalités et favoriser la cohésion sociale.

- L'accès aux loisirs pour tous :

Par une programmation annuelle diverse adressée à tous, des plus jeunes enfants aux personnes âgées, d'habitants de Cantepau ou d'un autre quartier, en faisant appel à des associations conventionnées prestataires de service.

- L'animation en direction de la jeunesse :

Par un programme d'animations collectives sur les temps d'accueil en période scolaire, ainsi que pendant les vacances est proposé aux 11/17 ans. Le projet d'animation est établi et planifié en coordination avec les autres structures du quartier dans le cadre du PEL de la Ville d'Albi.

Depuis 2009, la Maison de quartier et le Centre Social mènent un travail en partenariat sur la base d'un projet éducatif et d'une offre de loisirs en direction des jeunes qui porte sur la mutualisation des moyens humains, financier et logistique et permet de coordonner des actions autour de la prévention de la délinquance(signature en 2009 d'une convention CAF/Ville d'Albi, financement d'un poste par la CNAF jusqu'à fin 2017 dans le cadre du dispositif « appel à projet jeunes »).

Objectifs :

- Lutter contre le désœuvrement ;
- Accompagner vers la citoyenneté, la formation et l'emploi ;
- Prévenir la délinquance et les comportements à risque ;
- Impliquer les parents dans les loisirs de leurs enfants ;
- Développer les savoir-être et les savoir-faire, l'expression corporelle, la construction identitaire et l'épanouissement personnel ;
- Favoriser l'ouverture culturelle, la mixité sociale ;
- Rendre le jeune acteur de ses loisirs en soutenant les initiatives et en aidant à les réaliser.

- **Une médiathèque[6] inscrite dans le réseau des médiathèques de l'agglomération et intégrée dans la maison de quartier** est gérée par la communauté d'agglomération de l'Albigeois. La partie du bâtiment dédiée à la médiathèque a fait l'objet d'une extension en 2010. Elle dispose d'un accès indépendant de l'entrée générale de la maison de quartier mais un fonctionnement harmonisé est recherché pour pouvoir proposer une offre complète au public du quartier.

4 agents sont présents pour l'accueil sur le site (l'effectif a été accru de 0,5ETP en 2013).

Les collections proposées aux usagers sont importantes à savoir un peu plus de 27000 documents.

Le nombre de prêts sur l'année représente 10,9 % des prêts du réseau. Sur la médiathèque Albi-Cantepau, la moyenne du nombre des documents empruntés par an et par emprunteur actif est de 66,69 (62,37 sur le reste du réseau). La répartition entre fonds adultes (56%) et fonds jeunesse (44%) est strictement équivalente à celle d'Albi-Centre.

6 Toutes les données chiffrées sont issues des statistiques 2015 du réseau des médiathèques de l'Albigeois

Le prêt de jeux associé à une médiation spécifique a été initié par la médiathèque d'Albi-Cantepau compte tenu de la demande sociale, puis étoffé et étendu à l'ensemble des trois autres médiathèques du réseau (Albi-centre, Saint-Juéry et Lescure). Le réseau des médiathèques a développé depuis plusieurs années une politique culturelle diversifiée en proposant des animations pour populariser ses fonds et attirer de nouveaux publics.

La médiathèque d'Albi-Cantepau a renforcé son attractivité externe au quartier du fait de cette politique culturelle et interne grâce à des propositions plus particulièrement ciblées pour mettre en valeur les cultures présentes sur le quartier ou s'adapter aux attentes du public.

Une offre numérique importante a également été développée à compter de 2010 pour proposer l'usage de postes informatiques, l'accès à l'internet au public de la médiathèque, des services numériques d'apprentissage en ligne et de vidéo à la demande.

La tarification pour l'usage de la médiathèque est très étudiée. Les enfants et les étudiants disposent de la gratuité. La carte d'abonnement adulte est proposée à raison de 10€ pour l'année avec des participations de CCAS pour permettre la gratuité aux familles les plus fragiles.

Le nombre d'inscrits est de 1035, pour 909 emprunteurs actifs. Il est en nette augmentation avec 125 nouveaux inscrits sur 2015, en partie grâce à l'effet réseau et à son accessibilité et un stationnement favorable Les inscrits sur la médiathèque d'Albi-Cantepau représentent 9% de l'effectif complet des usagers du réseau.

On y voit qu'outre les catégories très représentées de jeunes (25,32% d'écoliers sur les 383 inscrits à Cantepau issus du quartier), les trois catégories d'adultes les plus représentées sont les retraités (22,97%), les personnes en recherche d'emploi (8,09%) et les personnes sans profession (9,13%). Cela doit orienter l'offre documentaire et de services à proposer à la médiathèque. L'établissement est ouvert 6 jours par semaine à raison de 31,5 heures d'ouverture effective au public et l'amplitude horaire a notamment été adaptée au public du quartier.

- **Une radio locale « Radio Albigès »** installée sur la dalle du Square Bonaparte

Le programme de renouvellement urbain dans le quartier renvoie à la nécessité de maintenir le tissu associatif dans le quartier, dans sa fonction d'intégrateur social. Son implication dans la définition et dans l'explication du projet de renouvellement urbain dans le quartier est un objectif partagé par les partenaires.

- **Un centre paroissial** situé sur le boulevard Maréchal Lannes.

▪ *Les équipements sportifs*

- un terrain de football synthétique couvert agréé par la Fédération Française de football (FFF) et inauguré en juillet 2009 qui jouxte la maison de quartier ;
- à proximité, la plaine de jeux de Cantepau permet également de proposer un nombre conséquent d'activité de sport et de loisirs (parcours santé avec appareils d'exercice physique de plein air en libre accès, terrains de rugby-flag, basket), en lien direct avec les structures existantes au sein même du périmètre du quartier prioritaire ;

Les structures sociales et sanitaires

- **Un centre social**

Le centre social de Cantepau est un équipement de quartier ouvert à l'ensemble de la population offrant accueil, animation, activités et services à finalité sociale. Géré par la CAF du Tarn, et cofinancé par le CCAS de la Ville d'Albi depuis 2013, il emploie actuellement 5 personnes à temps plein (1 responsable, 1 secrétaire/accueil, 1 CESF, 2 animateurs) et 2 personnes à temps partiel (1 AS à 0,2 ETP, 1 agent d'entretien à 0,7 ETP).

Les activités proposées aux habitants sont nombreuses : accueil, permanences sociales, activités régulières pour les adultes (de loisirs créatifs, bien être...), actions de soutien à la parentalité en direction des familles (ateliers parents-enfants, sorties familles et culturelles, soutien aux départs en vacances, accompagnement à la scolarité...), activités éducatives et culturelles (aide aux devoirs, CLAS, projet en direction des jeunes...), actions d'insertion (ateliers sociolinguistiques, ateliers aide aux démarches administratives...). Le centre social apporte également un soutien à la vie associative en hébergeant différentes associations.

En 2013, le centre social comptait 442 adhérents dont 352 familles et 89 individuels. Plus de 200 personnes participaient aux activités régulières (hors accueil petite enfance) répartis de la façon suivante : 30 jeunes de 10 à 12 ans, 10 ados de 13 à 17 ans, 19 jeunes de plus de 18 ans, 80 adultes de moins de 60 ans et 73 seniors.



Le centre social sur la dalle Bonaparte

- **La Maison du Département,** sur la dalle du square Bonaparte, en tant qu'antenne du département, amène au plus près des habitants l'ensemble des services sociaux gérés par le département.

Ses missions couvrent des thèmes aussi divers que l'insertion professionnelle, la protection de l'enfance, la santé, la petite enfance, l'éducation, la précarité ou encore l'aide aux personnes âgées.

Ce sont 36 agents qui y travaillent : assistants sociaux (secteur Cantepau, Madeleine, Saint-Juéry, territoire des Bastides), éducateurs spécialisés, conseillers en économie sociale et familiale, psychologues, médecins de la protection maternelle et infantile, médecins des personnes âgées et handicapées, puéricultrices.

- **Un centre médico-psychologique, annexe de la Fondation du Bon Sauveur d'Albi,** situé sur la dalle du square Bonaparte

Le centre médico-psychologique (CMP) d'Albi possède une antenne à Cantepau.
Il s'adresse à une population d'adultes de la zone géographique, présentant des difficultés psychologiques ou psychiatriques. Ce CMP est le « pivot » du secteur concerné. C'est une unité de coordination, d'accueil et de consultation en dehors de l'hôpital, organisant des actions de prévention, de diagnostic, de soins ambulatoires et d'interventions à domicile.

Il est dirigé par un Médecin référent et un cadre de proximité.

Ses missions :

- Prévention, travail d'information, accueil et orientation ;
- Travail en réseau avec professionnels de santé et du secteur médico-social ;
- Soins, visites à domicile
- Consultations psychiatres, psychologues, assistante sociale, infirmières.

- **Une antenne de la CPAM du Tarn, sur la dalle du square Bonaparte**

Cette antenne développe les quatre missions qui constituent les piliers de la sécurité sociale : accueil, aide sociale, prévention et soins. Elle accueille aussi le centre d'examen qui réalise les bilans de santé et il est à noter que l'accueil et les bureaux refaits à neuf au premier niveau du bâtiment en 2011.

Ses effectifs se composent d'un cadre, de deux personnels administratifs et de six assistantes sociales.

Cette antenne de la CPAM accueille également le centre départemental de l'instance régionale d'éducation et de promotion de la santé (IREPS), avec trois personnels.

- ***Les services publics généralistes***

- **Une Maison des services publics** créée en 2000 et gérée par la ville d'Albi (équipe de 4 personnes) assurant 15 prestations et services gratuits proposés dans les domaines de l'aide juridique, sociale, administrative, de la recherche d'emploi et de la formation professionnelle. Elle reçoit 15 500 usagers/an ;



La Maison des services publics sur la dalle Bonaparte

- **Une Antenne insertion pour les jeunes de 16-25 ans,** ouverte en 2008. Cet espace géré par le service insertion des jeunes du CCAS d'Albi propose un accueil et un accompagnement social et vers l'emploi/formation des jeunes. Il est ouvert 4 demi-journées par semaine. En 2014, 65 jeunes ont pu être touchés et cela a représenté 800 accueils.

- **Un bureau de poste,** annexe du bureau de poste d'Albi-Madeleine sur la rive droite.

- **L'Agence d'Albi Ouest de Tarn Habitat** gestionnaire de **2 197 logements** répartis sur une partie des quartiers d'Albi dont Cantepau (Veyrières, Rayssac, La Poudrière, Rudel) ainsi que sur une partie des communes de l'Agglomération (Castelnau-de-Levis, Marssac, Terssac et Le Séquestre).

L'agence d'Albi Ouest gère l'ensemble de la relation client depuis l'accueil du demandeur jusqu'aux interventions locatives et techniques :

- -accueil des demandeurs, enregistrement et traitement de la demande ;
- -attribution des logements dans le cadre de la **Commission d'attribution des logements** compétente sur l'ensemble de l'agglomération Albigeoise en relation avec l'agence d'Albi-est St-Juery ;
- -gestion locative : signature des baux, Etats des lieux, impayé, trouble de voisinage.... ;

- -gestion technique : entretien des abords et des parties communes par une équipe de proximité de gardiens et agents de service., veille technique sur le patrimoine, interventions curatives par des agents techniques en régie
  A noter que pour ces prestations, une astreinte gardiens est assurée du lundi au vendredi 24h/24 et une astreinte réseau d'eau et chauffage 7j /7j ;
- -représenter l'office dans les relations de proximité avec les partenaires (police, département, ville, association d'insertion....).

43 agents de Tarn Habitat sont rattachés à cette agence :

> 13 agents sur les locaux de l'agence (1 chef d'agence, 3 agents d'accueil, 1 responsable locative, 4 agents de gestion locative, 2 agents état des lieux, 1 responsable technique, 1 responsable de sites),

> 12 agents techniques qui interviennent sur le patrimoine de l'agence,

> 8 agents de services (dont 6 sur Cantepau),

> 10 gardiens (dont 5 sur Cantepau).

Ce sont donc entre 30 à 35 personnes de TARN HABITAT qui travaillent sur le quartier de Cantepau chaque jour.

L'agence reçoit en moyenne en accueil physique entre 80 et 100 personnes par jour et autant d'appels téléphoniques.

Le quartier prioritaire de Cantepau dispose d'équipements et services publics nombreux et majoritairement de qualité.

Ces services publics et au public maintiennent sur le quartier des effectifs conséquents avec plus de 180 personnels qu'il est primordial de maintenir au sein du quartier prioritaire.

Structure	Groupes scolaires CLAE	Maison des services publics	CMP	Maison du Département	CPAM	Centre social CAF	Petite enfance	Maison de quartier	Espace Insertion jeunes	Médiathèque	Tarn Habitat	TOTAL
Effectifs	44	4	2	36	9	7	27	6	1	4	43	183

Ces équipements accueillent un public large, allant bien au-delà du périmètre du quartier prioritaire : ainsi l'antenne de la CPAM reçoit un public en provenance de tout le nord du Tarn. Ils participent donc à l'attractivité du quartier et à la diversité des usages. Donner une visibilité nouvelle à ces équipements et à leur environnementet accompagner leur présence d'une offre commerciale qui pourrait alors bénéficier de leur fréquentation, sont des enjeux pour valoriser l'image de Cantepau et pérenniser la présence de services dans le quartier.

Lors d'un groupe de travail en mars 2015 avec les responsables de ces équipements, différents dysfonctionnements ont été identifiés. Ils peuvent être synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Équipements services publics	Manque de visibilité	Problème d'accessibilité, de déplacement	Problème au niveau du bâtiment (manque de places, organisation des locaux)	Besoin entrée / accueil communs : questions de sécurité, d'anonymat, mutualisation	Espaces vacants
Groupes scolaires CLAE		**X** *(problème au niveau de l'impasse-déplacements sécurisés entre les 2 sites)*			**X** *(terrain sport à côté de Saint-Exupéry)*
Maison des services publics	**X**		**X**	**X**	
Centre Médico-psychologique			**X**	**X**	
Maison du Département	**X**	**X**	**X**		
Antenne CPAM	**X**	**X**		**X**	
Centre social	**X**	**X** (*entrée à partir de la dalle)*	**X**		
Structures Petite enfance	**X**				
Maison de quartier	**X**				
Espace Insertion jeunes	**X**				
Médiathèque	**X**			**X**	
Agence Tarn Habitat	**X**				

Ces services publics sont de plus en plus confrontés à un maintien d'accueil de premier niveau et à la redéfinition des prestations et services offerts en adéquation à la fois avec le quartier prioritaire et avec leurs secteurs d'intervention plus larges. Ils sont répartis sur le site de la dalle Bonaparte, et pour l'agence Tarn Habitat sur le square Augereau, avec une visibilité et un accès insatisfaisants. Cette situation ne permet pas un fonctionnement en synergie des acteurs présents qui sont fragilisés de ce fait.

C'est un frein à l'ouverture du quartier et à une stratégie de mutualisation d'où l'engagement d'une réflexion sur l'organisation des équipements et services publics et sur leur fonctionnement en cœur de quartier dans une configuration restant encore à déterminer. Il s'agit en effet d'une réflexion à engager dans le cadre des études de préfiguration.
Il est donc essentiel que le projet de renouvellement urbain permette à terme de pallier ces difficultés par l'arrivée de populations nouvelles, grâce à des produits de logements diversifiés et à l'amélioration de l'image du quartier.

5 - Les activités commerciales et les services de proximité

- **2 centres commerciaux de proximité enclavés** au sein du quartier prioritaire et en cours de restructuration (squares Augereau et Bonaparte) en une polarité unique sur le boulevard Lannes :

- **Le square Bonaparte** accueille sur dalle 2 salons de coiffure, dont les propriétaires n'envisagent pas la poursuite d'activité dans le cadre de la réorganisation commerciale du quartier (départ en retraite à court terme), une pharmacie, un cabinet d'infirmières libérales et un restaurant d'insertion, la Table de Regain. Il est à noter que le bar PMU Le Bonaparte a cessé son activité en 2011 et l'ancien cabinet de kinésithérapie est fermé depuis 2010.



La dalle du square Bonaparte

- **Le square Augereau** regroupe quant à lui une pharmacie, un tabac-presse dépôt de pain, une auto-école et une boucherie-épicerie, avec un maintien fragile de ses cellules commerciales.



Le square Augereau

- **une zone commerciale d'une surface de 5 hectares** en frange du quartier prioritaire et en déclin d'activité ;

L'hypermarché à l'enseigne Casino (emprise foncière de 12 231 m^2) implanté sur cette zone, dont le positionnement commercial et l'offre de prix ne correspondent pas aux capacités de la population du quartier prioritaire, connaît des difficultés. Il faut également préciser que ce positionnement de l'hypermarché et son maintien malgré des résultats économiques en déclin, relèvent de la stratégie globale de positionnement de l'enseigne sur l'Albigeois avec la volonté de se prémunir de toute implantation concurrentielle, notamment pour permettre le développement du Géant Casino implanté sur la Zone de Caussels, également en bordure de rocade. L'établissement à l'enseigne Bricomarché les Mousquetaires (emprise foncière de 6 126 m^2) est également en perte de vitesse, avec une fermeture envisagée à court terme. Le centre de contrôle technique automobile (emprise foncière de 2 583 m^2), le garage station-service (emprise foncière de 2 308 m^2) et l'hôtel (emprise foncière de 1 104m^2) qui a perdu l'enseigne Formule 1 sont également en difficultés économique. Le restaurant à l'enseigne Poivre Rouge a cessé son activité en 2014 et l'ancien bâtiment commercial à l'enseigne Vêtimarché est actuellement sans affectation. Ce sont ainsi 4 340 m^2 de surface commerciale qui sont à présent inexploités.

- **Côté avenue Albert Thomas**, le terrain de l'ancien magasin ALDI est aujourd'hui en friche (emprise foncière de 3 145 m²).

Il est à noter que l'ensemble des activités commerciales et de services du quartier de Cantepau, (périmètre du quartier prioritaire inclus), est en nette perte de vitesse. Toutefois, on a pu observer une mutation en cours sur le boulevard Lannes avec l'ouverture d'une épicerie biologique ainsi que d'une boulangerie.
L'étude des flux de consommation et de comportement d'achat des ménages menée à Albi en 2014 et actualisant l'étude menée en 2009 par le cabinet d'études économiques AID Observatoire, pour le compte de la CCI du Tarn et de la Ville d'Albi montre des évolutions significatives :

- entre 2009 et 2014, l'ensemble commercial et de services de Cantepau a perdu 23% de son niveau d'activité ;
- il représente aujourd'hui 5% du niveau d'activité des principaux pôles commerciaux de la communauté d'agglomération et 7% du niveau d'activité des principaux pôles commerciaux de la commune d'Albi.

En terme de répartition des activités, on note un poids important de l'alimentaire (55%), suivi par l'équipement de la maison (30% mais chiffre à nuancer avec la fermeture prévue à court terme de l'enseigne Bricomarché), le secteur hygiène-beauté-santé (11%) et une part très faible pour l'équipement de la personne (2%) et le secteur culture-loisirs (2%).

A ce jour, les 20 entreprises de commerce et de services du quartier emploient 124 salariés.

6 - Les activités économiques et de formation

- **La Maison de l'Economie** qui accueille plusieurs structures représentant 110 salariés et qui est administrée en ASL (Association Syndicale Libre) comprenant 3 propriétaires : la CCI du Tarn (70%), le Conseil Départemental du Tarn (15%) et la SEM Themelia (15%).

Elle abrite en son sein le siège de la CCI du Tarn, qui a déménagé son siège à Cantepau en octobre 2006 dans les locaux de l'ancienne direction régionale de France Télécom participant ainsi à la notoriété du quartier, et son centre de formation en développement adossé à un secteur de bureaux accueillant :

- le centre de gestion agréée du Tarn (relation avec les experts comptables, contrôle des déclarations d'imposition pour les entreprises, etc.),
- le point accueil de l'AGEFOS (OPCA chargée de collecter les fonds de la formation professionnelle continue et de financer la formation des salariés des PME et TPE),
- une permanence de L'INPI (Institut national de la propriété industrielle, mission de conseil),
- une permanence de l'ECTI (aide à la réinsertion, tutorat, création et transmission d'entreprise, par des cadres et chefs d'entreprises retraités),
- La SEM Themelia(élaboration, réalisation et gestion des projets d'aménagement, de construction et de développement économique),
- Initiatives Tarnaises (réseau associatif de financement des créateurs d'entreprise et plate-forme d'accompagnement), Agropoint (regroupement de l'ensemble des acteurs économiques mobilisés pour le développement agro-alimentaire dans le Tarn),
- la SPLA 81 des Portes du Tarn (chargée de l'étude, de l'aménagement et de la gestion d'un parc d'activités économiques).

- **Les services de l'Etat** : siège de l'Unité départementale du travail du Tarn (DIRECCTE) avec 40 agents, et d'une unité de l'ARS (Agence régionale de Santé) avec 28 agents;

- **Un centre de tri postal** (PPDC d'Albi) avec 120 salariés.

- **Des entreprises** : bureaux et restaurant d'entreprise d'Orange, avec 100 salariés.

Structures	Maison de l'Economie	Orange	DIRECCTE	ARS	Tri Postal	Total
Effectifs 2016	110	123	40	28	120	**421**

Avec les personnels de la Maison de l'Economie, de La Poste, Orange et les services de la DIRECCTE et de l'ARS, **ce sont 421 personnes qui travaillent dans le quartier.**

7 - Les espaces collectifs, publics et sportifs

Le mail piéton de Cantepau nord qui relie le square Augereau au boulevard Lannes, aménagé au début des années 2000, est un élément important pour la vie du quartier et les usages des habitants.

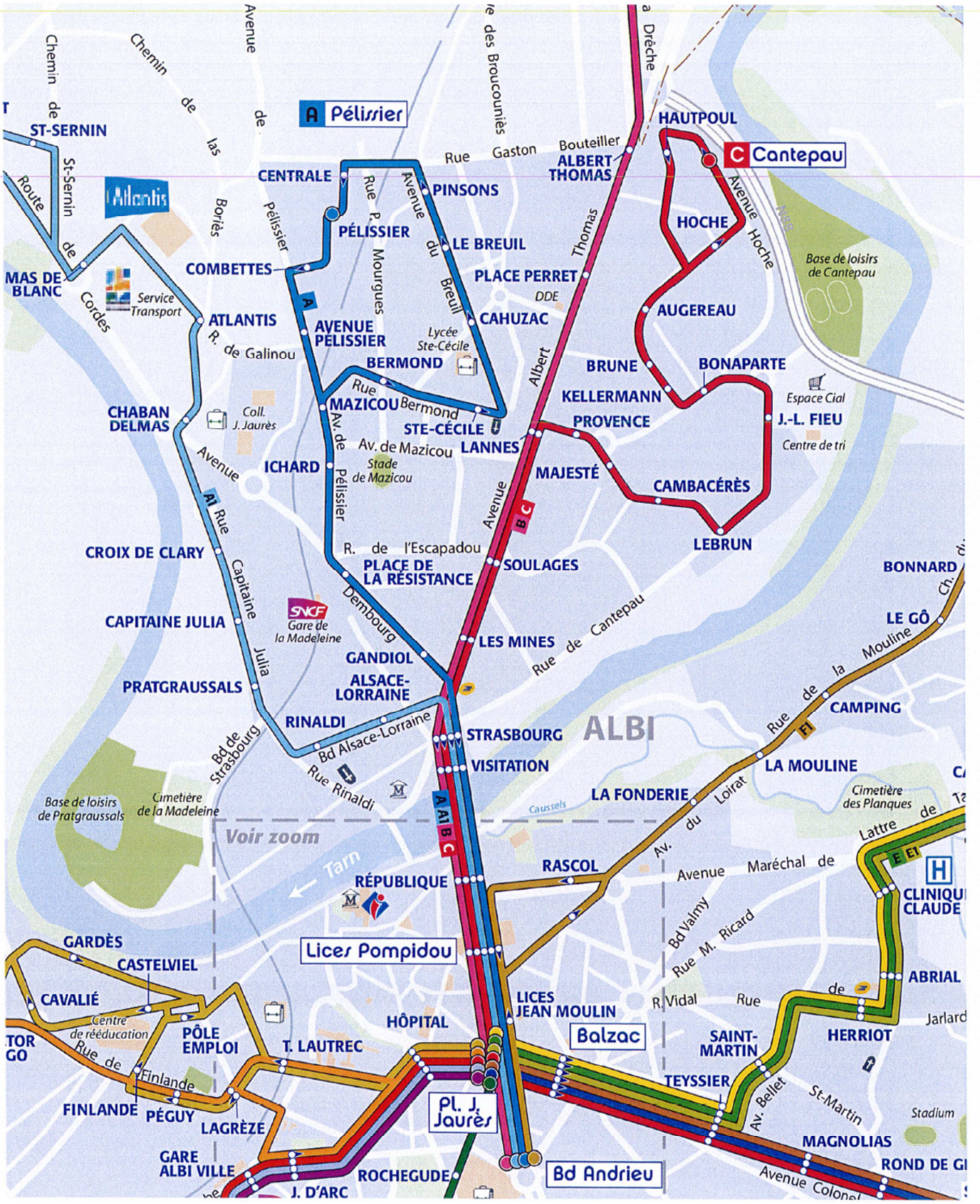
On peut noter la qualité de l’espace de la plaine des jeux, avec notamment sa fontaine sèche créée en 2014 et le terrain couvert, qui représente un potentiel important d’équipement fédérateur pour le quartier.

Un effort notable de mise en place de liaison douces et de visibilité de celles-ci, notamment pour connecter les équipements au tissu viaire, est en cours. Cette démarche doit être poursuivie et amplifiée.

Enfin, la base de loisirs de Cantepau, en bordure du Tarn, dédiée au sport et à la détente (promenade, VTT, rollers, tir à l'arc, futsal, volley-ball, cours de tennis, terrains de football) est un équipement de plein air à fort rayonnement, à proximité immédiate, dont l’accessibilité pour les riverains doit être renforcée pour un meilleur usage.

Certains espaces non affectés ou aménagés aujourd'hui devront faire l'objet d'une réflexion afin d'être réinvestis. Il s'agira notamment de mieux intégrer l'habitat pavillonnaire de la ZUP en traitant notamment les multiples venelles qui le constituent par des aménagements permettant de répondre efficacement à la problématique de l'insécurité.

Desserte en bus : quartier de Cantepau, centre ville



8 – La desserte du quartier en transport en commun

La desserte du quartier de Cantepau est assurée par la régie des transports urbains de la communauté d'agglomération de l'Albigeois. Le réseau est organisé en étoile avec des échanges entre lignes au niveau du hub central de la place Jean-Jaurès.

Il est structuré autour de 5 branches principales qui assurent depuis des sites générateurs d'attractivité (Cantepau/Veyrières-Rayssac/Lapanouse-Caussels/Portes d'Albi/EMAC) les liaisons vers le centre-ville.

Ces 5 branches bénéficient d'une fréquence soutenue de service par rapport aux branches secondaires.

3 des branches principales profitent aux quartiers cibles de la politique de la ville. Le quartier de Cantepau est desservi par la ligne C et connecté sans correspondance par liaison directe au centre-ville d'Albi (au nord du quartier).

La ligne C

C'est la plus fréquentée avec 25 à 30 000 voyageurs / mois, soit plus de 20% de notre fréquentation globale.

L'itinéraire n'est pas de lisibilité immédiate, compte tenu de la topographie du quartier qui crée des boucles de desserte.

L'itinéraire sillonne depuis la place Jean-Jaurès via bd Strasbourg/av. A.Thomas/bd Maréchal Lannes/ av. Cambacéres / rue de Cantepau / av. Kellermann/av.Hoche.

La lisibilité et l'efficacité de la desserte est un enjeu pour l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants, en particulier pour les publics captifs ne disposant pas de solution de déplacement alternative.

Il s'agira d'aménager des itinéraires les complets possibles pour des trajets piétonniers permettant de rejoindre de manière sécurisé les points d'arrêt disposés dans le quartier.

L'ouverture viaire du quartier sur l'avenue A. Thomas s'effectue en un point unique dans le prolongement du boulevard Lannes. La création d'un nouvel accès et donc d'un nouveau raccordement sur l'avenue A. Thomas donnerait l'opportunité d'améliorer encore la qualité et la fluidité de la desserte du quartier.

La fréquence est assurée toutes les 15' en heures de pointe (20' en heures creuses) soit 45 aller/retours par jour.

Pour le transport des collégiens scolarisés au collège Jean-Jaurès, situé dans le quartier Breuil-Mazicou (à l'ouest du quartier),une variante de la ligne C est mise en place et assure de manière directe les entrées/sorties (*entrées de 8h, 9h et 14h - sorties de 12h, 13h (le mercredi), 16h et 17h)* du collège *(le collège est le terminus le matin et le point de départ le soir)*

Dans l'optique de permettre la meilleure mobilité des habitants ou pratiquants de Cantepau, la ligne C est «diamétralisée» dans les 2 sens avec la ligne H, ce qui permet une liaison directe vers le quartier de Veyrières / Rayssac sans changer de bus au niveau de la gare routière de la place Jean-Jaurès.

De plus, la ligne C est en correspondance systématique avec la ligne R (Ecole des mines / Portes d'Albi) et la ligne P (Lapanouse / Caussels).

Les arrêts les plus fréquentés sont ceux de : Kellermann, Hoche, Lannes, Provence, Cambacérès et Brune qui dépassent les 10 000 montées par an.
Les dessertes se font au moyen de bus standards (12m) et articulés (18m).
La ligne C est la ligne la plus perturbée du réseau. Les incidents y sont les plus fréquents et les chauffeurs de bus plus particulièrement exposés à des incivilités.

On constate une agitation assez régulière des élèves du collège Jean-Jaurès, l'exploitation est en lien étroit avec l'équipe d'encadrement du collège pour traiter les dysfonctionnements.

Une procédure particulière entre le collège et le réseau de transports urbains a été définie pour une action concertée et l'information des familles, allant jusqu'à l'exclusion temporaire du service de bus.

Des jets de pierre sur les bus récurrents depuis la passerelle ont été subis jusqu'au déplacement de l'arrêt de bus installé sous la passerelle face au centre paroissial. Suite à cette modification de point d'arrêt, il n'y a plus été constaté de caillassages depuis un an.

A chaque jet de pierre, il a été procédé à l'arrêt temporaire de la desserte interne du quartier jusqu'à la fin du service journalier et à la dépose des usagers-habitants de Cantepau en entrée de quartier sur l'avenue A. Thomas afin de canaliser la désapprobation des conducteurs face à ces difficultés et éviter un rejet de cette destination. De ce fait, il n'y a pas eu de service de transports interrompu durablement.

En revanche, des agressions verbales et incivilités sont toujours régulièrement constatées. Elles génèrent un sentiment de pénibilité et d'insécurité chez les chauffeurs de bus dans leur pratique quotidienne du quartier. Des arrêts maladie de longue durée ont pu être générés par suite d'une charge psychologique trop forte liée à des menaces ayant donné lieu à dépôt de plainte. Ces situations sont heureusement exceptionnelles.

L'apaisement des conditions de déplacements en transports urbains est un enjeu pour garantir la qualité de service.

La ligne B

Elle dessert Najac via Albert Thomas et la zone commerciale. Elle peut constituer une alternative pour les habitants de Cantepau via des cheminements piétons (secteur de la place Perret et du carrefour Bouteiller), notamment pour rejoindre la zone commerciale de Lescure avec une fréquence toutes les 30' environ.

Un service TPMR s'adresse aux personnes du quartier dont le taux d'invalidité est supérieur à 80% en desserte de porte à porte sur réservation.

A terme, la création d'une liaison entre le quartier et l'avenue Albert Thomas, dans sa partie située entre Bouteiller et Perret pourrait permettre, en retravaillant le tracé de la ligne C :

1. une desserte optimisée du quartier,
2. des gains de temps de parcours pour certains usagers,
3. la desserte d'un parc relais qui resterait à implanter sur l'avenue Albert Thomas, pour capter les automobilistes venant du nord de l'agglomération et du département.

9. Les déplacements doux et piétonniers

Le quartier de Cantepau est bien équipé en aménagements cyclables.

La largeur des voies a en effet permis d'aménager de nombreuses bandes cyclables.

L'étude menée en 2008 pour l'élaboration du schéma directeur cyclable de la ville d'Albi avait mis en évidence la nécessité d'améliorer les franchissements du Tarn, notamment au niveau du pont de Cantepau, afin de développer les pratiques cyclables.

En 2010, la communauté d'agglomération est devenue maître d'ouvrage de cette opération et a engagé les travaux d'aménagements des accès au pont de Cantepau au cours du dernier trimestre 2010 en partenariat avec l'Etat qui a aménagé de son côté un cheminement piéton et cyclable sécurisé sur le pont lui-même.

Grâce à ces aménagements, les piétons et les cyclistes circulent en toute sécurité entre les quartiers de Cantepau, de la Piscine ou de la Renaudié via le GR36 débouchant sur le chemin du Gô. Le Tarn ne constitue donc plus une barrière physique pour les modes de déplacements doux dans ce secteur de la commune d'Albi.

Les nouveaux enjeux de déplacements doux pour le quartier de Cantepau portent à la fois :

- sur le renforcement de sa liaison avec le territoire de l'agglomération et notamment le secteur de l'Arquipeyre (vers la commune de Lescure d'Albigeois) et avec la ville vers les quartiers du Breuil et de Mazicou situés à l'ouest de l'avenue Albert Thomas, ainsi que sur le traitement des accès, notamment cyclables, au collège jean-Jaurès ;
- sur les déplacements intra-quartier (suppression de la passerelle piétonne, traversée sécurisée du boulevard Lannes, accessibilité de la base de loisirs de Cantepau, accès à la rue de Cantepau,...).

Dans le cadre de la mise en œuvre de son schéma directeur cyclable, la communauté d'agglomération de l'Albigeois prévoit d'aménager prochainement une liaison piétonne et cyclable entre le boulevard Maréchal Lannes et l'avenue du Général Hoche, le long du site de la chambre de commerce et d'industrie. Cette liaison a pour objectif de faciliter localement les déplacements des cyclistes dans le quartier de Cantepau et de compléter à l'échelle de l'agglomération un itinéraire cyclable permettant de relier les communes de Saint-Juéry, Albi et Lescure d'Albigeois parallèlement à la RN88.

Enfin, dans le cadre des travaux de sécurisation de la RN88, l'agglomération a demandé à l'Etat, maître d'ouvrage de cette opération, de prévoir des traversées piétonnes et cyclables au niveau l'avenue Albert Thomas, à la hauteur de l'avenue Gaston Bouteiller et de la rue général Desaix, afin d'assurer des liaisons sécurisées pour les déplacements doux entre le quartier de Cantepau et ceux du Breuil et de Mazicou.

C – une dynamique d'investissement du quartier à mettre en perspective d'un projet de mutation du quartier

1 - Programmes d'investissements et d'aménagements réalisés

Entre 2009 et 2013, la communauté d'agglomération de l'Albigeois pour les aménagements de voirie et la ville d'Albi pour les aménagements urbains et les travaux de bâtiments ont réalisé des opérations importantes d'investissements :

- Aménagements de voirie et de trottoirs réalisés par la communauté d'agglomération de l'Albigeois et la ville d'Albi sur la période 2009/2013 pour un montant de près de 1 000 000 €,

- Aménagement par la ville d'Albi de la Plaine de jeux et d'espaces publics du quartier entre 2009 et 2013 : 1 615 000 € (dont terrain de sport couvert réalisé en 2009 pour un montant de 900 000 €) ;

- Travaux sur la maison de quartier de Cantepau (mise aux normes /extension / ludothèque) réalisés par la ville d'Albi : 600 000 € ;

- Programme triennal (2011-2013) de restructuration des écoles de Cantepau réalisés par la ville d'Albi : 3 000 000 €.Dans ce cadre, la ville a mené une action s'inscrivant dans un projet plus global de réussite éducative afin de redonner une image positive et de premier plan à ces équipements comprenant :

- la restructuration des trois sites scolaires (Saint-Exupéry, Fieu et Négrouillère) en deux (Saint-Exupéry et Fieu),
- la construction d'un restaurant collectif sur Fieu à destination des enfants pendant le temps périscolaire et extra-scolaire,
- l'aménagement des locaux et des espaces extérieurs scolaires, péri et extra scolaires sur les sites de Saint-Exupéry et Fieu,
- l'aménagement des cheminements doux autour de ces deux groupes scolaires.

Aujourd'hui, la ville développe un projet autour du numérique dont les écoles de Cantepau font partie de la première tranche de travaux et d'équipement. Ce projet ambitieux répond aux objectifs de prévention de la fracture numérique et au développement des apprentissages par le numérique.

Ainsi, ce sont 6 215 000 € qui ont été investis, soit plus de 1 M d'€ par an, pour les deux collectivités entre 2009 et 2013.

En matière de logement, Tarn Habitat consacre en moyenne 600 000€ annuels, depuis 2005, en travaux d'amélioration et de gros entretien dans les quelques 1 100 logements du quartier dont il a la gestion.

A ce titre, ces dix dernières années, 670 logements ont eu leurs menuiseries changées, plus de 600 ont connu des travaux d'amélioration du chauffage et près de 300 une réhabilitation électrique. Chaque immeuble a fait l'objet d'au moins un chantier de gros entretien ou d'amélioration.

Tous ces investissements consentis par la communauté d'agglomération de l'Albigeois, la Ville d'Albi et le bailleur social Tarn Habitat, à la fois sur les équipements scolaires et culturels, les aménagements de voirie et le parc de logement sociaux, et soutenus pour partie par le département du Tarn dans le cadre de son fond de développement territorial, constituent le socle structurant sur lequel s'appuieront les actions destinées à engager la mutation globale du quartier prioritaire.

2 - Les actions en cours

Les actions en cours constituent une première phase du programme global de revitalisation au cœur du quartier prioritaire et impliquent à ce titre la mise en œuvre de phases intermédiaires nécessaires à la réalisation effective et pérenne de ce programme global de revitalisation.

- ***Regroupement des professionnels du quartier au sein d'un nouveau centre commercial et paramédical en cœur de quartier***

Le projet, dont la réalisation vient d'être engagée en début d'année 2016 après une phase importante d'étude initiée en 2011 et de négociation, se situe au cœur du quartier prioritaire de Cantepau.

En matière d'activité du fait de leur enclavement, de leur difficulté d'accessibilité et leur peu de visibilité extérieure, les deux centres commerciaux et de services de proximité existants que constituent les squares Augereau et Bonaparte sont devenus au cours des années très fragiles économiquement et menacés de complète fermeture.

Aussi, il est apparu primordial et urgent d'assurer :

- le maintien de commerces de proximité ;
- une accessibilité et un service rendu aux habitants ;
- une visibilité contribuant à l'animation et à la vie sociale du quartier prioritaire.

L'ensemble de ces raisons a conduit Tarn Habitat, la Ville d'Albi et la CCI du Tarn à signer en 2011 une convention de groupement de commande afin de définir les conditions de réussite d'un tel programme et à engager une étude de restructuration urbaine et commerciale avec des bureaux d'études spécialisés en urbanisme, transports et déplacements et commerce (Agence d'architecture URBANE, Cabinet Horizon Conseil, cabinet d'études économiques AID Observatoire).

Cette analyse urbaine et fonctionnelle, à laquelle l'association des commerçants de Cantepau a été largement associée, a abouti au projet de réalisation d'un espace commercial le long du boulevard Lannes, en pied de la dalle Bonaparte, au cœur du quartier prioritaire de Cantepau.

Cette opération est en effet de nature à apporter une réponse concrète à la problématique de l'éparpillement des activités square Bonaparte et square Augereau, par la création d'une nouvelle polarité commerciale et de services unique, parfaitement lisible et accessible.

Dans ce cadre, le partenariat entre Tarn Habitat et les différentes structures institutionnelles se poursuit pour étudier le devenir du square Augereau dont les locaux seront vacants. Ce devenir est intégré dans la réflexion globale de l'ANRU.

Il s'agit bien là de répondre à un enjeu fort de pérennité et d'attractivité pour les commerces et services de proximité de Cantepau en fidélisant aussi bien les habitants que ceux qui travaillent dans le quartier ou utilisent les divers équipements qu'il offre.

L'opération constitue une première phase d'intervention dans le cadre d'un projet global visant à créer un pôle de centralité et à réaménager le boulevard Lannes.

Tarn Habitat, bailleur social, assure la maîtrise d'ouvrage complète de la réalisation des bâtiments commerciaux.

L'Agglomération assurera la réalisation des abords avec réorganisation du stationnement (34 places prévues).

Définition de l'opération de création de locaux commerciaux :

L'opération porte sur la réalisation de 7 cellules commerciales à construire sur le domaine public actuel et en lieu et place d'une partie du parking couvert à ce jour opérationnel.

Ces espaces commerciaux sont bâtis en mitoyenneté les uns des autres.

Ils sont construits uniquement en rez-de-chaussée.

Activités et surfaces affectées aux espaces commerciaux :

- une boucherie : 109 m²
- un tabac-presse : 127 m²
- une boulangerie : 148 m²(activité nouvelle)
- une auto-école : 52 m²
- un cabinet de kinésithérapie : 52 m² (activité nouvelle)
- un cabinet d'infirmières libérales : 62 m²
- une pharmacie : 280 m^2 (regroupement des deux pharmacies existantes).

La surface totale des locaux est de 836 m^2. Le permis de construire a été délivré par la Ville d'Albi le 11 septembre 2015.

Les travaux ont débuté au mois de février 2016 pour une livraison des locaux aménagés (équipement sanitaire, cloisonnement, chauffage, …) prévue en février 2017.

Coût et financement de l'opération de création des locaux commerciaux :

Le coût global de l'opération de construction de locaux commerciaux sur le boulevard Lannes est estimé à 1 800 000 € HT.

Une subvention de l'Europe au titre du FEDER a été accordée en décembre 2015 à Tarn Habitat pour la réalisation de l'opération. Correspondant à 50% du coût de l'opération, soit 900 000 €, elle permet de fixer des niveaux de loyers compatibles avec l'activité des commerces de ce quartier. Accordée par le Conseil Régional qui instruit les financements européens, cette subvention a ouvert la voie au démarrage des travaux en février 2016 pour une livraison courant février 2017.

La restructuration du commerce de proximité de Cantepau constitue le premier volet du programme de revitalisation commerciale au cœur du quartier prioritaire.

A ce titre, et au-delà de la question de l'animation commerciale et économique et de l'articulation avec la population vivant et/ou travaillant à Cantepau, ce projet constitue un levier majeur tant pour la mise en œuvre de la stratégie de recomposition urbaine du quartier que pour la réussite de l'objectif de mixité sociale au cœur du quartier prioritaire.

- ***Opérations intermédiaires connexes visant à terme à un réaménagement pérenne du boulevard Lannes, à la réorganisation des services publics et à la requalification du square Augereau***

Le déplacement des commerces au centre du quartier prioritaire afin de constituer un véritable cœur de quartier implique notamment de réengager :

- la réorganisation et la sécurisation des déplacements doux incluant la perspective de démolition de la passerelle piétonne reliant Augereau à Bonaparte et surplombant le boulevard Lannes et le nouvel espace commercial ;

et par conséquent :

- le réaménagement complet du boulevard Lannes qui a aujourd'hui une configuration principalement routière, en avenue urbaine paysagée et sécurisée, priorisant les déplacements doux et les transports urbains ;
- la réflexion sur la réorganisation des services publics sur la dalle Bonaparte ;
- la réflexion sur l'avenir du square Augereau dans la perspective de la recomposition du quartier.

L'étude de recomposition urbaine devra d'abord traiter ces questions afin de pouvoir aborder en presque concomitance la réorganisation de la mobilité sur le quartier, la construction des nouvelles cellules commerciales et le réaménagement du boulevard.

Dans un premier temps, le projet de restructuration des commerces sur le boulevard Lannes implique des recompositions intermédiaires aussi bien de la dalle Bonaparte que du boulevard Lannes dans une perspective de mutation durable.

Le réaménagement du boulevard Lannes en avenue urbaine doit prendre en compte la question de la suppression de la passerelle piétonne permettant de relier les secteurs de Cantepau nord et Cantepau sud.

Pour des raisons de sécurité publique et à la demande de l'Etat, la Ville d'Albi a lancé les études de maîtrise d'œuvre visant à la suppression de l'ouvrage qui pourrait intervenir au début second semestre 2016.

Le coût prévisionnel en € HT de cette opération est évalué à 172 300 € HT répartis comme suit :

- Maîtrise d'œuvre : 19 800 € HT
- Etudes complémentaires (sols, diagnostics) : 6 500 € HT
- Evaluation démolition de la passerelle piétonne et aménagements urbains connexes (liaison piétonne) :146 000 € HT

- La passerelle piétonne reliant les squares Bonaparte et Augereau



Boulevard Lannes – la passerelle piétonne



La relocalisation des commerces en bordure de boulevard impactant la dalle d'une partie de ses activités et la suppression envisagée de la passerelle piétonne assurant au-dessus du boulevard la liaison entre les 2 parties du quartier impliquent de mener simultanément des projets intermédiaires :

- la réorganisation d'une liaison douce, alternative à la passerelle piétonne, entre les secteurs de Cantepau nord et de Cantepau sud, notamment en ce qui concerne les accès aux structures d'accueil petite enfance, scolaire et périscolaires, ainsi qu'à tous les services présents sur la dalle du square Bonaparte.
- la réorganisation des services au public présents sur la dalle du square Bonaparte dans une perspective de maintien pérenne de ces services, d'optimisation de leur fonctionnement et d'amélioration des conditions de travail des personnels soumis à de fortes pressions : maison du département, fondation Bon Sauveur.

  Les travaux, concernant des locaux propriétés de Tarn Habitat situés en rez-de-dalle et en premier étage, débuteront à l'automne 2016 pour une livraison prévue des locaux rénovés à l'été 2017. Ces travaux s'accompagneront d'aménagements améliorant la sécurité des lieux (sécurisation des halls et suppression des zones d'insécurité).

Dans le même objectif, une réflexion est également engagée par la ville concernant la maison des services publics.

L'ensemble des réflexions sur les services publics pourrait s'inscrire dans le cadre de la réalisation en cours du schéma d'accessibilité des services au public initié par le Département en partenariat avec l'Etat.

Un comité des usagers de la dalle Bonaparte regroupant les gestionnaires des divers équipements et services publics vient d'être mis en place afin d'une part d'être associé à la réalisation du projet commercial boulevard Lannes, à la gestion des impacts du chantier sur leurs activités et également d'engager collectivement une réflexion partagée sur l'évolution de leur structure à court et à moyen terme en interface avec la démarche et les études lancées dans le cadre de l'ANRU.

- la requalification et la destination du site commercial d'Augereau, pouvant comprendre la démolition du bâtiment, et les aménagements du square seront envisagés dans le cadre du projet ANRU.

- ***Restructuration et extension du centre de formation de la CCI et nouvelles offres de formations***

La CCI du Tarn a développé depuis plus de 10 ans, un centre de formation axé sur les filières Management d'entreprise, Management industriel et Commerce/Gestion. Il accueille le Centre de Formation par Alternance Commerce/Gestion (CFA) et l'Institut Supérieur de promotion Industrielle (IPI d'Albi) en lien avec le CFA Midisup. Son effectif est de 200 apprenants en alternance.

Elle investit actuellement sur l'extension et la réhabilitation de son centre de formation par alternance afin de positionner les apprenants sur les filières d'avenir et le marché de l'emploi (plus de 900 jeunes formés depuis sa création).

Dans ce cadre, la CCI entend :

- répondre aux attentes en compétences techniques, managériales et stratégiques des entreprises industrielles et commerciales ;
- développer des formations innovantes (IPI) ;
- hausser le niveau d'enseignement supérieur par l'ouverture de nouvelles formations par alternance au niveau bac +3 et bac +5 ;
- accroître les effectifs **(passer de 200 à 280 alternants)** ;
- accroître l'insertion professionnelle.

Les effectifs prévisionnels sont les suivants :

- IPI Institut supérieur de Promotion Industrielle : 100 alternants.
- CCI Tarn Formation Alternance Commerce-Gestion : 180 alternants.

Les travaux qui ont débutés en juillet 2015 permettront l'ouverture de la nouvelle structure à la rentrée 2017.

Coût de l'opération : 3 297 120 euros TTC.

Financement :

- Maître d'ouvrage – CCI du Tarn : 1 397 120 euros,
- Région Midi-Pyrénées : 900 000 euros,
- Caisse des Dépôts – PIA Alternance : 1 000 000 euros.

Ce projet s'intègre dans la démarche du contrat de site de l'Albigeois du schéma régional de l'enseignement supérieur et de la recherche de Midi-Pyrénées.

Grâce à la structuration de son offre post-bac sur le territoire, ce projet assure la démocratisation de l'accès et de la réussite dans l'enseignement supérieur et entend ainsi favoriser l'insertion dans la vie professionnelle.

Il permettra également de diversifier les publics et s'inscrit dans une démarche de partenariat avec d'autres établissements d'enseignement supérieur du territoire (Ecole des Mines d'Albi, Centre Universitaire Champollion…).

Par son implantation dans le quartier prioritaire, le développement du CFA par alternance, en concomitance avec les actions partenariales entamées par la Ville d'Albi, l'Agglomération et Tarn Habitat et la démarche menée dans le cadre de l'ANRU, apportera une valeur ajoutée au quartier prioritaire et contribuera à donner une image positive et attractive de Cantepau.

Cet atout devra, dans le cadre du projet de renouvellement urbain, être mis en perspective dans sa capacité à entrer en synergie avec le reste du quartier : capacité à s'adresser aux plus qualifiés des habitants du quartier, usage des commerces, services, aménagements (terrains de sport) par les apprenants et les employés, mais aussi vocation future de la zone d'activité dans le sens de l'aide à la création d'entreprise…

- ***Organisation de la gestion urbaine de proximité***

Elle s'inscrit dans le cadre du contrat de ville de l'Albigeois et vient soutenir la mise en place de la gestion urbaine de proximité dont les objectifs sont détaillés dans le contrat de ville (pilier cadre de vie et du renouvellement urbain – axe 6 : *« une organisation partenariale et des actions qui permettent d'améliorer le cadre de vie, de le rendre plus agréable et plus vert »*).

La convention d'utilisation de l'abattement de TPFB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (Cantepau / Lapanouse / Veyrières-Rayssac), signée le 22 décembre 2015 entre l'État, la communauté d'agglomération de l'Albigeois et Tarn Habitat, intègre certains aspects de cette gestion urbaine de proximité.

L'éclairage public sur le secteur de Cantepau comprend une partie publique et une partie « privée » appartenant à Tarn Habitat, les deux étant gérées directement ou par convention par la communauté d'agglomération.

L'éclairage public contribue à la sécurité des déplacements qu'ils soient sur la voirie, sur les espaces publics et sur les espaces communs aux habitats sociaux. Il participe également à la qualité de l'ambiance urbaine et à la convivialité.

Sur le périmètre ANRU, les équipements d'éclairage public sont vieillissants et pour la plupart fortement énergivores notamment sur le parc Tarn Habitat. De nombreuses pannes liées à la vétusté ou au vandalisme sont constatées sur le quartier et il devient de plus en plus difficile d'assurer les réparations compte tenu de l'absence de disponibilité de pièces. Les conséquences de ce vieillissement conduisent à une absence récurrente d'éclairage sur certains cheminements créant ainsi un sentiment d'insécurité et d'abandon.

Un programme de renouvellement est en cours de définition entre la communauté d'agglomération et Tarn Habitat pour :

- redonner à l'éclairage public les fonctionnalités urbaines auxquelles il doit répondre aujourd'hui,

- réduire la consommation énergétique du quartier,

- diminuer les charges locatives associées.

La gestion des déchets fait l'objet d'une convention cadre signée entre Tarn Habitat et la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois qui fixe les conditions de financement et d'exploitation de l'implantation de conteneurs enterrés pour l'habitat collectif. Tarn Habitat procède par ailleurs à la collecte des encombrants par le biais d'un marché réservé à l'insertion.

Les objectifs premiers de ce programme sont l'amélioration du cadre de vie (suppression d'aires de présentation à l'air libre de conteneurs roulants), la suppression du risque incendie des conteneurs plastique (incendies fréquents de bacs roulants) ainsi que l'amélioration de la gestion des déchets (optimisation des collectes et amélioration de la collecte des déchets recyclables).

Cela vise les 4300 logements gérés par Tarn Habitat sur le territoire de l'agglomération, soit environ 10 000 habitants.

Le quartier de Cantepau a fait l'objet d'une première tranche de réalisations en décembre 2014 avec 19 cuves enterrées, réparties sur cinq sites desservant près de 1000 habitants.

La desserte du reste du quartier comportera deux tranches supplémentaires équivalentes (en 2017 et 2018) pour arriver à une desserte totale en conteneurs enterrés de points d'apport volontaire.

Ce programme de création de containers enterrés est inscrit, pour la partie relevant de Tarn Habitat, dans la convention d'utilisation de l'abattement de TPFB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville, signée le 22 décembre 2015 entre l'État, la communauté d'agglomération de l'Albigeois et Tarn Habitat.

L'entretien de la dalle Bonaparte et la gestion des espaces verts constituent également un élément important de la gestion de proximité. Ces espaces font l'objet de coopérations sur le terrain entre les différents gestionnaires (conventions d'entretien, marchés d'entretien des espaces verts avec clause d'insertion) visant à assurer le même niveau de service dans tous les secteurs du quartier prioritaire.

III / Un projet pour l'avenir du quartier : Cantepau Demain

La démarche ANRU sera l'occasion de :

- poursuivre **une réflexion partagée** avec les partenaires institutionnels et le bailleur social sur le quartier avec un temps et un programme d'études permettant de fixer **un cap commun** pour les actions à réaliser à l'échelle de 10 à 15 ans dans l'objectif d'une transformation en profondeur du quartier permettant de l'intégrer au développement de la ville et de l'agglomération de demain,

- associer les habitants d'aujourd'hui et de demain ainsi que les personnes qui travaillent dans le quartier aux évolutions à venir,

- réinterroger et mobiliser les dispositifs et les politiques territoriales au service du projet Cantepau Demain,

- poursuivre les opérations engagées vers le cap fixé par le nouveau projet de renouvellement urbain Cantepau Demain (réaménagement des commerces, des services publics, et des accès piétons).

A – L'ambition des collectivités et de leurs partenaires pour le renouvellement du quartier

La communauté d'agglomération de l'Albigeois et la Ville d'Albi avec l'implication de tous leurs partenaires (Etat ANRU, Tarn Habitat, Conseil départemental du Tarn, Région Languedoc-Roussillon – Midi-Pyrénées, CCI du Tarn et Caisse des Dépots et Consignations, au titre de leurs compétences) se fixent pour ambition à l'échelle de 10 à 15 ans d'assurer une mutation et un renouvellement urbain du quartier de Cantepau en poursuivant les actions déjà entamées et visant à **:**

- ***le rendre solidaire et apaisé pour ses résidents et accueillant et attractif pour de nouveaux habitants en développant la mixité sociale et générationnelle ;***

- ***l'identifier en tant que pôle multi-services (services publics, commerces, zone d'activité, équipements culturels) et valoriser son offre pour l'équilibre et le rayonnement du nord de l'agglomération ;***

- ***l'ouvrir vers la ville et l'agglomération pour en faire un quartier connecté avec son territoire (accessibilité, transports, numérique …) ;***

- ***le positionner comme un quartier économique à part entière en favorisant l'implantation et la création d'entreprises et le développement d'activités à emploi local ;***

- ***l'identifier comme un pôle ressource de référence en matière de formation professionnelle ;***

- ***le recomposer et le renouveler en s'appuyant sur les actions de valorisation déjà menées depuis plusieurs années pour en faire un quartier contemporain, offrant des opportunités en matière de qualité de vie et d'aisance dans la pratique de ses différents usages quotidiens (commerces et services de proximité, sport, culture, détente, vie sociale et loisirs) ;***

- ***l'inscrire comme un quartier durable, contribuant en matière de gestion urbaine, énergétique et environnementale, à la marque qualité du territoire.***

B – Définition des objectifs poursuivis dans le cadre du projet de renouvellement urbain, social et économique : Cantepau Demain

Il s'agit de définir simultanément un projet global de mutation du quartier et une stratégie d'intervention permettant de séquencer les actions à mener sur les dix prochaines années.

1 - Un quartier tranquille, attractif et intégré à la rive droite d'Albi et au nord de l'Agglomération

Les objectifs poursuivis s'inscrivent dans la durée, aussi dans la continuité des actions déjà réalisées ou en cours, il s'agira de :

> Donner une nouvelle place au quartier de Cantepau dans le développement du territoire : visibilité des services et équipements à fort rayonnement, capacité à en développer des nouveaux, intégration urbaine de la Maison de l'Économie et de son centre de formation … ;

> Créer les conditions d'une nouvelle urbanité pour les habitants, les employés des administrations et entreprises du quartier, les jeunes en formation, les clients des commerces et les usagers des équipements et services publics : des usages facilités, un aménagement urbain accueillant ;

> Favoriser la tranquillité publique et les solidarités dans le quartier pour que cessent les représentations négatives ;

> Inscrire le quartier dans un parcours positif de mobilité sociale ou professionnelle à l'échelle de l'agglomération (Cf PLH), en définissant sa place dans le parc social de la ville et de l'agglomération ;

> Aménager des voies permettant l'ouverture du quartier, son intégration au maillage viaire de la ville, prioritairement pour sa partie Nord (liaisons avec l'avenue Albert Thomas). Cet objectif fait partie intégrante du programme « 40 propositions pour une nouvelle mobilité à Albi » lancé en octobre 2012 par la Ville d'Albi lors de la consultation sur les déplacements, la circulation et le stationnement ;

> Intensifier les actions en faveur d'une desserte qualitative par les transports en commun, et d'un maillage modes doux inter-quartier performant et lisible (vers le centre-ville, les quartiers du Breuil-Mazicou, de Broucounies, la base de loisirs, la zone d'activités ;

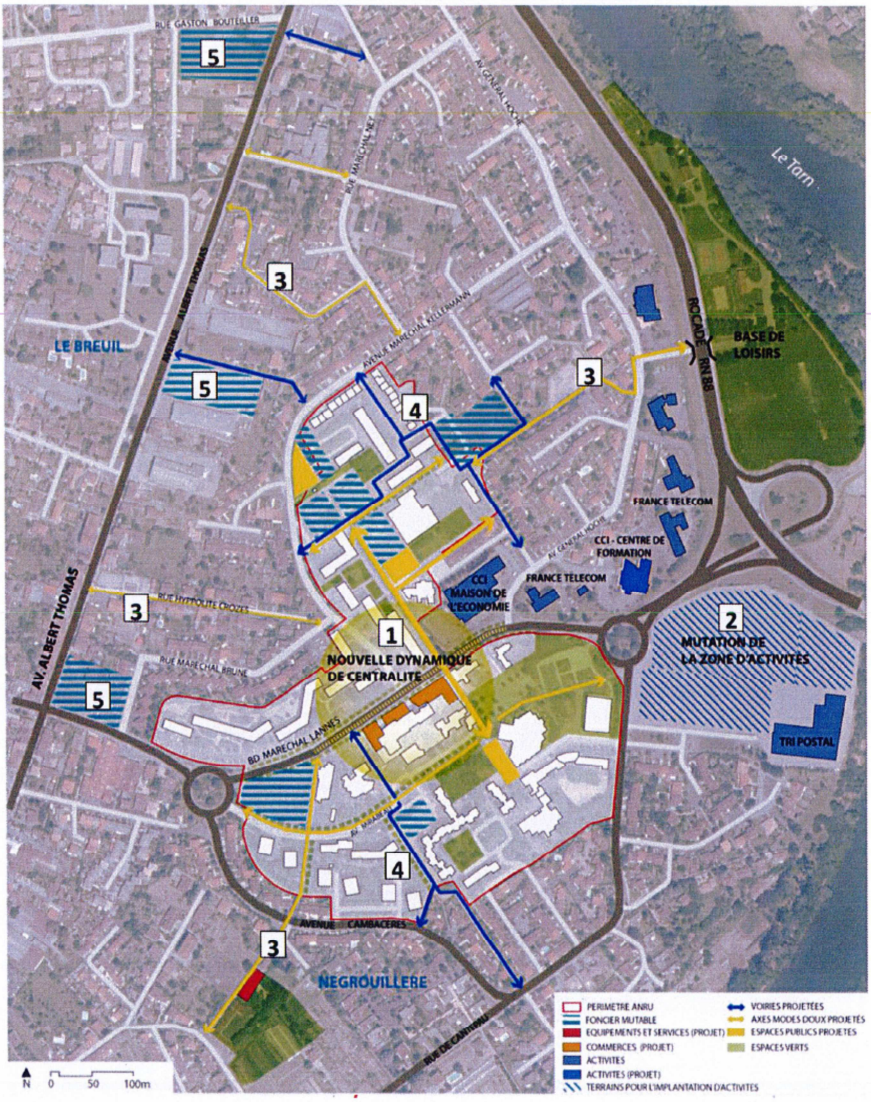
> Mettre en connexion les espaces publics principaux et les équipements du quartier par la restructuration et prolongement de la liaison douce Nord/Sud interne, avec notamment l'aménagement de sa connexion avec le boulevard Lannes (sécurisation des traversées occasionnées par la suppression de la passerelle surplombant le boulevard) ;

> Optimiser l'égalité de l'accès aux services, dans la continuité des actions déjà engagées, notamment en termes d'accès à la culture et à l'information (stratégie de développement de la fibre optique) ;

> Avoir une exigence de qualité forte pour les nouvelles constructions, notamment en terme d'innovation environnementale, pour en faire un levier d'attractivité pour l'ensemble du quartier ;

> Améliorer la qualité d'entretien des espaces publics et privés.

Premières réflexions pour un projet à inscrire dans la rive droite d'Albi



Proposition d'actions à étudier (vérification de la pertinence et faisabilité) dans le cadre du protocole de préfiguration :

1 Nouvelle dynamique de centralité avec le développement d'une polarité commerciale sur le Bd Lannes et un aménagement apaisé du Boulevard ;

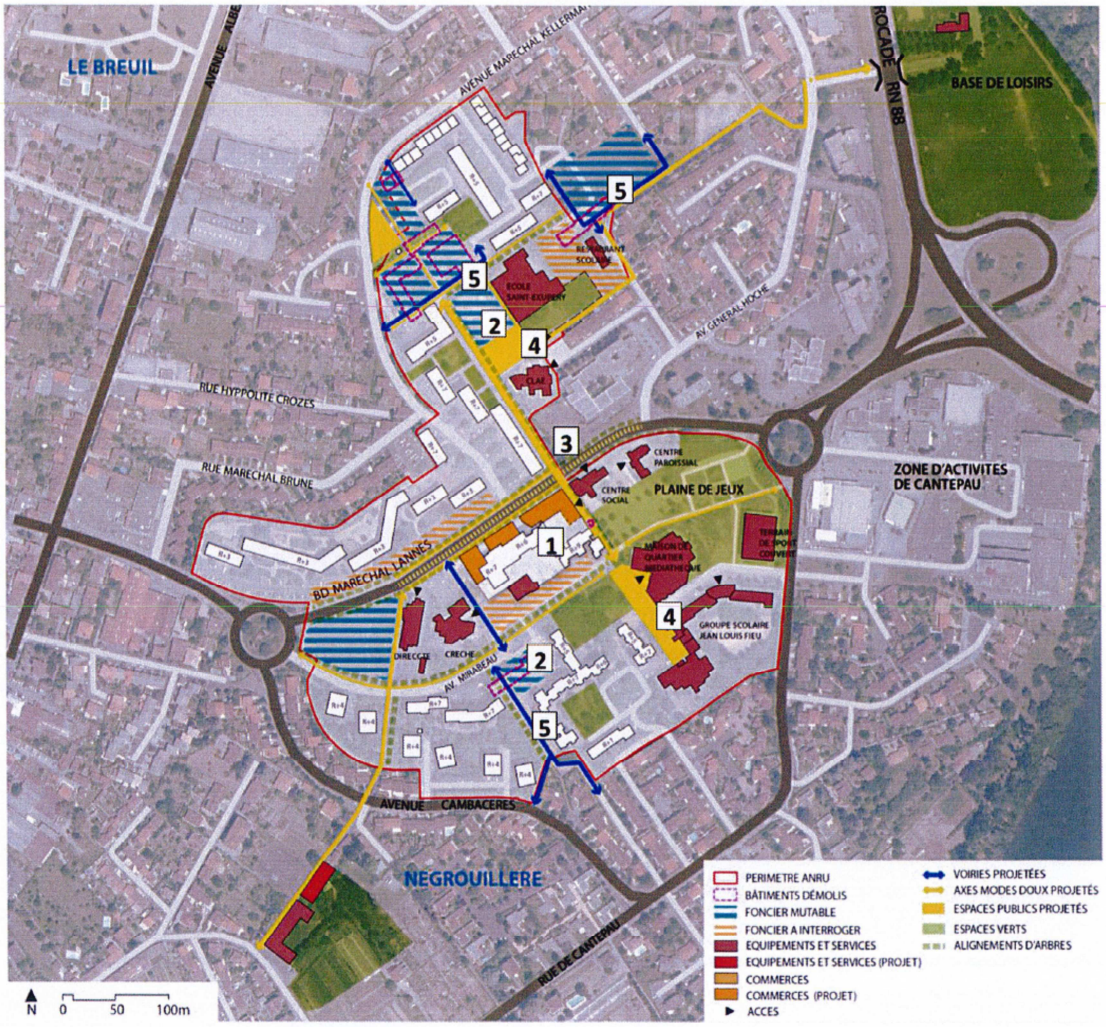
2 Mutation de la zone commerciale de Cantepau vers une zone multi-activités ;

3 Confortement des liaisons vers les équipements et polarités extérieures au quartier :
- vers la base de loisirs,
- vers le secteur de la Negrouillère,
- vers l'avenue Albert Thomas,
- vers le quartier du Breuil ;

4 De nouvelles liaisons viaires qui contribuent :
- au désenclavement du secteur Augereau comme du secteur Bonaparte
- à l'ouverture des quartiers vers l'Av Albert Thomas ;

5 De terrains mutables aux portes du quartier qui pourront accompagner le projet de renouvellement urbain.

Premières réflexions pour un projet "intégré" dans le quartier de Cantepau



Proposition d'actions à étudier (vérification de la pertinence et faisabilité) dans le cadre du protocole de préfiguration :

1 Intensification de la dynamique commerciale sur le Bd Lannes : confortement du projet de nouvelle implantation commerciale

2 Maison des services publics ? Étude et regroupement possible de l'ensemble des services publics présents sur le quartier en un nouvel équipement structurant, avec une localisation à définir

3 Confortement du maillage piéton :
- Création d'une liaison nord-sud au niveau du sol (en lien avec la démolition de la passerelle et un aménagement apaisé sur le bd Lannes)

4 Aménagement des espaces publics :
- Placette des écoles : sur le secteur Augereau
- Placette de la Maison de quartier
-> Un nouvel espace public au niveau du sol (résidentialisation de la dalle Bonaparte)

5 Création de nouvelles liaisons viaires en lien avec opérations démolition /reconstruction :
-> identification de terrains mutables pour des opérations neuves contribuant à la diversification des typologies de logement sur le quartier

2 - Un quartier présentant une mixité sociale et générationnelle avec une offre diversifiée d'habitat

Objectifs poursuivis :

> Diversifier la typologie d'habitat, et donc la population du quartier :

- Petites / grandes typologies ? Habitat intermédiaire ?
- accession sociale,
- produits spécifiques (colocation étudiante, habitat participatif, séniors…),
- introduire d'autres acteurs du logement sur le quartier ;

> Réhabiliter et moderniser les logements existants pouvant l'être : prendre en compte les usages réels des habitants, veiller aux qualités environnementales du bâti, notamment dans une optique de performance énergétique et de réduction des charges ;

> Mener un programme de déconstruction pour d'une part dé-densifier certains espaces bâtis, permettre des ouvertures urbaines et ainsi recomposer le quartier et d'autre part intervenir sur la densité des logements sociaux, libérer des emprises foncières permettant la réalisation de programmes diversifiés d'habitat assurant à terme une mixité sociale , et ainsi impulser une nouvelle dynamique urbaine et sociale ;

> Mieux répartir l'offre sociale sur l'agglomération pour favoriser l'intégration et les logiques de peuplement.

Tarn Habitat, bailleur social du quartier élaborera et mettra en œuvre un programme de démolition, de reconstruction, de réhabilitation et de modernisation des logements existants. Une nouvelle stratégie locative sera élaborée dans le cadre du nouveau dispositif partenarial au sein de la Conférence Intercommunale du Logement répondant aux objectifs de diversification de l'offre de logements.

Les objectifs de diversification de logement sur le quartier seront à confronter selon les études menées avec la dynamique de logement à l'œuvre sur le territoire (exposées en première partie du présent document).

3 - Un quartier participant pleinement à l'économie locale : dynamisme, mise en réseau des acteurs, formations supérieures, stratégie de création d'emplois

Objectifs poursuivis :

> Conforter une polarité commerciale structurante et lisible sur le boulevard Lannes. Maintenir une veille attentive sur le devenir (square Bonaparte et square Augerau) des locaux libérés lors de ces transferts ;

> Rendre lisible et mettre en synergie l'ensemble des équipements et services de Cantepau, représentant un potentiel d'entrée fonctionnelle du quartier ;

> Mettre en place une relation réciproque entre la Maison de l'Économie et le centre de formation de la CCI et le quartier Cantepau ;

> Interroger l'avenir de la zone commerciale de Cantepau, sa capacité à muter vers une lieu de création d'entreprises en direction de la population du quartier, profitant de sa visibilité, mais aussi ses relations urbaines avec le centre de formation… ;

> Mettre en œuvre une stratégie foncière et immobilière pour l'implantation d'entreprises afin de favoriser la création de nouveaux emplois, et de mobiliser la ressource locale en matière d'emploi et de création d'entreprise ;

> prévoir la clause du mieux disant social dans les marchés de travaux à venir.

4 - Un quartier agréable à vivre, solidaire, économe, contemporain, offrant une bonne qualité de vie quotidienne

Objectifs poursuivis :

> Changer durablement l'image du quartier pour les habitants, pour les usagers du quartier et de l'agglomération, et depuis les axes de circulation traversants : aménagement du boulevard Lannes, réhabilitation des espaces publics, ouverture de la structure du quartier par des démolitions ciblées… ;

> Poursuivre la recherche de qualité environnementale dans les projets à mener: rénovation des équipements publics et du parc locatif en tenant compte des principes de développement durable et des enjeux de transition énergétique, accroissement de la présence végétale, de la biodiversité et des capacités d'infiltration des sols, recherche de l'innovation environnementale notamment au niveau de la maîtrise des dépenses énergétiques ;

> Poursuivre une réflexion concertée sur les services proposés aux habitants du quartier (habitat, services publics, accès aux loisirs,..) au regard de leur pouvoir d'achat, des enjeux de reste à vivre et de l'évolution démographique… ;

> Agir pour développer des événements porteurs de sens pour les habitants du quartier et de l'agglomération pour renforcer le sentiment de fierté des résidents et la perception extérieur du quartier ;

> Optimiser l'usage des espaces publics propices à l'appropriation des habitants : jeux adaptés aux âges de enfants, accessibilité des personnes âgées, espaces jardinés… ;

> Offrir un quotidien propice à la sécurité et à la tranquillité publiques;

> Assurer une gestion urbaine de proximité (GUP) coordonnée avec l'ensemble des services d'entretien et de maintenance intervenant sur le quartier (bailleur social, services ville, services agglomération, associations d'insertion). Associer les habitants du quartier à l'entretien des espaces collectifs.

Dans le cadre du dispositif exonérant le bailleur social de la Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie (TFPB), Tarn Habitat, l'agglomération et l'Etat ont signé en décembre 2015 une convention définissant l'utilisation de l'exonération d'un montant évalué à 230 000 € pour le quartier de Cantepau (Cf. en annexe 1 tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de la TFPB sur le quartier de Cantepau).

C – Les études de préfiguration à mener

Afin de réaliser les objectifs présentés ci-dessus, il s'agit de mener des études de diagnostic et de préconisation d'actions précises, transversales aux différentes thématiques d'objectifs, qui permettent de disposer d'une compréhension exhaustive du territoire, de son fonctionnement et de ses interactions avec son environnement (urbain, social, économique…). La phase de préfiguration donnera lieu pour chacune des thématiques visées par le programme d'études à la définition d'indicateurs pertinents et ciblés permettant d'appréhender l'évolution dans le quartier dans la durée. Un travail particulier sera conduit à cet effet afin de permettre une co-production efficiente.

Les études de préfiguration retenues sont les suivantes :

1 - Une étude sociale et sociologique du quartier

Cette étude comprend deux volets: une étude sociologique et la préfiguration d'un observatoire du quartier (suivi et évaluation du PRU de Cantepau).

L'objectif de l'étude sociologique est d'approfondir la connaissance actuelle sur le fonctionnement social du quartier et sur les pratiques et les représentations des habitants et leur organisation sociale, d'observer les évolutions du quartier, et de déterminer des points de vigilance pour une mutation réussie du quartier vers le vivre ensemble. La méthode d'enquête souhaitée s'appuie sur des entretiens individuels d'habitants et d'acteurs du quartier et sur l'observation des usages.

Cette étude permettra d'alimenter la réflexion sur les espaces publics, les formes urbaines, les typologies de logements, la programmation des équipements...mais également de requestionner les actions portées dans le cadre de la politique de la ville que ce soit dans le champ de l'éducation, de l'accès à l'emploi, du vivre ensemble, de la sécurité, de la santé...

Cette étude permettra également d'alimenter la réflexion sur l'organisation de l'observation du quartier, notamment la construction d'indicateurs pertinents pour observer l'évolution du quartier : sa composition sociale, les rapports des habitants avec les institutions et équipements, les pratiques culturelles, sportives, de loisirs, le lien à l'emploi, etc.

Ainsi, le deuxième volet consistera à la préfiguration du système d'observation qui permettra de suivre les évolutions du quartier sur toute la durée du projet de renouvellement urbain et de suivre la réalisation des objectifs de la politique de la ville.

Elle visera dans ce cadre à :

- connaître finement la vie sociale du quartier et le quotidien des habitants pour enrichir et partager le projet engagé (réseau de solidarité, référentiels culturels, personnes relais, usages et pratiques des espaces et équipements,...) ;
- observer l'évolution du quartier de Cantepau sur la durée des projets via un système d'indicateurs de contexte et de réalisation ;
- mettre en place les conditions d'une évaluation du PRU ;
- réaliser une analyse comparée avec les autres quartiers prioritaires ;
- contribuer à la définition des opérations de relogement et de reconstitution de l'offre pour qu'elles soient adaptées à la sociologie des habitants actuels et futurs ;

- contribuer à la réflexion sur les équipements publics.

2 - <u>Une étude de revitalisation commerciale et économique</u>

Cette étude visera à :

- renforcer la dynamique du pôle commercial de proximité nouvellement créé ;
- identifier les potentialités d'implantation et de création d'activités économiques (commerces, services, artisanat, économie sociale et solidaire...), créatrice d'emplois dans le cadre de la mutation de la zone commerciale en déclin en frange du quartier prioritaire et en lien avec les populations du quartier ;
- définir une stratégie d'intervention immobilière et économique pour mettre en œuvre l'opération de redynamisation de ce secteur d'activités en grande difficulté mais bénéficiant d'une localisation en bordure de rocade.

L'étude identifiera :

- les potentialités et le positionnement économique, en définissant et quantifiant le besoin et la nature des utilisateurs actuels et futurs,

- les caractéristiques des produits immobiliers que le marché n'est pas à même de réaliser seul au regard du couple besoin/ risque et qui nécessitent un accompagnement spécifique des acteurs locaux.

Au regard de l'analyse de l'offre économique existante sur le quartier, à proximité et en lien avec l'étude de recomposition urbaine lancée en parallèle, l'étude veillera à :

- déterminer et calibrer le besoin d'une offre économique complémentaire sur la base des opérations déjà en fonctionnement dans des quartiers similaires ;

- indiquer les conditions d'accueil et de réussite de cette offre complémentaire (prescriptions fonctionnelles, architecturales, urbaines), pour assurer leur viabilité économique et veiller à la bonne commercialisation de ces opérations. Le cas échéant, l'étude pourra préconiser les modalités de soutien à l'activité existante qui pourraient être mis en œuvre ;

- identifier les emprises foncières disponibles à moyen terme dans le quartier ;

- dresser une typologie d'usages des opérations envisagées (commerces, services, artisanat, économie sociale).

Cette étude devra s'appuyer sur les éléments et données travaillés dans le cadre de l'élaboration du nouveau contrat de ville de manière à garder une cohérence avec ce dispositif

3 - <u>Une phase d'études de programmation habitat comprenant des analyses du parc existant</u>

Elle permettra d'identifier les potentialités de diversification de l'offre de logement à partir d'une analyse technique et fine de l'offre existante (nombre de logements, types de financements, niveaux de loyer, typologies des logements, occupation sociale et analyse des attributions de logements sociaux, diagnostics techniques…).

Cette phase d'études comprend trois parties :

- **Analyse du parc existant et de ses potentialités d'évolution**
- **Diagnostics techniques** évaluant la faisabilité des propositions, arbitrage entre réhabilitation, démolition, requalification des typologies
- **Etude de marché** portant sur le développement de la diversité de l'offre de logements au sein du quartier (opportunité de développer une accession sociale, une offre privée (locative ou en accession), une offre d'hébergement (personnes âgées, jeunes…).

Cette phase d'études visera à définir la nature de la reconstitution de l'offre de logements démolis (comment maintenir une offre très sociale de haute qualité), la pertinence de l'expérimentation de projets d'habitat innovant (mixité intergénérationnelle, habitat des seniors ou des jeunes), et à intégrer la mutation du quartier dans le développement des « smart cities » (innovations techniques, économies d'énergie…).

Elle s'attachera également à identifier le foncier au niveau de la ville d'Albi et hors quartier prioritaire, susceptible d'accueillir cette reconstitution de l'offre, ainsi qu'au niveau de l'agglomération dans le respect des orientations du PLH. L'EPFL pourra être également mobilisé.

4 - Une étude sur le relogement et l'accompagnement des populations au changement

Elle sera menée afin d'analyser les populations en place et le parcours résidentiel des habitants.

Cette étude prendra également en compte l'objectif d'équilibre entre les quartiers de la ville, notamment avec les quartiers prioritaires de Rayssac/Veyrières et Lapanouse/Saint-Martin et sera intégrée aux orientations et de la Conférence Intercommunale du Logement à mettre en place.

Elle permettra dans une première phase d'établir :

- une définition précise des foyers à reloger en fonction du programme de démolition ;
- une définition des parcours résidentiels pouvant leur être proposés.

Dans une seconde phase, elle s'attachera à une analyse qui portera sur :

- les nouveaux usages des logements (chauffage individuel, économies de charges) et l'appropriation des espaces publics et/ou résidentialisation ;
- un suivi des parcours résidentiels effectifs.

5 - Une étude globale de recomposition urbaine du quartier avec un volet relatif au fonctionnement et développement durable des services publics

Cette étude s'appuiera sur :

- Une expertise de premier niveau du fonctionnement du quartier avec définition d'axes stratégiques d'actions (usages, vocations, ouvertures, démolitions…) ;

- L'élaboration d'un diagnostic urbain (état des lieux et des potentialités, accessibilité, déplacements, bâti et espaces publics, diagnostic sécurité et éclairage des espaces publics, passerelle, intégration des critères de développement durable et d'accompagnement à la transition énergétique…), propositions de mutation ;

- Les phases diagnostic des études sociologiques, économique et habitat qui seront prises en compte comme entrant déterminant de la mise en place d'un projet urbain.

Elle aboutira sur la réalisation d'un Schéma d'Aménagement Global à réaliser sur 10 à 15 ans : ouverture du quartier sur la ville et organisation de la mobilité, mise en valeur des deux entrées du quartier (côté rocade/côté avenue Albert Thomas) en parallèle de l'aménagement et de la requalification d'ensemble du boulevard Lannes en avenue, création d'aménagements urbains de qualité résidentielle, mixité urbaine, mixité des typologies d'habitat et diversité fonctionnelle du quartier par la démolition/ construction…

Cette étude de recomposition urbaine prendra en compte les enjeux de sécurité publique et comportera également un **volet relatif au regroupement durable des services publics** pour une meilleure lisibilité et pour une meilleure qualité de prestations au bénéfice du quartier, de la rive droite et de l'agglomération.

Elle portera sur :

- l'optimisation (accessibilité, visibilité, sécurité) des équipements et services publics en place (centre social, maison des services publics, maison du département, maison de quartier / médiathèque, agence Tarn Habitat, groupes scolaires et centre de loisirs, crèche, antenne insertion, bureau de poste, centre de soins,..), le renforcement de la mutualisation et de la synergie de ces structures,
- la faisabilité du regroupement des services publics au sein d'une maison des services publics (conditions de faisabilité, identification des investisseurs potentiels),
- l'amélioration de l'image du quartier par une remise en scène de ses équipements/services, de la Maison de l'Économie et du centre de formation de la CCI.

Elle prendra en compte :
- les synergies à créer avec le centre commercial et paramédical du boulevard Lannes dont le renforcement est à rechercher pour conforter ce nouveau pôle de centralité,
- l'enjeu de redynamisation économique de la zone commerciale en bordure de rocade.

Cette étude permettra de définir la stratégie et le portage fonciers et immobiliers que les collectivités devront engager rapidement avec l'appui opérationnel de l'établissement public foncier local du Tarn (EPFL) qui n'est pas encore opérationnel sur le territoire albigeois. Des acquisitions sont à mener à différentes échéances dont certaines très rapidement (locaux privés vacants sur la dalle Bonaparte, emprises foncières pour des créations de liaisons, foncier en position stratégique,..). L'appui de l'EPFL est essentiel pour les collectivités concernées au regard de l'importance des montants financiers à mobiliser dès le démarrage pour s'assurer de la réalisation à terme des objectifs de renouvellement.

D – Mobilisation des dispositifs et politiques territoriales au service du projet Cantepau Demain

Il s'agit de mobiliser et coordonner l'ensemble des dispositifs et politiques thématiques afin que l'ensemble des actions engagées et menées s'intègrent et participent au projet global de Cantepau 2030.

Actions issues du contrat de ville de l'Albigeois

En réponse aux problématiques et besoins identifiées lors du diagnostic réalisé pendant la phase d'élaboration, les actions du contrat de ville sur le Quartier de Cantepau s'attacheront :

> à respecter les objectifs des 3 axes définis : emploi et développement économique, cohésion sociale, cadre de vie et renouvellement urbain,

> à accompagner des projets pérennes et structurants pour le quartier, portés par le tissu associatif travaillant en synergie, en partenariat et en complémentarité avec les interventions institutionnelles,

> à s'inscrire dans la durée et faire l'objet d'évaluation et de réajustement le cas échéant par rapport aux objectifs fixés.

Actions liées à la prévention de la délinquance

Le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance de la ville d'Albi a été institué le 23 juillet 2014. Il vise à faciliter localement, la mise en œuvre adaptée des trois priorités de la stratégie nationale de prévention de la délinquance (2013-2017), à savoir :

- le programme d'action à l'intention des jeunes exposés à la délinquance.
- le programme d'actions pour améliorer la prévention des violences faites aux femmes, des violences intrafamiliales et l'aide aux victimes ;
- le programme d'action pour améliorer la tranquillité publique ;
- Depuis 2015, dans le contexte des attentats terroristes au niveau national, un quatrième axe de la stratégie porte sur la prévention de la radicalisation.

Il constitue le cadre de concertation sur les priorités de la lutte contre l'insécurité et de la prévention de la délinquance dans la commune, et de mise en cohérence des actions entre les différents partenaires.

Le CLSPD de la ville d'Albi se structure autour de plusieurs instances : une assemblée plénière réunissant l'ensemble des institutions et organismes membres et des formations restreintes thématiques ou territoriales :

- un comité restreint ;
- une cellule de veille ;
- trois groupes territorialisés pour les quartiers prioritaires ;
- quatre instances thématiques :
  - vie sociale et tranquillité publique,
  - vidéo-protection,
  - prévention routière,
  - lutte contre les conduites addictives.

Pour le quartier de Cantepau, le groupe de travail territorialisé se réunit une fois par mois.

Ses missions :

- identifier les risques à travers une observation dynamique des facteurs d'insécurité sur le territoire ;
- repérer les moyens de réduire les risques et d'aider à la prise de décision quant aux actions à mettre en œuvre par le C.L.S.P.D ;
- recenser la demande sociale de sécurité ;
- coordonner l'action des acteurs de quartier.

Le Conseil local de sécurité et de prévention de la délinquance de février 2016 a validé le principe d'initier un diagnostic local de sécurité sur la commune d'Albi au cours du premier semestre. Cette étude sera accompagnée financièrement par l'Etat, dans le cadre du Fond interministériel de la prévention de la délinquance (FIPD). Elle permettra de disposer, notamment sur les trois quartiers prioritaires, d'un constat de situation pour une meilleure connaissance des réalités, de connaître une évaluation d'une part, du sentiment d'insécurité, et d'autre part, des attentes sociales de sécurité et d'apprécier l'adaptation des réponses apportées localement par les pouvoirs publics et par les les autres intervenants sur les questions de sécurités et de prévention de la délinquance.

La coordination des actions du contrat de ville et du CLSPD est un enjeu fort de l'action publique.

Les dispositifs existants ou en cours de mise en place (CLSPD, TFPB, GUP) intégrant chacun des éléments dans le domaine de la tranquillité publique, de la sécurité et de la prévention de la délinquance, devront être parfaitement coordonnés avec le dossier ANRU spécifique au seul quartier de Cantepau.

- ***Programme éducatif***

Depuis de nombreuses années, une offre d'actions et de services à destination des enfants et des jeunes sur les temps scolaires, périscolaires et extra-scolaires est développée par la ville d'Albi en lien avec l'éducation nationale et un ensemble de partenaires.

Cette offre se fonde à la fois sur le respect des valeurs intégratrices de la République et de laïcité ainsi que sur le Projet Educatif du Territoire (PEDT) dont les trois axes majeurs sont :

- la mise en cohérence des différents temps de vie de l'enfant dans un souci de complémentarité et de continuité éducative entre la famille, l'école et le périscolaire ;
- le développement de l'égal accès de tous les enfants aux activités éducatives et de loisirs ;
- le développement l'implication des enfants et l'apprentissage à la citoyenneté.

Le quartier Cantepau bénéficie du Projet de Réussite Educative (PRE), porté par le GIP Actions Contrat de Ville qui permet de répondre de façon concertée aux problématiques éducatives individuelles rencontrées sur le quartier (40 enfants suivis en moyenne annuellement sur le quartier de Cantepau).

Classés jusque-là en RRS (Réseau de Réussite Scolaire) et maintenant en convention académique de priorité éducative par l'Education Nationale, les équipements scolaires de ce quartier, du fait d'indicateurs à la fois sociaux, économiques et liés aux apprentissages, bénéficient de seuils d'élèves par classe inférieurs à ceux des autres écoles.

Sur les quartiers prioritaires, la ville d'Albi renforce son action :

- en développant et confortant des actions d'accompagnement à la parentalité en lien avec les partenaires et avec le contrat de ville ;
- en facilitant la scolarisation des enfants de moins de 3 ans, (passerelle familles – école) ;
- en travaillant sur la continuité éducative entre le scolaire et le périscolaire, (sur le quartier de Cantepau dès 6 ans, on retrouve chaque soir après 16h00 entre 80 et 90% des enfants sur le temps périscolaires),
- en contribuant à donner une image positive des écoles par le développement de projets innovants.

- ***Actions culturelles, d'animation et de loisirs***

La démarche d'ouverture culturelle engagée avec la Scène Nationale est à poursuivre et conforter.

La démarche d'ouverture culturelle entreprise en 2008 par la Ville d'Albi, la Scène nationale et le Centre Communal d'Action Sociale d'Albi met en synergie les politiques éducatives et d'animation en direction de l'enfance et de la jeunesse, la politique des quartiers, la politique sociale et la politique culturelle.

Elle vise à lever les freins d'accès à la culture en proposant auprès des publics considérés comme les plus éloignés de la culture, des conditions tarifaires, des modalités de transport, un accompagnement social et des actions de médiations culturelles adaptés.

Elle a vocation :

- à renforcer l'inscription du projet culturel local dans la proximité des territoires, au plus près des publics par la mise en commun des savoir-faire et des moyens d'action ;
- à maintenir l'équilibre entre une programmation structurante de qualité et une offre de proximité adaptée aux spécificités des publics et des territoires ;
- à réduire les inégalités d'accès à la culture.

La démarche partenariale se décline ainsi autour des arts croisés et repose sur trois axes : l'accès aux spectacles professionnels, le développement d'ateliers artistiques de proximité dans les quartiers et la découverte du monde du spectacle (rencontre avec les artistes, approche des métiers, visite des coulisses, assister aux préparatifs et répétitions, la technique…)

Sur l'ensemble d'Albi : 7554 bénéficiaires en sept saisons. Pour le quartier de Cantepau : 1493 bénéficiaires depuis 2008 (accès aux spectacles et actions artistiques décentralisées dans le quartier) dont familles locataires du parc social, publics isolés fréquentant les équipements du quartier, bénéficiaires des minima sociaux, enfants accueillis au centre de loisirs, jeunes inscrits dans les ateliers de loisirs de la maison de quartier et leurs parents (cirque, arts plastiques, hip-hop…), femmes inscrites dans les parcours d'insertion (suivie par Regain Action)…

Le projet de la médiathèque de Cantepau

Compte tenu de sa vocation de proximité et de sa fréquentation, il s'agira d'orienter le projet de service public de la médiathèque de Cantepau pour lui permettre d'être plus efficace au regard des indicateurs de précarité et de repli communautaire, et positionner comme un outil au service des problématiques concrètes de la population :

- en participant à lever le frein de la langue (40 nationalités présentes sur le quartier, recours à l'anglais international, accueil de l'atelier « maîtrise de la langue française » du centre social) ou d'illettrisme (signalétique, médiation par la méthode du texte facile à lire et à comprendre, traduction de formulaire français-anglais, pictogramme) ;

- en renforçant l'attractivité des collections -en les orientant notamment vers la préoccupation prioritaire d'accès à l'emploi- et des animations – en les ciblant sur le vivre-ensemble ou les événements culturels à forte notoriété ou charge symbolique (ex : concert produit en 2015 en partenariat avec Pause Guitare).

D'autre part, le caractère très urbain de la médiathèque Albi-Cantepau pourrait être utilement atténué en revisitant ses espaces extérieurs, notamment une terrasse patio qui pourrait, grâce à un aménagement paysager, être un point de lectures, d'échanges et d'activités convivial et enrichir la proposition de cet équipement majeur pour l'ouverture culturelle des habitants du quartier. Il s'agira d'une perspective à étudier.

Le projet de la maison de quartier de Cantepau

Le projet de service public de la maison de quartier est en cours de redéfinition en vue d'un meilleur ajustement aux attentes nouvelles du public accueilli et afin d'affirmer son positionnement central dans la vie sociale et culturelle du quartier de Cantepau.

- ***actions sportives d'animation et de loisirs***

Le sport est un élément important, dans le cadre du projet Cantepau 2030, en tant que moyen de reconquête d'estime et de confiance en soi, d'éducation (apprentissage de règles) et de prévention (sport/santé, lutte contre l'obésité). Il favorise également l'ouverture au territoire en assurant des passerelles pour les poursuites d'activités au sein de clubs de l'agglomération albigeoise et au travers des compétitions.

Ainsi, la Maison de quartier propose depuis déjà plusieurs années des activités relevant de l'éveil corporel et de la découverte d'activités sportives par cycles trimestriel à destination des enfants et des jeunes au sein de ses locaux ou sur les espaces extérieurs de la plaine de jeux.

Il s'agit de reconnaître et d'accompagner les clubs sportifs de proximité (association sportive la Bélugue, gym volontaire, judo, club de billard anglais avec plus d'une vingtaine de licenciés et une salle dédiée, installé au sein du quartier prioritaire depuis 2002....) facilitant l'accès à la pratiques sportives par des tarifs sociaux et reconnaître leur rôle essentiel dans le vivre ensemble et dans l'engagement citoyen.

Des actions sont également menées avec notamment le Comité départemental de rugby du Tarn et l'association Basket 81 dans une logique d'amener les enfants et les jeunes du quartier prioritaire vers la pratique en club. Le Sporting Club Albigeois est également investi dans le quartier :interventions des joueurs professionnels dans le cadre d'initiations au rugby, délocalisation des entraînements de l'équipe professionnelle ouverts au public, accès privilégié proposé aux jeunes et familles du quartier pour les rencontres de Pro D2 en partenariat avec la Maison de quartier.

De même chaque année au mois de juillet et pendant trois semaines, un « village sportif » géré par le service des sports et le service Jeunesse de la Ville d'Albi est mis en place sur la plaine de jeux de Cantepau. Il propose aux jeunes et à leurs familles des activités sportives et ludiques centrées autour des sports collectifs, de l'initiation au tir à l'arc, à la gymnastique sportive, à l'escalade, ….

Les aménagements urbains doivent également être facilitateurs pour la marche, les pratiques individuelles et les déplacements doux d'où l'importance, dans le projet de renouvellement urbain, de la prise en compte des cheminements piétons et cyclables et de l'amélioration de l'accès à la base de loisirs de Cantepau.

IV – Une dynamique de projet en cours de construction et de partage

A - La gouvernance du projet

> Comités de pilotage partenarial et élargi

Le projet de renouvellement urbain du quartier de Cantepau à Albi associe étroitement les élus de la commune d'Albi et de la communauté d'agglomération de l'Albigeois en charge de l'aménagement de l'espace, de la mobilité, de l'habitat, de la politique de la ville et du PRU qui en découle.

Au niveau des deux collectivités concernées, les acteurs politiques pilotes des secteurs et compétences sont mobilisés dans le cadre d'un comité de suivi interne communauté d'agglomération de l'Albigeois – Ville d'Albi.

Co-présidé par le maire de la ville d'Albi et le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ce comité de suivi interne est animé par la vice-présidente en charge de la mobilité et des transports urbains de l'Agglomération, adjointe au maire d'Albi à l'urbanisme.

Il comprend en son sein :

- la vice-présidente d'Agglomération en charge de l'habitat ;

- la vice-présidente d'Agglomération en charge de l'aménagement de l'espace, du plan paysage et présidente du syndicat mixte SCoT ;

- le vice-président d'Agglomération en charge de la politique de la ville, président du GIP porteur de l'animation du contrat de ville et premier adjoint du maire d'Albi ;

- le vice-président d'Agglomération en charge de l'éclairage public et de la maîtrise énergétique.

Le comité de pilotage partenarial réunit les acteurs qui sont les moteurs de la transformation du quartier de Cantepau et qui participent dès la phase de préfiguration à son renouvellement :

- Le comité de suivi interne Agglomération – Ville d'Albi ;

- L'office public Tarn Habitat, représenté par sa présidente ;

- Le délégué de l'ANRU dans le département du Tarn ;

- Le département du Tarn représenté par sa vice-présidente déléguée ;

- La chambre de commerce et d'industrie du Tarn représentée par son président ;

- La caisse des dépôts et consignations représenté par son directeur du développement ;

- Le centre communal d'action sociale (CCAS) de la Ville d'Albi ;

- La représentation du conseil citoyen de Cantepau.

Les représentants du conseil d'administration du GIP Nouveau Contrat de Ville, dont est membre notamment la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, seront associés au **comité de pilotage partenarial élargi** afin d'asseoir le projet Cantepau Demain sur un socle commun, faire converger le plus largement les interventions des acteurs sur le quartier et favoriser sa mise en œuvre opérationnelle.

Action Logement représentée par sa déléguée Tarn et l'Union sociale pour l'habitat (USH) en seront parties prenantes.

B - L'association des acteurs et habitants du quartier

> Conseils de quartier

Par délibération du 21 mars 2008 et du 30 juin 2008, le conseil municipal d'Albi a adopté la création de douze conseils de quartier et les principes directeurs encadrant la composition, les missions et les conditions de fonctionnement de ces instances de démocratie de proximité.

Le bilan d'activité de la première génération des conseils de quartier (2008-2014) et l'évaluation de la démarche réalisée de novembre 2012 à mars 2013 auprès des 406 conseillers inscrits attestent de l'intérêt du dispositif mis en œuvre, de la satisfaction des participants, et des réalisations concrètes dans chaque quartier issues de cette démarche de co-production *(aménagements de proximité, amélioration des services publics de proximité, animations de la vie locale...)*.

Aussi, dans la continuité du travail participatif engagé depuis des années, la démarche des conseils de quartier albigeois est poursuivie par la ville. Ils constituent les instances permanentes de participation citoyenne, d'expression du pouvoir d'agir des habitants, dans chaque quartier d'Albi.

Espace de co-production des réflexions, propositions, projets et actions de proximité pour les quartiers albigeois, les conseils de quartier ont pour missions principales de :

- émettre des avis sur les projets municipaux de proximité intéressants le quartier (aménagement et construction, contribution à l'élaboration des programmes, avis sur les modalités de réalisation...) ;
- formuler toutes propositions ou suggestions nouvelles susceptibles de répondre à des besoins identifiés, en écho aux préoccupations de la population de chaque quartier ;
- constituer des relais pour améliorer l'information des habitants ;
- participer à l'organisation des services publics de proximité et au développement des relations de solidarité.

L'action des conseils de quartier peut couvrir les domaines d'activités suivants :

- valorisation, fonction et usages des espaces publics du quartier ;
- adaptation des équipements et services publics de proximité ;
- mobilité, organisation et sécurisation des déplacements ;
- dynamisation sociale et culturelle (solidarités, ouverture culturelle, lien entre les générations...) ;
- information et participation des habitants.

Chaque conseil se réunit en moyenne deux fois par an.

La composition de chaque conseil de quartier est définie comme suit : le maire-adjoint délégué à la démocratie participative, l'élu délégué au quartier, un élu du groupe majoritaire et un élu d'opposition désignés en conseil municipal, toute personne volontaire manifestant de l'intérêt pour contribuer à la réflexion collective sur le devenir de son quartier et présentant une candidature spontanée *(habitants, représentants des associations et comités de quartier, personnes exerçant une activité professionnelle dans le territoire concerné, professionnels, personnels et représentants des institutions et établissements ayant une action sur le territoire (bailleurs sociaux, équipements publics dont les écoles, centres sociaux, maisons du conseil général...),*

Le conseil de quartier de Cantepau regroupe 72 conseillers ce qui en fait le second conseil après celui du Grand Centre en terme d'effectif.

> Conseils citoyens

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine fait de la participation des habitants un principe de premier plan avec notamment **la nécessité de créer des conseils citoyens dans chaque quartier prioritaire.**

Afin d'adapter les exigences de la loi au contexte local albigeois et aux instances participatives existantes, il a été proposé en accord avec les services de l'État d'instituer le conseil citoyen comme suit.

Le conseil citoyen est composé de 31 membres nominativement désignés :

> pour partie d'un collège d'habitants au nombre de 17 :

- habitants volontaires issus du conseil de quartier,
- habitants tirés au sort sur les listes de locataires fournies par le bailleur ;

> pour partie d'un collège d'associations/acteurs locaux (commerçants, entreprises) au nombre de 14 :

- associations et commerçants volontaires issues du conseil de quartier,
- associations du quartier et autres qui interviennent dans le quartier dans le cadre de la politique de la ville.

Comme la loi le prévoit, le conseil citoyen, institué par arrêté préfectoral du 18 décembre 2015 est porté par une structure indépendante de la ville, à savoir le GIP « Action contrat de ville » qui assure la MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine Sociale) du contrat de ville.

Les trois conseils citoyens (Cantepau, Lapanouse Saint-Martin, Veyrières-Rayssac) ont été installés officiellement le 15 mars 2016.

Une première réunion du conseil citoyen de Cantepau est programmée le 29 mars 2016. Le conseil de quartier se tiendra quant à lui le 12 avril 2016.

Une information sur la démarche ANRU et le projet Cantepau Demain sera présentée à l'occasion de ces deux réunions.

> Maison Cantepau Demain

La « Maison Cantepau Demain » sera créée au sein du quartier, dans un cadre approprié pour le développement de la démarche de co-construction avec les habitants et les différents acteurs du quartier (gestionnaires d'équipements et services publics, commerçants, entreprises, associations de quartier, associations de locataires,..)

Elle permettra de renforcer et pérenniser le pouvoir d'agir des habitants afin de leur permettre d'influer réellement et durablement sur la vie de leur quartier et le développement local

Une attention particulière est à apporter à la communication autour du projet ANRU, en, premier lieu vis-à-vis des habitants du quartier et des acteurs du quartier, pour veiller à la bonne compréhension des actions conduites et leur phasage sur la durée du PRU de Cantepau.

C – La conduite du projet

Elle est assurée par :

- Un chef de projet ANRU

Un chef de projet ANRU est en cours de recrutement par la communauté d'agglomération de l'Albigeois. Il rejoindra l'équipe de la mission Territoire d'agglomération rattachée directement à la direction générale des services de l'Agglomération.

Le chef de projet ANRU sera placé sous la responsabilité opérationnelle de la directrice générale adjointe de la ville d'Albi en charge du développement local, qui assure dans le cadre de sa mise à disposition auprès de l'Agglomération le pilotage du projet ANRU.

Le chef de projet ANRU mobilisera les expertises des deux collectivités porteuses du projet ANRU (habitat, aménagement urbain, déplacements doux, maîtrise d'ouvrage voirie, éclairage public, affaires sociales, scolaires et petite enfance, médiathèques, vie des quartiers-prévention de la délinquance,) et le GIP Actions Contrat de Ville.

- Un comité de suivi opérationnel

Un comité de suivi opérationnel animé par le chef de projet ANRU rassemblant les différents partenaires du programme d'études est chargé d'assurer la mise en œuvre et le suivi des actions menées.

L'agence d'urbanisme de l'Agglomération Toulousaine, l'Aua/T, chargée par l'Agglomération des études relatives à la Révision du SCoT du Grand Albigeois, du PLH de l'Albigeois, de PLUi, accompagnera les collectivités dans la définition et la mise en œuvre du PRU Cantepau Demain en interface avec l'ensemble des politiques territoriales actuellement conduites. (Cf. programme des études définies dans le protocole de préfiguration).

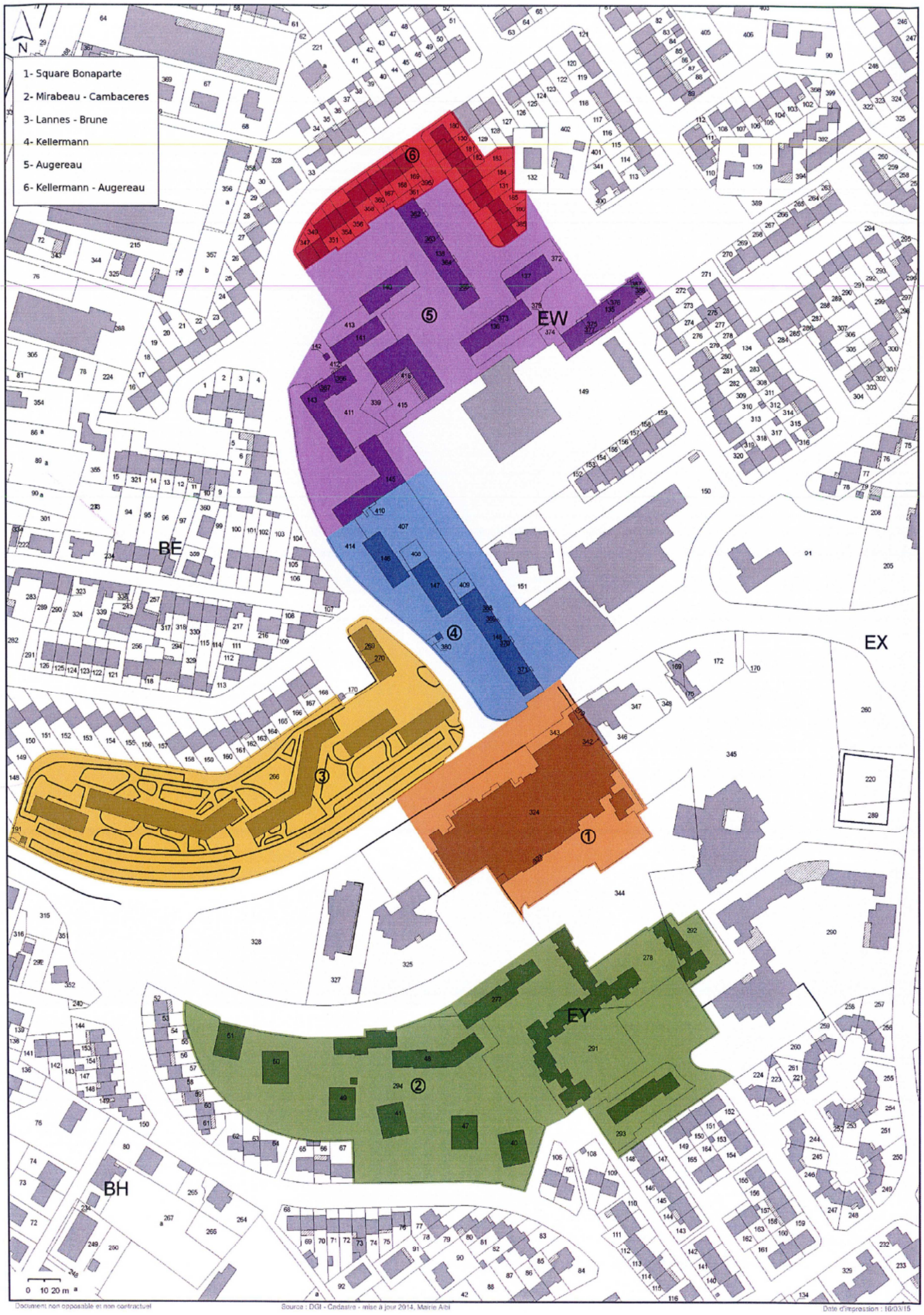
V – Annexes

Annexe 1 : par îlot, typologie des immeubles, des occupants (au 01/03/2016), taux de vacance et état du patrimoine de Tarn Habitat.

Annexe 2 : tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de la TFPB sur le quartier de Cantepau.

<u>Annexe 1</u> : par îlot, typologie des immeubles, des occupants (au 01/03/2016), taux de vacance et état du patrimoine de Tarn Habitat.

Quartier de Cantepau : ANRU, découpage en îlot.



ILOT 1 BONAPARTE version 01/03/16

Typologie	T1	T2	T3	T4	Total
Nombre logements	15	31	54	13	113
Répartition logements	13%	27%	48%	12%	
Loyer moyen au logement	222	274	317	353	
Loyer moyen au m2	5,41 €	4,98 €	4,46 €	3,88 €	
Charges mensuelles moyennes	75	94	114	134	

Composition ménage chiffres sur logts occupés au 01/03/16	T1	T2	T3	T4	Total
couple avec enfant	0	1	5	4	**10**
couple sans enfant	0	0	7	2	**9**
monoparental	0	4	10	5	**19**
seul	13	26	28	1	**68**
total par type	**13**	**31**	**50**	**12**	**106**
vacance au 010316	**2 sur 15**	**pas de vacance**	**4 sur 54**	**1 sur 13**	

Age des occupants	en nombre	en %
moins de 25 ans	6	6%
de 25 à 35 ans	23	22%
de 35 à 45 ans	14	13%
de 45 à 55 ans	13	12%
de 55 à 65 ans	21	20%
plus de 65 ans	29	27%
TOTAL logts occupés	**106**	

Etat du patrimoine	qualité énergétique	E
	présence ascenseur	oui
	entrées sécurisées	Travaux en cours
Attractivité	services de proximité	présence de services importante qui sera développée avec le projet de restructuration de la dalle
	offre commerciale	construction de commerces prévue 2016
	taux de rotation	17%
Environnement urbain	qualité des espaces publics	présence d'espaces verts rénovés
	forme urbaine et architecture	urbanisme de dalle , urbanisme des années 70-80
		collectifs R+6 à R+9
Ambiance sociale	dysfonctionnements	regroupements dans les halls et devant les halls
		attroupements sur la dalle dans les zones cachées

Occupation	
% familles < plafonds PLUS	79,25%
taux APL au 010316	71,70%

vacance au 010316	**7 logts**

ILOT 2 MIRABEAU version 01/03/16

Typologie	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Nombre logements	7	63	226	96	5	397
Répartition logements	2%	16%	57%	24%	1%	
Loyer moyen au logement	213	354	408	464	492	
Loyer moyen au m2	5,68 €	5,00 €	4,38	4,14	3,89	
Charges mensuelles moyenn	46	100	118	135	134	

composition ménage chiffres sur lpgts occupés au 010316	T1	T2	T3	T4	T5	total
couple avec enfant	0	0	16	24	3	**43**
couple sans enfant	0	5	22	8	0	**35**
monoparental	0	3	50	40	2	**95**
seul	5	53	126	10	0	**194**
total	**5**	**61**	**214**	**82**	**5**	**367**
vacance au 010316	**2 sur 7**	**2 sur 63**	**12 sur 226**	**14 sur 96**	**pas de vacance**	

Age des occupants	en nombre	en %
moins de 25 ans	23	6%
de 25 à 35 ans	74	20%
de 35 à 45 ans	55	15%
de 45 à 55 ans	78	21%
de 55 à 65 ans	62	17%
plus de 65 ans	75	20%
TOTAL logts occupés	**367**	

Etat du patrimoine	qualité énergétique	en D sauf 24 à 30 cambaceres en E
	présence ascenseur	oui sauf au 16 et 18
	entrées sécurisées	oui du 16 au 28 mirabeau, programmée du 30 au 34 mirabeau

Attractivité	services de proximité	dalle à proximité
	offre commerciale	commerce à proximité
	taux de rotation	15%

Environnement urbain	qualité des espaces publics	nombreux espaces verts, containers enterrés
	forme urbaine et architecture	R+4 à R+7

Ambiance sociale	dysfonctionnements	regroupements dans les halls au 34

Occupation	
% familles < plafonds PLUS	85,29%
taux APL au 010316	71,39%

vacance au 010316	**30 logts**

ILOT 3 LANNES version 01/03/16

Typologie						
Nombre logements	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Répartition logements		4	50	63	22	139
Loyer moyen au logement		318	423	476	557	
Loyer moyen au m2		5,04 €	3,89	3,83	3,54	
Charges mensuelles moyennes		96	118	139	157	

composition ménage chiffres sur logts occupés au 010316	T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
couple avec enfant		0	8	21	12	41
couple sans enfant		2	5	2	2	11
monoparental		0	10	25	6	41
seul		2	22	6	0	30
total	**0**	**4**	**45**	**54**	**20**	**123**
vacance au 010316		**pas de vacance**	**5 sur 50**	**9 sur 63**	**2 sur 22**	

Age des occupants	en nombre	en %
moins de 25 ans	1	1%
de 25 à 35 ans	29	24%
de 35 à 45 ans	20	16%
de 45 à 55 ans	29	24%
de 55 à 65 ans	14	11%
plus de 65 ans	30	24%
TOTAL logts occupés	**123**	

Etat du patrimoine	qualité énergétique	D
	présence ascenseur	non sauf Brunes
	entrées sécurisées	non sauf Brunes

Attractivité	services de proximité	à proximité des 2 pôles commerces et services
	offre commerciale	futur centre commercial sera à proximité
	taux de rotation	13%

Environnement urbain	qualité des espaces publics	cadre agréable
	forme urbaine et architecture	bâtiments en R+3 sur lannes et R+7 Brune

Ambiance sociale	dysfonctionnements	aucun

Occupation	
% familles < plafonds PLUS	87,10%
taux APL au 010316	76,38%

vacance au 010316	**16 logts**

ILOT 4 KELLERMANN version 01/03/16

Typologie						
Nombre logements	T1	T2	T3	T4	T5	Total
Répartition logements	0	19	54	49	7	129
Loyer moyen au logement		340	434	490	561	
Loyer moyen au m2		4,44 €	3,91 €	3,83 €	3,76 €	
Charges mensuelles moyennes		100	123	145	167	

composition ménage chiffres sur logts occupés au 010316		T2	T3	T4	T5	TOTAL
couple avec enfant		0	12	22	1	**35**
couple sans enfant		0	7	2	0	**9**
monoparental		0	11	17	5	**33**
seul		18	22	6	0	**46**
total		**18**	**52**	**47**	**6**	**123**
vacance au 010316		**1 sur 19**	**2 sur 54**	**2 sur 49**	**1 sur 7**	

Age des occupants	en nombre	en %
moins de 25 ans	11	9%
de 25 à 35 ans	34	28%
de 35 à 45 ans	23	19%
de 45 à 55 ans	22	18%
de 55 à 65 ans	18	15%
plus de 65 ans	15	12%
TOTAL logts occupés	**123**	

Etat du patrimoine	qualité énergétique	D
	présence ascenseur	oui
	entrées sécurisées	oui

Attractivité	services de proximité	dalle à proximité
	offre commerciale	commerces à proximité
	taux de rotation	12%

Environnement urbain	qualité des espaces publics	parking à reprendre + aire de containers
	forme urbaine et architecture	collectifs R+7

Ambiance sociale	dysfonctionnements	attroupements au 2 et 14

Occupation	
% familles < plafonds PLUS	90,24%
taux APL au 010316	79,51%

vacance au 010316	**6 logts**

ILOT 5 AUGEREAU version 01/03/16

Typologie	T2	T3	T4	T5	Total
Nombre logements	77	103	78	17	275
Répartition logements	28%	37%	28%	6%	
Loyer moyen au logement	244	291	330	372	
Loyer moyen au m2	4,90 €	4,11 €	4,07 €	3,68 €	
Charges mensuelles moyenn	102	121	143	160	

composition ménage chiffres sur logts occupés au 010316	T2	T3	T4	T5	total
couple avec enfant	2	10	22	12	**46**
couple sans enfant	6	8	5	0	**19**
monoparental	0	24	31	4	**59**
seul	68	56	8	0	**132**
total	**76**	**98**	**66**	**16**	**256**
vacance au 010316	**1 sur 77**	**5 sur 103**	**12 sur 78**	**1 sur 17**	

Age des occupants	en nombre	en %
moins de 25 ans	13	5%
de 25 à 35 ans	48	19%
de 35 à 45 ans	51	20%
de 45 à 55 ans	50	20%
de 55 à 65 ans	41	16%
plus de 65 ans	53	21%
TOTAL logts occupés	**256**	

Etat du patrimoine	qualité énergétique	D
	présence ascenseur	oui sauf au 20 22 24 Augereau (ensemble 255) et 34 à 40 kellermann (ens 209 et 214)
	entrées sécurisées	oui sauf au 20 à 24 augereau et 34 à 40 kellermann

Attractivité	services de proximité	agence TH à proximité, autres services sur la dalle de Bonaparte
	offre commerciale	importante à ce jour
	taux de rotation	16%

Environnement urbain	qualité des espaces publics	abords assez dégragés, besoin d'entretien sur domaine public
	forme urbaine et architecture	collectifs R+3 à R+7

Ambiance sociale	dysfonctionnements	aucun

Occupation	
% familles < plafonds PLUS	86,72%
taux APL au 010316	76,47%

vacance au 010316	**19 logts**

ILOT 6 KELLERMANN AUGEREAU version 01/03

Typologie					
Nombre logements	T2	T3	T4	T5	TOTAL
Répartition logements	9	17	11	3	40
Loyer moyen au logement	226	266	306	342	
Loyer moyen au m2	4,60 €	4,23 €	3,96 €	3,80 €	
Charges mensuelles moyenn	18	22	26	30	

composition ménage chiffres sur lpgts occupés au 010316	T2	T3	T4	T5	TOTAL
couple avec enfant	1	0	2	0	3
couple sans enfant	0	1	1	1	3
monoparental	0	1	3	2	6
seul	8	13	4	0	25
total par type	9	15	10	3	37
vacance au 010316	pas de vacance	2 sur 17	1 sur 11	pas de vacance	

Age des occupants	en nombre	en %
moins de 25 ans	0	0%
de 25 à 35 ans	0	0%
de 35 à 45 ans	2	5%
de 45 à 55 ans	8	22%
de 55 à 65 ans	11	30%
plus de 65 ans	16	43%
TOTAL logts occupés	37	

Etat du patrimoine	qualité énergétique	D
	présence ascenseur	non
	entrées sécurisées	non

Attractivité	services de proximité	proximité école
	offre commerciale	sera développée sur bonaparte
	taux de rotation	10%

Environnement urbain	qualité des espaces publics	bon état, jardin privatif à développer ?
	forme urbaine et architecture	semi collectifs : logt en RDCH ou R+1

Ambiance sociale	dysfonctionnements	aucun

Occupation	
% familles < plafonds PLUS	72,97%
taux APL au 010316	56,76%

vacance au 010316	3 logements

<u>Annexe 2</u> : tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de la TFPB sur le quartier de Cantepau.

Annexe 2 : tableau de présentation des programmes d'actions prévisionnels dans le cadre de l'abattement de TFPB

Année(s) : 2016 Ville : ALBI Quartier prioritaire : CANTEPAU

Organisme : Tarn Habitat Nombre de logements dans le quartier : 1095 Montant prévisionnel de l'abattement annuel : 230 000 €

Axes	Actions	Calendrier	Dépense prévisionnelle	Financement bailleur	Autre financement	Dépense valorisée TFPB	Taux de valorisation TFPB
Renforcement de la présence du personnel de proximité	Gratuité logements gardien	Annuel	28500	28500		58500	
	Personnels médiation DSU	Annuel	30000	30000			
Formation/soutien des personnels de proximité	Troubles, santé mentale		1000	1000		1000	
Sur-entretien	Décapage non récupérable- TAGS	Au besoin	10000	10000		10000	
	Nettoyage et Réparations durables sur vandalisme		40000	40000		40000	
Gestion des déchets et encombrants / épaves	Ramassage détritus et encombrants	Annuel	13000	10000	3000 (Agglo)	10000	77%
	Containers enterrés	2017			Agglo		
Tranquillité résidentielle	Traitement de zones à risques	Accès toiture	30000	30000		40000	
	Surveillance chantier	Commerces	10000	10000			
	Etude video				Ville		
Concertation / sensibilisation des habitants	Com préalable ANRU		5000	5000	Ville	5000	
	Enquête satisfaction		1 000	1 000		1 000	
Animation, lien social, vivre ensemble	Subventions associations		6000	6000	GIPCUCSA	16500	
	Minoration loyers commerces Travaux et accompagnements liés aux travaux sur les commerces		150000	150000	Ville-Agglo	45000	30%
	Locaux mis à disposition		5500	5500			
	Moyens Conseil citoyen		5000	5000	Agglo-Ville		
Petits travaux d'amélioration de la qualité de service (Hors quartiers NPNRU)							
TOTAL			335000	332000		227000	

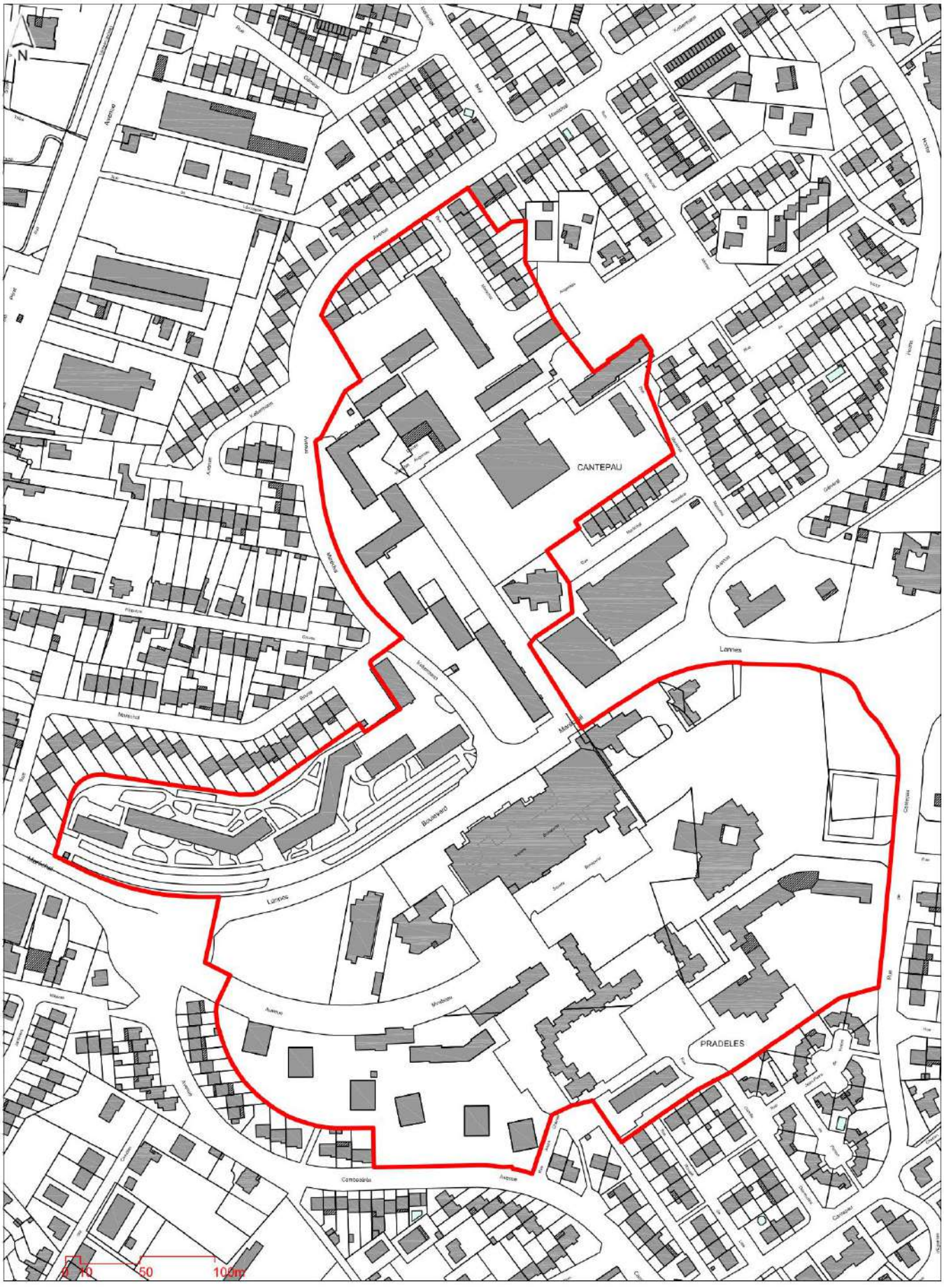
Annexe 2
Albi, politique de la ville : les trois quartiers prioritaires



Document non opposable et non contractuel
Source : IGN - reproduction interdite, DGI - Cadastre - mise à jour 2014
Date d'impression : 16/03/15

Annexe 3

Cantepau : périmètre QPV



Liste des études nécessaires à la mise au point du projet du quartier prioritaire ANRU de Cantepau

Etude	Contenu de la mission	MO MOE Partenaires Durée et Coût HT	Financement
Etude 1 - Analyse sociale et sociologique approfondie du quartier actuel - Suivi et évaluation de son évolution avec le projet de renouvellement urbain (PRU) Objectifs : - connaître finement la vie sociale du quartier et le quotidien des habitants pour enrichir et partager le projet engagé *(réseau de solidarité, référentiels culturels, personnes relais, usages et pratiques des espaces et équipements,...)* - Observer l'évolution du quartier de Cantepau sur la durée des projets via un système d'indicateurs de contexte et de réalisation - mettre en place les conditions d'une évaluation du PRU - réaliser une analyse comparée avec les autres quartiers prioritaires - contribuer à la définition des opérations de relogement et de reconstitution de l'offre pour qu'elles soient adaptées à la sociologie des habitants actuels et futurs - contribuer à la réflexion sur les équipements publics.	**1. Une étude sociologique** Connaissance approfondie des habitants, de leurs parcours de vie, de leurs modes d'habiter leur logement, le quartier et plus largement de la ville, de leurs pratiques sociales, culturelles, sportives et de leurs situations économiques et de leur employabilité, des parcours scolaires et de formation des enfants et des jeunes du quartier. **2. La préfiguration d'un système d'observation du quartier** Identification des dynamiques, mise en évidence des écarts avec la situation existant dans les autres quartiers prioritaires et dans les autres quartiers les plus favorisés de l'agglomération. La production d'un point « ZERO » de la situation du quartier de Cantepau dans ses multiples dimensions et fonctionnement. L'identification des indicateurs à suivre et des partenaires contributeurs de données. Elaboration d'un observatoire et d'un dispositif de suivi et d'évaluation du PRU de Cantepau.	**MO** : Agglomération **AMO**: AUAT **MOE** é**tude sociologie :** BET sociologie **MOE observation :** AUAT **Partenaires** : Ville d'Albi, GIP ACV, CCAS, Département, Tarn Habitat, CDC, CAF, État (ARS, Éducation nationale,.),.. Dans la phase de préfiguration : **2 étapes :** - connaissance sociologique du quartier > durée : 8 mois - élaboration tableau de bord – observatoire > durée : 6 mois **Coût HT : 80 000 €** Sur la durée du contrat : Pour assurer le suivi et l'analyse des indicateurs (convention cadre ANRU) : ***montant à définir*** **Coût HT : 80 000 €**	ANRU (50%) : **- 40 000 €** Agglomération : **- 10 000 €** Ville : **- 10 000 €** Tarn Habitat : **- 10 000 €** Conseil Départemental **- 10 000 €**

Etude	Contenu de la mission	MO MOE Partenaires Durée et Coût HT	Financement
Etude 2 - Etude de revitalisation commerciale et économique - Étude visant à : Renforcer la dynamique du pôle commercial de proximité nouvellement créé Boulevard Lannes, Identifier les potentialités d'implantation et de création d'activités économiques (commerces, services, artisanat, économie sociale et solidaire...) génératrice d'emplois dans le cadre de la mutation de la zone commerciale en déclin en frange du quartier prioritaire et en lien avec les populations du quartier. - L'étude mettra en évidence : > le caractère porteur du site d'un point de vue économique > les caractéristiques des produits immobiliers nécessitant un accompagnement spécifique des acteurs locaux > les besoins d'une offre économique complémentaire à celle existante sur le quartier > les emprises foncières disponibles à moyen terme > la typologie d'usages des opérations envisagées (commerces, services, artisanat, économie sociale...)	***Phase 1 :*** **Diagnostic - état des lieux, identification et d'évaluation du potentiel** (activités actuelles, locaux vacants, foncier et immobilier mutable,...) et définition d'une stratégie foncière et économique . Elle visera à éclairer les acteurs locaux en matière de développement économique en croisant l'offre existante et la demande actuelle et future, autour d'une double approche : une approche locale au niveau du quartier (demande nouvelle des acteurs déjà implantés dans les quartiers en complément de l'offre déjà existante) et une approche plus large au niveau de la Ville et de l'agglomération (opportunité d'implanter dans le quartier une offre nouvelle identifiée au niveau de l'agglomération et permettant d'accueillir notamment des entreprises extérieures à l'agglomération). ***Phase 2 :*** Propositions, faisabilités économique et technico-financière, Prospection en vue de la création d'entreprises. Cette phase de programmation et de faisabilité économique : - permettra de déterminer le nombre de m² à déployer et de croiser le potentiel de l'offre à créer avec les caractéristiques du produit et les conditions de réalisation, - pourra préciser les conditions de réussite des opérations envisagées, - indiquera les prescriptions d'aménagement et d'urbanisme qui en découlent pour assurer la viabilité des opérations, - présentera les caractéristiques de l'offre à construire au vu des opérations pré-identifiées à court et moyen terme (situation, stationnement, sécurité, visibilité du site, taille, desserte…) et proposera une cartographie.	**MO** : Agglomération, **MOE** : Bureau d'études économiques **Partenaires** : Ville d'Albi, CDC, EPFL du Tarn, CCI du Tarn, Tarn Habitat, acteurs privés, Région Phase 1 : **20 000 €** > durée : 6 mois Phase 2 : **20 000 €** > durée : 6 mois **<u>Coût global : 40 000 €</u>**	CDC (50 %) **- 20 000 €** Agglomération : **- 6 000 €** Ville : **- 6 000 €** CCI: **- 4 000 €** Conseil Départemental **- 4 000 €**

Etudes	Contenu de la mission	MO MOE Partenaires Durée et Coût HT	Financement
Etude 3 – Une phase d'études de programmation habitat comprenant des analyses du parc existant Identifier les potentialités de diversification de l'offre de logements en termes de : - Statuts d'occupation - Typologies de logements (type d'habitat et taille des logements) - Formes urbaines - Innovations techniques sociales et environnementales ✳ Tout en veillant à l'équilibre entre les quartiers de la ville, notamment avec Rayssac et Lapanouse ✳ en lien avec les orientations du PLH et de la Conférence Intercommunale du Logement	***1-Analyse du parc existant et de ses potentialités d'évolution :*** - Analyse offre existante (*nombre et typologies des logements, niveaux de loyer, occupation sociale, analyse des attributions de logements sociaux…*), qualités d'usages et potentialités de requalification ***2- Diagnostics techniques évaluant la faisabilité des propositions, arbitrage entre réhabilitation, démolition, requalification des typologies*** ***3- Etude de marché :*** – Analyse des potentialités de diversification de l'offre d'habitat sur le quartier *(opportunité de développer une accession sociale, une offre privée locative ou en accession, une offre d'hébergement (étudiante, personnes âgées, …),* – Définition de la nature de la reconstitution de l'offre de logements démolis *(comment maintenir une offre très sociale de haute qualité)* – Proposition d'expérimentation de projet habitat innovant : *mixité intergénérationnelle, habitat des seniors ou des jeunes, innovations techniques, économies d'énergie…* – Dans le cadre de la convention ANRU : réalisation de scenarii et étude de montage opérationnel	**<u>1 - Analyse du parc et étude de marché</u>** **1A Analyse du parc** **MO** : Agglomération **MOE** : AUAT **Partenaires** : Ville d'Albi, Tarn Habitat, bailleurs sociaux,CDC, USH Midi-Pyrénées, CCAS, CAF Coût : **20 000 €** > durée : 4 mois **1B - Etude de marché** **MO** : Agglomération **MOE** : Bureau d'étude habitat **Partenaires** : Ville d'Albi, Tarn Habitat, bailleurs sociaux,CDC, USH Midi-Pyrénées, CCAS, CAF Coût : **35 000 €** > durée : 6 mois **Coût 1 : 55 000 €** > durée : 10 mois **<u>2 - Diagnostics techniques</u>** **MO** : Tarn Habitat **MOE** : BET **Coût 2 : 30 000 €** > durée : 4 mois	ANRU (50%) : **- 27 500 €** Agglomération : **- 9 750 €** Ville : **- 9 750 €** Tarn Habitat **- 8 000 €** ANRU (50%) - **15 000 €** Tarn Habitat : **- 15 000 €**

Etudes	Contenu de la mission	MO MOE Partenaires Durée et Coût HT	Financement
Etude 4 - Une étude sur le relogement et l'accompagnement des populations au changement : - relogement des locataires concernés par les démolitions, propositions de parcours résidentiels et accompagnement au changement de lieux de résidence - accompagnement des locataires du parc social de Cantepau à la transformation de leur quartier	***Phase 1 :*** Définition précise des foyers à reloger en fonction du programme de démolition Définition des parcours résidentiels pouvant leur être proposés ***Phase 2 :*** Nouveaux usages des logements (chauffage individuel, économies de charges) et appropriation des espaces publics et/ou résidentialisation Suivi des parcours résidentiels effectifs	**MO** : Tarn Habitat **MOE** : bureau d'étude spécialisé **Partenaires** : Ville d'Albi, Agglomération, CDC <u>Dans la phase de préfiguration :</u> Phase 1 : **20 000€** > durée : 6 mois Phase 2 à définir dans la convention cadre ANRU	ANRU (50%) : **- 10 000 €** Tarn Habitat : **- 10 000 €**

Etudes	Contenu de la mission	MO MOE Partenaires Durée et Coût HT	Financement
Etude 5 - Une étude de recomposition urbaine comprenant une partie spécifique sur l'organisation des équipements et services publics Projet urbain - Expertise de premier niveau de l'opération, propositions : *Usages, vocations, démolitions…* - Élaboration d'un diagnostic urbain : *État des lieux et potentialités, diagnostic sécurité et éclairage des espaces publics, passerelle, intégration des critères de développement durable et d'accompagnement à la transition énergétique …),* - Réalisation d'un Schéma d'Aménagement Global : *Ouverture du quartier sur la ville et organisation de la mobilité, création d'aménagements urbains de qualité résidentielle, mixité urbaine, mixité des typologies d'habitat, diversité fonctionnelle du quartier par la démolition/reconstruction* Etude de l'organisation des équipements publics : -Optimisation (accessibilité, visibilité, sécurité) des équipements publics en place) -la faisabilité du regroupement des services publics au sein d'une maison des services publics (conditions de faisabilité, identification des investisseurs potentiels) -Amélioration de l'image du quartier par une remise en scène de ses équipements/services, -Renforcement de la mutualisation et de la synergie des services	**Études pré-opérationnelles :** ***Expertise de premier niveau :*** état des lieux – 1ère analyse / orientation projet urbain ***Phase 1 : diagnostic - programmation*** Diagnostic du fonctionnement du quartier La définition du maillage piéton, cyclable, routier, Fonctionnement, usage et état des espaces publics, Hypothèses de démolition en fonction de l'objectif d'ouverture du quartier, identification des fonciers mutables… Diagnostic des équipements et services Un état des lieux du fonctionnement des services/équipements publics existants sur le quartier, Recueil de leur besoins pour une gestion et un fonctionnement optimisés ***Phase 2 : réalisation Schémas*** Schéma d'Aménagement Global Définition des faisabilités, identification des immeubles à démolir, programmation des aménagements à réaliser, qualification des maillages et des espaces publics,.. Schéma d'organisation des équipements Élaboration du pré-programme du schéma retenu avec les différentes hypothèses de montage de l'opération et de scenarii de fonctionnement	**MO** : Agglomération **MOE :** AUAT **Partenaires** : Ville d'Albi, EPFL du Tarn, Tarn Habitat, Département, CDC, État, Éducation Nationale, CAF, CPAM,... Expertise : **20 000 €** > durée : 3 mois Phase 1 Diagnostic – Programmation Projet urbain :**15 000 €** Équipements :**15 000 €** > durée : 6 mois **Coût HT : 30 000 €** Phase 2 Réalisation Schéma d'Aménagement Global : **35 000 €** Réalisation Schéma organisation des équipements : **10 000 €** > durée : 6 mois **Coût HT : 45 000 €** **Coût global : 95 000 €**	ANRU (40%) : **- 38 000 €** CDC (10 %) **- 9 500 €** Agglomération : **- 18 750 €** Ville : **- 18 750 €** Conseil Départemental **- 10 000 €**

TOTAL PREVISIONNEL ETUDES HT : 320 000 €

RECAPITULATIF DES FINANCEMENTS ANRU / COLLECTIVITES / PARTENAIRES

FINANCEMENT ETUDES :

ANRU : 130 500 €

CDC : 29 500 €

AGGLOMERATION : 44 500 €

VILLE ALBI : 44 500 €

TARN HABITAT : 43 000 €

CCI du TARN : 4 000 €

CONSEIL DEPARTEMENTAL du TARN : 24 000 €

FINANCEMENT CHEF DE PROJET

ANRU : 71 875,00 €

AGGLOMERATION : 71 875,00 €

Mission 15 mois 143 750€

TOTAL FINANCEMENT ANRU

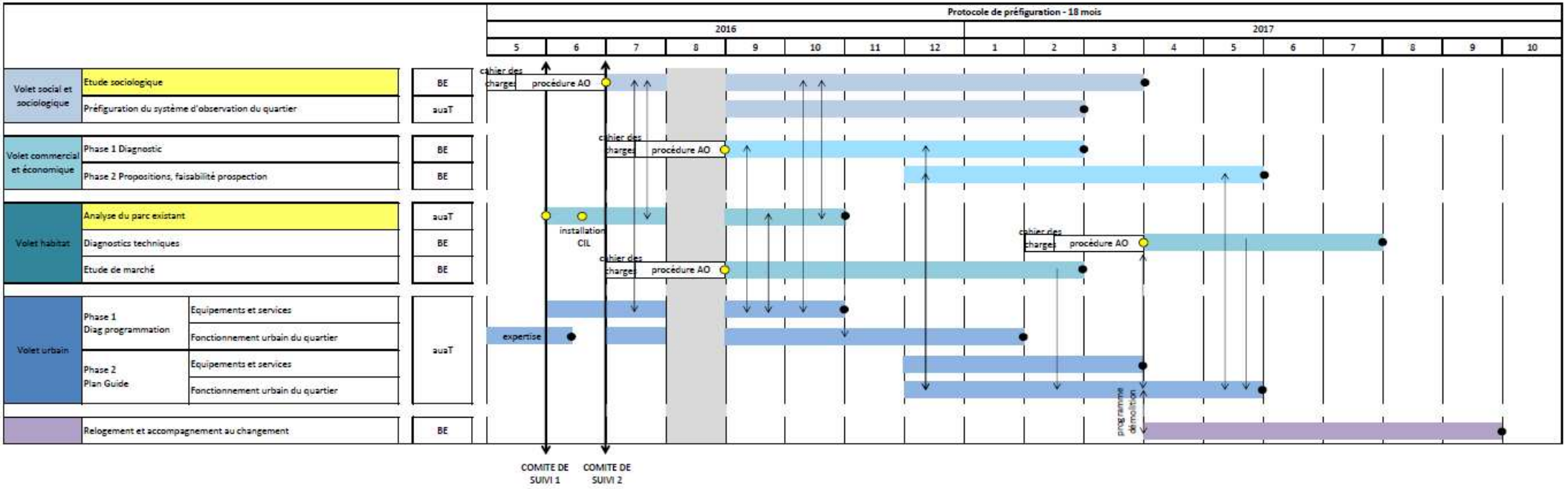
ANRU : 202 375 €

Annexe 5 **3 juin 2016**

30/05/2016

aua/T

ALBI CANTEPAU - COORDINATION DES ETUDES DE PREFIGURATION



Annexe 6 – protocole de préfiguration ANRU

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

LES SERVICES COMMUNAUTAIRES AU 1ER MAI 2016

MISSION QUALITÉ
Financements extérieurs
(Recrutement en cours)

SERVICE COMMUNICATION
Relations Presse
Marie-Flore BORG

DIRECTION GÉNÉRALE

Directrice Générale des Services
Corinne DAMPIERRE

Directrice Générale Adjointe
Martine ESTIVALS

MISSION TERRITOIRE
SCoT-PLUI-Plan Paysage
Denis RAYSSEGUIER

Habitat– Gens du voyage
Laure DERENANCOURT

Projet ANRU Cantepau
(Recrutement en cours)

PLATEFORMES COLLABORATIVES

SERVICES COMMUNS

FINANCES ET BUDGET
Stéphane AVIZOU

RESSOURCES HUMAINES
Virginie FINETTI
Adj. **Anne MOULIS**
Thierry BEDET

SYSTÈMES – RÉSEAUX D'INFORMATION
Alain DUPUIS
SIG
Jean-Pierre ETIENNE

ADMINISTRATION DROIT DES SOLS
Catherine MAZEL*
Pôle ADS Ouest
M.Françoise DELCAYRE
Pôle ADS Est
Pierre LAGARRIGUE

SERVICES SUPPORTS

AFFAIRES GÉNÉRALES, JURIDIQUES ASSURANCES # ET MARCHÉS PUBLICS
Frédérique OLIVIER

PARC AUTO # COMMUNAUTAIRE
Sébastien GLORIES

AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ENS. SUP RECHERCHE
Laurent TANTOT
Technopole Innoprod

MAÎTRISE D'OUVRAGE ETUDES # et PROGRAMMATION DE TRAVAUX
Christian SIEYS
Adj. **Alexis FEBRER**

MOBILITÉ DÉPLACEMENTS

RÉGIE DE TRANSPORTS URBAINS
Stéphane JAMMES

DÉPLACEMENTS DOUX DÉV. DURABLE
Raphaël SCHAFFNER

PARCS DE STATIONNEMENT
Christian SIEYS
Adj : **Alexis FEBRER**

DOMAINE PUBLIC

RÉGIE VOIRIE #
Sébastien GLORIES
Adj. **Grégory MARQUES**
Logistique
Signalisation

ÉCLAIRAGE PUBLIC # MAÎTRISE ÉNERGIE
Céline MASSOL

GESTION DU DOMAINE PUBLIC
Permissions de voirie
Grégory MARQUES

ENVIRONNEMENT

HYDRAULIQUE ASSAINISSEMENT
Valérie VITHE
Assainissement
Etudes #
Pluvial-Bassins versants
Hygiène

GESTION DES DÉCHETS
Adiouma SOW
Propreté
Collecte
Traitement des déchets

CADRE DE VIE

ÉQUIPEMENTS AQUATIQUES
Philippe BECAUD
Atlantis - Taranis

RÉSEAU DES MÉDIATHÈQUES
Jocelyne DESCHAUX

RAM-POL DE LA VILLE
Danièle MERCE

CHENIL
Danièle MERCE

* *agent mis à disposition par la ville d'Albi*

service mis à disposition de la ville d'Albi

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 442	LOCALISATION												CONTRIBUTIONS																				PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																			
81004/Albi/QPV régional/Cantepau	QP081006	81004																																			
PORTEUR DE PROJET																																					
CA DE L'ALBIGEOIS C2A																																					

N° de prolocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV, sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ETAT		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION (n° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%					
12 CONDUITE DE PROJET																																									
442 6081006 12 0001 001 Conduite de projet de renouvellement urba	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	143 750,00	0,00%	143 750,00	143 750,00	0,00	0,00%	71 875,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	71 875,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
442 6081006 12 0001 002 Etude sociale et sociologique approfondie	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	80 000,00	20,00%	96 000,00	80 000,00	10 000,00	12,50%	10 000,00	12,50%	10 000,00	12,50%	0,00	0,00%	10 000,00	12,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
442 6081006 12 0001 003 Etude de recomposition urbaine comprenar	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	95 000,00	20,00%	114 000,00	95 000,00	18 750,00	19,74%	18 750,00	19,74%	10 000,00	10,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 500,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	38 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	2	V
442 6081006 12 0001 004 Analyse du parc existant et étude de marc	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	55 000,00	20,00%	66 000,00	55 000,00	9 750,00	17,73%	9 750,00	17,73%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	8 000,00	14,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
442 6081006 12 0001 005 Etude de revitalisation commerciale et éc	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	6 000,00	15,00%	6 000,00	15,00%	4 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	4 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	2	V
442 6081006 12 0002 001 Etude sur le relogement et l'accompagnem	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
442 6081006 12 0002 002 Eléments de diagnostic de l'état des bâti	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		463 750,00		527 750,00	463 750,00	44 500,00	9,60%	116 375,00	25,09%	24 000,00	5,18%	0,00	0,00%	43 000,00	9,27%	29 500,00	6,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 000,00	0,86%	202 375,00	43,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				463 750,00		527 750,00	463 750,00	44 500,00	9,60%	116 375,00	25,09%	24 000,00	5,18%	0,00	0,00%	43 000,00	9,27%	29 500,00	6,36%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 000,00	0,86%	202 375,00	43,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupérent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

Signatures

Le délégué territorial adjoint de l'ANRU,

B. MILHERES

La présidente de Tarn Habitat,

Élisabeth CLAVERIE

Le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

Philippe BONNECARRÈRE

ANNEXE 8

Tableau des financements de la CDC

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus…)	Date de démarrage prévisionnelle (mois et année)	Durée prévisionnelle de l'opération en mois
Chef de projet	QPV Cantepau	- communauté d'agglomération de l'Albigeois	143 750,00 €	0%	0,00 €	- communauté d'agglomération : 71 875,00 € (50%) - ANRU : 71 875 € (50%)	09/2016	15
Etude sociale et sociologique approfondie du quartier actuel : suivi et évaluation avec le projet de renouvellement urbain (PRU)	QPV Cantepau	- communauté d'agglomération de l'Albigeois	80 000,00 €	0%	0,00 €	- ANRU : 40 000 - communauté d'agglomération : 10 000 € (12,5%) - ville d'Albi : 10 000 € (12,5%) - Tarn Habitat : 10 000 (12,5%) - département du Tarn : 10 000 € (12,5%)	06/2016	14
Etude de recomposition urbaine comprenant une partie spécifique sur l'organisation des équipements et services publics	QPV Cantepau	- communauté d'agglomération de l'Albigeois	95 000 €	10%	9 500 €	- ANRU : 38 000 € (40%) - communauté d'agglomération : 18 750 € (19,75%) - ville d'Albi : 18 750 € (19,75%) - département du Tarn : 10 000 € (10,5%)	09/2016	12
Analyse du parc existant et étude de marché	QPV Cantepau	- communauté d'agglomération de l'Albigeois	55 000 €	0%	0 €	- ANRU : 27500 € (50%) - communauté d'agglomération : 9750 € (17,73%) - Ville d'Albi : 9750 € (17,73%) - Tarn Habitat : 8000 € (14,55%)	09/2016	10
Eléments de diagnostic de l'état du bâti pour aide à la décision	QPV Cantepau	- communauté d'agglomération de l'Albigeois	30 000 €	0%	0 €	- ANRU : 15000 € (50%) - Tarn Habitat : 15000 € (50%)	02/2017	4
Etude sur le relogement et l'accompagnement des populations au changement	QPV Cantepau	- Tarn Habitat	20 000 €	0%	0 €	- ANRU : 10 000 € (50%) - Tarn Habitat : 10 000 € (50%)	01/2017	6
Etude de revitalisation commerciale et économique	QPV Cantepau	- communauté d'agglomération de l'Albigeois	40 000 €	50%	20 000 €	- communauté d'agglomération : 6 000 € (15%) - ville d'Albi : 6 000 € (15%) - CCI : 4 000 € (10%) - département du Tarn : 4 000 € (10%)	09/2016	12