DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

CANTEPAU DEMAIN

UN NOUVEAU VISAGE POUR LES QUARTIERS
RENOUVELLEMENT URBAIN

CONVENTION PLURIANNUELLE DE
RENOUVELLEMENT URBAIN DE CANTEPAU

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

Tarn Habitat

VILLE D'ALBI

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La Région Occitanie Pyrénées - Méditerranée

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts Groupe

ActionLogement

CCI TARN

TARN LE DÉPARTEMENT

Sécurité sociale
L'Assurance Maladie TARN

Allocations Familiales
Caf du Tarn

Projet co-financé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

Le document contractuel de convention pluriannuelle faisant foi est la version mise en ligne par voie électronique.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

IL EST CONVENU ENTRE :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée, par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet du Tarn et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La Communauté d'agglomération de l'Albigeois, représentée par sa présidente, ci-après désigné « le porteur de projet » ou « l'Agglomération »,

La Ville d'Albi, comprenant le quartier Cantepau, inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par le Maire, ci-après désigné « la Ville »,

L'Office Public de l'Habitat du Tarn, représenté par sa présidente, désigné ci-après « Tarn Habitat »,

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 quai d'Austerlitz 75013 Paris, représentée par sa Directrice du Renouvellement Urbain dûment habilitée aux fins des présentes,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

La Caisse des Dépôts, représentée par son directeur régional,

Le Conseil régional d'Occitanie, représentée par sa présidente,

Le Conseil départemental du Tarn, représenté par son président,

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn, représentée par son président,

La Caisse Primaire d'Assurance Maladie du Tarn, représentée par sa directrice,

La Caisse d'Allocation Familiale du Tarn, représentée par sa directrice,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

SOMMAIRE

PRÉAMBULE **5**

LES DÉFINITIONS **7**

TITRE I - LES QUARTIERS **8**

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN **9**

Article 1. Les éléments de contexte **9**
Article 1.1 Contexte de l'agglomération 9
Article 1.2 Le quartier Cantepau dans l'agglomération 9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain **11**
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 11
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 13
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 15
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet **15**
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 15
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 17
Article 4. La description du projet urbain **19**
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 19
Article 4.2 La description de la composition urbaine 20
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 23
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité **24**
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 24
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité 24
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions **25**
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet **27**
Article 7.1 La gouvernance 27
Article 7.2 La conduite de projet 29
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 29
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 33
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 33
Article 8. L'accompagnement du changement **34**
Article 8.1 Le projet de gestion 34
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 37
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 39

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION **41**

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel **41**
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle 41
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru 52
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS 54
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées **55**
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements **56**
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru 56
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 56

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah 56
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 56
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 56

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 58

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru 58
Article 12.1 Le reporting annuel 59
Article 12.2 Les revues de projet 59
Article 12.3 Les points d'étape 59
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 60
Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet 60
Article 13. Les modifications du projet 60
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 60
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 60
Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 61
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle 61
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru 61
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 61
Article 14.3 Le contrôle et les audits 61
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 62
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 62
Article 14.6 Le traitement des litiges 62

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES 63

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 63
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet 63
Article 17. La communication et la signalétique des chantiers 63
Article 17.1 Communication 63
Article 17.2 Signalétique 64
TABLE DES ANNEXES ..... Erreur ! Signet non défini.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU

Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU

PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - A – Présentation du projet ;
  - B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - D – Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

L'absence d'annexe(s) répertoriées(s) en A et D ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier élaboré à la suite du protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain Cantepau Demain pour la requalification du quartier Cantepau de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois – n°442 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par les comités d'engagement du 23 avril 2018, du 11 juin 2018 et du 10 décembre 2018

La présente convention pluriannuelle, sur laquelle s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

Le « projet d'innovation » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

Le projet de renouvellement urbain de Cantepau ne bénéficie pas de financements du PIA. En conséquence les articles concernés sont « sans objet ».

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

- **L' « opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'Anru.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'Anru**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés autorisés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - Action Logement portant sur le NPNRU.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Le quartier d'intérêt régional : ***Cantepau - QP081006 – ALBI–TARN (81)***

Des plans de situation du quartier sur le territoire et au sein de la géographie prioritaire de l'albigeois sont présentés en annexe A1.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

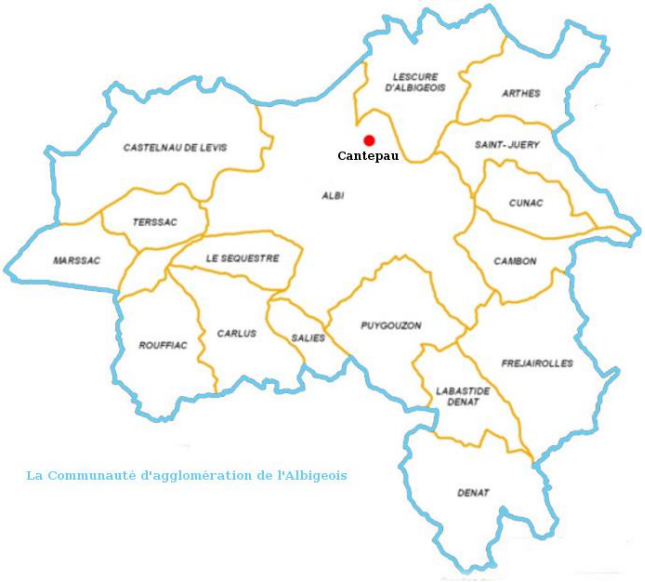
Article 1. Les éléments de contexte

Article 1.1 Contexte de l'agglomération

Un territoire au Nord Est du Tarn, au cœur de la nouvelle grande région Occitanie.



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



La Communauté d'agglomération de l'Albigeois

La Communauté d'agglomération de l'Albigeois est composée de 16 communes : Albi, Arthès, Cambon, Carlus, Castelnau-de-Lévis, Cunac, Dénat, Fréjairolles, Lescure D'Albigeois, Le Séquestre, Marssac-sur-Tarn, Puygouzon[1], Rouffiac, Saint-Juéry, Saliès et Terssac.

En 2016, le territoire compte 80 747 habitants[2], dont 49 024 habitants pour la commune d'Albi. Cette population a connu un taux de croissance annuel moyen de 0,3% entre 2011 et 2016, dû à un solde migratoire positif (pour un solde naturel de - 0,17% en 2016).

Article 1.2 Le quartier Cantepau dans l'agglomération

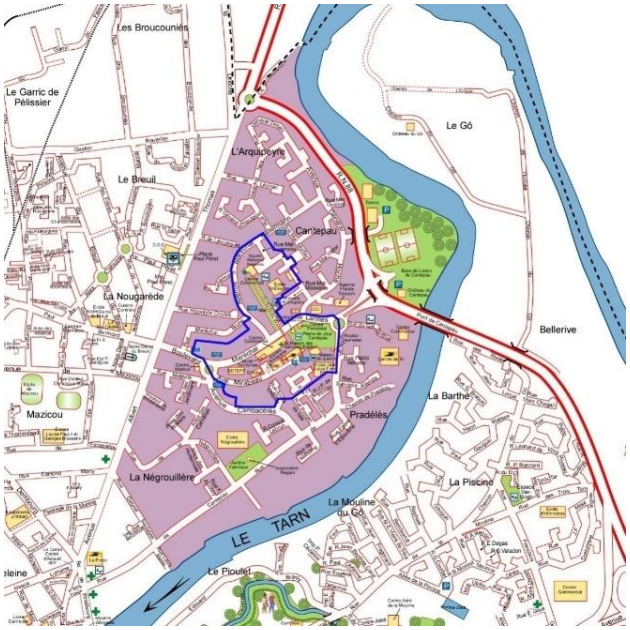
Le grand quartier Cantepau (cf. annexe A2.a.) constitue l'un des douze quartiers de la Ville d'Albi.

Il est délimité par :

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

[1]Labastide-Dénat ayant fusionnée avec Puygouzon au 1er janvier 2017
[2]Source : Insee, population municipale au 1er janvier 2016

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D



Le quartier de Cantepau occupe une surface de 152,4 ha (soit 3,44% de la surface de la commune) et accueillait 4 999 habitants en 2015, soit 10% de la population de la commune d'Albi (source : Insee RP 2015). La Ville d'Albi et Tarn Habitat sont les deux plus importants propriétaires fonciers sur le quartier.

Ce quartier est particulièrement hétérogène.
L'axe Albert Thomas le raccroche à une certaine intensité urbaine (circulation, formes de bâtis variées, mixité des fonctions).
En second plan, le tissu majoritairement pavillonnaire accueille de l'habitat résidentiel, interrompu en sa partie centrale par le quartier politique de la ville d'une morphologie très marquée (logements collectifs, hauteurs bâties importantes) et les équipements et services qui l'accompagnent.
Une zone commerciale le délimite également sur la partie Est, et concentre plusieurs surfaces répondant à des pratiques quotidiennes ou occasionnelles.
Enfin, le long des berges du Tarn, une base de loisirs accessible à tous les Albigeois et des jardins maraîchers plus restrictifs offrent un accès au grand paysage et donnent un air plus rural à ce quartier.

Le quartier prioritaire de Cantepau s'inscrit dans ce grand quartier de la commune, qui semble représenter une échelle de réflexion adéquate pour considérer les nécessaires évolutions : recompositions urbaines, équilibres économiques, relogement à proximité, ...
Il sera considéré comme le quartier vécu par les habitants du quartier politique de la ville.

Le quartier politique de la ville de Cantepau.



Le quartier prioritaire de Cantepau s'étend sur une superficie de 17 hectares.

En 2013, il intègre une population de 2 106 habitants soit 4.3 % de la population albigeoise (source : Insee RP 2013). Plus récemment, en 2017, Tarn Habitat recensait 2 362 habitants. Le quartier prioritaire regroupe 1094 logements, d'habitat social exclusivement. De ce fait, il concentre 27% des logements sociaux de la commune d'Albi et 21 % des logements sociaux de l'agglomération (source : RPLS 2017). La densité s'élève à 64 logements/ha sur ce périmètre.

La population du quartier est très jeune puisqu'en 2013 l'indice de jeunesse[3] s'élevait à 1,7 contre 0,8 à l'échelle de l'agglomération (source : Insee RP 2013). En effet, en 2017, 42% des habitants du quartier ont moins de 24 ans (source : Tarn Habitat 2017).

[3]Rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

La part des familles monoparentales y est aussi très élevée puisqu'en 2015, on estime qu'elle représente entre 19%[4] et 25%des ménages[5], contre 8,8 % à l'échelle d'Albi[6].

La population y est particulièrement éloignée de l'emploi : en 2015 à l'IRIS, 54% de la population active se déclare au chômage (source : Insee RP 2015), avec un net déséquilibre en défaveur des femmes. Ceci sans compter une partie des habitants considérée « hors de tout système ».

Cela se traduit par des niveaux de revenus particulièrement faibles : en 2014, le revenu médian annuel par unité de consommation s'élève à 10 644 € contre 20 280 € à l'échelle de l'agglomération (source : Filosofi 2014). Par ailleurs, en 2018, 57% des habitants ont des revenus inférieurs à 20% du plafond de ressources HLM. Parmi les nouveaux ménages installés au cours de cette même année, la part s'élève à 70% (source : Tarn Habitat 2018).

En comparaison aux autres quartiers prioritaires de la politique de la ville de l'agglomération, le quartier de Cantepau est particulièrement fragile et les difficultés s'accentuent au fil des années. La paupérisation croissante s'observe notamment au travers des dynamiques de peuplement, qui spécialisent le quartier dans l'accueil des ménages les plus fragiles.

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville

Les études menées dans le cadre du protocole de préfiguration ont abordé toutes les dimensions qui composent le quartier et la vie de ses habitants.
Un état des lieux a ainsi été élaboré et différents éléments en sont ressortis, mettant en lumière les atouts et les problématiques du quartier et permettant ainsi de fonder l'ambition politique à long terme pour la transformation du quartier.

Parmi les éléments significatifs qui méritent d'être soulignés…

Le quartier de Cantepau est bien positionné dans la ville et plus globalement sur le territoire de l'Albigeois. Sa relative proximité avec le centre-ville, son accès depuis des axes structurants, et la concentration de ressources importantes en son sein, en font un quartier à fort potentiel d'évolution.

Les équipements et services déjà présents pourraient permettre de constituer une polarité à l'échelle de la rive droite et à rayonnement intercommunal. Le quartier accueille de nombreuses entreprises et institutions, et 600 salariés y travaillent au quotidien, ce qui constitue une richesse à exploiter pour favoriser le brassage et la mixité des populations.
Cependant sa visibilité devra être d'une part, améliorée pour favoriser l'accès et la fréquentation de tous, et d'autre part valorisée par un climat plus « apaisé » sur le quartier.

Les différentes études ont souligné la mobilité des habitants du quartier sur l'ensemble du territoire.
Que ce soit pour la fréquentation des commerces ou la pratique de loisirs, les habitants ne sont pas cantonnés aux limites de leur quartier, et ont les mêmes pratiques de mobilité que la population albigeoise.
Mais ils trouvent également une satisfaction réelle dans l'offre existante au sein du quartier, de par les commerces de proximité, les équipements et les services proposés.

[4]Source :CAF2015 / TARN HABITAT 2015.
[5] Cette estimation est réalisée en tenant compte des différentes méthodes de recensement et de l'existence d'un « public invisible », qui ne figure pas dans les données de la CAF.
[6]Source :INSEE 2015

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Une partie des habitants affirme d'ailleurs éprouver un attachement sincère au quartier ainsi qu'une perception positive du cadre de vie et de la qualité de services.

Malgré tous ces atouts, des problématiques déjà connues, mais davantage cernées, ont émergé de ce programme d'études.
Une pauvreté très marquée sur le quartier a été confirmée, accentuée par de multiples dynamiques dont l'accueil important de primo-arrivants sur Cantepau et le volume du parc d'habitat social en présence qui en fait une porte d'entrée dans le logement social du territoire albigeois.
Tous les indicateurs démontrent que la fragilité de la population du quartier QPV est en constante augmentation. Cette fragilité est liée à plusieurs phénomènes : l'éloignement de l'emploi, une montée du communautarisme qui s'opère peu à peu, l'instauration d'une culture de cité au sein du quartier, le durcissement d'un trafic de stupéfiants toujours plus prégnant qui enracine une économie parallèle sur le quartier et génère une stigmatisation toujours plus forte des habitants du quartier à l'extérieur.

Cette fragilité induit une vigilance à conserver sur le fonctionnement général du quartier.
Il est nécessaire d'anticiper ses différentes conséquences et leur possible accentuation. Plusieurs dimensions sont concernées :

- sécuritaire pour ne pas plonger le quartier dans un système parallèle dans lequel l'autorité institutionnelle n'aurait plus sa place ;
- économique pour ne pas mettre en difficulté les commerces récemment repositionnés et dépendants des habitants et de la locomotive commerciale située sur la zone d'activités, mais aussi de la concurrence commerciale trop forte dans l'environnement proche ;
- sociale enfin, pour ne pas segmenter le quartier en communautés et ensembles d'habitat, avec des appropriations trop fortes et difficilement réversibles.

Sur le plan paysager et environnemental, le quartier bénéficie de la proximité du grand paysage avec la présence du Tarn.
Le positionnement du quartier dans la boucle du Tarn favorise une hétérogénéité de la biodiversité constituée par des friches, des jardins particuliers anciens et des zones de maraîchage.
De même sur les terrains identifiés comme fonciers mutables en franges du quartier, côté Albert Thomas, une importante hétérogénéité et naturalité des cœurs d'îlots est mise en avant, provenant principalement des friches et des jardins particuliers privés.
Sur le quartier QPV, le patrimoine végétal est significatif et reconnu de tous, constitué d'alignements d'arbres de haute tige et de sujets remarquables, plantés à l'origine de la création du quartier. Il permet d'atténuer le côté très minéral du quartier et l'épannelage très tranché de certains immeubles. Il constitue l'un des atouts principaux de ce quartier et participe pleinement au confort des espaces publics et de la vie des habitants.
Certaines discontinuités sont néanmoins mises en avant, sur les espaces de centralité des deux secteurs et les espaces de stationnement notamment, avec un niveau d'imperméabilisation plus important que sur le reste du quartier. Elles devront être étudiées dans le cadre du projet et des aménagements urbains.
Parmi les pistes proposées, celle de renforcer la diversité des espèces végétales sur le quartier et d'étoffer les strates paysagères, aujourd'hui composées quasi exclusivement d'alignements d'arbres.

L'ambition politique : faire de Cantepau un quartier réintégré et fédérateur à l'échelle de la rive droite et de l'agglomération.
Cette ambition passe par de nombreux leviers d'intervention.
Affirmer la polarité qui mettra en avant le niveau d'équipements et de services grâce à une plus grande ouverture du quartier sur son environnement proche et élargi.
Apaiser le quartier, agir sur l'économie parallèle et la sécurité du quartier avec les services de l'Etat et les instances du Comité Local de Sécurité et Prévention de la Délinquance, le maintenir solidaire pour ses habitants et le rendre plus attractif pour les Albigeois.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Afficher une action publique forte, en confortant la dynamique de collaboration et de mutualisation des acteurs déjà engagée, au sein des équipements et hors les murs.
Conforter le pôle économique d'activités et d'entreprises sur le quartier, qui garantit le maintien de l'offre commerciale de proximité, et affiche une dynamique active au sein du quartier.
Favoriser l'insertion professionnelle et le retour à l'emploi des habitants pour enrayer la spirale de pauvreté en cours, en améliorant la lisibilité des dispositifs existants et en réfléchissant à l'implantation de nouveaux maillons pour repérer, orienter, et accompagner les habitants vers de nouvelles possibilités d'activités.
Inscrire ce quartier dans un fonctionnement durable, en valorisant le patrimoine végétal et les atouts environnementaux identifiés, et contribuer à une gestion urbaine vertueuse en matière énergétique et environnementale, à la marque qualité du territoire.

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexes A6 et A7). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Plusieurs échelles géographiques et de temps ont été considérées pour définir ce projet urbain.
Sur le plan géographique, une vision prospective à l'échelle de la rive droite d'Albi a été élaborée pour envisager un développement à très long terme du quartier et une reconnexion plus globale avec le territoire de l'agglomération, tandis qu'une projection à plus court terme (2025 et 2031) sur le périmètre opérationnel a été effectuée pour transformer le quartier politique de la ville et ses franges proches.

A l'échelle de la rive droite d'Albi se joue une part importante **des enjeux d'ouverture et de reconnexion du quartier à l'ensemble du territoire**, au travers des maillages viaires, du renouvellement urbain du quartier et de la structuration de l'offre en équipements.
Plusieurs grands projets sont en cours de réflexion et viennent s'articuler avec le projet de renouvellement du quartier : l'intensification urbaine du faubourg historique, la réflexion en cours sur le 4ème pont de la ville d'Albi, les projets de développement urbain sur les sites Pélissier et Mas de Blanc.
L'enclavement du quartier souligné dans le diagnostic urbain doit par conséquent être traité en articulation avec ces différentes réflexions, et le projet devra également se saisir des opportunités qui permettront de relier le quartier à des transformations urbaines significatives pour le territoire.
La situation du quartier, entre l'axe d'entrée de ville Albert Thomas et l'axe structurant de la RN 88, permettrait de le positionner comme un maillon identifié sur un axe structurant Ouest-Est à l'échelle de la rive droite, configuration dans laquelle l'intersection de l'avenue Albert Thomas et du boulevard Lannes aura un rôle important à jouer.

L'objectif de réouverture du quartier passe également par une articulation plus forte avec son environnement proche, à l'échelle du quartier vécu.
Trois secteurs d'accroche ont été identifiés pour travailler sur une amélioration ou une création de voies d'entrées de quartier, associées à des potentiels de mutation foncière qui permettront d'améliorer les transitions bâties et d'amorcer le changement d'image du quartier.

Cette reconnexion globale offrira l'opportunité de **constituer un pôle d'équilibre valorisant la densité et la diversité des équipements publics et des services** déjà existants sur le quartier.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Le quartier bénéficie en effet d'un certain nombre de ressources : équipements à rayonnement communal et intercommunal, services publics, entreprises et activités, et commerces de proximité, qui participent à la qualité de vie des habitants et favorisent la venue de nombreux usagers extérieurs au quartier.
Ces ressources ont néanmoins besoin d'être remises en visibilité depuis les axes structurants et de bénéficier de nouvelles ouvertures à plus large échelle pour constituer un pôle remarquable et identifié de tous.
Sur le volet économique, la proximité de la zone d'activités de Cantepau participe au dynamisme du quartier et constitue une vitrine sur la RN 88. Bien que hors périmètre du quartier politique de la ville, cette zone est complètement intégrée au territoire vécu des habitants. Sa requalification et l'affirmation de sa vocation artisanale participera à l'émergence de ce pôle d'équilibre de la rive droite.

Les aménagements proposés sur les espaces publics viendront remettre en visibilité les équipements structurants du quartier et conforter les usages existants.
Les espaces de centralité Augereau et Bonaparte seront remis en avant grâce à des transformations et requalifications substantielles qui modifieront la configuration des deux secteurs Nord et Sud et viendront créer une couture avec les franges du quartier.
L'ossature piétonne du quartier sera renforcée et prolongée sur le Sud afin de constituer une colonne vertébrale et relier les équipements du quartier.
Les squares existants seront requalifiés, tandis que d'autres seront créés afin d'apporter plus de lieux paysagers au quartier. Ils répondent à une fréquentation observée des habitants sur ces espaces.
De même que les cheminements doux seront repris, clarifiés et sécurisés pour favoriser leur pratique et la diversification des modes de transport.
Les interventions sur certains des équipements seront en adéquation avec ces grands principes de centralité.
Elles sont majoritairement liées au projet urbain et au besoin d'ouverture et de lisibilité du quartier.

La déconcentration des logements sociaux intervient fortement dans la transformation du quartier et favorise **une diminution de la densité ressentie du quartier**.
Des ouvertures dans les fronts bâtis significatifs du quartier et la démolition des bâtiments permettant de réaliser les nouvelles voies sur le quartier, générant ainsi un morcellement des ilots urbains, viendront considérablement modifier la physionomie du quartier et son aération. Les résidentialisations des immeubles bordant les nouveaux aménagements viaires apporteront une plus grande lisibilité aux îlots du quartier.

L'offre de ces logements démolis sera entièrement reconstituée sur la commune d'Albi pour maintenir le parc existant d'habitat social et répondre aux besoins de la population. Le relogement des ménages concernés par les démolitions sera intégré aux orientations et principes définis par la Convention Intercommunale d'Attribution.

Sur le parc d'habitat social existant et conservé sur le quartier, **la performance des bâtiments sera améliorée par le programme de réhabilitation** prévu. L'obtention du label BBC rénovation est l'objectif clairement recherché par l'OPH pour les bâtiments qui seront impactés par les requalifications. Pour atteindre ce label, un habillage des façades en ITE est projeté sur tous les bâtiments.
Il sera en partie habillé de briquettes sur les bâtiments du square Bonaparte. Sur cette zone, la réhabilitation prendra également en compte une requalification des accès et des parties communes. Compte-tenu de la situation privilégiée des bâtiments et des typologies présentes, des logements seront adaptés pour les personnes âgées.
Au 30-32 Kellermann, en complément de la démolition partielle, des balcons sont prévus afin d'apporter une nouvelle écriture architecturale à l'ensemble.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

De plus, **le travail paysager sur différentes strates contribuera à la transition écologique du quartier** pour résorber le phénomène d'ilots de chaleur.
Une approche environnementale globale sera approfondie dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre.

A plus long terme et « post » convention pluriannuelle, certains fonciers libérés permettront d'amener de la diversification d'habitat sur le quartier.
Plusieurs types de diversification sont en réflexion et seront proposés : pour amener un parcours résidentiel positif par les typologies et le confort proposés sur l'habitat social, ainsi que la construction d'habitat privé en accession à la propriété pour attirer de nouveaux ménages sur le quartier.
Ces opérations d'habitat privé proposeront des formes urbaines devant favoriser leur attractivité et seront positionnées sur les contours du quartier QPV afin de pouvoir créer les transitions urbaines nécessaires et de « grignoter » progressivement la morphologie existante du quartier.
Des opérations mixtes d'activités et d'habitat privé sont également projetées dans l'environnement proche du QPV, sur des parcelles d'entrée de quartier identifiées comme stratégiques pour amorcer un changement d'image sur l'axe de l'avenue Albert Thomas.

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

SANS OBJET.

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Ils sont ici proposés sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après, et constituent une ambition commune projetée sur le quartier. Ils seront mis en œuvre selon les moyens disponibles et le contexte effectif au moment concerné.

Leviers et facteurs clés de réussite du projet :

Participation des habitants

- Association des habitants et du Conseil citoyen du QPV de Cantepau au projet de renouvellement urbain ;
- Association des habitants et du Conseil citoyen du QPV de Cantepau sur des actions développées au sein du quartier, telles que réalisations concrètes d'aménagements d'espaces et des équipements, animations spécifiques pour favoriser la cohésion, évènements visant à faire vivre et connaître le quartier de manière positive.
- Concertations réglementaires des locataires des immeubles concernés par des travaux.

Emploi, insertion professionnelle et création d'activité

En complément des clauses d'insertion développées au paragraphe 8.2, plusieurs leviers parallèles sont identifiés.

- Développement de l'usage du numérique dans le quartier avec l'implantation expérimentale d'un Fablab. L'objectif est d'attirer des publics des quartiers prioritaires, éloignés de l'emploi et de la formation, hors système, et de leur proposer la réalisation d'actions, d'objets, et l'acquisition de savoir-faire pouvant servir leur quotidien, amorcer une approche des nouvelles technologies, et leur redonner confiance pour engager des démarches liées à l'emploi ;

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

- Mise en place d'une action partenariale mutualisée avec le Département du Tarn pour l'insertion et la formation professionnelle des habitants du quartier ;
- Mise en place d'une action partenariale avec la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn pour développer des actions de sensibilisation sur la formation et l'emploi en lien avec les entrepreneurs du territoire (cf. annexe D4).
- Mise en place d'une action partenariale avec la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn pour proposer un accompagnement à la création, à la pérennisation ou au développement d'activité(s) de commerces, d'artisanat ou de services dans le cadre de dispositifs spécifiques en direction des habitants du quartier (cf. annexe D4).

Volet économique et commercial

- Pérennisation et confortement de l'offre commerciale située en cœur de quartier en veillant à répondre aux besoins des habitants et à préserver les équilibres concurrentiels nécessaires à la viabilité de l'offre existante, tout en favorisant le développement d'une offre commerciale attractive pour des usagers extérieurs.
- Mise en place d'une action partenariale avec la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn pour renforcer la dynamique commerciale sur le quartier par l'intermédiaire d'actions d'accompagnement des commerçants de Cantepau et de l'association des commerçants du quartier (cf. annexe D4).
- Elaboration d'une stratégie globale pour le devenir de la zone commerciale en déprise située aux abords du quartier, qui contribue directement à l'image du quartier et appartient au territoire vécu des habitants.
- Réflexion sur le devenir de la frange économique tertiaire suite au départ du quartier d'Orange ;

Sécurité et tranquillité publique

- Actions concertées avec les différentes polices du territoire pour la sécurisation du quartier et des habitants.
- Mobilisation des instances et des partenaires du CLSPD d'Albi sur le suivi des questions de prévention de la délinquance : travail collaboratif en réseau pour identification des situations et faits portants atteinte au bien vivre-ensemble et à l'ordre public, définition et mise en œuvre d'actions préventives et correctives (approches collectives ou individualisées dans les champs éducatifs, de l'insertion, de l'animation de la vie sociale, du rapprochement entre population et forces de sécurité de l'Etat...).

Education et réussite scolaire

- Réflexion sur l'évolution de l'offre scolaire, afin de favoriser l'attractivité des écoles maternelle et élémentaire du quartier.

  ***** Ouverture des écoles sur le grand quartier grâce aux percées opérées dans les fronts bâtis et aux voies créées.

  * Volonté d'amener des nouveaux ménages sur le quartier pour favoriser la mixité dans la fréquentation des écoles.

  * Intervention sur les bâtiments des écoles pour répondre aux besoins d'évolution des équipements avec :
    - réhabilitation-extension de l'école Jean-Louis Fieu qui accueillera la halte-garderie dans son extrémité pour proposer des activités en synergie ;
    - à plus long terme une réflexion pour une extension de l'école Saint Exupéry est en cours et sera confirmée selon l'évolution des effectifs. Post-convention, un repositionnement du restaurant scolaire dans l'enceinte de cette même école sera effectué pour simplifier le fonctionnement et répondre aux besoins de mise aux normes de ce service.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

* Mobilisation des équipes enseignantes et du coordonnateur CAPE (Convention Académique Priorité Educative) sur le projet ANRU dans le cadre de l'animation du réseau d'acteurs sur le quartier.
* Mobilisation des structures d'accueil du public, des équipes enseignantes des écoles, et de l'équipe du centre de loisirs sur l'opportunité de développer des actions hors les murs sur l'aménagement transitoire réalisé sur le square Augereau.
* Réflexion sur la mise en place d'une classe spécifique pour proposer une offre innovante sur le territoire et attirer des familles extérieures au quartier.
* Réflexion sur l'évolution du Programme de Réussite Educative pour pouvoir assurer un suivi des familles sortant des QPV.
* Convention académique de priorité éducative entre Ville d'Albi et Direction académique prolongée jusqu'aux nouvelles orientations ministérielles sur l'éducation prioritaire.

Cohérence des actions institutionnelles

- Mise en place d'un réseau d'acteurs du quartier par l'animation de temps de rencontre réguliers pour garantir une cohérence des actions publiques auprès de la population et un partage des problématiques rencontrées au quotidien.

Accès au numérique

- Développement d'un espace numérique dans le quartier pour réduire la fracture et garantir un accès aux services dématérialisés et aux outils nécessaires à tout citoyen.

Mobilité

- Réflexion sur la mise en place d'un axe structurant Ouest-Est sur la rive droite en lien avec les réflexions sur le 4ème pont, pour garantir une meilleure ouverture et connexion du quartier à l'ensemble du territoire ;
- Réflexion sur l'évolution du réseau de transports en commun pour modifier le trajet en bouclage sur le quartier ;
- Réflexion sur la mise en place d'une piste mode doux paysagée reliant le quartier à l'ensemble de la rive et permettant la connexion des deux bases de loisirs Pratgraussals et Cantepau.

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain

Un niveau de qualité très élevé est déjà proposé dans de nombreux domaines intervenant dans la vie du quartier, et sera conforté dans une recherche d'amélioration constante et d'adéquation aux besoins des habitants à travers le projet de renouvellement urbain.

Sans atteindre les critères du RGA qui conduisent à majoration du concours financier de l'ANRU, des objectifs de haut niveau sont posés. Ils sont ici proposés à l'initiative des Parties prenantes de la convention désignées ci-après, et constituent une ambition commune projetée sur le quartier. Ils seront mis en œuvre selon les moyens disponibles et le contexte effectif au moment concerné.

Concernant les services publics présents sur le quartier, dont l'objectif est à la fois l'assistance des habitants dans leurs démarches du quotidien, mais aussi un rayonnement à l'échelle du territoire, la Maison des Services Au Public Albi-Rive Droite, installée au cœur du quartier sur le square Bonaparte, et mise en service le 1er juillet 2018, constitue un atout majeur pour valoriser le quartier et contribue à son attractivité et à son ouverture sur le reste de la ville.
Les démarches administratives proposées sont d'une qualité optimale avec une volonté de globalisation par la mutualisation des différentes institutions présentes, un souci de clarté sur les possibilités qui sont offertes, et le souhait d'un service adapté à tous les publics, y compris celui du quartier sensiblement plus fragile. La MSAP, voisine de la CPAM et du CMP (centre médico-psychologique), regroupe ainsi les

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

services sociaux du Département, une agence postale communale, des permanences hebdomadaires de 15 opérateurs publics associés (Pôle Emploi, Mission Locale, CAF, médiateur de la République, conciliateur de justice, CARSAT...) et offre un accompagnement dans les démarches administratives du quotidien (accueil physique et aide aux procédures dématérialisées). L'agence Tarn habitat qui sera déplacée sur le square Bonaparte complètera une offre centralisée sur le square Bonaparte de services de qualité.

L'offre de transports en commun se situe dans la même lignée.
Aujourd'hui la desserte du quartier fait partie des meilleures de tout le territoire puisque un cadencement des lignes de bus est proposé toutes les 15 minutes. Cette offre de service est particulièrement bien utilisée par les habitants du quartier puisque 10% des trajets effectués sur le réseau de transports en commun de la communauté d'agglomération sont générés à partir des arrêts du quartier prioritaire de Cantepau.

Dans le domaine de l'Education et de la réussite scolaire, il convient également de remarquer que le développement des outils expérimentaux mis à disposition par l'Education nationale ou la mairie d'Albi s'opère en priorité dans les écoles du quartier, avant d'être généralisés sur la Ville.
Cette primeur de l'innovation auprès des enfants scolarisés tendra à être développée pour soutenir le changement d'image du quartier et favoriser la formation et les chances de réussite scolaire des élèves du quartier.

A destination des jeunes habitants du quartier, **la mise en place d'un projet « jeunesse »** est aussi notable.
Plusieurs orientations de travail sont développées :

- une offre d'activités de loisirs hebdomadaire attractive et diversifiée favorisant l'ouverture sur le reste de la ville et une mixité sociale en termes de fréquentation ;
- une adaptation des interventions vis-à-vis de certains publics dans un objectif de prévention primaire mêlant animations collectives et accompagnements individuels, dont la mise en place depuis 2009 d'une action partenariale de « lutte contre les exclusions et le désœuvrement des jeunes de 11 à 17 ans ».

Soutenue par l'Etat au titre du Fonds Interministériel de Prévention de la Délinquance et par la CAF du Tarn, cette démarche regroupe au sein d'une instance opérationnelle l'ensemble des intervenants du territoire en direction de la jeunesse (animateurs Maison de quartier-Centre social, centres de loisirs, travailleurs sociaux et éducateurs de la Maison du Département) afin de convenir de réponses personnalisées vis-à-vis de jeunes en rupture et ne fréquentant pas habituellement les structures d'accueil du quartier.
S'adresser à ces adolescents présentant des signes de fragilité (scolaire, sociale, familiale,…) et dont les comportements portent ou pourraient porter atteinte à l'ordre public et aux conditions du vivre ensemble, est essentiel. Ils sont accompagnés dans leurs projets (loisirs/formation/insertion professionnelle) en utilisant les dispositifs mobilisables et sur un principe d'autonomie.

Le développement de la Culture Numérique sera déployé avec un objectif de haut niveau, avec parmi les éléments notables l'implantation récente dans le quartier d'une antenne de l'association ACNE (Association pour la Culture Numérique et l'Environnement) intitulée « Fabquartiers », et la création d'un Espace numérique au sein du futur équipement Maison de quartier-Centre social-Médiathèque.
Le projet « Fabquartiers » représente une offre délocalisée de celle présente sur le Parc Technopolitain Albi-Innoprod à vocation d'Innovation et de recherche, et amènera à la fois des activités novatrices déjà présentes sur le territoire, ainsi que des activités dédiées au quartier à destination des habitants des trois quartiers prioritaires d'Albi. Cela devra permettre un brassage des usagers et habitants, et un échange valorisant l'ensemble des compétences des différents publics.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

L'Espace numérique mis en place sur le quartier viendra répondre à des besoins observés d'accès au numérique, de souhait d'intégration au monde technologique en constant développement et de démarches en ligne. Il s'agira d'une expérimentation dont tout le cadre est encore à construire pour s'adapter au mieux à la demande des habitants et favoriser leur accompagnement sur ce volet.

Une démarche spécifique de **développement et de valorisation de l'activité commerciale** sera poursuivie sur le quartier. Cette volonté a d'ores et déjà été affirmée par l'aménagement de l'Espace Lannes, et le repositionnement des commerces (anciennement situés dans le centre commercial Augereau ou sur la dalle Bonaparte) le long de l'axe principal du quartier, à vocation d'entrée de quartier depuis la RN88. Les effets positifs générés par un meilleur adressage sur l'essor de leur activité sont aujourd'hui avérés.
La recomposition du square Bonaparte devra tenir compte de cette dynamique et permettre l'implantation éventuelle de nouvelles activités plutôt orientées sur le service à la personne.
Celles-ci devront s'implanter dans l'objectif d'une fréquentation nouvelle sur Cantepau ou répondre aux besoins des usagers actuels, en tenant compte notamment des mouvements à venir des acteurs économiques et commerciaux du quartier.
D'autre part, la zone commerciale de Cantepau, faisant l'objet d'une veille active depuis de récentes recompositions, doit conserver une dynamique d'activités à part entière sur le territoire et devenir une vitrine positive du quartier. Cette stratégie reposera sur une coopération étroite avec les acteurs économiques à l'initiative de nouveaux projets et sur des interventions plus directes. Elle intégrera une réflexion sur le renforcement des liens entre la zone économique et le quartier QPV.

Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

Objectif opérationnel 2025 :

- Démolition de 172 logements sur le quartier
- Reconstruction de 138 logements sur la ville d'Albi
- Réhabilitation de 140 logements sur le quartier au label BBC rénovation
- Résidentialisation de 252 logements sur le quartier
- Proto-aménagement de fonciers destinés ultérieurement à la diversification de l'habitat sur le quartier
- Extension et restructuration de la Maison de quartier-centre social-médiathèque 626 m²
- Reconstruction de la halte-garderie 280 m²
- Extension et restructuration de l'école Jean-Louis Fieu 200 m²
- Extension et restructuration de l'école Saint Exupéry 100 m²
- Déplacement de l'agence Tarn Habitat 285 m² (non financé par l'ANRU)
- Création d'une voie Ouest-Est reliant l'avenue Kellermann à la rue du Maréchal Mortier de 300 ml
- Prolongation et requalification de l'impasse Augereau avec raccordement sur la nouvelle voie Ouest-Est de 100 ml
- Prolongation de l'impasse Masséna avec raccordement sur la nouvelle voie Ouest-Est
- Création d'un parvis sur le secteur Augereau de 3417 m²
- Création d'un parking pour la desserte des équipements du secteur Nord Augereau de 815 m²
- Requalification du square Augereau de 1500 m²

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

- Création d'un square sur l'avenue Kellermann en lieu et place d'un bâtiment d'habitat démoli de 1828 m²
- Création d'un cheminement piéton de 191 m² pour relier l'avenue Kellermann et le square Augereau
- Requalification du mail piéton principal sur le secteur Nord de 1963 m²
- Création d'un parvis sur le secteur Lannes-Bonaparte en lieu et place du bâtiment du centre social et halte-garderie de 4187 m²
- Création d'un parking de 1068 m² venant desservir les équipements et services du secteur Lannes-Bonaparte
- Requalification du square Bonaparte intégrant la démolition de la rampe et du belvédère existants de 3260 m²
- Création d'un parvis au Sud du square Bonaparte avec accès PMR de 1265 m²
- Création d'un jardin au Sud du square Bonaparte de 658 m²
- Requalification de la voie d'accès au parking et requalification du parking Bonaparte de 2906 m²
- Requalification du parking de la crèche Mosaïque, sur le boulevard Lannes, de 685 m²
- Création d'une voie Nord-Sud reliant le boulevard Lannes et l'avenue Cambacérès de 330 ml
- Requalification d'un parking de 726 m² sur la rue Chénier pour desservir les logements du secteur
- Requalification et ouverture de la voie Chénier-Desmoulins de 140 ml pour boucler le système viaire du quartier et mieux desservir l'école Jean-Louis Fieu.

NB : Les surfaces ci-dessus sont données à titre indicatif et demanderont à être précisées par les différentes études de maîtrise d'œuvre urbaine et bâtimentaires.

En complément de ces interventions incluses dans le projet ANRU, Tarn Habitat interviendra également dans le cadre du droit commun par la construction de 34 logements en dehors du quartier et la réhabilitation de 43 logements supplémentaires dans le quartier de Cantepau.

Article 4.2 La description de la composition urbaine

Les objectifs urbains prioritaires définis pour intervenir sur le quartier sont les suivants :
- Ouvrir et désenclaver le quartier pour répondre aux besoins de sécurité et plus globalement à la nécessaire intégration à l'échelle de la rive droite ;
- Redécouper le quartier et les deux grands secteurs qui le composent en plusieurs îlots distincts afin de lui redonner une échelle plus humaine ;
- Travailler sur les limites public-privé et le traitement des pieds d'immeuble ;
- Donner plus de lisibilité sur les équipements, espaces publics, maillages et cheminements existants ;
- Poursuivre la requalification de la zone de centralité du square Bonaparte pour en faire l'image du renouveau du quartier (bâtiments, espaces publics, services, équipements…).

Les nouveaux maillages projetés sur le quartier, le confortement des espaces de centralité du quartier et certaines démolitions plus spécifiques répondent à l'objectif d'ouverture, de désenclavement et de lisibilité sur le quartier.

Sur le secteur Nord, particulièrement complexe aujourd'hui, une voie Ouest-Est reliera l'avenue Kellermann, la rue Masséna et la rue Augereau pour constituer un réseau structurant sur ce secteur.
La création de cette voie est rendue possible par la déconstruction effective du centre commercial Augereau et implique la déconstruction de plusieurs bâtiments : le 26-28 av. Kellermann, le 16-18 rue du Maréchal Augereau, et le 20-24 rue du Maréchal Augereau, constituant 74 logements démolis.

En accompagnement de cette voie, un parvis emblématique est positionné sur la centralité du secteur Augereau pour venir marquer un lieu de vie et de rencontre, et renforcer le rôle et la lisibilité des équipements directement attenants.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

A ces bâtiments s'ajoutent 29 logements démolis au 14-16 av. Kellermann pour donner une ouverture sur le cœur du secteur, ainsi que 20 logements au 34-36 av. Kellermann dont la démolition s'impose pour des raisons de complexité à le moderniser, portant ainsi le nombre de démolitions à 123 logements sur ce secteur Nord.

A noter également, hors périmètre QPV, qu'une ouverture de l'impasse Lévizaguet permettra de relier l'avenue Kellermann à l'avenue Albert Thomas pour créer une nouvelle entrée de quartier. Cette ouverture nécessite l'acquisition et la démolition de deux maisons individuelles supplémentaires.

Sur le secteur Sud, une voie Nord-Sud traversant l'ensemble du secteur est mise en place, reliant l'avenue du Maréchal Lannes et la rue Cambacérès. Elle génère la démolition du 30-34 avenue Mirabeau soit 49 logements.
La création d'un parvis en lieu et place du bâtiment du centre social CAF et de la halte-garderie le long du boulevard Lannes permet de réaffirmer la centralité majeure du quartier et remettre en visibilité les équipements de la médiathèque et de la Maison de quartier, ainsi que l'accès au square Bonaparte remanié, regroupant les services administratifs du quartier.
La requalification d'un parvis au Sud du square Bonaparte viendra aussi marquer une nouvelle entrée avec un accès pour Personnes à Mobilité Réduite.

Une ossature piétonne principale est également marquée sur le quartier. Elle vient relier les deux secteurs Nord et Sud, les parvis remis en scène et les équipements structurants. Elle offre une alternative aux voies circulées et répond à un besoin avéré de déplacements pendulaires des habitants du quartier liés à la fréquentation des équipements.
Elle est complétée par la requalification de cheminements doux attenants aux centralités identifiées, pour favoriser les liaisons entre les différents secteurs du quartier.

La création de ces voies, les ouvertures sur les différents secteurs, la hiérarchisation des espaces, permettront d'ores et déjà de redécouper le quartier et de recréer des îlots à échelle plus humaine.
Le traitement des limites public-privé à travers la résidentialisation et l'aménagement des pieds d'immeuble viendra marquer ces nouveaux îlots et proposer une nouvelle écriture sur le quartier, avec un traitement plus qualitatif des ensembles d'habitat, et plus fonctionnel des entrées et rez-de-chaussée d'immeubles.

Concernant les équipements publics et d'intérêt collectif, plusieurs interventions sont programmées.
Une extension et réhabilitation partielle de l'entité Maison de quartier-centre social et médiathèque permettra de réorienter l'équipement sur le nouveau parvis créé et de clarifier les fonctions de chaque équipement.
Un repositionnement de la halte-garderie dans l'emprise de l'école Jean-Louis Fieu est également souhaité pour conforter une synergie de fonctionnement sur la petite enfance.
Ce repositionnement engendre une recomposition de l'école maternelle afin de compenser la surface mobilisée pour la halte-garderie, et sera ajustée aux besoins réels des effectifs de l'école. Une recomposition de l'école Saint Exupéry est également en cours de réflexion pour répondre aux futurs besoins d'effectifs scolaires sur le quartier.

Sur le volet habitat, les objectifs définis sont la déconcentration des logements sociaux présents sur le quartier (100% d'habitat social à ce jour), la diversification du parc de logement social et de l'habitat sur le quartier à moyen et long terme afin d'intervenir sur le peuplement du quartier, et le développement d'une offre de parcours résidentiel positif pour les habitants, au sein du quartier prioritaire et hors quartier.
Cette intervention sur l'habitat passe par plusieurs leviers :

- la démolition de certains bâtiments et par conséquent la reconstruction à hauteur de 80% du parc social démoli sur la ville d'Albi et hors quartiers politique de la ville ;
- la réhabilitation d'ensembles sur le quartier ;
- la résidentialisation et l'aménagement de pieds d'immeubles ;

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

La libération et le proto-aménagement de certains fonciers amèneront à plus long terme et post-convention une offre privée en accession à la propriété sur le quartier.

Le programme d'intervention de Tarn Habitat se base sur une stratégie prenant en compte une période allant au-delà de la convention actuelle. Elle intègre des préoccupations architecturales et urbaines (traiter qualitativement les bâtiments les plus emblématiques et les limites des sites sensibles), énergétiques et sociales (réduire la précarité énergétique en traitant les bâtiments énergivores), de qualité de service (améliorer les moins bien côtés).
.La stratégie de **requalification** du bâti existant s'appuie sur la volonté :

- De structurer en cœur de quartier un îlot de grande qualité à proximité des commerces et services en traitant les bâtiments du square Bonaparte par une réhabilitation ambitieuse. Ce site doit être l'emblème du changement du quartier. Il concentre aujourd'hui des difficultés de performance énergétique et de qualité de service réduite par des usages déviants.
- De modifier la perception architecturale du quartier en restructurant les immeubles encadrant la voie nouvellement créée au Nord.
- L'immeuble du 30/32 Kellermann, déjà en partie démoli, fera également l'objet d'aménagements esthétiques forts améliorant sa qualité d'usage actuelle (balcons, ITE, résidentialisation et espaces verts) en plus de sa qualité énergétique.
  Le bâtiment 18/24 Kellermann bien que non financé par l'ANRU sera lui aussi traité en façade notamment (ITE).

Les objectifs de **résidentialisation** permettront :

- De correctement délimiter l'espace public de l'espace privatif lors de la création de voies nouvelles sur le secteur Augereau.
- De privatiser les stationnements afin de réduire les risques de trafic et les incivilités sur le secteur Kellermann-Brune.
- D'améliorer la qualité d'usage des immeubles concernés.

Ce travail de résidentialisation sera approfondi pour proposer une variété de typologies d'îlots dans le quartier, plus ou moins ouverts, et définis avec une logique d'appropriation différenciée. Une vigilance sera portée sur les enjeux relatifs à la sécurité et notamment à la sécurité incendie pour l'intervention des engins de secours.
Les démolitions ont été définies essentiellement dans le but d'ouvrir et dédensifier le quartier et de mettre en place des maillages. La démolition de l'immeuble situé au 30/32 Kellermann répond lui davantage à une logique technique liée à sa difficulté à être moderniser (impossibilité d'accueillir un ascenseur notamment).

Pour mener à bien **la diversification de peuplement sur le quartier** il faudra essentiellement agir sur l'attractivité du quartier, son image et son caractère apaisé.
Cela permettra d'accueillir en logements locatifs sociaux des ménages avec un peu de ressources. Les résidentialisations, requalifications, démolitions et implications de tous les acteurs locaux sont de nature à favoriser cet objectif. Action Logement y contribuera également dans le cadre de ses droits de réservation de logements.

Une diversification plus globale sera amenée sur le quartier à plus long terme sur des fonciers déjà libres ou libérés au cours des interventions à venir. Ces opérations d'habitat privé, d'ores et déjà calibrées, et démontrant une politique volontariste d'intervention sur le peuplement du quartier ne pourront se réaliser qu'une fois des transformations significatives engagées sur le quartier, ce qui a conduit les partenaires du projet à les reporter post-convention. L'objectif de diversification de l'offre permettra ainsi de réduire le taux de logements sociaux actuel sur le quartier.

Enfin, la diversification sur le quartier passe par l'économie et l'emploi, et plus globalement un changement d'image général du quartier. Les grandes transformations projetées favoriseront cette évolution du regard

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

extérieur notamment à l'échelle du grand quartier. Elle permettra également **le confortement voire le développement d'activités économiques, devant amener de l'emploi aux habitants du quartier**.

La zone d'activités de Cantepau, située hors périmètre QPV, mais directement attenante au quartier et participant au quotidien des habitants de par les services et enseignes présents, constitue un des grands enjeux de cette réflexion.
Cette zone se maintient péniblement en ayant du mal à trouver une identité claire auprès de la population, et sa qualité urbaine et esthétique est aujourd'hui très médiocre.
Une volonté de l'orienter vers une zone artisanale, tout en conservant une surface alimentaire pour le quartier, s'est définie dans la phase de protocole. Cependant des projets d'acteurs économiques privés sont déjà relancés et ne permettront pas d'intervenir sur la destination des locaux dans un avenir proche.
Il s'agit donc dans un premier temps de revaloriser les espaces publics pour accompagner un changement d'image de cette entrée du quartier en vitrine sur la RN88.
Bien que non retenu dans les financements ANRU puisque cette intervention se déroule hors QPV, elle participe néanmoins complètement à l'amélioration du cadre de vie des habitants, favorise le maintien des commerces en cœur de quartier, et affirme une cohérence de réflexion à une échelle plus large du grand quartier, et plus globalement du territoire.
Par ailleurs, le repositionnement des commerces de proximité en cœur de quartier sur le boulevard Lannes, effectué avant le démarrage du projet de rénovation urbaine, a déjà considérablement modifié la physionomie et le fonctionnement de ces commerces.
Une augmentation des activités commerciales au sein du QPV serait directement dommageable pour ces commerces, déjà soumis à une concurrence rude sur la rive droite de la ville.
L'implantation d'activités souhaitée sur le quartier se tourne par conséquent plus sur des rez-de-chaussée actifs dédiés à des activités de services développés par des opérations mixtes de diversification projetées à long terme, sur le quartier et sur l'avenue Albert Thomas, pour conforter le linéaire et la dynamique déjà existants.

Un plan guide du projet sur le quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A8 et suivantes.

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux

Sur 172 logements démolis, 138 logements seront reconstruits sur la Ville d'Albi, répartis sur différents quartiers neufs pour ne pas recréer des poches de fragilité condensées.
La répartition envisagée est celle proposée par le règlement général de l'ANRU avec 60% de PLAI et 40% de logements PLUS pour correspondre à la demande des ménages.
La localisation de ces opérations est la suivante :

- 8 maisons individuelles rue Boucheporn (3 PLUS-5 PLAI) à proximité du quartier de Cantepau sur l'avenue Albert Thomas (Nord d'Albi). Elles sont situées sur du foncier appartenant déjà à Tarn Habitat.
- 72 logements répartis sur 3 macro-lots (logements individuels, semi-collectifs et collectifs). Ils comprendront 44 PLAI et 28 PLUS. Le foncier déjà propriété du bailleur est situé à proximité du centre-ville, au Sud d'Albi, sur l'avenue Clémenceau.
- 40 logements (24 PLAi et 16 PLUS) à l'Est d'Albi, quartier de la Renaudié au lieu-dit Saint Antoine, propriété du bailleur.
- 18 logements sur le secteur Nord sur un foncier propriété Ville d 'Albi et prochainement ouvert à l'urbanisation dans le cadre des grands projets municipaux (secteur Pélissier).

Un plan de situation des opérations de reconstitution est présenté en annexe A10.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle

Le projet de renouvellement urbain vise une diversification de l'habitat à long terme, qui se concrétisera au-delà de l'échéancier prévu pour la présente convention. Les études de marché habitat réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration ont démontré que la soutenabilité économique de tout programme de diversification est préalablement conditionnée au changement de l'image du quartier.

La stratégie retenue à horizon 2025 vise, d'une part, à amorcer ce changement d'image par le biais de l'ensemble des interventions programmées dans le cadre de la présente convention.
D'autre part, cette première phase doit permettre à la Ville d'Albi de créer des réserves foncières destinées à la diversification ultérieure. Elles seront constituées par la libération de nouveaux tènements et par transferts fonciers entre le bailleur et la Ville d'Albi (Annexe A11). En anticipation de la cession des terrains aux opérateurs privés éventuels et du lancement des programmes de diversification, les proto-aménagements nécessaires seront également effectués (notamment viabilisation et desserte).
Trois tènements sont concernés par cette stratégie :

- Secteur Augereau/place Maréchal Mortier :

Deux fonciers d'une superficie totale de 3 221 m^2 seront créés en intégrant l'emprise de la démolition du 20-24 rue Augereau, et un autre sur l'emprise du 16-18 rue Augereau. L'aménagement de nouvelles voies viendra desservir et délimiter les parcelles. Un transfert foncier de 780m^2 de Tarn Habitat à la Ville sera opéré et des opérations de proto-aménagement permettront la commercialisation future.
Cette opération intègre la recomposition de l'angle de la rue Augereau avec la construction future d'habitat semi-collectif.

- Secteur Nord-Kellermann :

La démolition du 34-36 avenue Kellermann et la cession de 385 m^2 de Tarn Habitat à la Ville doivent permettre d'initier une réserve foncière sur cet espace en vue d'une opération d'habitat future.

- Secteur Lannes-Mirabeau/foncier au-devant de la Direccte :

La parcelle non bâtie de 4115 m^2 est conservée en propriété de la Ville et permettra la réalisation d'une opération de diversification de l'habitat et/ou de diversification fonctionnelle.

En complément de ces objectifs de diversification en cœur de quartier, des opportunités foncières ont été identifiées en proximité pour intervenir parallèlement sur les franges.
Ce deuxième volet doit permettre d'initier une véritable transition urbaine concourant à la réintégration de Cantepau dans son environnement bâti, dans le respect des équilibres résidentiels et fonctionnels à l'échelle du quartier et, plus largement du territoire. Au regard des complexités liées à la maîtrise foncière, la concrétisation de ces intentions doit également être envisagée sur une phase de projet ultérieure à la présente convention.

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

- droits à construire – Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le groupe Action Logement.

- droits de réservation - 42 logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15,1 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU),dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :

  - 17 droits de réservation correspondant à plus de 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
  - 20 droits de réservation correspondant à plus de 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits et requalifiés en QPV,
  - 5 droits de réservation correspondant à 20% du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.
Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'Anru et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – Anru.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[7] est annexé à la présente convention (annexe D1).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,

7 *Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.*

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.

- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

Par arrêté préfectoral en date du 14 juin 2016, la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est dotée d'une Conférence intercommunale du logement (CIL), co-présidée par la Présidente de l'Albigeois et le Préfet, et composée de l'ensemble des acteurs du logement social du territoire : les maires des communes membres, les bailleurs sociaux, les réservataires de logements sociaux, les associations de locataires, les organismes et les associations d'insertion ou de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.
Elle est constituée de :
- une Conférence intercommunale du logement albigeoise composée de 39 sièges répartis en trois collèges (un collège des collectivités territoriales, un collège des professionnels intervenant dans le champ des attributions, Collège des usagers et des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement) ;
- un comité technique composé de la communauté d'agglomération, de la DDCSPP, de la DDT et de la Préfecture :
→ chargé par l'instance décisionnelle, du pilotage et de l'exécution des travaux relevant de la compétence de la CIL ;
→ se réunit autant que de besoins et peut être élargi aux autres partenaires de le CIL, en fonction des thèmes et des sujets abordés.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une convention intercommunale d'attribution au 1er semestre 2020 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain.

Le document-cadre de la CIL de l'Albigeois sera joint à la Convention pluriannuelle du programme de renouvellement urbain de Cantepau (cf annexe D1 de la présente convention).
Ce document cadre a été soumis en mars 2018 au comité technique élargi de la CIL, et intégré au dossier de présentation du PRU transmis au délégué territorial de l'ANRU en vue de son examen en comité d'engagement (23 avril 2018).
Il a ensuite été validé en CIL plénière le 15 novembre 2018 puis en Conseil communautaire le 18 décembre 2018.

Conformément aux objectifs fixés par la loi Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017, les ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain de Cantepau seront intégrés à l'objectif de 25 % d'attributions en dehors des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville aux ménages du 1er quartile de revenus.
Par ailleurs, ils peuvent au même titre que l'ensemble des ménages du parc social, relever d'une catégorie de publics prioritaires si leur situation relève d'une fragilité mentionnée à l'article 441-1 du CCH.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Les enjeux identifiés sur ce volet relogement consistent à porter une attention particulière sur la qualité du relogement des ménages dans l'inscription plus globale de la politique intercommunale d'attributions et en offrant des parcours résidentiels positifs. Ces relogements s'effectueront en conformité avec le Code de la Construction et de l'Habitat, en tenant compte des vœux du locataire et de ses moyens financiers.
Une vigilance spécifique sera portée sur l'accompagnement des ménages compte tenu de leurs attentes et besoins, et de la capacité de l'offre de logement, neuve et existante, mobilisable dans la temporalité considérée.
Une mixité sociale sera recherchée pour ne pas recondenser les fragilités au sein de micro-quartiers ou d'opérations d'habitat.
Les ménages bénéficiant d'un relogement dans le cadre de l'opération de Cantepau devront être enregistrés dans le SNE, précisant le fait générateur associé « relogement ANRU ».
Cette information permettra, en outre, de suivre lors de l'enregistrement des attributions la réalisation des objectifs de mixité et d'équilibres territoriaux (25%).

Les orientations d'ores et déjà validées prévoient que les ménages à reloger le seront à 50% dans le parc reconstruit ANRU et 10% dans le parc conventionné depuis moins de 5 ans. Afin de maitriser le reste à charge, une minoration de loyer sera appliquée.
Cet objectif global de 60% s'entend sur les relogements réalisés vers le parc social de l'Agglomération. Plus qu'un taux figé et immuable, il s'agit d'une volonté affichée de permettre, dans la mesure du possible, des parcours résidentiels positifs vers des logements neufs. Il devra être confronté aux calendriers de livraisons des logements sur l'Agglomération et aux vœux des locataires.
Cet objectif nécessite le pilotage de la CIL sur l'inter-bailleurs et l'adhésion d'Action Logement aux processus de relogement. Il sera toutefois confronté aux attentes des ménages seuls à même de valider un processus de relogement positif. L'écoute des ménages en amont sera menée par Tarn Habitat, principal bailleur de l'agglomération ayant déjà mené de nombreuses opérations de relogement dans le cadre de projets de déconstruction.
La CIA devra définir les modalités de mise en œuvre de la commission de coordination, instance partenariale permettant de garantir la mise en œuvre des orientations d'attributions définies à l'échelle de l'Albigeois.

Pour accompagner le soutien de l'ANRU et répondre à la réalité du contexte local en s'adaptant à la disponibilité de l'offre sur le territoire, et afin de diversifier les possibilités de relogement dans le parc locatif social, le conseil communautaire du 18 décembre 2018 a également validé de compléter les aides de l'ANRU par une minoration de loyers dans le parc locatif social conventionné depuis plus de 5 ans (Délibération n° DEL2018_234). Un montant indicatif et modulable a ainsi été défini par typologie de logement, sur une base maximum équivalente aux aides de l'ANRU.
Les modalités d'intervention (rapport entre le loyer actuel et le loyer du logement attribué charges comprises) seront définies en 2019.

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, la commune d'Albi et Tarn Habitat, est organisé de la façon suivante :

La Communauté d'agglomération sera le porteur de projet identifié du projet « Cantepau Demain », responsable de son déroulement, du respect des engagements et du calendrier.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Elle sera ensuite maître d'ouvrage plus spécifiquement de toutes les opérations touchant aux aménagements urbains soit 6 opérations permettant de répartir physiquement et dans le temps les interventions sur le quartier.
En tant que responsable du projet, elle portera également les opérations touchant à l'ingénierie du projet soit 4 opérations dont 1 non financée par l'ANRU : la conduite de projet, une mission d'AMO Ordonnancement Pilotage et Coordination Urbaine (non financée par l'ANRU), et les deux actions « Participation des habitants et co-construction » et « Mémoire et histoire du quartier ».

La Ville d'Albi portera plus spécifiquement la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement horizontal de la copropriété du Square Bonaparte en raison de l'usage public de la dalle. Ce site complexe reste néanmoins géré par un syndic de copropriété.
Elle portera également les interventions sur tous les équipements publics du quartier de par sa compétence Bâtiments communaux et les activités qui s'y exercent, soit 4 opérations sur les équipements principaux du quartier (Maison de quartier-Centre social-Médiathèque, halte-garderie et les écoles maternelle et élémentaire).

Tarn Habitat, unique bailleur social présent sur le quartier, sera quant à lui maître d'ouvrage de toutes les opérations concernant l'habitat, soit 23 opérations portant sur la démolition, la reconstruction, la réhabilitation, et la résidentialisation des ensembles. Il assurera les enquêtes préalables au relogement et l'affectation des minorations de loyers. Il sera également maitre d'ouvrage des travaux sur les bâtiments de la copropriété du square à l'exception des rez-de chaussées dont la maitrise d'ouvrage sera assurée par le propriétaire du lot (Mairie, Tarn Habitat, CPAM,...).

Une collaboration très étroite entre ces trois institutions a été menée sur la phase de préfiguration et sera poursuivie sur la durée de la Convention, les compétences de chacune devant être mobilisées pour intervenir sur toutes les dimensions composant la vie de ce quartier.

La gouvernance du projet est aussi multi-partenariale et sera organisée comme suit :

Le comité de pilotage partenarial, co-présidé par la présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois et maire d'Albi, ainsi que le préfet, délégué territorial de l'ANRU, réunit les acteurs mobilisés depuis la phase de préfiguration et seront moteurs de la transformation du quartier :

- La vice-présidente de l'Agglomération en charge de l'Habitat ;
- Le vice-président de l'Agglomération en charge de la Politique de la ville ;
- Le conseiller municipal et élu délégué au quartier Cantepau ;
- L'office public Tarn Habitat, représenté par sa présidente ;
- Le délégué territorial adjoint de l'ANRU pour le département du Tarn ;
- Le délégué du préfet du Tarn à la politique de la ville ;
- La chargée de mission territoriale de l'ANRU ;
- Action Logement représentée par sa déléguée du Tarn ;
- Le Département du Tarn représenté par sa vice-présidente déléguée ;
- La région Occitanie représentée par ses conseillers régionaux implantés dans le Tarn ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn représentée par son président ;
- La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par son Directeur Territorial
- L'Union sociale pour l'habitat (USH) ;
- Le centre communal d'action sociale (CCAS) de la Ville d'Albi ;
- La CPAM du Tarn représentée par sa directrice départementale ;
- La Caisse d'Allocations Familiales du Tarn représentée par sa directrice départementale ;
- La représentation du conseil citoyen de Cantepau ;

Afin d'engager la réalisation du projet Cantepau Demain, de faire converger le plus largement les interventions des acteurs sur le quartier et de favoriser l'investissement de tous les partenaires dans une dynamique commune.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Il sera réuni au moins une fois par an pour faire le bilan des actions menées dans le cadre du projet de renouvellement urbain, et valider la programmation des interventions et actions à mener sur l'année à venir, jusqu'à 2025 et au-delà, pour le suivi global et l'évaluation du projet.

Animé par le chef de projet ANRU, rassemblant les partenaires techniciens, le délégué territorial de l'ANRU représenté par la DDT, le chef de projet Contrat de ville, et le délégué du préfet du Tarn à la politique de la ville, **un comité de suivi opérationnel** est chargé d'assurer la coordination et le suivi des interventions et actions menées, et de garantir le respect du calendrier défini dans le cadre de la présente convention. Il sera réuni au rythme minimum d'une fois par semestre.

Par ailleurs, une articulation est en cours de réflexion avec le Contrat de ville pour assurer une information annuelle auprès de son comité de pilotage dédié sur le déroulement du projet de rénovation urbaine.

Article 7.2 La conduite de projet

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet. Il mobilise pour cela :

Une équipe projet dédiée au projet de renouvellement urbain au sein de l'Agglomération :
- Un chef de projet Rénovation urbaine
- Une collaboratrice du chef de projet Rénovation urbaine

Une équipe projet stratégie réunissant des compétences de la Ville, Agglomération et Tarn Habitat :
- Equipe projet dédiée - Agglomération
- Directrice générale des services et Chefs de projet Contrat de ville et Habitat - Agglomération
- Directrice générale adjointe et directeur Vie des quartiers - Ville d'Albi
- Chef de projet ANRU, directeur général et directeur général adjoint - Tarn Habitat.

Une équipe projet opérationnelle réunissant l'ensemble des compétences nécessaires au projet associant les équipes techniques des trois collectivités-maîtres d'ouvrage (développement économique, politique de la ville, aménagement et gestion urbaine et paysagère, déplacements doux, maîtrise d'ouvrage voirie, affaires sociales, scolaires et petite enfance, médiathèque, Maison de quartier et Maison des Services Au Public, transports en commun et services techniques) et, le cas échéant, les équipes techniques des partenaires compétents. Elle pourra se réunir en groupes de travail transversaux (gestion quotidienne du projet, déroulement des interventions, animation et programmation sur le quartier) selon les besoins émergents.

En parallèle de cette ingénierie interne mobilisée pour le projet, **une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'Ordonnancement, le Pilotage et la Coordination Urbaine** est validée, co-financée par l'Agglomération et la Caisse des Dépôts, et permettra d'avoir un appui sur la coordination des différentes maîtrises d'ouvrage lors des travaux sur le quartier.
Elle pourra intégrer l'équipe projet stratégie et l'équipe projet opérationnelle au besoin pour apporter son éclairage sur les décisions essentielles au projet.

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet

Le porteur de projet, en lien avec les maitres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Dans le prolongement des actions initiées lors de la phase du protocole de préfiguration, le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les actions suivantes avec une démarche participative qui se développera autour de trois axes pour permettre à chacun de contribuer au projet :

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

- Déploiement de dispositifs de participation directe des habitants, individuelle ou collective, en veillant à proposer des supports et modalités diversifiés pour assurer une inclusion effective de tous les publics, femmes, jeunes et publics éloignés notamment ;
- Mobilisation des instances participatives spécifiques telles que le conseil citoyen, en cohérence avec les fonctions qui lui sont attribuées dans le cadre du Contrat de Ville et qui rassemble 80 membres, et le conseil de quartier, établi par la Ville d'Albi depuis 2009, comptant 10 membres (7 collège habitants et 3 collège associations-acteurs économiques).
- Collaboration et mise en place d'actions conjointes avec les acteurs relais locaux, en contact permanent avec les publics habitants et usagers de Cantepau, ceci dans la continuité des logiques de mutualisation des moyens et de la connaissance du quartier amorcée dans le cadre du contrat de ville.
- Dispositifs de concertation règlementaires mis en place par le bailleur pour ses propres opérations.

L'information et la concertation des habitants a été assurée sur la phase du protocole de préfiguration par divers moyens :

- **Des ateliers publics** se sont tenus le 24 janvier 2018 pour la restitution des diagnostics des études du protocole de préfiguration aux habitants. Un format de tables-rondes avec une présentation par les bureaux d'études a permis de partager l'ensemble des constats et des enjeux à prendre en considération dans le projet de renouvellement urbain. Ces petits formats ont donné l'opportunité à une trentaine d'habitants et plusieurs acteurs du quartier de s'approprier les diagnostics, de poser des questions, et d'échanger librement sur les thématiques présentées.
- **La « Maison des initiatives »**a été inaugurée à cette occasion, avec la mise en place de panneaux d'information retraçant l'état des lieux du quartier et annonçant les grands enjeux du projet, ainsi qu'une maquette de l'état existant. Sur les mois suivants la Maison des initiatives s'est déplacée sur plusieurs équipements : Maison de quartier, crèche Mosaïque, Maison de l'Economie, MSAP, Centre-social, etc. Cette itinérance a permis de toucher un large panel d'usagers du quartier (habitants, professionnels et autres usagers des services publics).
- La réalisation d'un **livret de restitution des diagnostics** a permis de traduire les résultats apportés par les bureaux d'étude experts durant la phase de protocole de préfiguration sous un format synthétique et adapté à une lecture grand public. Ce support de médiation est consultable par tous, auprès du conseil citoyen à qui il a été transmis (joint en annexe A4).
- **Des permanences de projet** se sont tenues sur le quartier, pour permettre à toute personne intéressée de venir prendre des renseignements sur les futures transformations du quartier. Cet accueil individuel a permis à certains habitants de prendre la parole librement et d'aborder des sujets à la fois variés et spécifiques.
- Des **présentations en conseil de quartier et conseil citoyen** du programme d'études et des avancées du projet ont eu lieu à plusieurs reprises, afin d'assurer un relai auprès de tous les habitants.
- **Les projets en cours de réalisation dans le quartier**, menés par plusieurs des partenaires, tels que le repositionnement des commerces sur le boulevard Lannes, la déconstruction du centre commercial Augereau ou la création d'une Maison des Services Au Public (MSAP) ont également engendré des temps de réunions avec les habitants pour les informer des changements à court terme sur le quartier et les solliciter sur certaines évolutions.

Les démarches visant à informer et répondre aux interrogations des habitants seront poursuivies sous le format de **permanences ponctuelles et de temps forts collectifs** (réunions publiques et ateliers participatifs). Afin de multiplier les canaux, le **conseil citoyen et le conseil de quartier** continueront d'être associés pour faire remonter les informations relatives au projet. **La Maison des initiatives** sera actualisée tout au long du projet et poursuivra son itinérance dans les différentes structures du quartier, voire à l'extérieur, pour informer et interpeller un public le plus large possible.

Le bailleur mènera les concertations sur ses ensembles immobiliers et sur les relogements dans le cadre des instances prévues par la réglementation. Il veillera notamment à recueillir les avis du Conseil de

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Concertation Locative renouvelé en 2019 sur l'ensemble du projet. Il s'appuiera également sur des concertations directes avec les locataires directement impactés. Ce sera le cas sous forme de réunions d'informations spécifiques, de recueil formalisé de leurs avis pour les réhabilitations et de rencontres individualisées pour les démolitions-relogement.

Ces actions seront coordonnées dans le cadre d'une stratégie de communication co-élaborée avec les trois maîtres d'ouvrage et déclinée sous forme de plan d'actions.
Dans cette dynamique de communication, une gazette trimestrielle sera diffusée aux habitants du QPV et de ses franges afin de les informer régulièrement, notamment des changements liés aux travaux pour faire le lien avec la GUP. Les maîtres d'ouvrage seront également présents sur les temps forts de la vie du quartier pour aller à la rencontre des habitants et assurer une médiation autour du projet.

La co-construction du projet en phase de protocole de préfiguration s'est concrétisée de deux manières. D'une part, certains temps-forts ont permis aux habitants de formuler des propositions intégrées par la suite à certains axes du projet. D'autre part, leur contribution par leur maîtrise d'usage est au fondement de plusieurs principes du programme d'intervention.

- Ainsi, le programme d'études prédéfini en phase de préfiguration a permis de **dresser un état des lieux du quartier.** Certaines études, telles que l'étude sociologique ou le volet équipements de l'étude de recomposition urbaine, ont nécessité d'interroger les habitants, usagers et acteurs du quartier, faisant ainsi remonter certaines réflexions, les pratiques et besoins réels des habitants et usagers sur le quartier.
- Deux conseillères du conseil citoyen ont siégé à l'ensemble des comités de pilotage, portant ainsi la voix des habitants à l'instance décisionnelle du projet.
- **Une marche exploratoire avec les femmes** s'est déroulée le 20 octobre 2017 dans le cadre du CLSPD regroupant une dizaine de femmes. Elle a permis d'intégrer dans les réflexions des problématiques d'insécurité, d'accessibilité, et de manque d'espaces de convivialité dans le quartier, accentués par des dysfonctionnements techniques, qui ont été prises en compte sur le plan-guide du projet, et dans les actions bénéficiant de l'exonération de la taxe Foncière sur le patrimoine Bâti du bailleur pour pouvoir apporter des améliorations dès l'année 2018.
- **Sur le square Augereau**, un aménagement transitoire mis en œuvre, suite à la démolition du centre commercial intervenue avant même le démarrage du projet de renouvellement ANRU, a donné l'opportunité de co-construire avec les habitants leur vision du devenir de ce site, en attendant le projet de renouvellement urbain plus pérenne. Ce travail, sous formes de réunions participatives, est aujourd'hui finalisé, suite à une étude de maîtrise d'œuvre confiée à une paysagiste et à la mise en œuvre de cet aménagement à l'hiver 2018-2019.

Le temps d'un projet de renouvellement urbain étant particulièrement long et abstrait pour nombre de personnes, il a semblé essentiel aux partenaires de ne pas essouffler les habitants par des réunions trop récurrentes sur des éléments qui ne verraient pas le jour avant plusieurs années.
Le plan-guide du projet a par conséquent été élaboré dans ses grandes lignes, fruit de plusieurs études et expertises, et résultat d'une stratégie d'action et de financements des partenaires du projet.
Il laisse cependant aujourd'hui la possibilité de définir beaucoup plus finement certains espaces et notamment les espaces publics, qui pourront faire l'objet d'une co-construction avec les habitants.

Dans le prolongement de la démarche expérimentale menée sur le square Augereau, des missions spécifiques initiées dans le cadre des marchés de maîtrise d'œuvre assureront la poursuite de la co-construction avec les habitants (ateliers participatifs, aménagements transitoires) en phase de conception sur des volets spatiaux et/ou thématiques identifiés.
Dans le cadre de la démarche de Gestion Urbaine de Proximité, la maîtrise d'usage des habitants sera mobilisée régulièrement lors de diagnostics en marchant. Les remarques et les propositions collectées seront recensées dans l'évaluation des dispositions de la GUP.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

La participation des habitants aux comités de pilotage est garantie sur la durée de la présente Convention par l'intermédiaire des deux conseillers citoyens qui y siègeront. Deux titulaires et deux suppléants seront désignés au sein du conseil, en accord avec le porteur de projet, à chaque renouvellement des membres de l'instance.

La co-création des espaces publics

Au cours de la phase du protocole de préfiguration, les maîtres d'ouvrage ont mis en œuvre une série de démarches expérimentales visant à catalyser l'implication des différents publics dans la construction de leur environnement urbain et paysager. Ces démarches visent à redonner aux espaces communs leur rôle en matière de lien social et à favoriser une appropriation digne et égalitaire du cadre de vie par l'ensemble des habitants et usagers du quartier. L'espace urbain dans sa dimension physique ou représentationnelle y est alors le support d'expérimentations sociales, portant sur des champs transversaux.

- **Une action auprès des jeunes du quartier** a été engagée en décembre 2017 avec l'association ACNE (Association pour la Culture Numérique et l'Environnement) qui a par ailleurs la gestion d'un Fablab sur l'Albigeois. Cette action a pour objectif la reconstitution numérique du quartier à l'état existant avec le logiciel Mine Craft, pour d'une part mobiliser des jeunes de 12 à 16 ans (public difficile à capter sur des formats de réunions) sur le renouvellement de leur quartier, et d'autre part leur permettre d'appréhender leur environnement tel qu'il est aujourd'hui pour mieux en mesurer les a changements demain. Cette action a également représenté un premier point de contact et de sensibilisation entre l'association et les jeunes impliqués, préparant ainsi l'implantation expérimentale d'une antenne du Fablab en septembre 2018.

- **Un chantier tremplin vers l'insertion** pour la réalisation d'une terrasse en bois avec trois habitants du quartier a été mis en place sur le square Augereau, en continuité de la démarche participative initiée en phase de conception. Fruit d'une étroite collaboration entre les trois maîtres d'ouvrage dans le montage et le financement, cette opération a permis d'expérimenter d'autres manières de faire pour les collectivités, afin d'amorcer des dispositifs d'insertion innovants pour le projet ANRU. Sur le plan de la participation, cette action visait à favoriser le respect du chantier et l'appropriation du square Augereau en générant de la curiosité et de l'échange par le relai des habitants employés. Sur le volet de l'insertion, l'objectif était d'initier un parcours adapté pour un retour vers l'insertion, la formation ou l'emploi à destination de publics très éloignés du monde professionnel. Pour ce faire, le groupe formé d'âges variés et mêlant hommes et femmes, a fait l'objet d'un encadrement sur mesure, réalisé par une entreprise locale sélectionnée pour la combinaison de savoir-faire techniques, compétences en matière d'encadrement et connaissance du contexte des quartiers. Les résultats positifs de cette action permettent d'envisager une reconduction ultérieure de ce dispositif.

- **La mise en place d'un jardin partagé** a fait partie des activités plébiscitées par les habitants pour l'aménagement transitoire du square Augereau. Localisé sur l'emprise du centre commercial démoli en juillet 2018, ce jardin est l'un des signaux physiques et symboliques des premiers changements sur le quartier. La mission d'animation du jardin auprès des habitants a débuté en février 2019, pour accompagner la démarche vers un projet collectif, vecteur de lien social, d'inclusion et de savoir-faire agricole.

Dès la phase du protocole de préfiguration, ces actions sont apparues comme des interfaces indispensables entre le temps long de l'aménagement et la vie quotidienne des habitants, entre les interventions de grande ampleur et les transformations de la petite échelle, entre le programme urbanistique et la dimension humaine du projet de renouvellement urbain. Ce constat s'articule à la volonté **d'associer les habitants sur des projets concrétisés à court terme** formulée par les maîtres d'ouvrage.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Dès lors, l'objectif est de favoriser la mise en place d'actions s'appuyant sur la transformation de l'espace urbain - par et pour les usagers- et se situant à la convergence des axes sociaux et culturels du projet de renouvellement urbain, notamment **en matière d'insertion, de démarche de Gestion Urbaine de Proximité et de mémoire du quartier.**

Le groupe de travail chargé de l'animation et de la programmation sur le quartier a pour vocation d'accompagner ou de faire émerger des actions participatives et culturelles avec les habitants et les structures locales dans le cadre du projet de renouvellement urbain en garantissant leur cohérence.

Ces trois volets de la participation permettront d'associer les habitants à plusieurs niveaux du projet, du niveau décisionnel à sa réalisation et s'ajoutent aux dispositions qui seront prises pour remplir l'ensemble des obligations légales en matière d'information et de concertation.

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

Trois maîtres d'ouvrage sont identifiés pour porter les opérations du projet :

- L'Agglomération
- La Ville
- Tarn Habitat, unique office public HLM du quartier.

En plus de l'équipe stratégie détaillée dans l'article 7.2, des organisations internes à chacun des maîtres d'ouvrage sont mises en place.

Le service Rénovation urbaine de l'Agglomération assemblera et coordonnera les interventions sur le quartier, mobilisera les compétences nécessaires au projet dans les différentes institutions, et veillera au respect des engagements contractuels de chacun de partenaires.
La direction générale de l'Agglomération, les services Habitat, Maîtrise d'ouvrage, Voirie, Eclairage, Gestion des déchets, Médiathèques, Insertion professionnelle, et plus globalement tous les services pouvant œuvrer à la bonne marche du projet, seront mobilisés et moteurs de la transformation du quartier.
La direction générale de la Ville et l'ensemble des services municipaux associés seront également moteurs. Tout particulièrement la direction Vie des quartiers-Jeunesse et le service Enfance-éducation, en lien avec leurs équipes de terrain agissant au quotidien au sein de la Maison de quartier et la Maison des Services Au Public.

L'office Tarn Habitat a mis en place depuis trois ans un groupe projet interne associant les différents services/métiers concernés par le projet (maitrise d'ouvrage travaux, foncier, concertations locatives, gestion locative, marchés publics, finances, proximité) animé par la responsable de l'agence d'Albi-Ouest, chef de projet ANRU interne, sous le pilotage de la direction générale de l'office.

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2), qui s'appuieront sur des indicateurs de moyens et de réalisation. Il comprend également le suivi des indicateurs du tableau de bord précisés en annexe A6, constitué d'indicateurs de résultats et de performance.

Enfin, il intègre aussi la mesure des impacts du projet à moyen/long terme qui sera assurée au moyen de l'observatoire comparé du quartier Cantepau et autres quartiers prioritaires de l'Albigeois. Cet outil a été construit en conformité des obligations figurant au protocole de préfiguration quant à la mise en œuvre d'un système d'observation du quartier. L'ensemble des partenaires des signataires de la présente convention s'engagent à contribuer à la pérennité de cet observatoire par l'apport des données, tel que défini dans les conventions qui s'y rapportent. Constitué d'indicateurs d'impact, cet observatoire fera l'objet d'un rapport annuel transmis aux partenaires du projet Cantepau Demain.

Ces outils contribueront ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention. Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail du CGET portant sur l'évaluation du programme.

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du quartier concerné. L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Le projet de gestion devra fédérer l'ensemble des acteurs impliqués dans la gestion et la vie du quartier : la Ville, l'Agglomération, le bailleur social Tarn Habitat, les habitants et usagers du quartier, et associer les représentants de l'Etat.
Il sera élaboré collectivement par un groupe de travail et de suivi de ces différents acteurs et représentants, et prendra la forme **d'une convention-cadre de Gestion Urbaine de Proximité approuvée par l'ensemble des acteurs** et représentants de l'Etat parties prenantes.

Des interventions concrètes de proximité et du quotidien.
D'ores et déjà, les maîtres d'ouvrage se sont engagés dans une démarche volontariste de coopération, qui a abouti à la mise en place de mesures concrètes.
Cette approche collaborative est adossée au travail mené dans le cadre de l'utilisation de l'abattement de la Taxe Foncière sur le Patrimoine Bâti et aux actions menées par le Contrat de ville.
Elle s'inscrit dans le pilier Renouvellement Urbain et cadre de vie du Contrat de ville et a vocation à se décliner sur les trois quartiers prioritaires d'Albi, tout en étant plus spécifique sur le quartier en rénovation urbaine.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Cette collaboration des directions générales et services techniques de chaque institution a conduit à créer un premier cadre de travail et de gouvernance sur les usages du quotidien, et à décliner un programme d'actions annuel sur les trois quartiers prioritaires du territoire.
Dans la perspective du projet de renouvellement urbain, les partenaires devront mettre en cohérence les démarches initiées, et répondre aux enjeux liés au déroulement du projet urbain.
Ainsi, **ce projet de gestion d'engagement réciproque des maîtres d'ouvrages pourrait se décliner en s'appuyant sur la base du programme d'actions annuel de l'abattement TFPB.**
Il sera élaboré sur la base d'un diagnostic en marchant annuel et défini lors d'une réunion technique de coopération interservices et multi-acteurs.
A cette même occasion, un bilan du programme d'actions de l'année précédente sera établi et alimentera les revues de projet. L'évaluation et l'ajustement de ces actions au fil du projet s'appuieront sur les retours d'expérience des services techniques, sur les conclusions de diagnostics en marchant annuels et sur les indicateurs de l'observatoire du quartier (cf. article 5.7) qui se rapportent aux ambiances urbaines et à la tranquillité publique.

Des problématiques plus spécifiques liées à la sûreté dans le quartier seront également essentielles au vivre ensemble apaisé sur le quartier.
Des actions du Contrat de ville pourront être menées pour œuvrer dans ce sens avec l'association des habitants du quartier.
Les différentes problématiques techniques, dysfonctionnements observés, et actions projetées seront croisés avec le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance pour œuvrer à l'amélioration du quotidien des habitants et usagers, et faciliter l'action des services de police.
Une validation annuelle du programme d'actions de la GUP par le CLSPD sera mise en œuvre.

En complément des services techniques et habitants associés aux diagnostics en marchant, d'autres interlocuteurs pourront venir s'agréger.
Pour garantir des actions cohérentes et faciliter les remontées des habitants, les acteurs des équipements partageront à la fois les actions projetées sur l'année à venir, mais aussi les dysfonctionnements observés par le passé, permettant à chacun de réajuster son mode de fonctionnement. De même qu'un noyau d'habitants sera créé pour suivre l'évolution de ce projet de gestion.
Plusieurs axes de travail peuvent néanmoins déjà être définis comme base d'intervention pour l'amélioration de la gestion sur le quartier.

La problématique de **détection les dégradations au jour le jour et de réaction dans un délai réduit** est pointée du doigt par l'ensemble des acteurs, et nécessite une réorganisation des fonctionnements de chacun. Il est en effet convenu que les instances de travail existantes, annuelles ou trimestrielles, ne répondent pas au besoin de réactivité nécessaire sur ce quartier.
Il est également souligné que l'insécurité régnant sur le quartier ne favorise pas une intervention sereine et efficace des équipes techniques concernées par ces interventions.

Pour œuvrer dans le sens d'une réduction du vandalisme sur le quartier, un enjeu majeur réside dans **l'éducation et la pédagogie** à mettre en place auprès de publics jeunes. Un travail de long terme est donc à engager sur ce sujet, dont les retours sur investissements ne seront mesurables qu'en fin de convention, voire à plus long terme.

Concernant les interventions des équipes de chaque institution, il est également diagnostiqué que les domanialités comme les compétences en matière de gestion de l'espace public sont réparties de manière très disparate entre les trois maîtres d'ouvrage du projet. Ce manque de clarté des limites de propriétés et d'intervention de chacun des acteurs a fait émerger un certain nombre de dysfonctionnements déjà identifiés.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

La dimension foncière et la clarification des limites seront donc essentielles pour faciliter l'entretien et les interventions de proximité. Les réflexions stratégiques menées pour l'élaboration du plan guide ont intégré ces problématiques de propriétés, et la stratégie de résidentialisation et de répartition foncière doit aboutir à terme à la clarification de la vocation des espaces et des domanialités. Ceci permettra une amélioration durable de la gestion du quartier et un traitement optimal des problématiques d'usages et de sûreté au-delà du projet.

D'autres thématiques sont pré-ciblées et seront à développer dans le cadre du groupe de travail pluri-acteurs mis en place.
La question du dimensionnement des équipes ou d'une externalisation possible, la mise en place d'un outil de géo-localisation collaboratif, la réduction des délais d'approvisionnement du mobilier ou matériel…
Ces éléments seront développés sur la durée de la Convention pour améliorer le quotidien des habitants et enrayer les problématiques de vandalisme liées à une poignée de personnes.

Une participation accrue des habitants et usagers tout au long de la transformation du quartier.
Ce projet de gestion ne pourra se faire sans l'intervention des habitants volontaires, et vise à renforcer et compléter cette démarche en l'articulant aux volets sociaux et participatifs du projet de renouvellement urbain et du Contrat de Ville.
Les modalités de participation ainsi que l'accompagnement des habitants dans les changements de pratiques et usages qui s'opèreront tout au long du projet de renouvellement urbain sont essentiels à l'appropriation des nouveaux espaces et au bien-être ressenti dans le futur quartier.
Le diagnostic en marchant effectué par un groupe d'habitants, les acteurs du quartier et les services techniques institutionnels permettra d'élargir les points de vue sur le fonctionnement du quartier et de recenser les points durs, les espaces appréciés, les améliorations pouvant être apportées.
Il fera l'objet d'une retransmission aux habitants avec le programme d'actions défini pour l'année à venir. Sa reconduite d'année en année permettra de mesurer la portée des actions entreprises.

En parallèle, la mise en place **de projets pilotes favorisant l'implication des habitants** sera impulsée. En phase de protocole de préfiguration plusieurs projets innovants ont été mis en place avec les habitants pour répondre à des enjeux transversaux, abordant notamment la gestion urbaine de proximité :

- création de jardins partagés,
- aménagement transitoire du square Augereau,
- installation d'un Fabquartier aux orientations fortes en matière de recyclage et d'environnement.

Ces projets, calibrés sur plusieurs années, répondent à la volonté d'allouer des moyens spécifiques pour favoriser l'implication des habitants et tester avec eux de nouvelles manières de vivre le quartier.

Enfin, plusieurs échelles de temps à prendre en considération.
Les programmes d'actions annuels s'articuleront autour de trois temps :

- L'instant présent et la vie quotidienne du quartier : ce volet doit permettre d'améliorer la qualité de la gestion du quartier et d'initier le traitement des problématiques d'usages et de sûreté indépendantes du projet de renouvellement urbain, dans l'attente de sa mise en œuvre et en vue de l'après-projet.
- Le temps du chantier et la gestion de la transition : cet axe vise à anticiper et limiter les nuisances liées aux travaux (circulations, sécurité des chantiers, utilisation des friches…) et assurer une bonne qualité de la gestion temporaire des sites.
- La pérennisation de la gestion sur le temps long pour constituer un « mode de faire » et proposant des repères stables pour les habitants, mais pouvant néanmoins s'adapter aux demandes émergentes.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Une évaluation globale à l'échéance de la présente convention permettra de synthétiser le bilan du projet de gestion sur la durée du projet, et d'identifier les éléments à pérenniser au-delà pour maintenir un niveau de confort et de gestion optimum sur le long terme.

Pour y contribuer, la Ville, l'Agglomération et Tarn Habitat s'engagent à proposer des heures de travail au sein de leurs services compétents en matière de gestion urbaine, ceci par l'intermédiaire de leurs dispositifs d'insertion respectifs. Ces heures seront attribuées prioritairement au public issu des quartiers prioritaires.

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

Les maitres d'ouvrage financés par l'Anru s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage financés par l'Anru fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les objectifs imposés par l'ANRU d'un minimum de 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations d'investissements financés par l'Agence seront respectés.
Dans la mesure du possible et selon les opérations et travaux concernés, les maîtres d'ouvrages aspireront à augmenter ce minimum d'heures jusqu'à 10%.

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
À l'échelle du projet :	45 287 831 €	434 710	5%	21 736
Communauté d'agglomération de l'Albigeois	7 515 688 €	52 610	5 % ou plus	2 631
Ville d'Albi	5 068 901 €	35 483	5 % ou plus	1 774
Tarn Habitat	32 703 242 €	346 617	5 % ou plus	17 331

Mode de calcul pour la Ville et l'Agglomération :
Coût main d'œuvre estimé à 20% du coût total investissements / Coût Moyen Jour estimé à 200€ x Temps travail de 7h par jour x Objectif de 5% insertion minimum.
Mode de calcul pour Tarn Habitat :
Coût main d'œuvre estimé à 35% du coût des travaux (en incluant l'ingénierie) / Coût moyen de 30€/h x Objectif de 5% insertion minimum.

Ces objectifs globaux, pourront varier selon les marchés et être déclinés différemment par chaque maître d'ouvrage dans chaque lot. En effet, la nature de travaux, l'allotissement retenu, les publics détectés sont autant de critères qui permettront d'ajuster au mieux, tout au long du programme ANRU, les heures d'insertion aux objectifs de qualification des personnes issues des QPV.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Une trentaine d'agents de Tarn habitat travaillent quotidiennement dans le quartier. Pour autant, Tarn Habitat fait également largement appel à des marchés comportant des clauses d'insertion ou à des marchés réservés dans la gestion quotidienne du quartier. Pour cela, il s'appuie sur les structures d'insertion existantes au niveau de l'agglomération pour détecter le public, organiser les chantiers et suivre les sorties positives. (Espaces verts, valorisation encombrants, remplacement de personnels de proximité).

La Ville et la Communauté d'agglomération de l'Albigeois mettent à disposition leurs services selon leurs compétences respectives (gestion des déchets, éclairage, assainissement, régie voirie, patrimoine végétal, eau potable,…).
A ce jour, aucune prestation n'est externalisée, ne générant pas de marchés avec clauses d'insertion spécifiques.
Cependant, des dispositifs existent, tels que « Emploi-saisonniers », piloté par le service Insertion de l'Agglomération, « Jobs d'urgence » à destination des 16-25 ans ou « Jeunes citoyens », mis en place par la Ville et faisant travailler des associations intermédiaires telles que Regain et Quartier+, pour proposer des emplois à destination de publics très éloignés ou difficiles à capter dans les viviers instaurés institutionnellement. Ces emplois sont pourvus, notamment par des habitants des quartiers prioritaires.

Les objectifs imposés par l'ANRU d'un minimum de 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés de gestion urbaine seront respectés.
Un certain nombre de réflexions sont en cours pour améliorer la gestion du quartier à court terme, et tout au long de sa transformation à venir (cf article 8.1), qui définiront plus précisément les modalités de mise en œuvre.

- Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain

Plusieurs postes liés à des conventions d'adultes-relais sont aujourd'hui effectifs sur des équipements du quartier (MSAP et Maison de quartier-Centre social).
Une réflexion sera menée afin d'examiner comment réserver des embauches par des dispositifs d'insertion sur les structures du quartier pour favoriser l'emploi des habitants de quartiers prioritaires.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

Objectif	Indicateur	Cible
Favoriser l'emploi des jeunes de 18 à 25 ans	% des jeunes de 18 à 25 ans bénéficiaires des clauses sociales	*15%*
Favoriser l'emploi des femmes	% des femmes bénéficiaires des clauses sociales	*10%*
Mettre en place des parcours d'insertion qualifiants	% d'individus ayant bénéficié de parcours d'insertion qualifiants dans le cadre du projet Cantepau Demain	*10%*

Ces objectifs qualitatifs sont posés par les trois maîtres d'ouvrage comme des objectifs ambitieux à atteindre sur la durée du projet. Les pourcentages sont indicatifs et issus d'une analyse succincte des pratiques actuelles de chacun. Les cibles de public privilégiées proviennent des différentes données mises en exergue par les études de la phase de préfiguration et de l'expertise des acteurs en matière d'insertion.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

- Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique

L'insertion professionnelle est une compétence de l'Agglomération de l'Albigeois, qui la pilote à travers son Programme Local d'Accompagnement Global Professionnel (PLAG-PRO) et se décline en deux actions : accompagnement des publics et mise à l'emploi (par les emplois saisonniers-insertion).
Ce programme a pour objectif de toucher 50% de public issu des QPV.
Cependant chaque maitre d'ouvrage du projet, et plus largement les partenaires, possèdent des dispositifs ou modes de fonctionnement qui leur sont propres.

Une démarche de long terme pilotée par les trois maîtres d'ouvrages du projet est par conséquent à mettre en place, en lien avec les structures d'emploi et d'insertion existantes sur le territoire (Pôle Emploi, Mission Locale, organismes de formation, …), dont certaines sont déjà présentes sur le quartier.
Un groupe de suivi sera défini et créé dans ce sens. Il devra permettre d'échanger sur les besoins et les bonnes pratiques de chacun, et de partager les viviers de travailleurs potentiels afin de diversifier les publics-cibles.

Un objectif fait consensus auprès des principaux partenaires du projet concernés par les clauses : travailler avec l'ensemble des structures existantes sur le quartier et le territoire -associations d'insertion, agences d'intérim spécialisées, et entreprises d'insertion- pour ainsi diversifier les points d'entrées sur les clauses du projet et faciliter le repérage du public.
Par ailleurs, une réflexion est en cours pour développer un partenariat plus approfondi avec le Département dans lequel une possible mutualisation d'un poste de facilitateur de clauses est envisagée. Cette mutualisation permettrait de mettre en cohérence l'ensemble des marchés du projet, de créer un guichet unique pour les entreprises et d'engager une démarche homogène aux différents maîtres d'ouvrage.
La question de la formation et de l'accompagnement des publics vers une insertion professionnelle pérenne reste essentielle et demandera à articuler l'ensemble des dispositifs, du repérage à la formation puis à la mise à l'emploi.
Ces éléments demanderont à être mûris et confrontés aux réalités du projet lorsque les marchés et lots seront définis, et les travaux prêts à engager.

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au quartier et à son évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Le groupe de travail Programmation et animation du quartier, défini à l'article 7.2, a notamment pour fonction de favoriser l'émergence de démarches visant à valoriser l'histoire du quartier ou à composer une mémoire commune au fil du projet urbain. La toponymie représente l'un des fils conducteurs proposé pour le travail de mémoire et d'appropriation des transformations du quartier qui sera mené avec les habitants et le public des structures locales.

En complément de l'accompagnement des initiatives locales, ce groupe doit accompagner l'intégration du quartier dans la programmation culturelle du territoire :
-dans son volet évènementiel d'une part, pour contribuer à la création d'une mémoire collective du quartier et partager les lieux et temps conviviaux qui forgent son identité ;

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

- dans son volet patrimoine d'autre part, pour valoriser l'histoire de Cantepau, qui figure parmi les sites ayant contribué à la construction du territoire au fil du temps.

Par ailleurs, un observatoire photographique sera mis en place. Il sera pour partie constitué par les habitants et les acteurs locaux via l'apport de clichés du Cantepau d'hier, et également alimenté par une démarche photographique spécifique. Celle-ci consiste à saisir chaque année les vues de panoramas identifiés en fonction des transformations projetées sur le quartier. Il permettra de documenter et de donner à voir les évolutions de Cantepau au fil du projet.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'Anru. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle

Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'Anru dans la présente convention au titre du NPNRU

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'Anru.

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'investissements d'avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entendent comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous à la date du CE du 23 avril 2018.

Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'Anru

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Le programme voué à l'accompagnement du projet est constitué :
- d'une opération dédiée à la mise en œuvre d'actions participation et de co-construction du projet de renouvellement urbain avec les habitants du quartier et de ses franges ;
- d'une opération dédiée à la mise en œuvre d'actions de valorisation de l'histoire et de la mémoire du quartier.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Histoire et mémoire du quartier Cantepau	697-6081006-14-0001-001	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	30 000 €	35%	10 500 €	23/04/2018
Participation et co-construction	697-6081006-14-0001-002	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	70 000 €	35%	24 500 €	23/04/2018

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet.

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Dès validation du projet de convention et dépôt des dossiers d'intention de démolir, les ensembles seront placés en vacance stratégique (non relocation).

Les actions dynamiques et individuelles auprès des familles démarreront après une première phase d'information. Pour éviter d'avoir trop de vacance sur tous les ensembles à démolir, ces actions seront menées bâtiment par bâtiment selon le calendrier envisagé.

Démolitions générant les opérations de relogement avec minoration de loyer :

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
Démolition 1 - 14-16 Kellermann	697-6081006-21-0001-001	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	18	5	697-6081006-15-0001-001
Démolition 2 - 26-28 Kellermann	697-6081006-21-0001-002	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	19	5	697-6081006-15-0001-001
Démolition 3 - 16-18 Augereau	697-6081006-21-0001-003	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	32	21	697-6081006-15-0001-002
Démolition 4 - 30-34 Mirabeau	697-6081006-21-0001-004	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	47	30	697-6081006-15-0001-003
Démolition 5 - 20-24 Augereau	697-6081006-21-0001-005	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	20	12	697-6081006-15-0001-003
Démolition 6 - 34-36 Kellermann	697-6081006-21-0001-006	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	20	12	697-6081006-15-0001-003

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Opérations de relogement avec minoration de loyer :

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses
				T1/ T2	T3	T4/ T5/ +		
Relogement 1 - 14-16 et 26-28 Kellermann	697-6081006-15-0001-001	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	1	4	5	66 000 €	23/04/2018
Relogement 2 - 16-18 Augereau	697-6081006-15-0001-002	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	12	4	5	88 000 €	23/04/2018
Relogement 3 - 30-34 Mirabeau, 20-24 Augereau et 34-36 Kellermann	697-6081006-15-0001-003	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	14	16	24	316 000 €	23/04/2018

Une convention spécifique mise à disposition par l'Anru devra être signée entre le porteur de projet, Tarn Habitat, le ou les organisme(s) HLM accueillant les ménages concernés, et l'Anru, en amont de la demande de décision attributive de subvention.

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**

  - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Le poste de chef de projet crée et dédié à la conduite du projet durant la phase de protocole de préfiguration et reconduit sur la durée de la convention pluriannuelle.

Le chef de projet, équivalent à 1 ETP, est intégré aux effectifs de la Communauté de l'agglomération de l'Albigeois et est directement rattaché à la direction générale de l'EPCI. Il est chargé de la coordination globale du projet et de l'animation de la démarche partenariale. Il effectuera le suivi de la mise en œuvre opérationnelle du projet et s'assurera de sa conformité avec les éléments contractualisés dans la présente convention. Le montant du forfait s'élève à 115 000 €/an.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Conduite de projet de renouvellement urbain	697-6081006-14-0001-003	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	920 000 €	50%	460 000 €	23/04/2018

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Sans objet.

- La coordination interne des organismes HLM

Sans objet.

Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'Anru

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Les opérations de démolition sont préalables aux travaux d'aménagements permettant l'ouverture et le maillage du quartier. Le programme de démolition a également été définit en fonction des considérations économiques et patrimoniales limitant les possibilités de réhabilitation. La libération foncière occasionnée par ces démolitions contribuera ultérieurement à la stratégie de diversification projetée sur le quartier.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Démolition 1 - 14-16 Kellermann	697-6081006-21-0001-001	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	824 434,37 €	80%	659 547,5 €	23/04/2018

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

			/27810001100016				
Démolition 2 - 26-28 Kellermann	697-6081006-21-0001-002	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	682 435,27 €	80%	545 948,22 €	23/04/2018
Démolition 3 - 16-18 Augereau	697-6081006-21-0001-003	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	972 325,64 €	80%	777 860,51 €	23/04/2018
Démolition 4 - 30-34 Mirabeau	697-6081006-21-0001-004	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	1 269 586,23 €	80%	1 015 668,98 €	23/04/2018
Démolition 5 - 20-24 Augereau	697-6081006-21-0001-005	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	659 450,25 €	80%	527 560,2 €	23/04/2018
Démolition 6 - 34-36 Kellermann	697-6081006-21-0001-006	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	771 632.01 €	80%	617 305,61 €	23/04/2018

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet.

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet.

- **L'aménagement d'ensemble**

Le programme des aménagements a été défini selon les principes stratégiques décrits en annexe A7 :

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

- Mailler le quartier pour recréer des ilots à taille humaine pour une amélioration de la lisibilité, des usages et de l'appropriation des espaces par tous les usagers.
- Mettre en visibilité les équipements structurants pour favoriser leur adressage et leur accessibilité et concourir à la valorisation et l'attractivité générale du quartier.
- Conforter la liaison piétonne nord sud du quartier, hiérarchiser et qualifier les différents espaces en fonction de leur vocation et de leur localisation.

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement 1 - Secteur Nord phase 1	697-6081006-24-0001-001	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	1 682 094.92 €	35%	588 733.22 €	23/04/2018
Aménagement 2 - Secteur Nord phase 2	697-6081006-24-0001-002	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	688 815,27 €	35%	241 085,34 €	23/04/2018
Aménagement 3 - Secteur Nord phase 3	697-6081006-24-0001-003	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	263 792,87 €	35 %	92 327,5 €	23/04/2018
Aménagement 4 - Secteur Sud phase 1	697-6081006-24-0001-004	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	1 456 849,39 €	35%	509 897,29 €	23/04/2018
Aménagement 5 - Secteur Sud phase 2	697-6081006-24-0001-005	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	984 645,09 €	35%	344 625,78 €	23/04/2018
Aménagement 6 - Parvis Sud	697-6081006-24-0001-006	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	1 137 240 €	35%	398 034 €	23/04/2018
Aménagement A - Square Bonaparte	697-6081006-24-0002-001	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/COMMUNE D ALBI/21810004800014	1 638 000 €	25%	409 500 €	23/04/2018

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	55	55	-		4
PLUS AA	0	0	-		4
Total PLUS	55	55	-		4
% PLUS sur le total programmation	40%	40 %	0 %		4
PLAI neuf	83	83	-		4
PLAI AA	0	0	-		4
Total PLAI	83	83	0 %		4
% PLAI sur le total programmation	60%	60 %	-		4
Total programmation	138	138	-		4

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Reconstitution 1 -	697-6081006-	81004 Albi 6081006	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU	PLUS	17	209 100 €	-	209 100 €	23/04/2018

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Clémenceau ML1	31-0001-001	Cantepau	TARN /27810001100016	PLAI	27	264 600 €	210 600 €	475 200 €	
				total	44	473 700 €	210 600 €	684 300 €	
Reconstitution 2 – Boucheporn	697-6081006-31-0001-002	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	PLUS	3	36 900 €	-	36 900 €	23/04/2018
				PLAI	5	49 000 €	39 000 €	88 000 €	
				total	8	85 900 €	39 000 €	124 900 €	
Reconstitution 3 - Clémenceau ML3	697-6081006-31-0001-003	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	PLUS	3	36 900 €	-	36 900 €	23/04/2018
				PLAI	4	39 200 €	31 200 €	70 400 €	
				total	7	76 100 €	31 200 €	107 300 €	
Reconstitution 4 - Clémenceau ML2	697-6081006-31-0001-004	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	PLUS	8	98 400 €	-	98 400 €	23/04/2018
				PLAI	13	127 400 €	101 400 €	228 800 €	
				total	21	225 800 €	101 400 €	327 200 €	
Reconstitution 5 - Saint-Antoine	697-6081006-31-0001-005	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	PLUS	16	196 800 €	-	196 800 €	23/04/2018
				PLAI	24	235 200 €	187 200 €	422 400 €	
				total	40	432 000 €	187 200 €	619 200 €	
Reconstitution 6 - Pélissier	697-6081006-31-0001-006	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	PLUS	8	98 400 €	-	98 400 €	23/04/2018
				PLAI	10	98 000 €	78 000 €	176 000 €	
				total	18	196 400 €	78 000 €	274 400€	

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Le programme de requalification de logements locatifs sociaux se décline de la manière suivante :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
Requalification 1 - Bonaparte	697-6081006-33-0001-001	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	prêt bonifié	4 921 463,80 €		volume de prêt bonifié	1 525 820 €	23/04/2018
				subvention	3 791 463,80 €	20 %	Subvention	758 292,76 €	
							Total concours financier	2 284 112,76 €	
Requalification 2 - Kellermann	697-6081006-33-0001-002	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	prêt bonifié	1 246 416,60 €		volume de prêt bonifié	384 180 €	23/04/2018
				subvention	976 416,60 €	20 %	Subvention	195 283,32 €	
							Total concours financier	579 463,32 €	

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Résidentialisation 1 - Kellermann-Brune	697-6081006-34-0001-001	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	1 498 220 €	40 %	599 288 €	23/04/2018

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Résidentialisation 2 - Secteur Nord Augereau	697-6081006-34-0001-002	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	363 975 €	40 %	145 590 €	23/04/2018

- **La résidentialisation de copropriétés dégradées**

Sans objet.

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet.

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Sans objet.

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Equipement 1 - Maison de quartier - Centre social - Médiathèque & annexe	697-6081006-37-0001-001	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/COMMUNE D ALBI/21810004800014	1 788 842,01 €	25%	447 210,5 €	23/04/2018

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Equipement 2 - Ecole Jean-Louis Fieu	697-6081006-37-0001-002	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/COMMUNE D ALBI/21810004800014	543 277,9 €	25%	135 819,48 €	*23/04/2018*
Equipement 3 - Halte-garderie	697-6081006-37-0001-003	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/COMMUNE D ALBI/21810004800014	827 141,06 €	25%	206 785,27 €	*23/04/2018*
Equipement 4 - Ecole Saint-Exupéry	697-6081006-37-0001-004	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/COMMUNE D ALBI/21810004800014	271 639,54 €	25%	67 909,89 €	*23/04/2018*

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

Sans objet.

Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet.

Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru

En complément des opérations co-financées à la fois par l'Anru et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et la région (ou le département)

Sans objet.

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

Sans objet.

Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1.
Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

La Caisse des Dépôts, dans le cadre de la Banque des Territoires pourra apporter un concours financier sur des opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru, notamment le cofinancement à 50% avec la Communauté d'agglomération de l'Albigeois d'une mission ordonnancement, pilotage, coordination urbaine d'un coût total de 206 500€.

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

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
AMO OPCU	81004 Albi 6081006 Cantepau	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	206 500 €	50%	103 250 €	S1 2020	12

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements ou d'accompagnement d'autres Partenaires associés

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn pourra apporter son expertise et son accompagnement sur certains volets du projet liés aux activités commerciales et de service à la personne et plus largement au développement économique, ainsi qu'à la formation et à l'insertion des habitants du quartier Cantepau.
Les actions proposées sont détaillées à l'annexe D4 du présent document.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action« Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaitre les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, …

  Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 14 296 573,37 €, comprenant 10 896 673,37 € de subventions, et 3 399 900 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services portant sur le quartier d'intérêt régional de Cantepau.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 6 000 000 € mobilisables en prêts portant sur les aménagements d'ensemble et les équipements publics de proximité du quartier d'intérêt régional de Cantepau d'une part et, d'autre part, pour un financement en prêts de la Caisse des dépôts sur le programme de reconstitution de l'offre et de réhabilitations de logements locatifs sociaux pour un montant prévisionnel de 11 941 153 €.Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Occitanie s'entend pour un montant indicatif prévisionnel maximal de 1 058 000 € pour des opérations sélectionnées parmi celles décrites aux articles 9.1.1.2 et 9.1.1.3, et dont la ventilation est donnée dans le tableau financier de la convention (annexe C4).
- la participation financière du Département s'entend pour un montant de 1 387 500 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.1, et dont la ventilation est donnée dans le tableau financier de la convention (annexe C4).
  Pour rappel, la participation financière du Département au protocole de préfiguration pour réaliser les études nécessaires à la définition du projet s'est élevée à 22 216 € (Cf annexe C8).
- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.

Pour rappel :

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8 pour un montant total de subvention de l'Anru de 200 710 €.

Le montant total des concours financiers de l'Anru pour le protocole de préfiguration et la convention s'élèvent à 14 497 283,37 euros.

Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru

Les aides de l'Anru au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services. Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – Anru, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'Anru et Action Logement.

Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah

Sans objet.

Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maitres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés

Région Occitanie

La Région Occitanie participera au financement de l'aménagement des espaces publics présenté à l'article 9.1.1.2, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente du 20 juillet 2018 (n° CP/2018-JUILL/13.01). Sa participation financière prévisionnelle par opération est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 de la convention, et s'élève à 480 000€.

La Région Occitanie participera au financement de la création d'équipements publics d'intérêt local présenté à l'article 9.1.1.3, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente du 7 juillet 2017 (n° CP/2017-JUILL/11.5) et du 20 juillet 2018 (n° CP/2018-JUILL/13.01). Sa participation financière prévisionnelle est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 de la convention, et s'élève à 200 000€.

La Région Occitanie participera également au financement de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux présentée à l'article 9.1.1.3, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente les 24 mars 2017, 15 décembre 2017 et 12 octobre 2018. Sa participation financière prévisionnelle par opération est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 de la convention, et s'élève à 378 000€ pour 138 Logements Locatifs Sociaux. Elle est susceptible d'évoluer au gré des modifications de programmation de la reconstitution des logements.

Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositions réglementaires (dispositifs et règlement d'intervention régional) en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondant.

Par ailleurs, sous réserve de l'évolution des dispositifs régionaux et de leurs critères d'application, la Région Occitanie se réserve la possibilité de mobiliser ses politiques de droit commun, et d'intervenir sur d'autres volets du projet par voie d'avenant.

Département du Tarn

Le Département et Tarn Habitat apportent leurs contributions à l'ANRU au titre de la convention annuelle qui les lie.

Le Conseil Départemental du Tarn interviendra dans le cadre du présent contrat selon les modalités d'intervention définies par son assemblée délibérante. Le Conseil Départemental pourra notamment mobiliser les dispositifs suivants :

I. CONTRAT ATOUTS TARN 2018-2020 (Fonds de Développement Territorial Axe 3)

Le contrat Atouts Tarn, construit en concertation avec les intercommunalités a été créé afin de renforcer le dialogue et les actions avec les territoires et faire émerger les projets dans une logique transversale. Il prend en compte l'ensemble des politiques départementales aussi bien les solidarités territoriales (éducation, culture, démographie médicale, numérique, route…) que les solidarités humaines (enfance, famille, insertion, autonomie…).

Le contrat Atouts Tarn est également un dispositif qui vient soutenir les opérations d'investissement portées essentiellement par les communes de plus de 2 000 habitants et les intercommunalités.

- <u>Contrat Atouts Tarn conclu avec les intercommunalités</u>

L'objet de cette mesure est de mettre en place un contrat d'objectifs consacré :
- ✓ à la réalisation de projets structurants en matière d'aménagement de l'espace pouvant s'intégrer dans un dispositif contractuel,
- ✓ à la réalisation d'opérations d'intérêt départemental concourant à des enjeux d'aménagement du territoire ou répondant aux besoins en services essentiels à la population.

Les contrats seront conclus avec un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. Ils concerneront :
- ✓ essentiellement des opérations réalisées sous maîtrise d'ouvrage de l'EPCI d'une part,
- ✓ des opérations portées par des maîtres d'ouvrage publics (communes, groupements de communes,…), associatifs ou privés d'autre part, sous réserve, pour ces derniers, que leurs projets puissent être reliés à une des compétences départementales.

Les projets portés par les intercommunalités devront s'inscrire dans les thématiques définies ci-dessous :
- ✓ Équipements à vocation sociale et éducative
- ✓ Maisons de santé
- ✓ Maisons de service public
- ✓ Équipements culturels, sportifs et touristiques
- ✓ Aménagement des espaces publics à caractère patrimonial ou touristique et des liaisons douces (seront privilégiées les opérations aux abords d'une route départementale)
- ✓ Les services marchands nécessaires aux besoins de la population en milieu rural (lorsque l'initiative privée est défaillante ou absente)

- <u>Aide aux communes de plus de 35 000 habitants</u>

Les projets portés par des communes de plus de 35 000 habitants ne sont pas instruits dans le cadre d'une dotation triennale. Le Département pourra être amené à intervenir pour la réalisation d'équipements scolaires et/ ou périscolaires lorsque ces derniers sont situés dans le ou les quartiers où les populations sont en situation de fragilité.

Pourront être également examinés pour attribution d'une aide départementale : les études d'opportunité et de faisabilité, les actions spécifiques de fonctionnement ainsi que les projets d'investissement en fonction des priorités d'interventions définies par l'Assemblée départementale.

II. AIDE À LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Enjeux :

- Favoriser le développement de logements très sociaux de bonne qualité thermique.
- Participer au relogement efficient des ménages en situation de précarité tout en proposant des charges mensuelles liées à l'énergie réduites.
- Encourager le développement de la production de logements sociaux adaptés au vieillissement, en cohérence avec la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement et au schéma gérontologique.

1**.** Aide à la production de logements très sociaux pour les personnes relevant du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

- ✓ Bénéficiaires : organismes HLM et SEM, Collectivités locales, associations ou organismes agréés par le Préfet pour loger des personnes défavorisées.
- ✓ Logements concernés : appartements ou maisons, collectifs ou individuels, logements neufs ou acquis et réhabilités pour les opérations bénéficiant d'un financement en Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI). et répondant à une meilleure qualité thermique.
- ✓ Public : les logements aidés par le Département sont réservés aux personnes relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées.
- ✓ Montant de l'aide :

TERRITOIRE	TYPE D'OPÉRATIONS	OPÉRATIONS DE MOINS DE 15 LOGEMENTS	OPÉRATIONS DE PLUS DE 15 LOGEMENTS
Secteur tendu (Cf. carte DDT)	neuf/acquisition-amélioration	9 000 € par logement	6 000 € par logement
Secteur non tendu	neuf/acquisition-amélioration	8 000 € par logement	5 000 € par logement

2. Aide à la production de logements adaptés réservés aux personnes de plus de 60 ans

- ✓ Bénéficiaires **: l**es opérateurs qui construisent dans le Département suite à l'agrément de l'État pour des logements financés par un PLAi ou mixte PLAi/PLUS.
- ✓ Logements concernés : logements de type 2 ou 3 situés sur un seul niveau, au rez-de-chaussée ou à l'étage s'ils sont desservis par un ascenseur en collectif ou semi collectif.

Afin de favoriser l'accès aux services minimaux de proximité, l'opération financée devra être située à moins de 500 m d'au moins un des deux services suivants :
- commerce alimentaire ou non alimentaire, banque ou distributeur de billets, bureau de poste ou point relais,
- transport en commun : à minima un arrêt de bus, gare routière ou bus selon la localité.

- ✓ Public : personnes de plus de 60 ans.
- ✓ Montant de l'aide : en fonction des situations, les demandes en financement de logements adaptés ne pourront excéder 15 à 20 % du nombre total de logements par opération.

TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'Anru, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'Anru dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'Anru, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de
son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.
Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'Anru.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'Anru, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'Anru une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'Anru pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

Article 13. Les modifications du projet

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'Anru, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'Anru avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'Anru.

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.
L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.
Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées selon les modalités définies par la note d'instruction du directeur général. Elles sont notifiées par tout moyen aux Parties prenantes et au directeur général de l'ANRU.

Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'Anru pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU, modifiés ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'Anru.

Le conseil d'administration de l'Anru peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

Article 14.3 Le contrôle et les audits

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'Anru par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, …) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 2ème semestre 2019 et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2ème semestre 2025.

Cf annexe C1 – Calendrier opérationnel.

14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ANRU.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde[8] la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

[8] Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'ANRU.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, … Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'Anru toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit p**our une mise en ligne sur le site internet **www.anru.fr**.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

Article 17. La communication et la signalétique des chantiers

Article 17.1 Communication

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout évènement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

Actions de communication et de publicité sur les interventions du Département

La publicité relative aux interventions du Département a pour objectifs :

- de porter à la connaissance des Tarnais les actions soutenues par le Département et la coopération entre les collectivités et le conseil départemental ;

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

- d'associer les habitants à l'évolution d'un projet jusqu'à son terme, afin de créer un phénomène d'appropriation collective des équipements.

Ce rôle incombe en premier lieu aux maîtres d'ouvrage (Ville - Communauté d'agglomération – Tarn Habitat), qui devront :

- Faire mention de la participation du Département par tous moyens soumis préalablement à sa validation.
- Placer un panneau d'affichage sur les sites pendant toute la durée des travaux faisant figurer le logo du Département.
- Apposer le logo du Département sur l'ensemble des supports d'information et de communication relatifs à l'opération (communiqués, site internet...).
- Informer le Département, sans délai, de tout retard ou de tout empêchement dans l'exécution de son opération.
- Informer le Département de toute initiative de communication publique ayant trait à l'opération mentionnée (inauguration, pose première pierre, visite chantier) et laisser un temps de parole au Président du Département ou à son représentant.
- Associer et faire connaitre le soutien du Département lors des actions de relations avec la presse en étroite concertation avec le Département.

Article 17.2 Signalétique

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Date: 11/12/2019 | 14:23:47 CET

Signatures:

Le/La Président de Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn MICHEL BOSSI	DocuSigned by: Michel Bossi 9067A5C5DBD64B8...
Le/La Directrice du Renouvellement Urbain d'Action Logement Services de Action Logement Par délégation du DG d'Action Logement Services	DocuSigned by: Delphine SANGODEYI 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Président de Département du Tarn	DocuSigned by: Christophe Ramond 4195CCAE2ABC408...
Le/La Directrice de Caisse d'Allocation Familiale du Tarn	DocuSigned by: Elisabeth Dubois-Pitou 032E7A8BAF3E45D...
Le/La Directrice de Caisse Primaire d'Assurance Maladie du Tarn	DocuSigned by: Isabelle Comte 73C222E1F8534A1...
Le/La Présidente de Communauté d'agglomération de l'Albigeois	DocuSigned by: Stéphanie Guiraud-Chaumeil 2460449066D9458...
Le/La Maire de Mairie d'Albi	DocuSigned by: Stéphanie Guiraud-Chaumeil DA958291A8AE481...

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Le/La Directeur de Tarn Habitat	DocuSigned by: Gilles Dupont 482C9C76F433493...
Le/La DIrecteur territorial Aveyron, Lot, Tarn, Tarn-et-Garonne de Caisse des Dépôts et des Consignations	DocuSigned by: Jean-Marc Bou 5F30C15FA85D477...
Le/La Préfet du Tarn de Etat Jean-Michel MOUGARD	DocuSigned by: Jean-Michel Mougard E9E0F1F988D64F3...
Le/La Présidente de Région Occitanie Carole DELGA	DocuSigned by: Carole Delga FC6BA0E6C27649C...
Le/La Délégué territorial de l'ANRU de ANRU Jean-Michel MOUGARD	DocuSigned by: Jean-Michel Mougard E9E0F1F988D64F3...

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

CANTEPAU DEMAIN

UN NOUVEAU VISAGE POUR LES QUARTIERS
RENOUVELLEMENT URBAIN

ANNEXES À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CANTEPAU

ANRU
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE L'ALBIGEOIS

Tarn Habitat

VILLE D'ALBI

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La Région Occitanie Pyrénées · Méditerranée

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts Groupe

ActionLogement

CCI TARN

TARN LE DÉPARTEMENT

Sécurité sociale
L'Assurance Maladie TARN

Allocations Familiales
Caf du Tarn

Projet co-financé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

Le document contractuel de convention pluriannuelle faisant foi est la version mise en ligne par voie électronique.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plans de situation du quartier

A2 Cartes de présentation du quartier

A3 Cartes diagnostic du fonctionnement du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU – SANS OBJET.

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schémas de synthèse des objectifs urbains prioritaires

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement – SANS OBJET.

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) **:**

B1 Description des contreparties foncières pour Foncière Logement (des apports en faveur de la mixité) – SANS OBJET.

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité).

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

C2 Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme, signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant – SANS OBJET.

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant – SANS OBJET.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)[1]

C9 Tableau récapitulatif du concours prévisionnel de la Région Occitanie.

D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :

D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH.

D2 Convention spécifique relative au projet de gestion le cas échéant – SANS OBJET.

D3 Charte de la concertation le cas échéant – SANS OBJET.

D4 Tableau récapitulatif de l'accompagnement de la CCI du Tarn sur le projet.

D6 Charte de relogement.

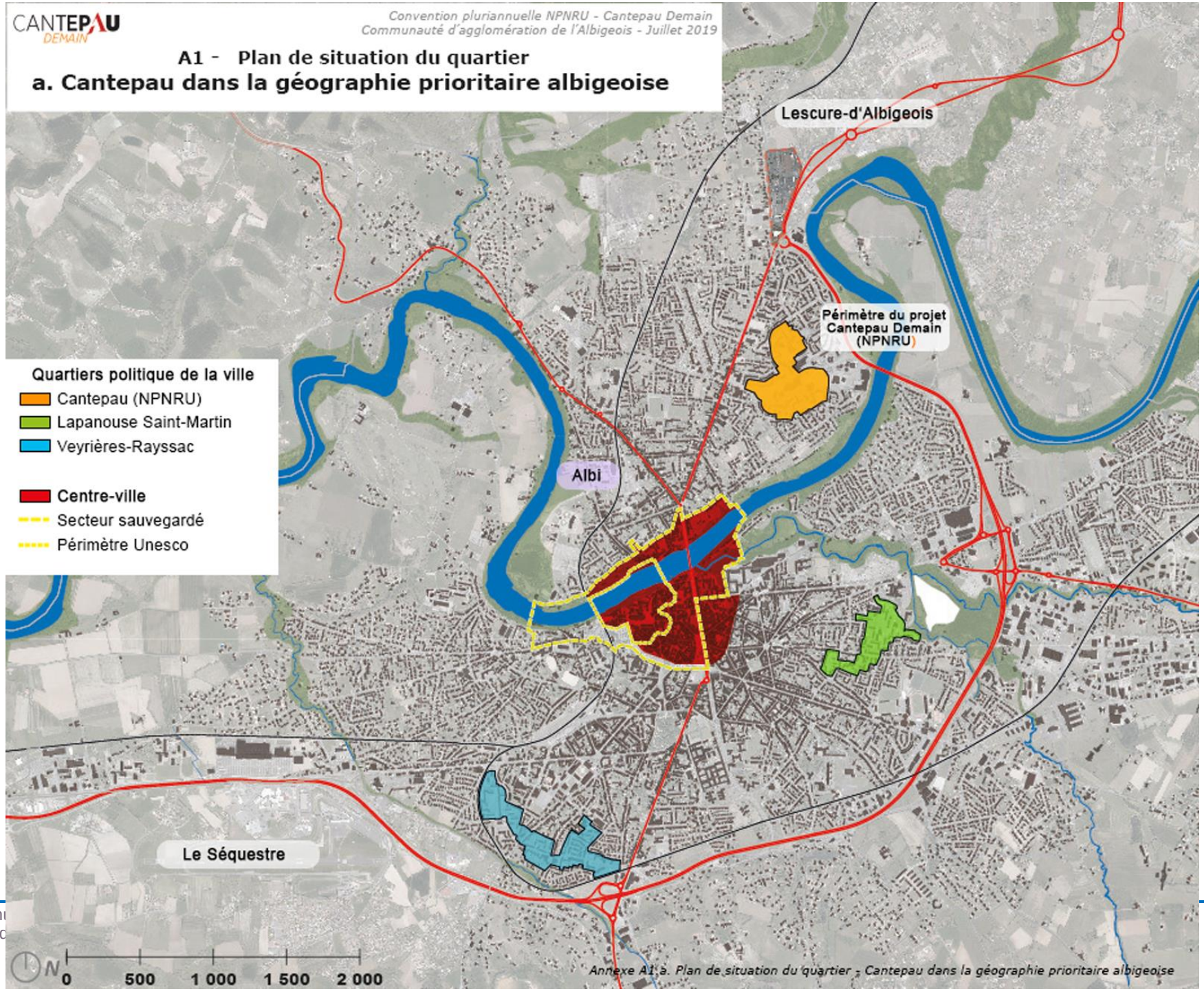
1 *Le cas échéant annexe C9 : pour information tableaux financiers d'autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal*

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Annexes A - Présentation du projet

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Annexe A1 – Plans de situation du quartier



DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

CANTEPAU DEMAIN

Convention pluriannuelle NPNRU - Cantepau Demain
Communauté d'agglomération de l'Albigeois - Juillet 2019

A1 - Plan de situation du quartier
b. Cantepau au sein du territoire albigeois

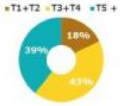
Communauté d'Agglomération de l'Albigeois

84 372 habitants

Résidences principales

36 % collectif

64 % individuel



Sur les 38 900 ménages de l'Albigeois en 2013 :

11 % locataires parc HLM

29 % locataires parc privé

57 % propriétaires occupants

16 % ont emménagé dans leur logement depuis moins de 2 ans

49 % y résident depuis 10 ans ou plus

22 % de ménages à bas revenus

Albi

51 794 habitants

Résidences principales

47 % collectif

53 % individuel



Sur les 25 200 ménages d'Albi en 2013 :

13 % locataires parc HLM

35 % locataires parc privé

49 % propriétaires occupants

20 % ont emménagé dans leur logement depuis moins de 2 ans

43 % y résident depuis 10 ans ou plus

26 % de ménages à bas revenus

Cantepau

2 106 habitants

Résidences principales

100 % collectif

Sur les 1 000 ménages de Cantepau en 2015 :

100 % locataires parc HLM

26 % ont emménagé dans leur logement depuis moins de 2 ans

27 % y résident depuis 10 ans ou plus

62 % de ménages à bas revenus

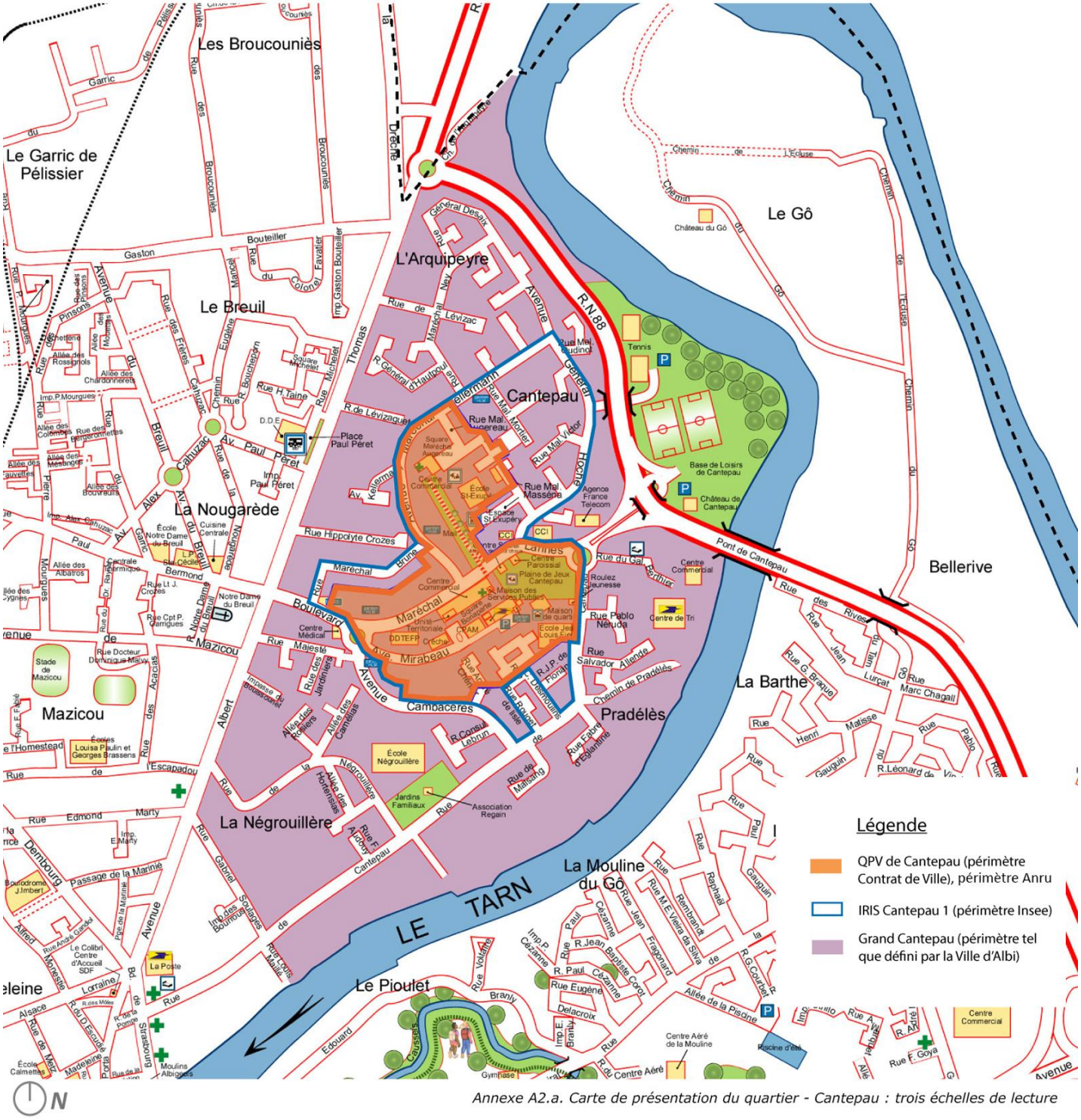
aua/T

Sources : INSEE RP 2013 / DGFiP - CNAF - CNAV - CCMSA, Fichier localisé social et fiscal

Annexe A1.b. Plan de situation du quartier - Cantepau au sein du territoire albigeois

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

A2 - Carte de présentation du quartier
a. Cantepau : trois échelles de lecture

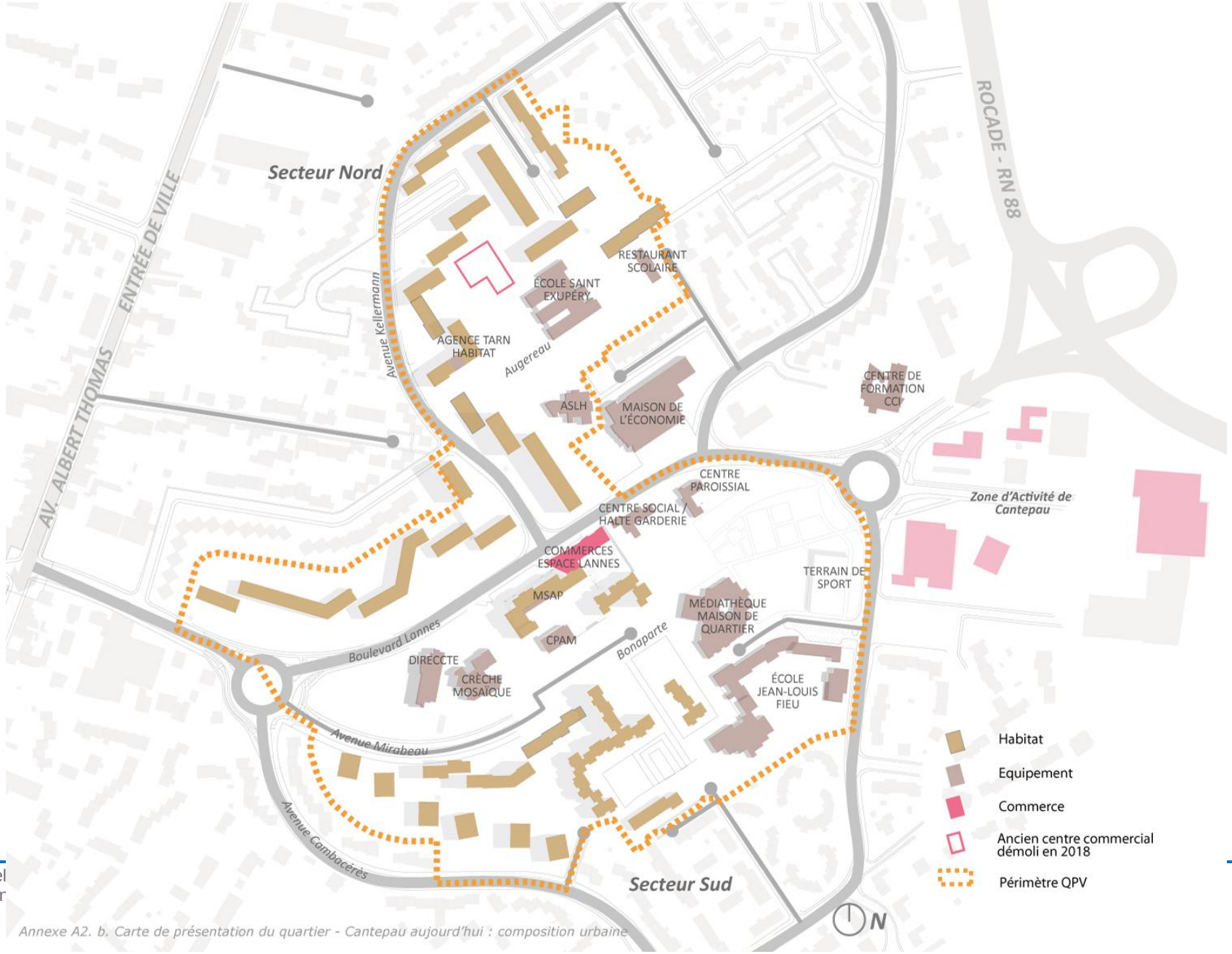


Annexe A2.a. Carte de présentation du quartier - Cantepau : trois échelles de lecture

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

A2 - Carte de présentation du quartier

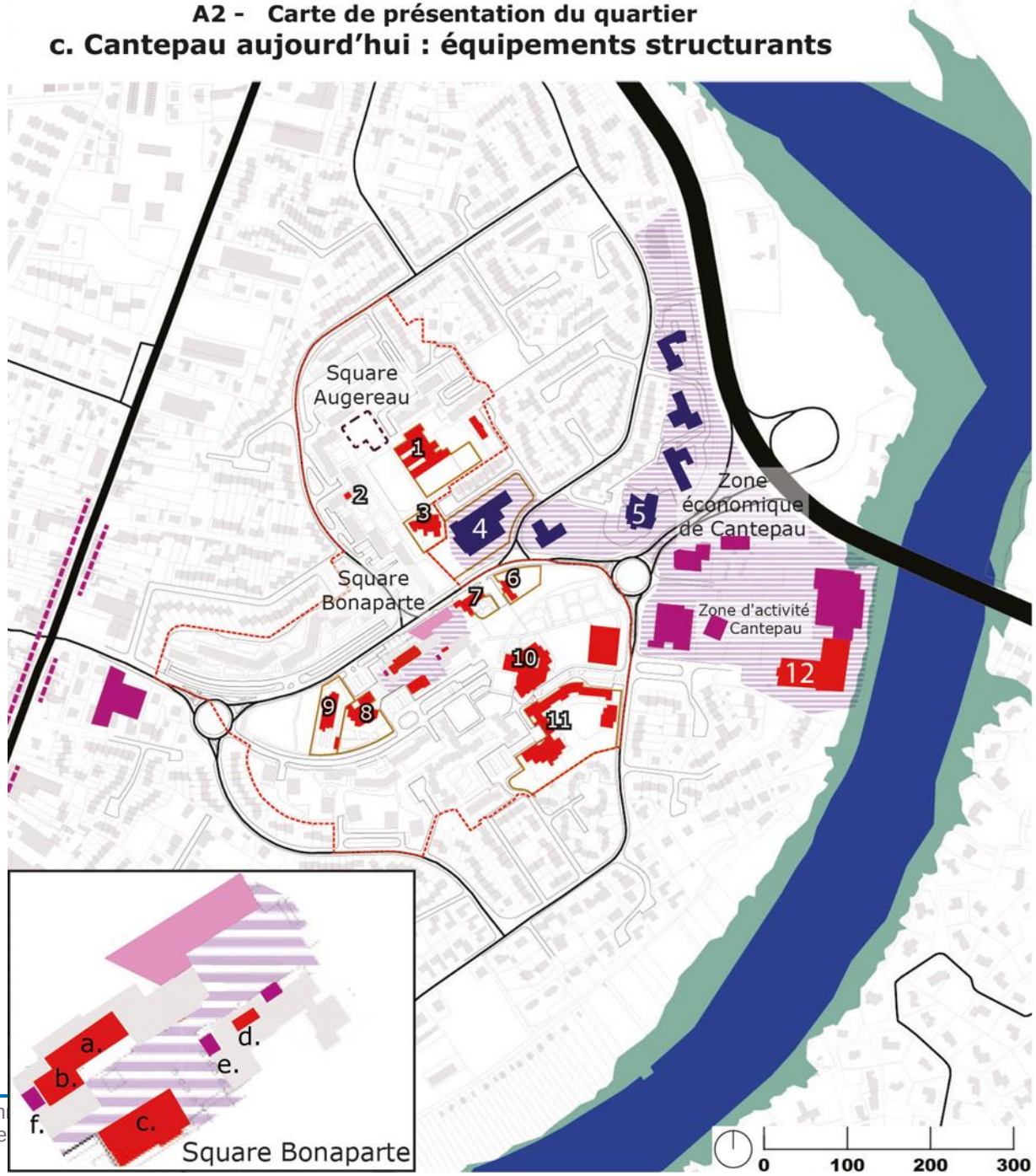
b. Cantepau aujourd'hui : composition urbaine



Annexe A2. b. Carte de présentation du quartier - Cantepau aujourd'hui : composition urbaine

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

A2 - Carte de présentation du quartier
c. Cantepau aujourd'hui : équipements structurants



1. Groupe Scolaire Saint Exupéry
2. Tarn Habitat agence d'Albi Ouest
3. CLAE et centre de loisirs
4. Maison de l'économie
5. CFA de la CCI du Tarn
6. Centre paroissial
7. Centre social / Halte garderie
8. Crèche Mosaïque
9. DIRECCTE et ARS
10. Médiathèque et Maison de quartier
11. Groupe scolaire Jean-Louis Fieu
12. Centre de tri postal

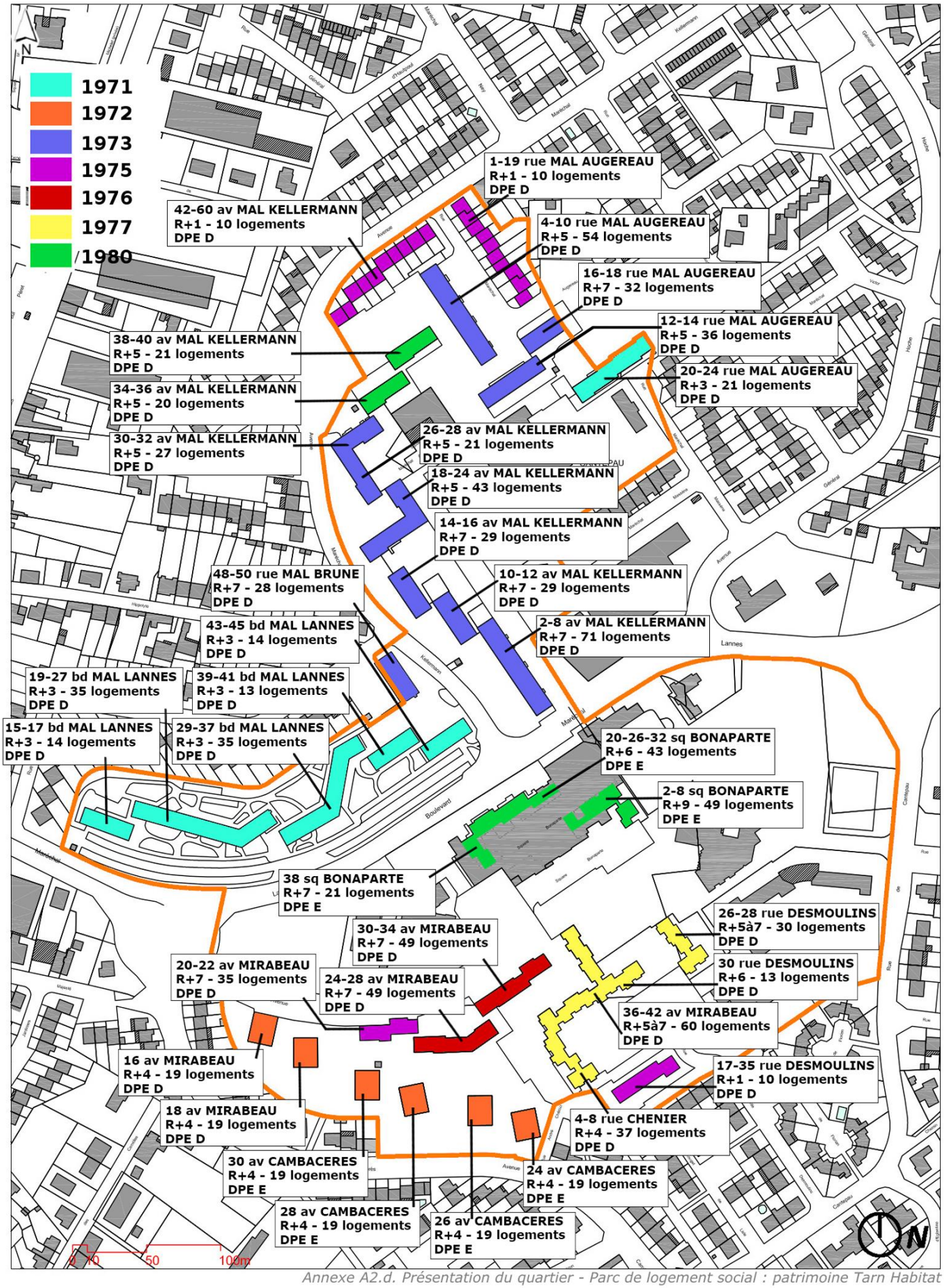
Square Bonaparte

a. Maison des services au public (MSAP)
b. Maison du Département
c. CPAM
d. Centre médico-psychologique
e. Locaux de Regain
f. Locaux de Radio Albigès

- Quartier Prioritaire de Cantepau
- Equipements
- Commerces et services
- Nouveaux commerces
- Ancien centre commercial démoli en 2018
- Linéaire commercial partiel
- Activités économiques

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

A2 - Carte de présentation du quartier
d. Parc de logement social : patrimoine Tarn Habitat



DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

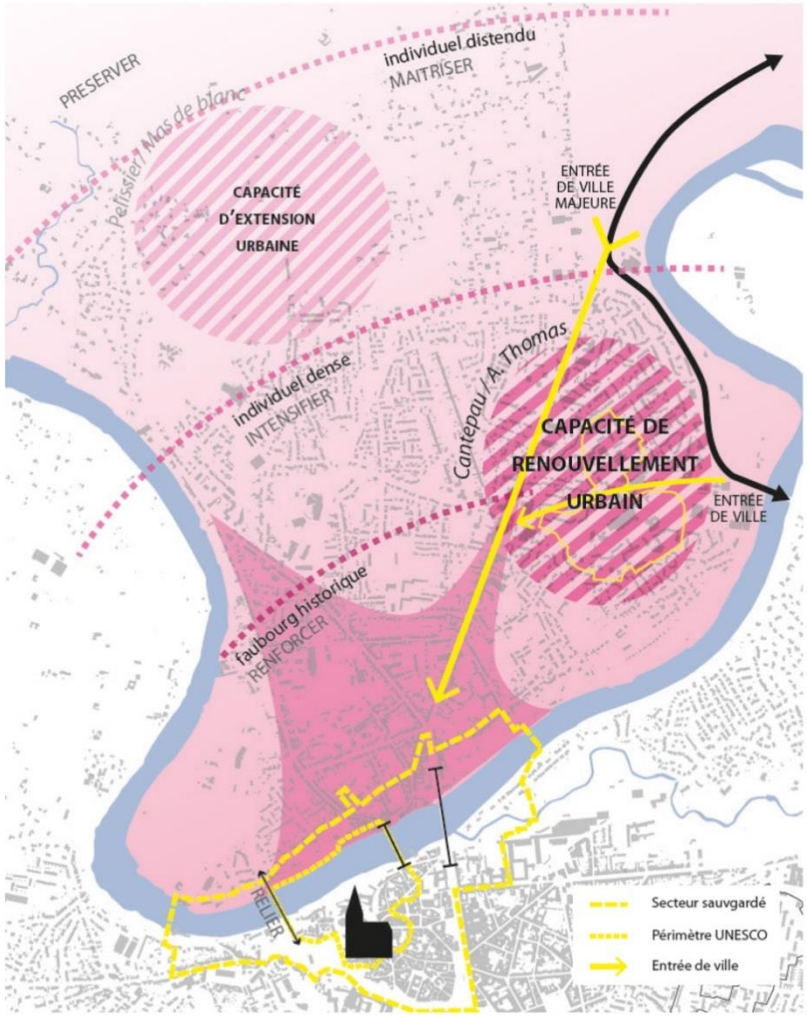
Annexe A3 – Cartes diagnostic du quartier

CANTEPAU DEMAIN

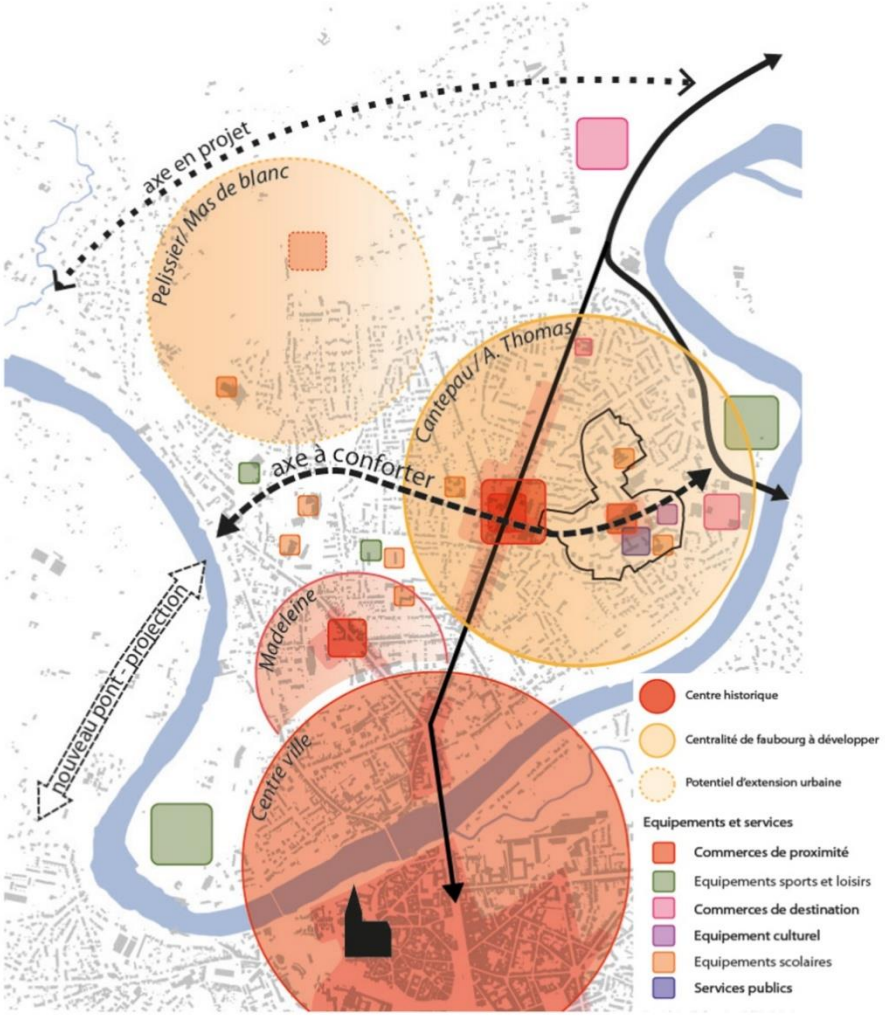
Convention pluriannuelle NPNRU - Cantepau Demain
Communauté d'agglomération de l'Albigeois - Juillet 2019

A3 - Carte diagnostic du fonctionnement du quartier
a. Cantepau, un espace de potentiel sur la rive droite d'Albi

Un fort potentiel de renouvellement urbain, une position stratégique

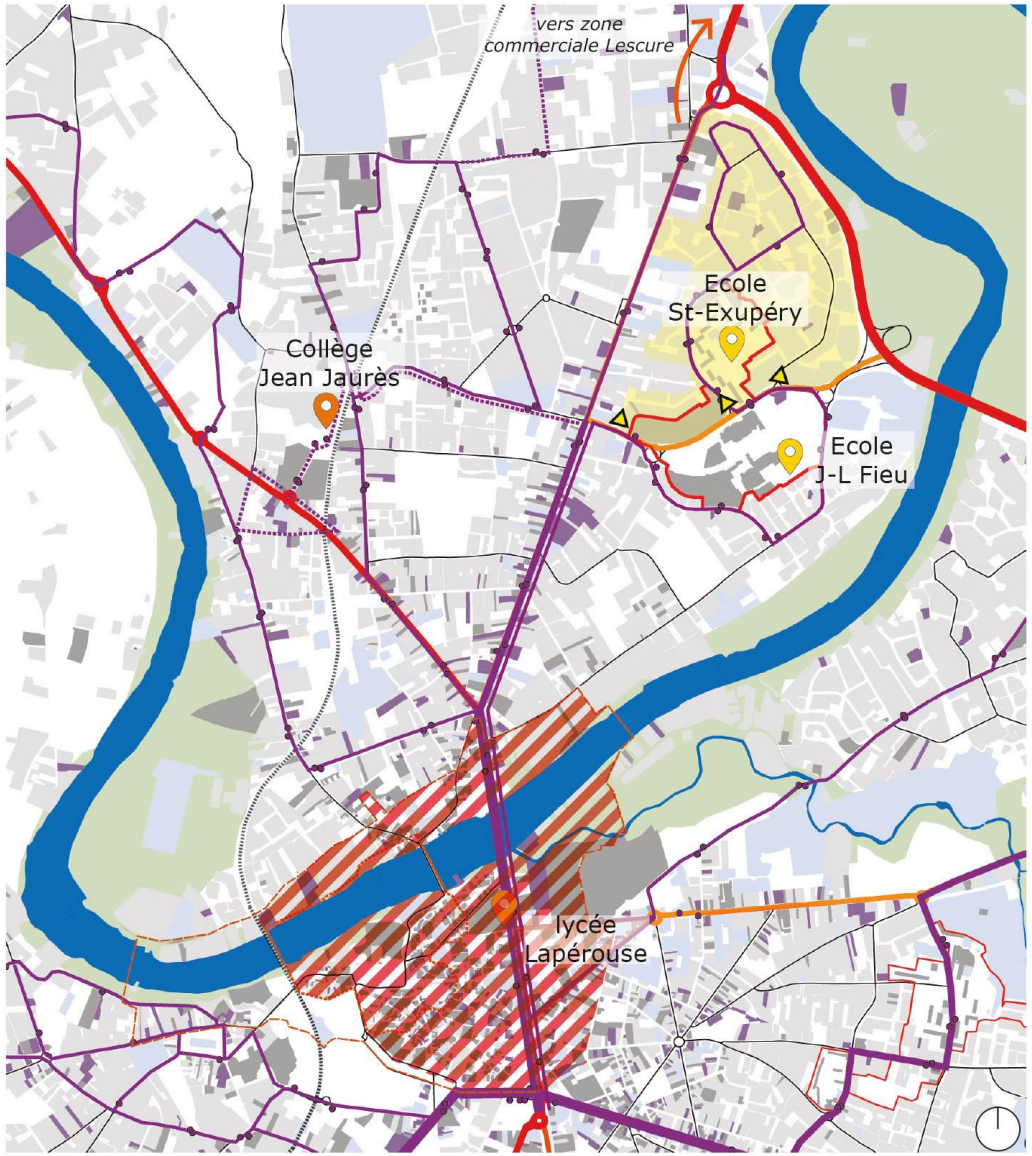


Une grande concentration d'équipements à la croisée des chemins : Cantepau, potentielle centralité de la rive droite



DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

A3 - Carte diagnostic du fonctionnement du quartier
b. Cantepau, fonctions et environnement urbains

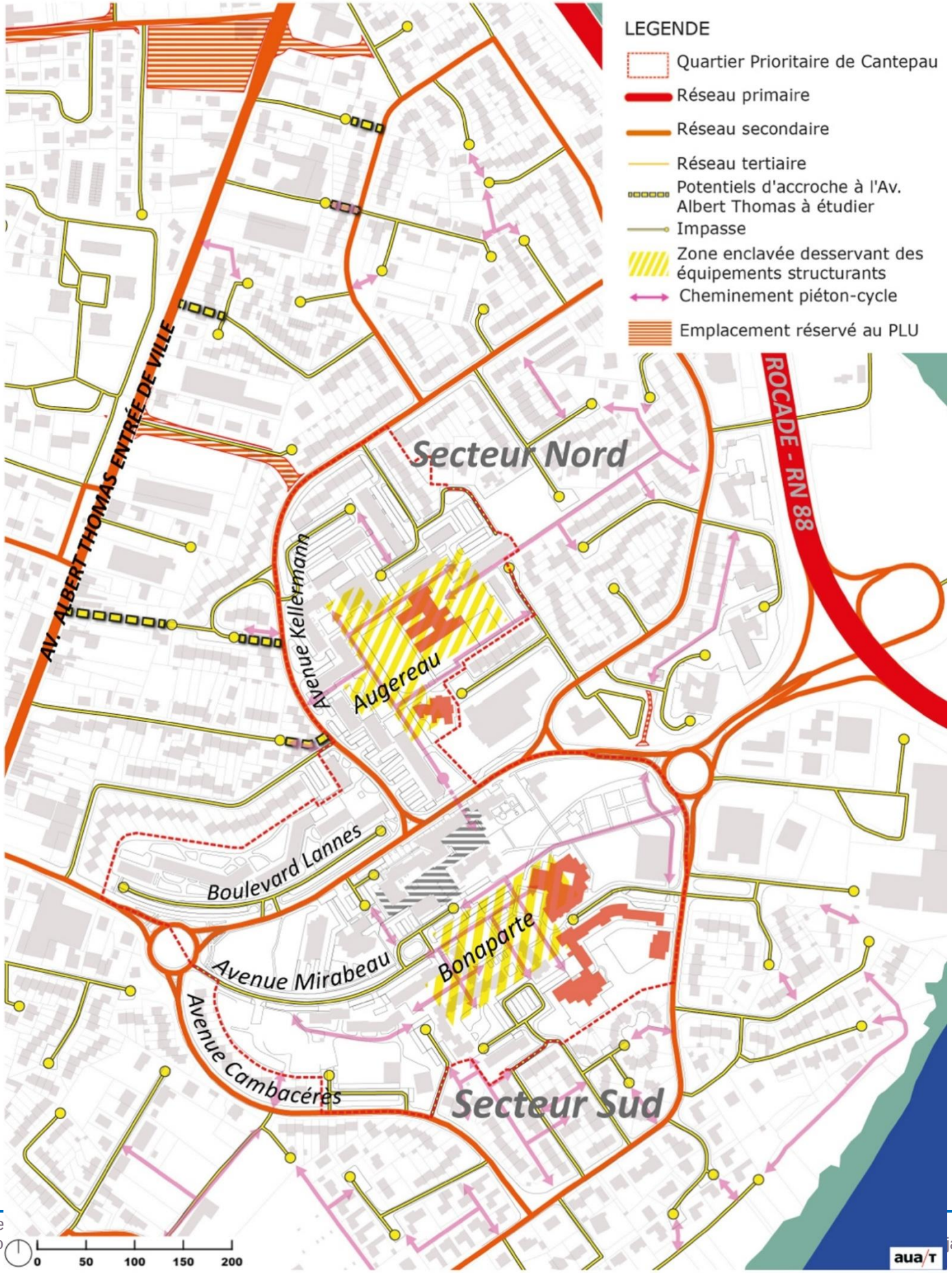


- Zone desservie uniquement par un / quelques accès
- Voirie primaire
- Voirie secondaire
- Impasse
- Centre-ville d'Albi
- Quartier Prioritaire de Cantepau
- Quartier Prioritaire de la politique de la ville
- Périmètre inscrit au Patrimoine mondial de l'UNESCO
- Secteur Sauvegardé
- Activité économique
- Logement collectif
- Logement individuel
- Programmation mixte (individuel et collectif)
- Réseau bus + arrêts
- Réseau bus scolaire + arrêts
- Enseignement primaire de Cantepau
- Enseignement secondaire, rattachement de Cantepau

aua/t

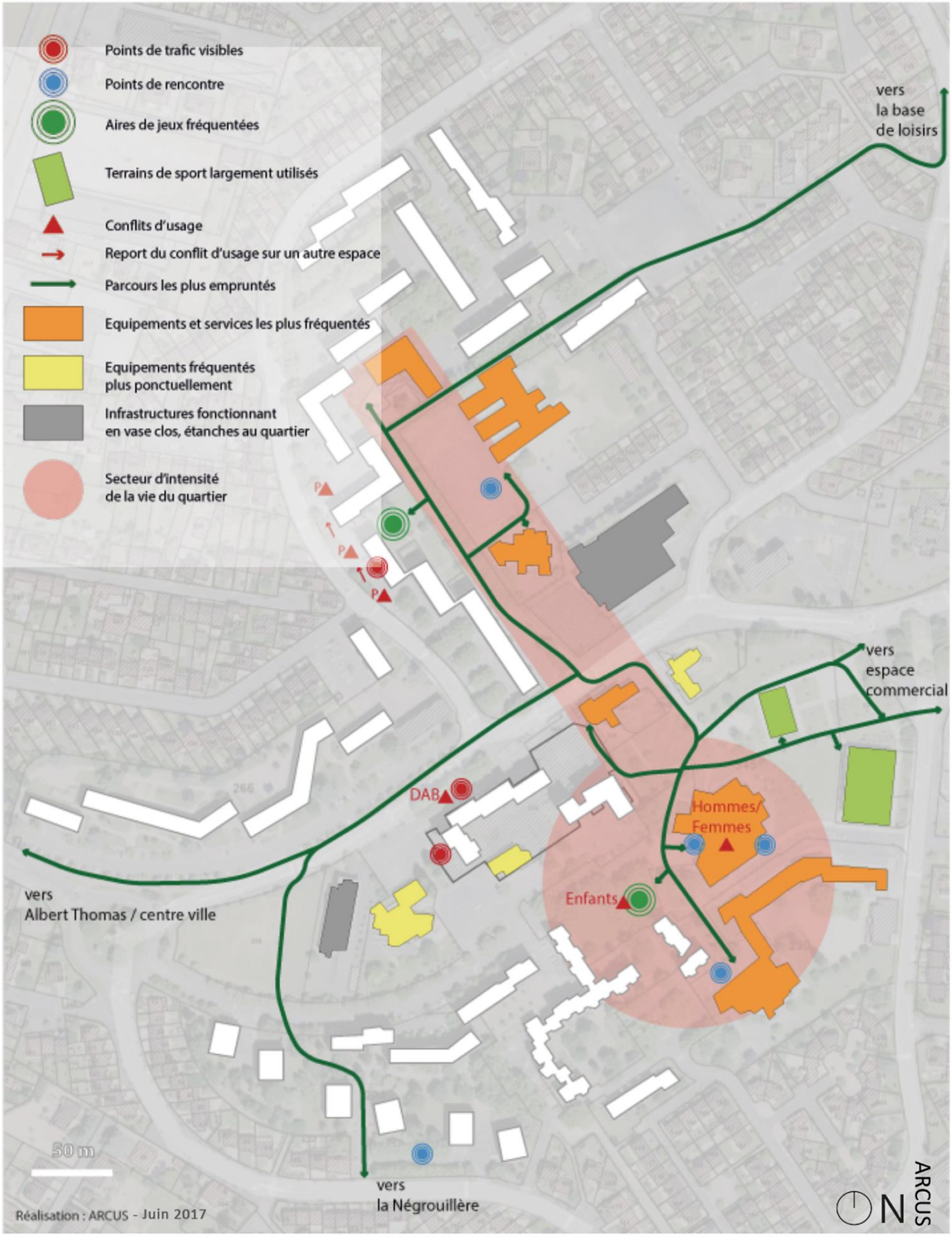
DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

A3 - Carte diagnostic du fonctionnement du quartier
c. Système viaire et fonctionnement urbain



DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

A3 - Carte diagnostic du fonctionnement du quartier
d. Cantepau: usages et pratiques



Annexe A3.d. Carte diagnostic du fonctionnement du quartier - Cantepau, usages et pratiques

Annexe A4 – Synthèse de la phase protocole

Rappel des objectifs du projet énoncés dans le protocole de préfiguration

La communauté d'agglomération de l'Albigeois et la Ville d'Albi avec l'implication de tous leurs partenaires (l'Etat, l'ANRU, Tarn Habitat, le Conseil départemental du Tarn, la Région Occitanie, la CCI du Tarn et la Caisse des Dépôts 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 en développant la mixité sociale et générationnelle
- Le rendre accueillant et attractif pour de nouveaux habitants en l'inscrivant 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.

Plus spécifiquement sur le volet habitat, la volonté de transformer le quartier pour proposer une mixité sociale et générationnelle avec une offre diversifiée d'habitat passe par plusieurs leviers d'actions :

- Diversifier la typologie d'habitat pour proposer une offre adaptée et attractive pour des profils de ménage variés ;
- Réhabiliter et adapter 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 recomposer le quartier (dédensifier certains espaces bâtis, permettre la création d'ouvertures urbaines) et pour impulser une nouvelle dynamique urbaine et sociale (intervention sur la densité des logements sociaux, création de réserves foncières destinées à la diversification de l'habitat) ;
- Mieux répartir l'offre sociale sur l'agglomération pour favoriser l'intégration et les logiques de peuplement.

Rappel du programme d'études de la phase de préfiguration

Le protocole de préfiguration a été signé par l'ensemble des partenaires le 31 août 2016. Le programme d'études validé dans le protocole de préfiguration était le suivant :

- Une **analyse sociale et sociologique approfondie** du quartier actuel, menée par le cabinet ARCUS, comportant également la préfiguration d'un système d'observation réalisée par l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement de Toulouse aire métropolitaine (AUA/T) ;
- Une **étude de revitalisation commerciale et économique**, menée par le cabinet PIVADIS ;
- Une phase **d'études de programmation habitat** comprenant :
  - Des analyses du parc existant, menée par l'AUA/T
  - Des diagnostics techniques immobiliers, menée par Théron Cousinié Architectes
  - Une étude de marché sur l'habitat à plus grande échelle, menée par le cabinet Adéquation ;
- Une **étude sur le relogement et l'accompagnement des populations au changement**, menée en interne par Tarn Habitat ;
- Une **étude de recomposition urbaine** du quartier comprenant une partie spécifique sur l'organisation des équipements et services publics, menée par l'AUA/T.

En parallèle de ce programme d'études, d'autres études ont été engagées pour préparer la mise en œuvre opérationnelle du projet :

- Une assistance à maîtrise d'ouvrage pour le chiffrage des aménagements et équipements publics réalisés dans le cadre du projet ;
- Une assistance à maîtrise d'ouvrage pour le chiffrage des interventions possibles de l'ANRU et pour analyser la soutenabilité du projet pour le bailleur (Visial) ;
- Une étude sur le réaménagement du square Bonaparte qui doit permettre de préciser l'intervention et la gestion du site après renouvellement ;
- Une étude de maîtrise d'oeuvre sur l'aménagement provisoire du square Augereau en co-construction avec les habitants, en attendant le projet de renouvellement définitif.

Modalités d'association des habitants

La démarche d'association au projet durant la phase du protocole de préfiguration a été déclinée en action répondant à trois objectifs principaux :

Information et la concertation :



- **Des ateliers publics** se sont tenus le 24 janvier 2018 pour la restitution des diagnostics des études du protocole de préfiguration aux habitants. Un format de tables-rondes avec une présentation par les bureaux d'études a permis de partager l'ensemble des constats et des enjeux à prendre en considération dans le projet de renouvellement urbain. Ces petits formats ont donné l'opportunité à une trentaine d'habitants et plusieurs acteurs du quartier de s'approprier les diagnostics, de poser des questions, et d'échanger librement sur les thématiques présentées.
- **La « Maison des initiatives »** a été inaugurée à cette occasion, avec la mise en place de panneaux d'information sur le projet et l'état des lieux du quartier, ainsi qu'une maquette de l'état existant. Sur les mois suivants la Maison des initiatives s'est déplacée sur plusieurs équipements : Maison de quartier, crèche Mosaïque, Maison de l'Economie, MSAP, Centre-social, etc. Cette itinérance a permis de toucher un large panel d'usagers du quartier (habitants, professionnels et autres usagers des services publics).

- La réalisation d'un **livret de restitution des diagnostics** a permis de traduire les résultats apportés par les bureaux d'étude experts durant la phase de protocole de préfiguration sous un format synthétique et adapté à une appropriation grand public. Ce support de médiation est consultable par tous, auprès du conseil citoyen à qui il a été diffusé (joint en annexe A4).
- **Des permanences de projet** se sont tenues sur le quartier, pour permettre à toute personne intéressée de venir prendre des renseignements sur les futures transformations du quartier, cet accueil individuel a permis à certains habitants de prendre la parole librement et d'aborder des sujets à la fois variés et spécifiques.
- Des **présentations en conseil de quartier et conseil citoyen** du programme d'étude et des avancées du projet ont eu lieu à plusieurs reprises, afin d'assurer un relai auprès de tous les habitants.
- **Les projets en cours de réalisation dans le quartier**, menés par plusieurs des partenaires, tels que le repositionnement des commerces sur le boulevard Lannes, la déconstruction du centre commercial Augereau ou la création d'une Maison des Services Au Public (MSAP) ont également engendré des temps de réunions avec les habitants pour les informer des changements à court terme sur le quartier et les solliciter sur certaines évolutions.

Co-construction du projet : force de proposition et dépositaires de la maîtrise d'usage



- Le programme d'études prédéfini en phase de préfiguration a permis de **dresser un état des lieux du quartier.** Certaines études, telles que l'étude sociologique ou le volet équipements de l'étude de recomposition urbaine, ont nécessité d'interroger les habitants, usagers et acteurs du quartier, faisant ainsi remonter certaines réflexions, les pratiques et besoins réels des habitants et usagers sur le quartier.
- Deux conseillères du conseil citoyen ont siégé à l'ensemble des comités de pilotage, portant ainsi la voix des habitants à l'instance décisionnelle du projet.
- **Une marche exploratoire avec les femmes** s'est déroulée le 20 octobre 2017 dans le cadre du CLSPD regroupant une dizaine de femmes. Elle a permis d'intégrer dans les réflexions des problématiques d'insécurité, d'accessibilité, et de manque d'espaces de convivialité dans le quartier, accentués par des dysfonctionnements techniques, qui ont été prises en compte sur le plan-guide du projet, et dans les actions bénéficiant de l'exonération de la taxe Foncière sur le patrimoine Bâti du bailleur pour pouvoir apporter des améliorations dès l'année 2018.
- **Sur le square Augereau**, un aménagement transitoire mis en œuvre, suite à la démolition du centre commercial intervenue avant même le démarrage du projet de renouvellement ANRU, a donné l'opportunité de co-construire avec les habitants leur vision du devenir de ce site, en attendant le projet de renouvellement urbain plus pérenne. Ce travail, sous formes de réunions participatives, est aujourd'hui finalisé, suite à une étude de maîtrise d'œuvre confiée à une paysagiste et à la mise en œuvre de cet aménagement à l'hiver 2018-2019.

Co-création des espaces publics

Au cours de la phase du protocole de préfiguration, les maîtres d'ouvrage ont mis en œuvre une série de démarches expérimentales visant à catalyser l'implication des différents publics dans le façonnage de leur environnement urbain et paysager. Ces démarches visent à redonner aux espaces communs leur rôle en matière de lien social et à favoriser une appropriation digne et égalitaire du cadre de vie par l'ensemble des habitants et usagers du quartier. L'espace urbain dans sa dimension physique ou représentationnelle y est alors le support d'expérimentations sociales, portant sur des champs transversaux.

- **Une action auprès des jeunes du quartier** a été engagée en décembre 2017 avec l'association ACNE (Association pour la Culture Numérique et l'Environnement) qui a par ailleurs la gestion d'un Fablab sur l'Albigeois. Cette action a pour objectif la reconstitution numérique du quartier à l'état existant avec le

logiciel Mine Craft, pour d'une part mobiliser des jeunes de 12 à 16 ans (public difficile à capter sur des formats de réunions) sur le renouvellement de leur quartier, et d'autre part leur permettre d'appréhender leur environnement tel qu'il est aujourd'hui pour mieux en mesurer les a changements demain. Cette action a également représenté un premier point de contact et de sensibilisation entre l'association et les jeunes impliqués, préparant ainsi l'implantation expérimentale d'une antenne du Fablab en septembre 2018.

- **Un chantier tremplin d'insertion** pour la réalisation d'une terrasse en bois avec trois habitants du quartier a été mis en place sur le square Augereau, en continuité de la démarche participative initiée en phase de conception. Fruit d'une étroite collaboration entre les trois maîtres d'ouvrage dans le montage et le financement, cette opération a permis d'expérimenter d'autres manières de faire pour les collectivités, afin d'amorcer des dispositifs d'insertion innovants pour le projet ANRU. Sur le plan de la participation, cette action visait à favoriser le respect du chantier et l'appropriation du square Augereau en générant de la curiosité et de l'échange par le relai des habitants employés. Sur le volet de l'insertion, l'objectif était d'initier un parcours adapté pour un retour vers l'emploi à destination de publics très éloignés du monde professionnel. Pour ce faire, le groupe, caractérisé par une mixité d'âge et de genre, a fait l'objet d'un encadrement sur mesure, réalisé par une entreprise locale sélectionnée pour la combinaison de savoir-faire techniques, compétences en matière d'encadrement et connaissance du contexte des quartiers. Les résultats positifs de cette action permettent d'envisager une reconduction ultérieure de ce dispositif.



- **La mise en place d'un jardin partagé** a fait partie des axes programmatiques proposés par les habitants pour l'aménagement transitoire du square Augereau. Localisé sur l'emprise du centre commercial démoli en juillet 2018, ce jardin est l'un des signaux physiques et symboliques des premiers changements sur le quartier. La mission d'animation du jardin auprès des habitants a débuté en février 2019, pour accompagner la démarche vers un projet collectif, vecteur de lien social, d'inclusion et de savoir-faire agricole.

Par la pluralité des supports de médiation utilisés et la diversité des actions concrètes développées au cours de la phase de protocole de préfiguration, on constate que tous les profils d'habitants ont pris part à la construction du projet. Toutefois, le manque de représentativité et une faible mobilisation ont pu être notés sur certains formats institutionnels. Ces problématiques, fréquentes dans ce type de contexte, confirment la nécessité de multiplier les relais et modalités d'association des habitants au projet. Ce constat conforte ainsi la volonté de coopération étroite avec les acteurs socio-culturels œuvrant quotidiennement auprès des habitants. Elles témoignent également de l'importance de limiter les réunions formelles portant sur des éléments envisagés à très long terme (au risque d'essouffler les habitants) pour investir des dispositifs d'inclusion idoine, portant sur des projets concrétisés à court terme.

Livret de restitution des études – Disponible au format pdf dans le dossier.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Annexe A6 - TABLEAU DE BORD DE SUIVI DES OBJECTIFS URBAINS DES PROJETS

Principes et modalités d'élaboration

En application de l'article 2.2 de la convention pluriannuelle, les tableaux de bord déclinés ci-après formalisent, pour chaque quartier concerné par la convention et de façon hiérarchisée, les objectifs urbains recherchés par le projet. Des indicateurs quantitatifs retenus par le porteur de projet permettent d'objectiver les cibles visées pour la fin de la convention. Ces indicateurs alimenteront le suivi tout au long du projet de l'atteinte de ces objectifs.

Annexe à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain
-
Tableau de bord de suivi des objectifs urbains du projet Cantepau Demain pour le quartier Cantepau

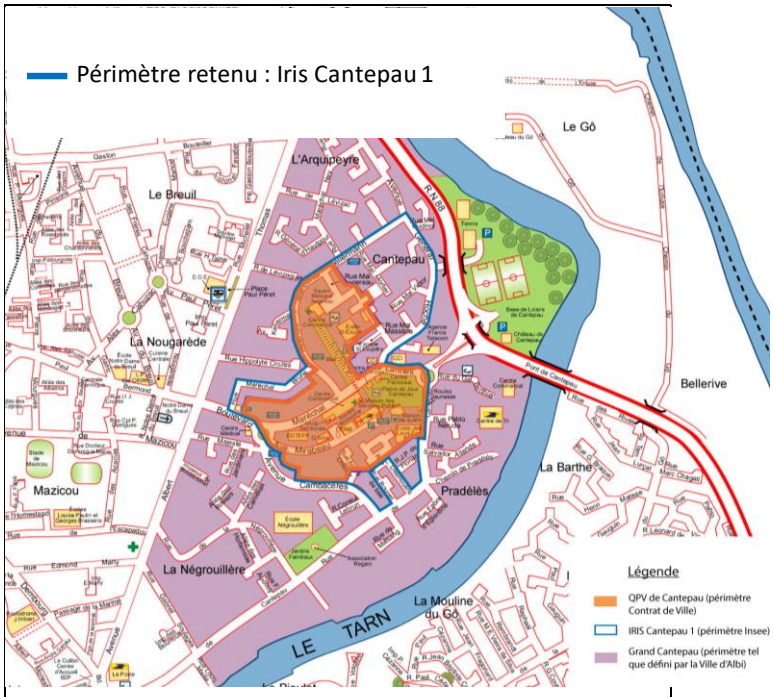
La vocation du quartier à 10-15 ans dans son territoire code quartier : QP6081006

À horizon 2031, le quartier Cantepau sera un espace réintégré et connecté à son environnement urbain et résidentiel. Cantepau offrira un cadre de vie et de travail agréable, garanti par le maintien d'un niveau de services et de commerces de proximité élevé et par un redéveloppement urbain durable et respectueux des enjeux environnementaux sur le long terme.

Le périmètre sur lequel les objectifs du projet sont suivis

Il se compose de l'IRIS ci-après:

IRIS n°810040701



Les objectifs urbains recherchés par le projet et les indicateurs associés

1. Despécialiser Cantepau en tant que quartier d'habitat très social en assurant un rééquilibrage de l'offre de logement social à l'échelle du territoire de l'agglomération	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Augmenter la diversité de l'habitat

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Part des logements locatifs sociaux de l'agglomération présents sur le quartier Iris 1	21%	↘ 16%	↘ 13%	Réequillibrer l'offre de logement social par la dédensification sur le quartier et la reconstitution à l'echelle du territoire	

*Le calcul prend en compte les démolitions de logement social à l'intérieur du périmètre Iris, la reconstitution de l'offre sur le territoire à l'extérieur du périmètre et une production estimée à 80 logements sociaux par an (estimation selon les objectifs du PLH recitifiée à partir de la production observée au cours des 5 dernières années).

****

2. Mailler et connecter le quartier à son environnement urbain dans un objectif de désenclavemment	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants.

Indicateurs de résultat	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de mètres linéaires de voies nouvelles créees (en m)	635	635	Améliorer le maillage viaire de manière à relier le quartier à son environnement urbain et à désenclaver ses sous-secteurs	
Nombre de mètres linéaires de voies requalifiées (en m)	190	1290		

****

3. Répondre aux enjeux environnementaux en s'inscrivant dans une démarche durable	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Estimation de la consommation énergétique moyenne des logements impactés par le projet (en KWh/m^2)*	147	122	↘	Réduire le coût écologique de l'exploitation des bâtiments en réduisant la facture énergétique des ménages	

*Pour être au plus proche de la consommation énergétique des logement seuls les KWh/m2 réellement consommés pour le chauffage des logements ont été pris en compte. La consommation des autres usages (ECS, éclairage, domestique ..) n'est pas intégré à ce calcul.

****

4. Répondre aux enjeux environnementaux en s'inscrivant dans une démarche durable	*Objectif incontournable du NPNRU auquel il se rapporte majoritairement :*	Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique.

Indicateurs de résultat	T0	T Fin de convention	T Long terme	Eléments de contexte explicatifs de la cible visée	Eléments du programme urbain explicatifs de la cible visée
Nombre de commerces dans le quartier / 100 ménages, pondéré en fonction du type de commerce*	0,54	➡	➡	Maintenir une offre commerciale suffisante pour répondre au besoin des habitants et participer à l'attractivité du quartier	

*Calculé selon la méthode inscrite au panier d'indicateurs NPNRU accompagnant le tableau de bord de suivi des objectifs, indicateur 13. Sont pris en compte les commerces de la zone d'activité compte tenu de leur inscription dans le territoire vécu des habitants du périmètre Iris. Source population : Iris Insee 2015. Pour 2 599 ménages :

Boulangerie / Pâtisserie	1
Pharmacie	1
Salon de coiffure	1
Tabac, Presse, Loto	1
Boucherie traditionnelle	1
Professions médicales	1
Autre commerce divers (bricolage)	1
Auto école	1
Garage	2

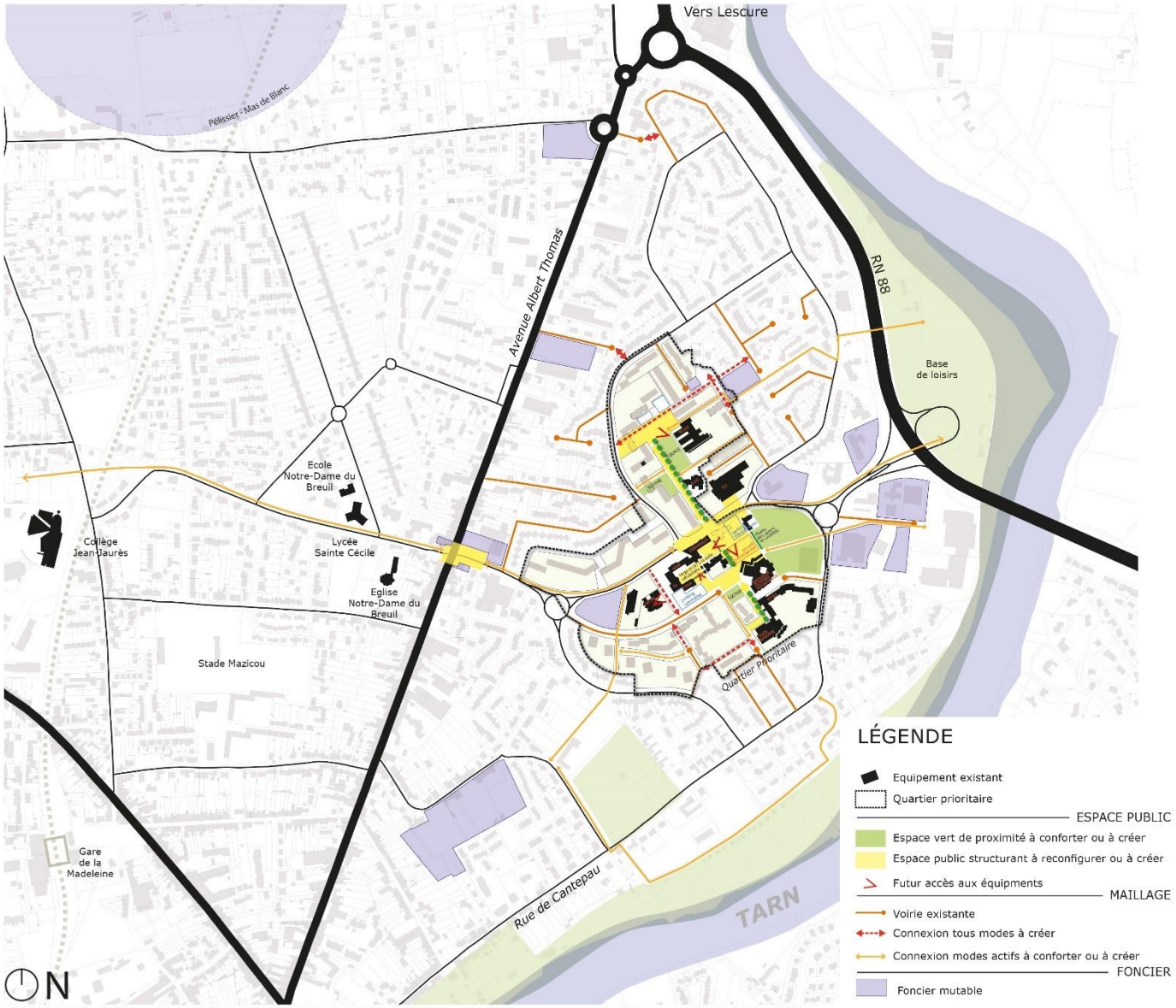
DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Annexe A7 – Schémas de synthèse des objectifs urbains prioritaires

CANTEPAU DEMAIN

Convention pluriannuelle NPNRU - Cantepau Demain
Communauté d'agglomération de l'Albigeois - Juillet 2019

A7 - Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires
a. Objectif opérationnel à horizon 2025

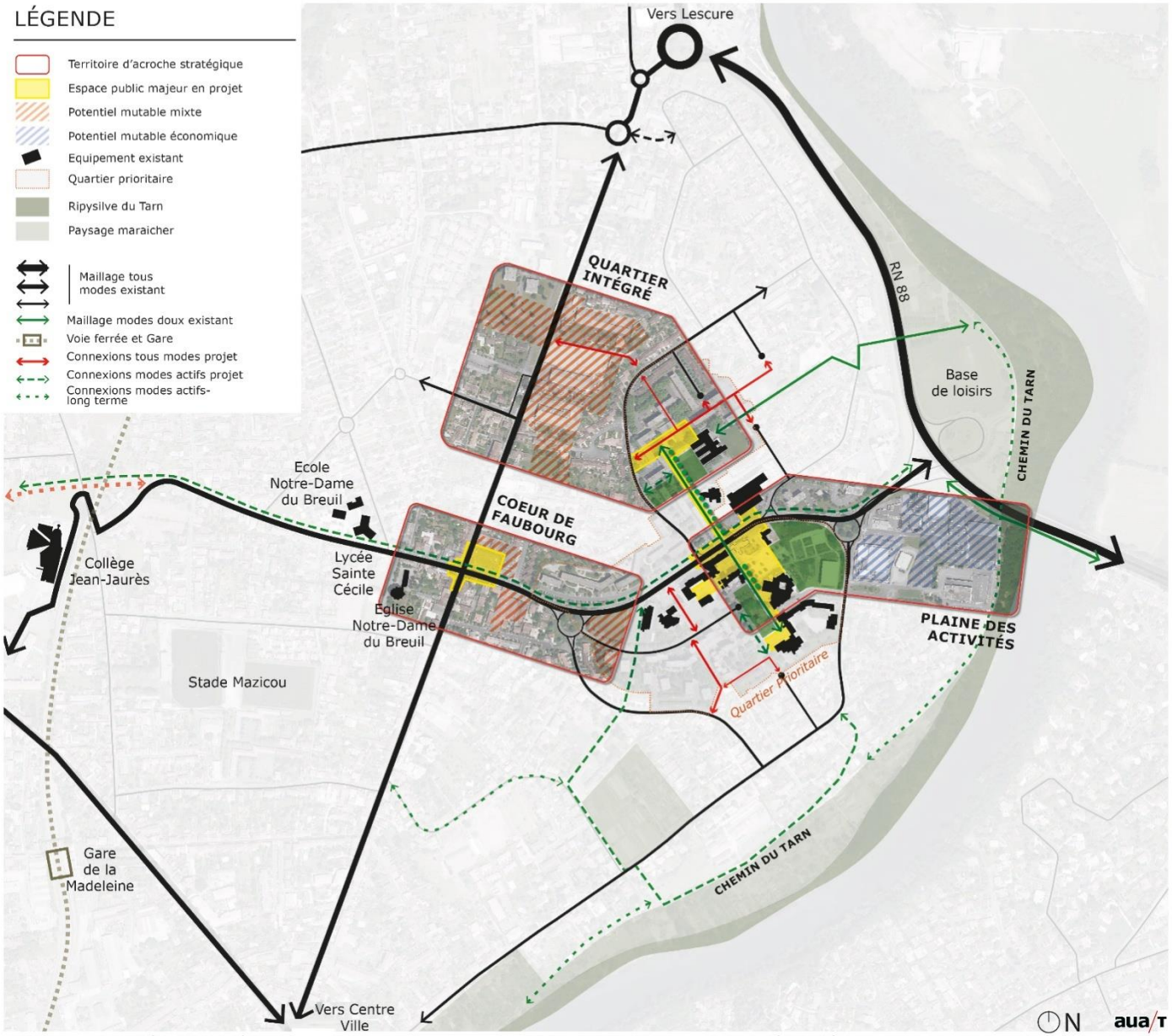


Annexe A7.b. Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires - Trois territoires d'accroche, un maillage à compléter

CANTEPAU DEMAIN

Convention pluriannuelle NPNRU - Cantepau Demain
Communauté d'agglomération de l'Albigeois - Juillet 2019

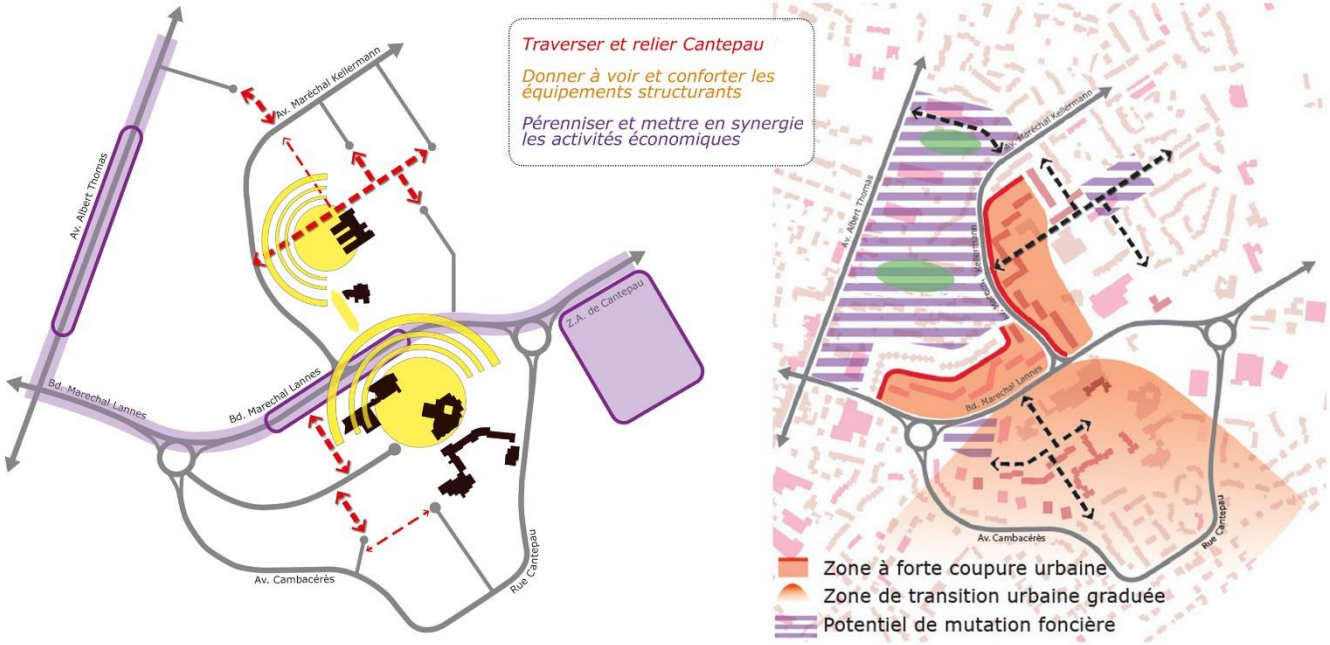
A7 - Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires
b. Trois territoires d'accroche, un maillage à compléter



Annexe A7.b. Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires - Trois territoires d'accroche, un maillage à compléter

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

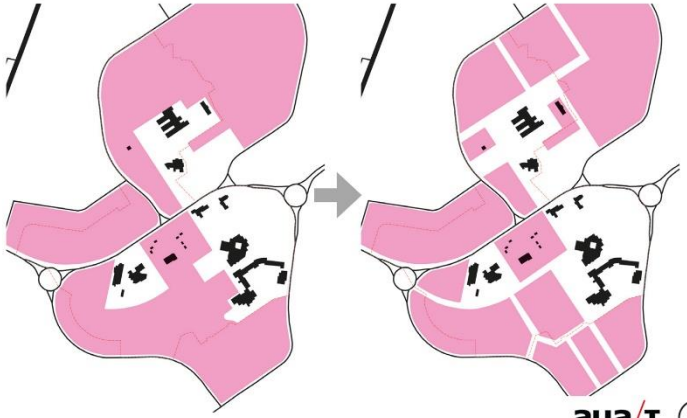
A7 - Schéma de synthèse des objectifs urbains prioritaires
c. Principes du projet



Espaces publics majeurs:
structurer et ouvrir sur les axes principaux



Maillage : fragmenter le quartier pour une meilleure intégration et appropriation

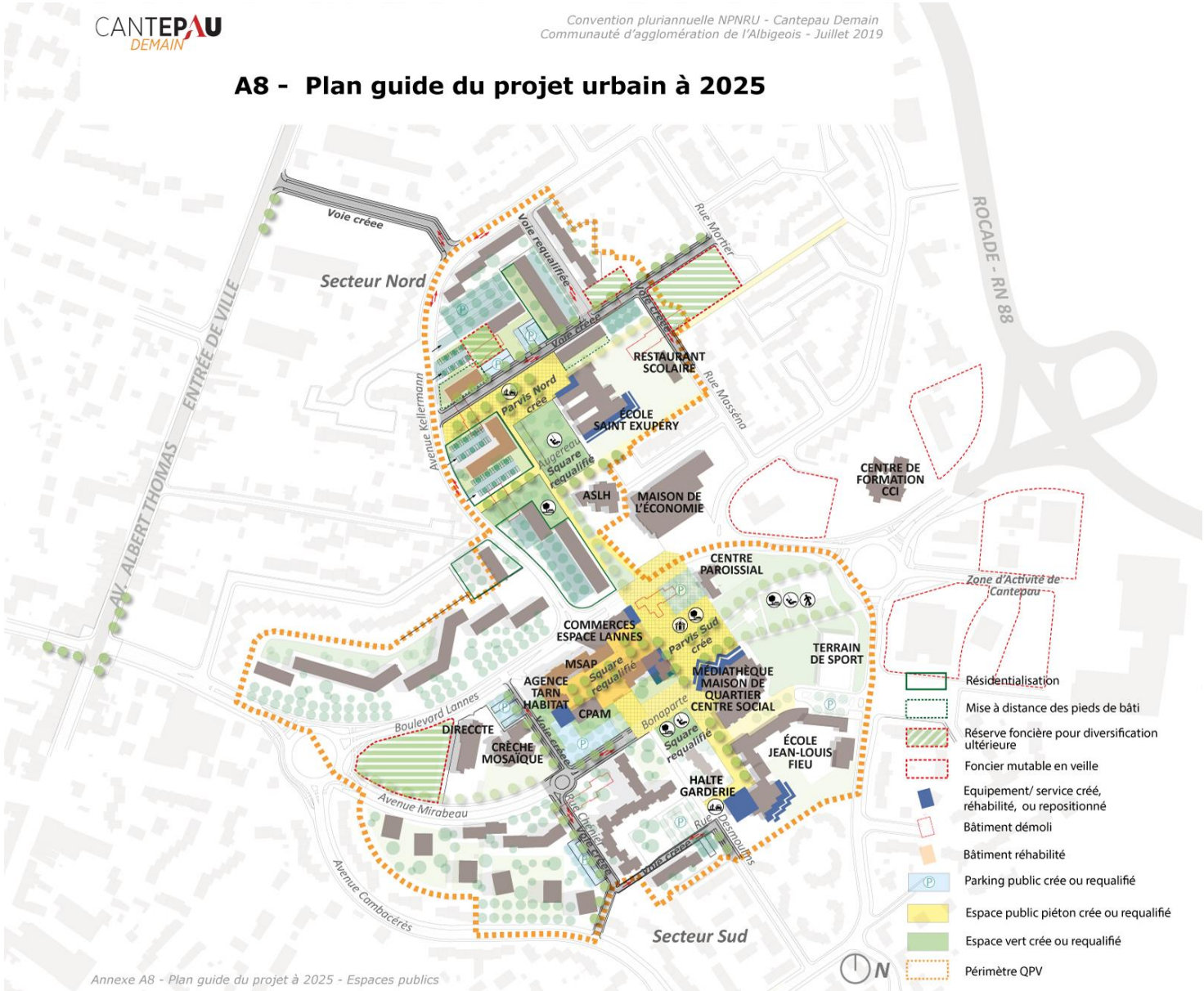


Annexe A8 – Plan guide du projet urbain à horizon 2025

CANTEPAU DEMAIN

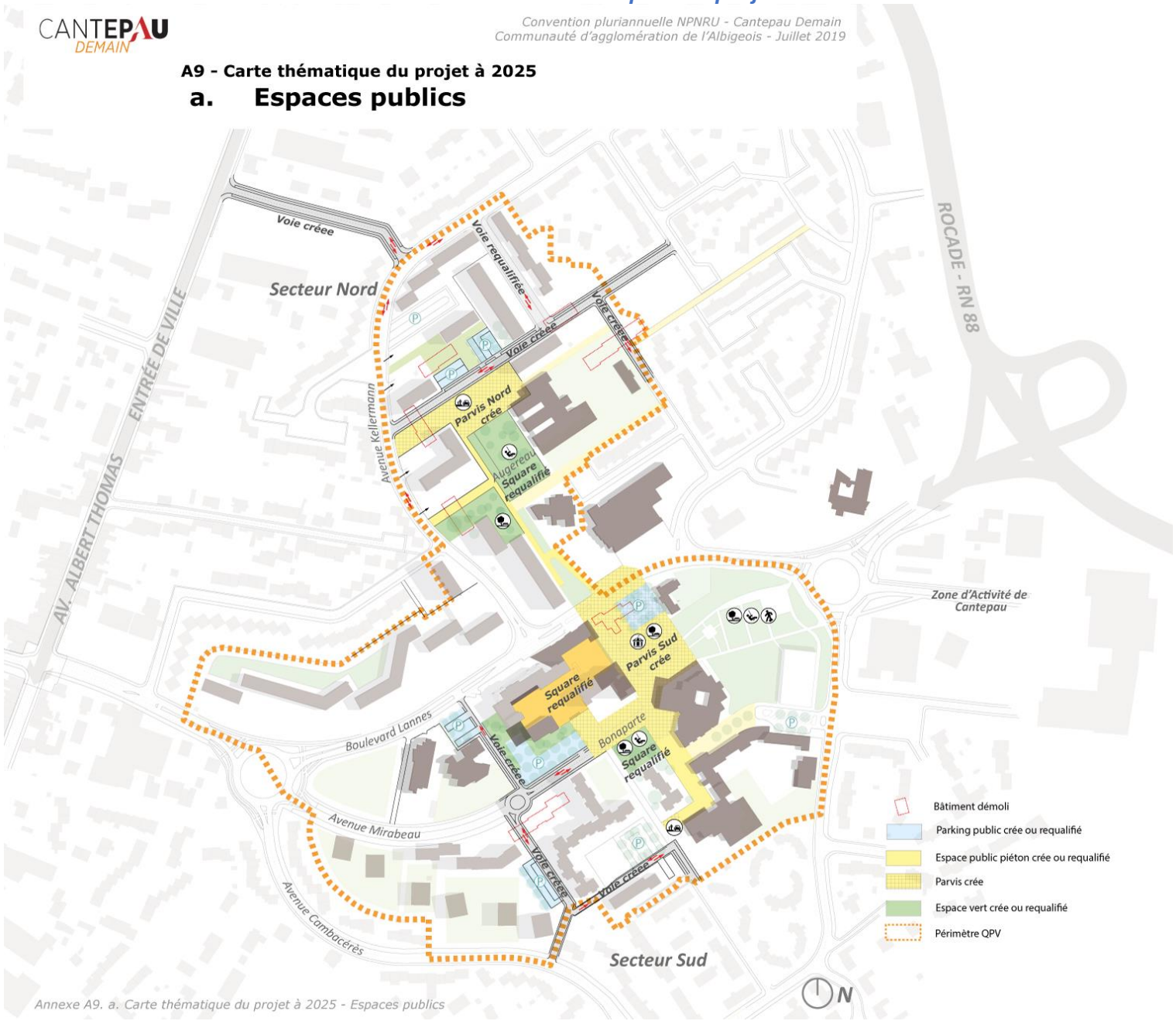
Convention pluriannuelle NPNRU - Cantepau Demain
Communauté d'agglomération de l'Albigeois - Juillet 2019

A8 - Plan guide du projet urbain à 2025



Annexe A8 - Plan guide du projet à 2025 - Espaces publics

Annexe A9 – Cartes thématiques du projet à 2025

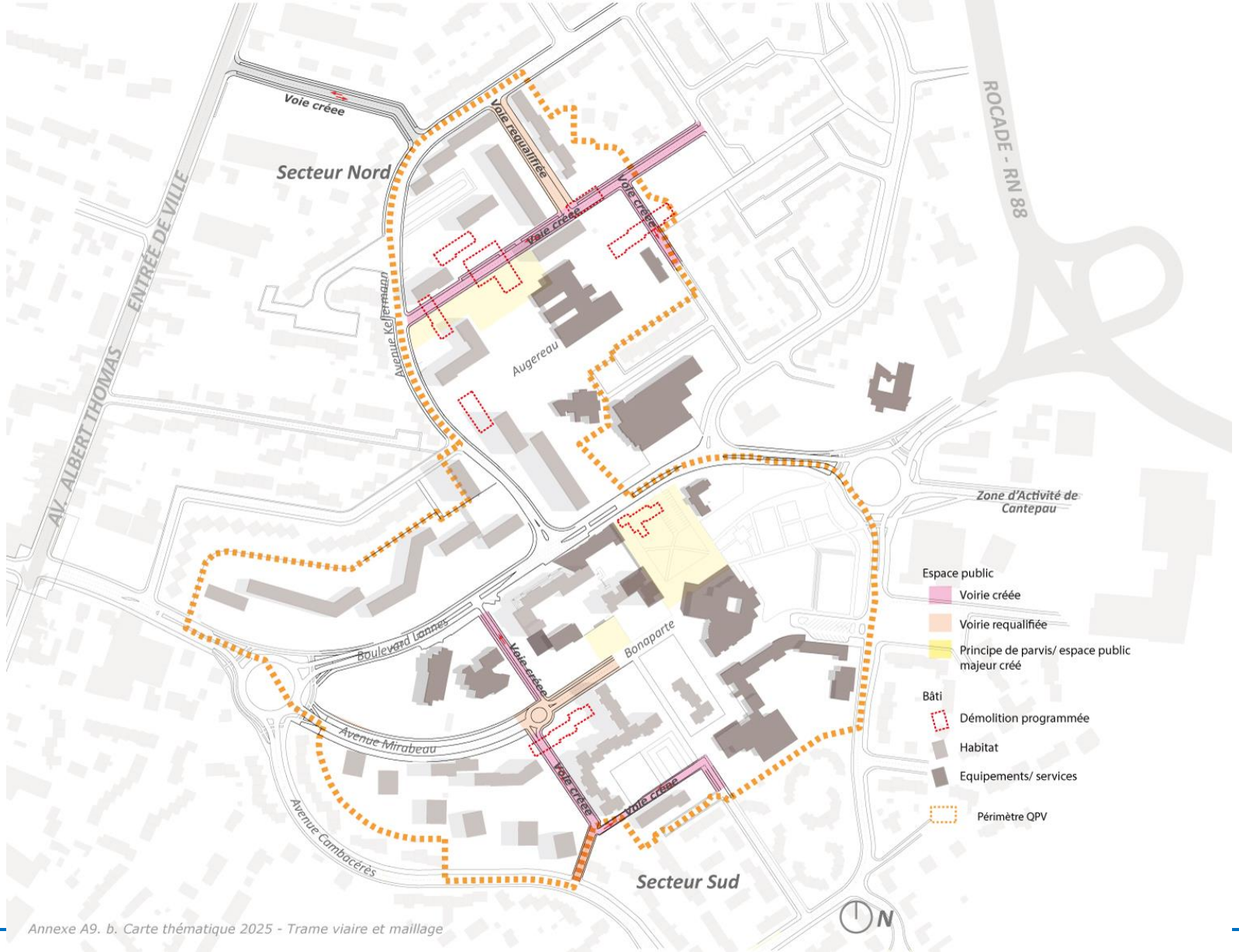


CANTEPAU DEMAIN

Convention pluriannuelle NPNRU - Cantepau Demain
Communauté d'agglomération de l'Albigeois - Juillet 2019

A9 - Carte thématique du projet à 2025

b. Trame viaire et maillage



Annexe A9. b. Carte thématique 2025 - Trame viaire et maillage

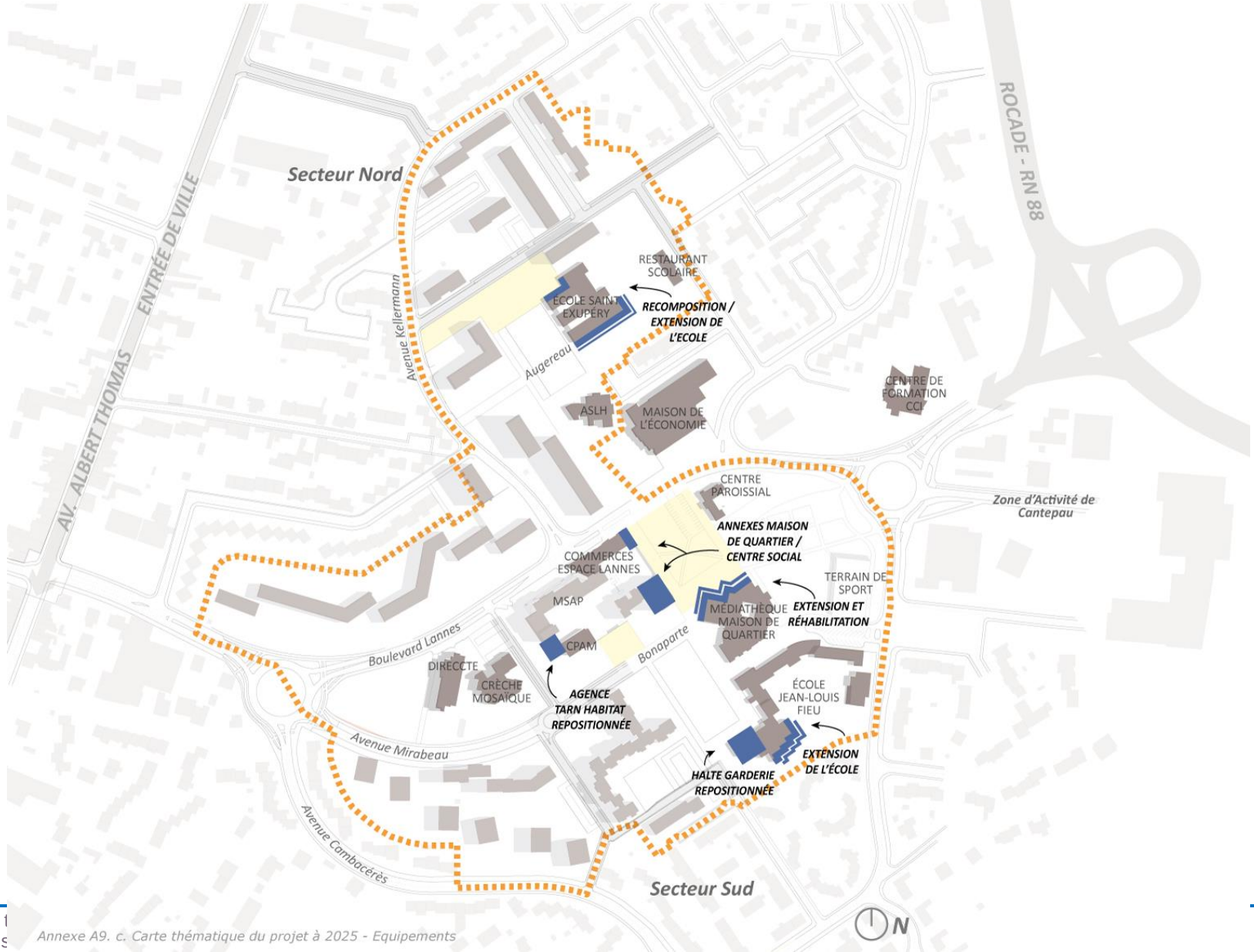
DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

CANTEPAU DEMAIN

Convention pluriannuelle NPNRU - Cantepau Demain
Communauté d'agglomération de l'Albigeois - Juillet 2019

A9 - Carte thématique du projet à 2025

c. Equipements



A9 - Carte thématique du projet à 2025

e. Résidentialisations et limites public / privé

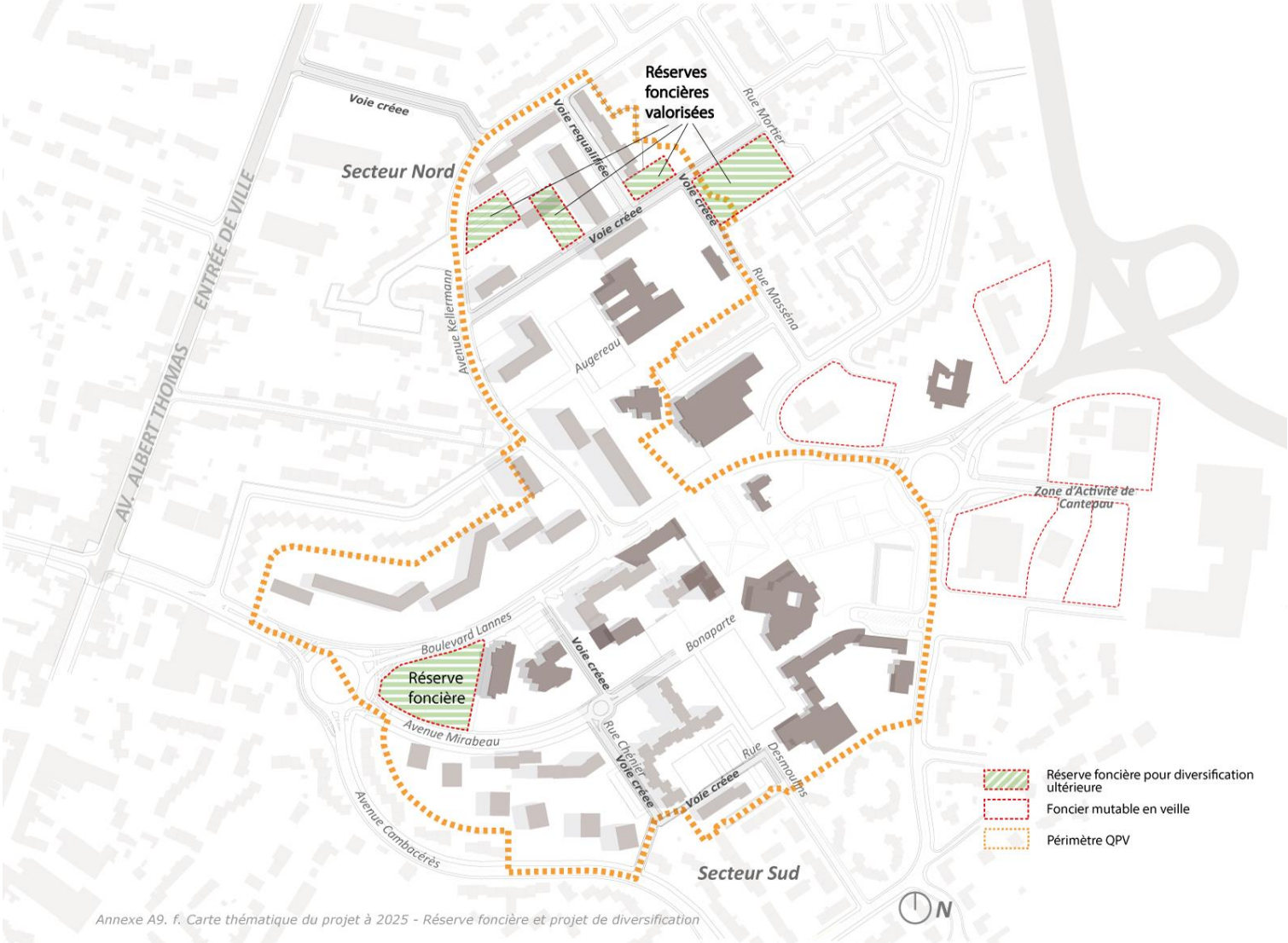


Annexe A9. e. Carte thématique du projet à 2025 - Résidentialisations et limites public / privé

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

A9 - Carte thématique du projet à 2025

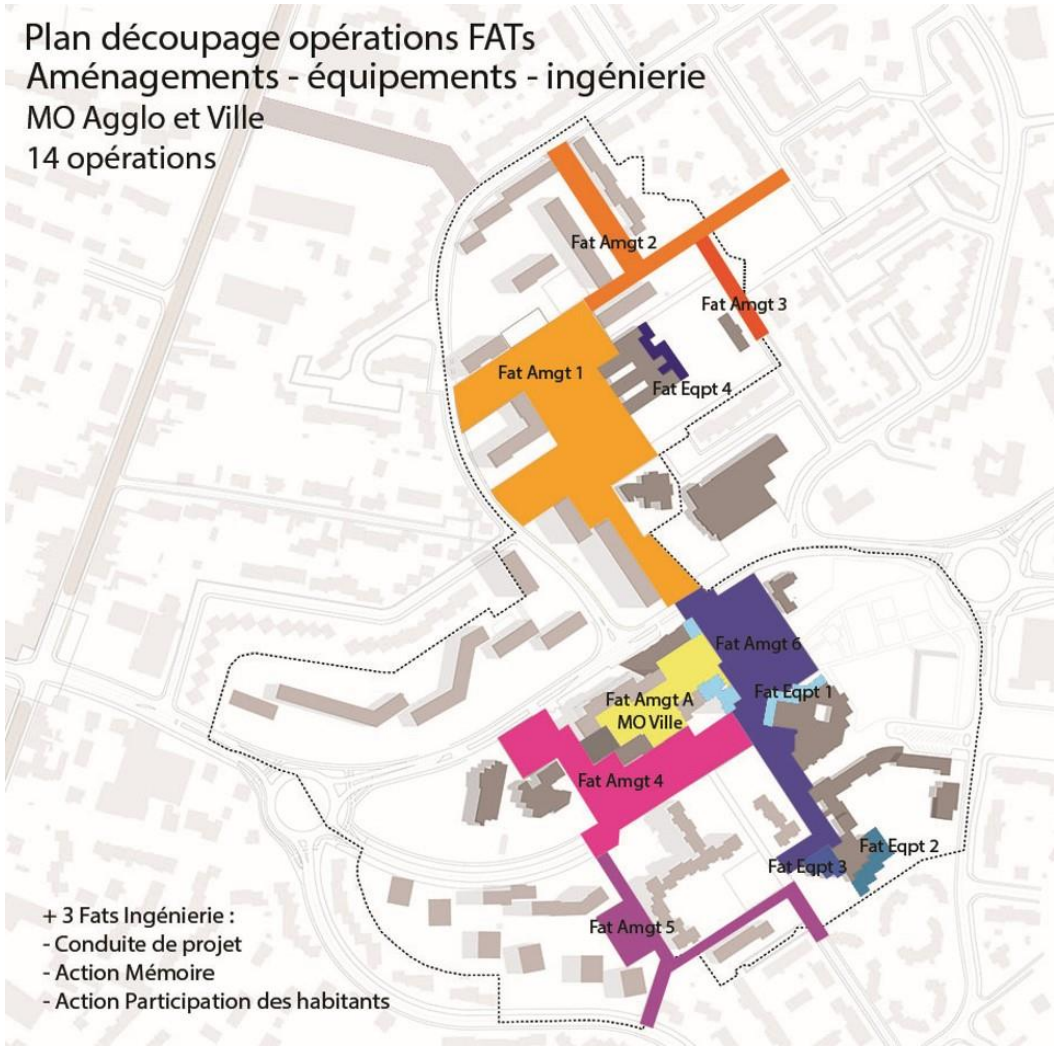
f. Réserve foncière et projet de diversification

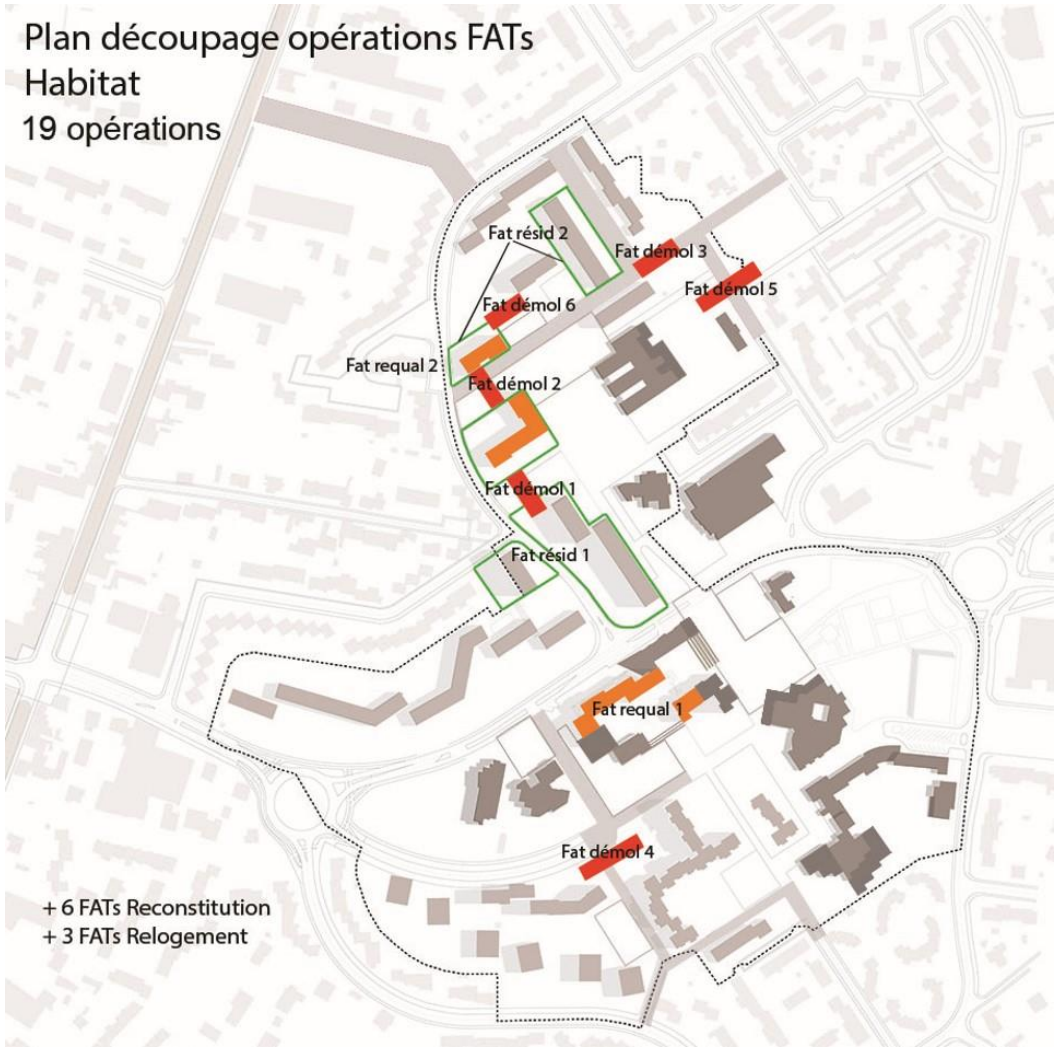


Annexe A9. f. Carte thématique du projet à 2025 - Réserve foncière et projet de diversification

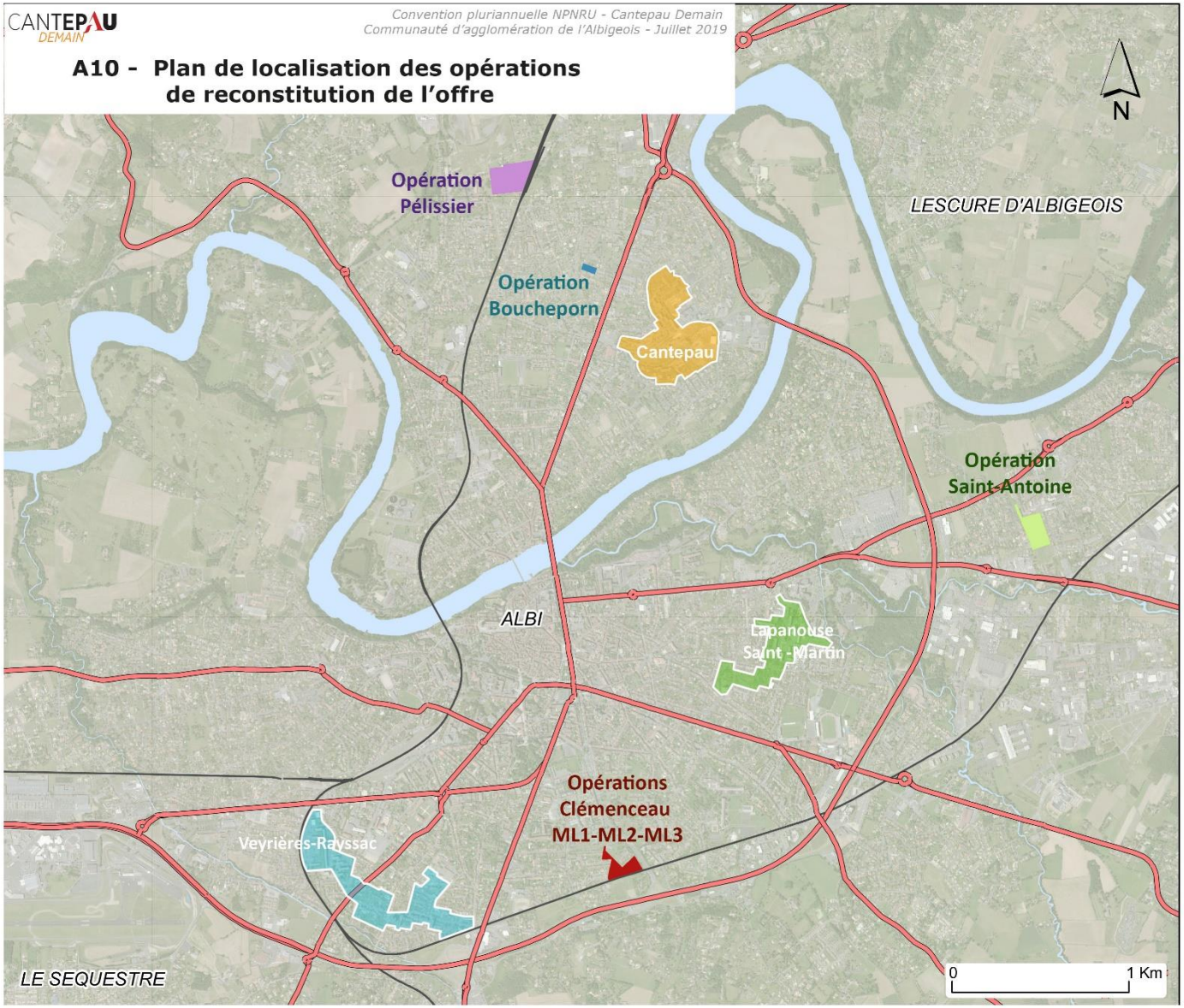
A9 - Carte thématique du projet à 2025

g. Plan de découpage des opérations

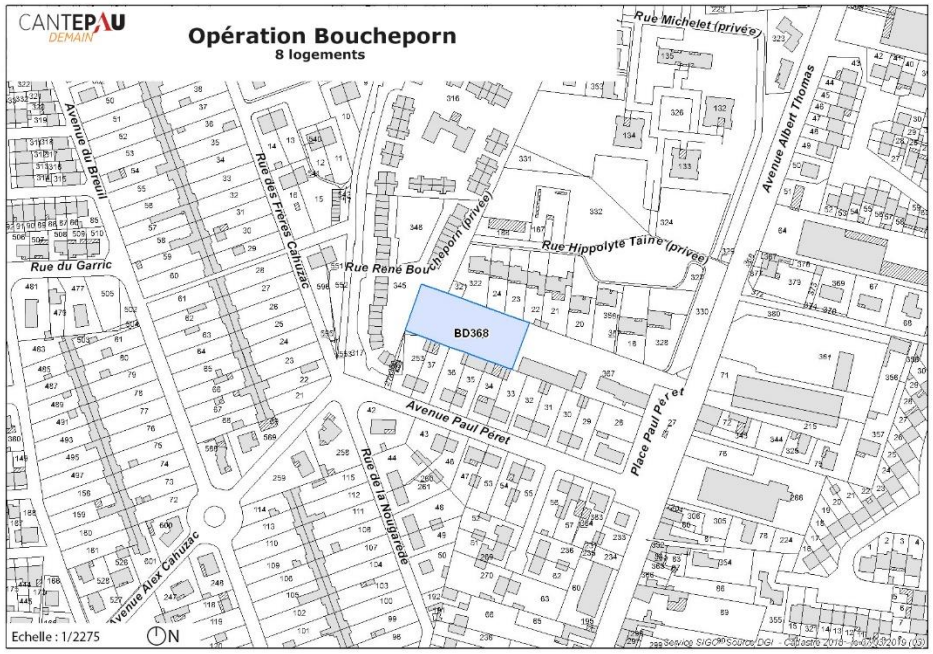


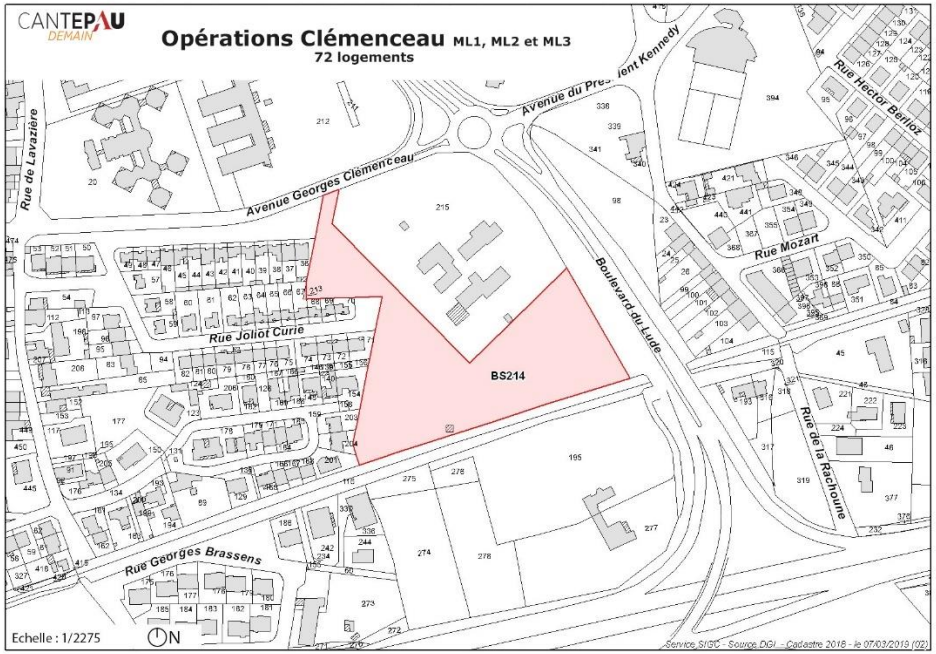


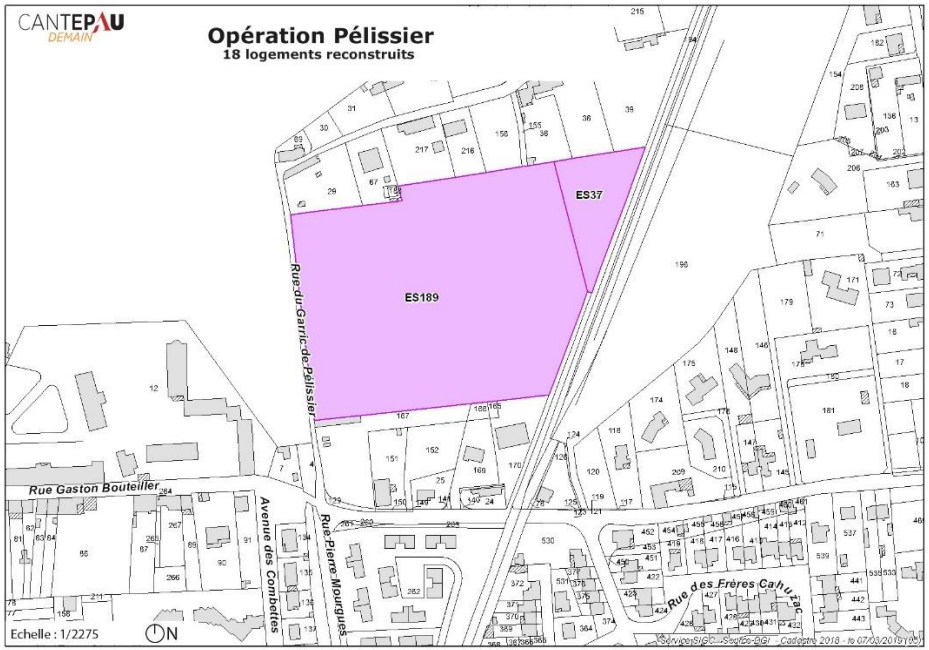
Annexe A10 – plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

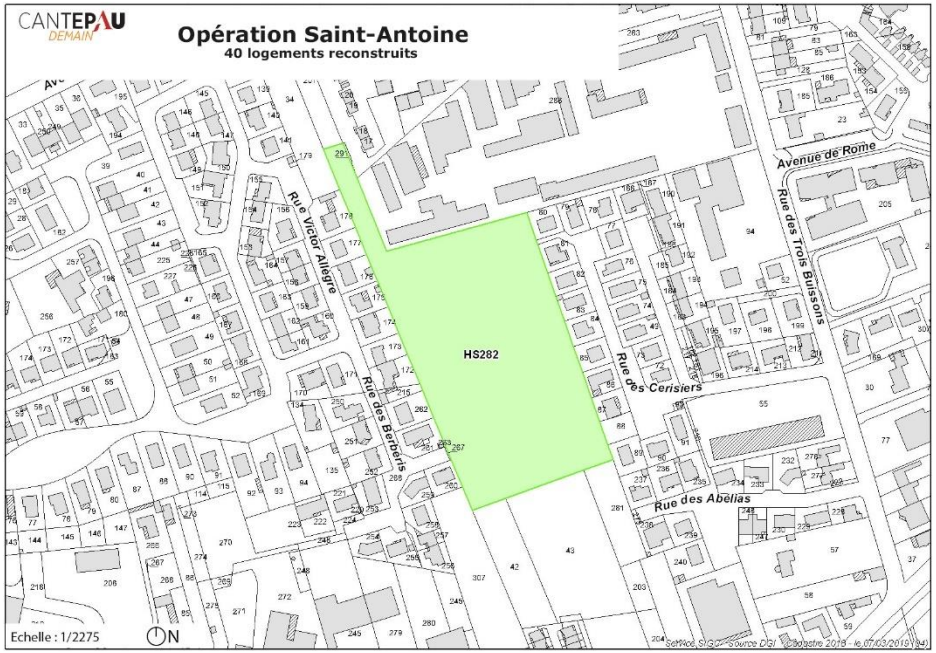


Annexe A10 - Plan de localisation des opérations de reconstitution de l'offre

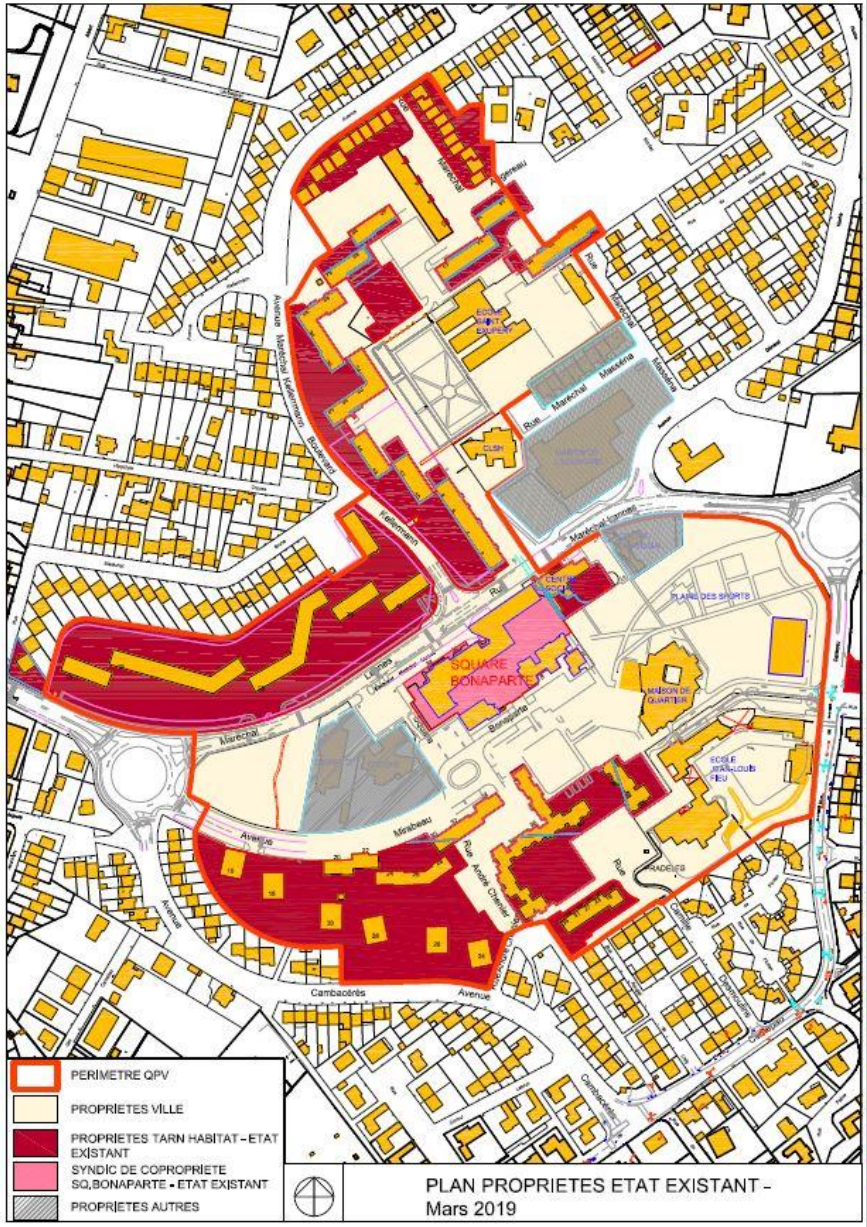

CANTEPAU DEMAIN
Opération Boucheporn
8 logements
BD368
Rue Michelet (privée)
Avenue Albert Thomas
Rue Hippolyte Taine (privée)
Rue René Boucheporn (privée)
Rue du Garric
Avenue du Breuil
Rue des Frères Cahuzac
Avenue Paul Péret
Place Paul Péret
Rue de la Nougarède
Avenue Alex Cahuzac
Echelle : 1/2275
N

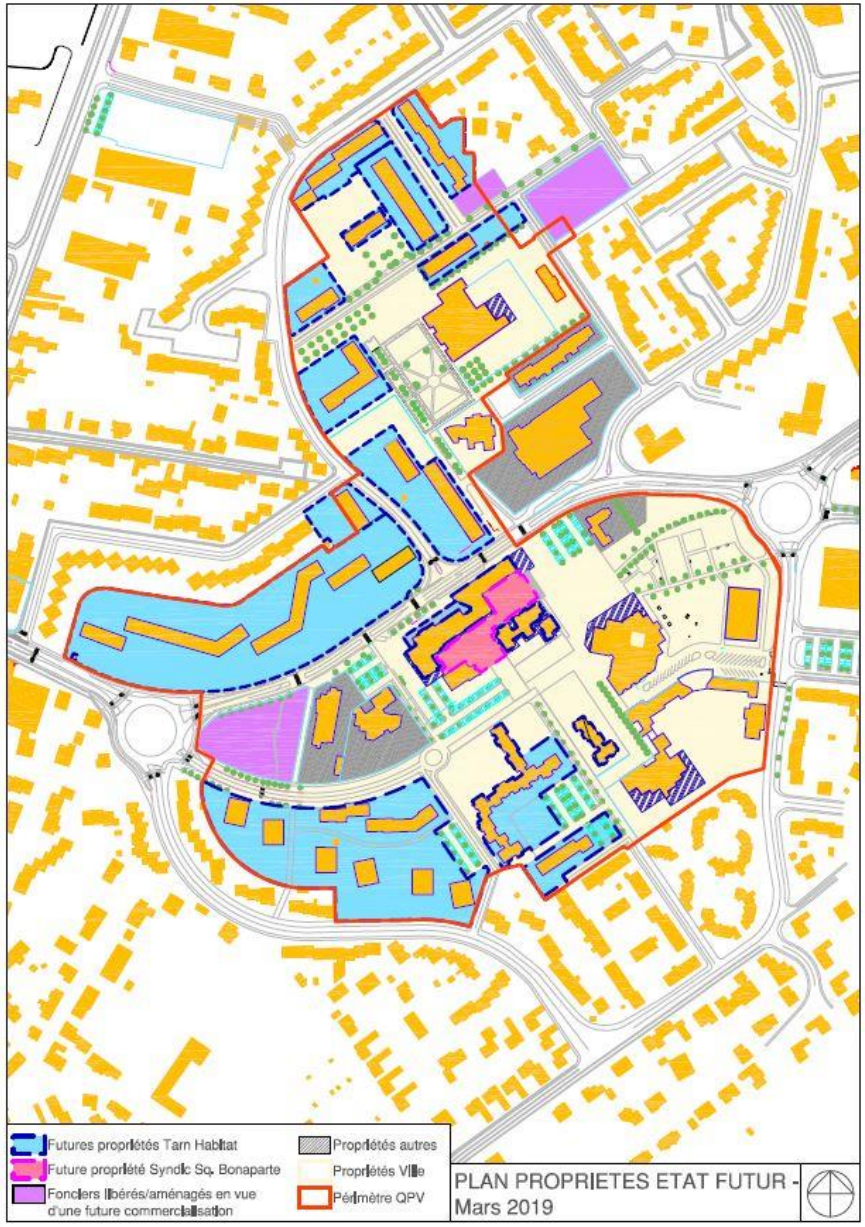

CANTEPAU DEMAIN
Opérations Clémenceau ML1, ML2 et ML3
72 logements
BS214
Avenue Georges Clémenceau
Rue de Lavazière
Boulevard du Lude
Rue Joliot Curie
Rue Georges Brassens
Rue Mozart
Rue Hector Berlioz
Rue de la Rachoune
Echelle : 1/2275
N


CANTEPAU DEMAIN
Opération Pélissier
18 logements reconstruits
ES37
ES189
Rue du Garric de Pélissier
Rue Gaston Bouteiller
Avenue des Combettes
Rue Pierre Mourgues
Rue des Frères Cahuzac
Echelle : 1/2275
N


CANTEPAU DEMAIN
Opération Saint-Antoine
40 logements reconstruits
HS282
Rue Victor Allègre
Rue des Berbéris
Avenue de Rome
Rue des Trois Buissons
Rue des Cerisiers
Rue des Abélias
Echelle : 1/2275
N

Annexe A11 – Plan de la répartition foncière avant et après projet à horizon 2025





DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Sans objet.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent 42 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 15.1 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).
Ces droits se répartissent en :

- 17 droits de réservation correspondant à 12.5 % du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 20 droits de réservation correspondant à 17.5 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV,
- 5 droits de réservation correspondant à 20 % du nombre de logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45k€ par logement,

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes HLM du territoire concerné, est responsable de l'identification des contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL et la CIA.

Ces contreparties sont définies en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014.

Les modalités de mise à disposition de ces droits de réservation sont différentes en fonction de la localisation des logements concernés (dans ou hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville).

A – Pour les droits de réservation hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site et financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, 17 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur des logements situés hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville.
Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de livraison des logements et mobilisés sur le contingent non réservé de l'organisme HLM.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Pour ces droits de réservation hors QPV, la répartition suivante est envisagée[2] :

Localisation visée* Commune d'ALBI	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Reconstitution 1 – Clémenceau ML 1 *44 logements*	*Tarn Habitat*	*PLUS*	*S2 2022*	*Logements non réservés de l'OPH : 2*	*2 T3*	*Bâtiment collectif*
Reconstitution 1 – Clémenceau ML 1	*Tarn Habitat*	*PLAI*	*S2 2022*	*Logements non réservés de l'OPH : 1*	*1 T2*	*Bâtiment collectif*
Reconstitution 4 - Clémenceau ML 2 *21 logements*	*Tarn Habitat*	*PLUS*	*S2 2023*	*Logements non réservés de l'OPH : 3*	*1 T2* *1 T3* *1 T4 (indiv.)*	*Logements semi collectifs et individuels*
Reconstitution 3 - Clémenceau ML 3 *7 logements*	*Tarn Habitat*	*PLUS*	*S2 2022*	*Logements non réservés de l'OPH : 3*	*2 T4* *1 T5*	*Logements individuels*
Reconstitution 2 - Boucheporn *8 logements*	*Tarn Habitat*	*PLUS*	*S2 2021*	*Logements non réservés de l'OPH : 2*	*2T4*	*Logements individuels*
Reconstitution 5 - Saint-Antoine *40 logements*	*Tarn Habitat*	*PLUS*	*S2 2024*	*Logements non réservés de l'OPH : 4*	*1 T3 (coll.)* *3 T4 (indiv.)*	*Logements individuels et collectifs*
Reconstitution 5 - Saint-Antoine	*Tarn Habitat*	*PLAI*	*S2 2024*	*Logements non réservés de l'OPH : 1*	*1 T2*	*Bâtiment collectif*
Reconstitution 6 - Pélissier	*Tarn Habitat*	*PLUS*	*S2 2025*	*Logements non réservés de l'OPH : 1*	*1 T3*	*A définir*

*adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible

B - Pour les droits de réservation dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville :

1. Concernant les opérations de requalification de logements locatifs sociaux

➢ <u>Les opérations de requalification en milieu occupé</u>

2 Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Au total 25 droits de réservation sont mis à disposition d'Action Logement Services sur les logements locatifs sociaux dans les immeubles dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, en mobilisant en priorité les logements vacants. Ces droits sont répartis entre :

- 20 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45000 € par logement,
- 5 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux requalifiés en QPV dont le coût serait supérieur à 45000€ par logement,

Ces droits de réservation sont accordés pour une durée de 30 ans à partir de la date de mise à disposition des logements à Action Logement Services (au premier congé enregistré). Ils seront mobilisés prioritairement sur les contingents non réservés des organismes HLM. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les contingents publics.
Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, après accord entre Action Logement Services et le titulaire du droit, sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour ces droits de réservation sur site, la répartition suivante est envisagée[10] :

Localisation visée* Albi	Organisme HLM	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation par contributaire	Typologies de logements visées	Commentaires qualitatif
Requalification 1 - Bonaparte	*Tarn Habitat*	*PLUS*	*S2 2022*	*Logements non réservés de l'OPH : 20*	*1T1* *6 T2* *13 T3*	
Requalification 2 - Kellermann	*Tarn Habitat*	*PLUS*	*S2 2022*	*Logements non réservés de l'OPH : 5*	*1T2* *3 T3* *1 T4*	

*adresse précise et nom de la commune

➢ <u>Les opérations de requalification ayant nécessité la libération des logements concernés</u>

Sans objet

2. Concernant les opérations de reconstitution en quartier prioritaire de la politique de la ville

Sans Objet

C - Dispositions communes

Chaque contributaire identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés par le bailleur à Action Logement Services ou rétrocédés à Action Logement Services par le titulaire initial du

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

contingent concerné, dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

Les modalités d'exercice des droits de réservations accordés ou rétrocédés sont régies, selon le cas :

- pour les droits accordés, via une convention de réservation conclue dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du CCH ;
- pour les droits rétrocédés, via une convention ad hoc conclue entre Action Logement Services et le bailleur concerné. Cette convention peut renvoyer aux modalités prévues par la convention de réservation existante entre le réservataire et le bailleur. Elle doit prévoir la procédure applicable dans le cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, sachant que, pour les droits de réservation rétrocédés par l'État, le logement concerné est remis à la disposition de l'État pour un tour.

Dans tous les cas où Action Logement Services n'est pas en mesure d'exercer le droit de réservation dans les délais prévus, les titulaires initiaux de ces droits de réservation désigneront des actifs non demandeurs d'emploi en vue de l'examen en commission d'attribution de l'attribution des logements concernés.

En ce qui concerne la contribution de l'État sur son contingent de logements situé en QPV, les conventions de réservations qui lient l'État à chaque bailleur sont adaptées en tant que de besoin pour tenir compte des modalités particulières de gestion de la partie du contingent correspondant à la contribution aux contreparties accordées à Action Logement Services.

Pour les logements dont la durée de réservation consentie au réservataire initial du logement est inférieure à 30 ans, le réservataire s'engage, dans la convention ad-hoc évoquée ci-dessus le liant à Action Logement Services, à prolonger le droit de réservation au profit d'Action Logement Services jusqu'à 30 ans, le cas échéant, par la mise à disposition du droit de réservation d'un autre logement, à l'expiration du droit de réservation du premier logement rétrocédé

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'Anru. Pour cela les contributaires désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'Anru au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les maîtres d'ouvrage des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

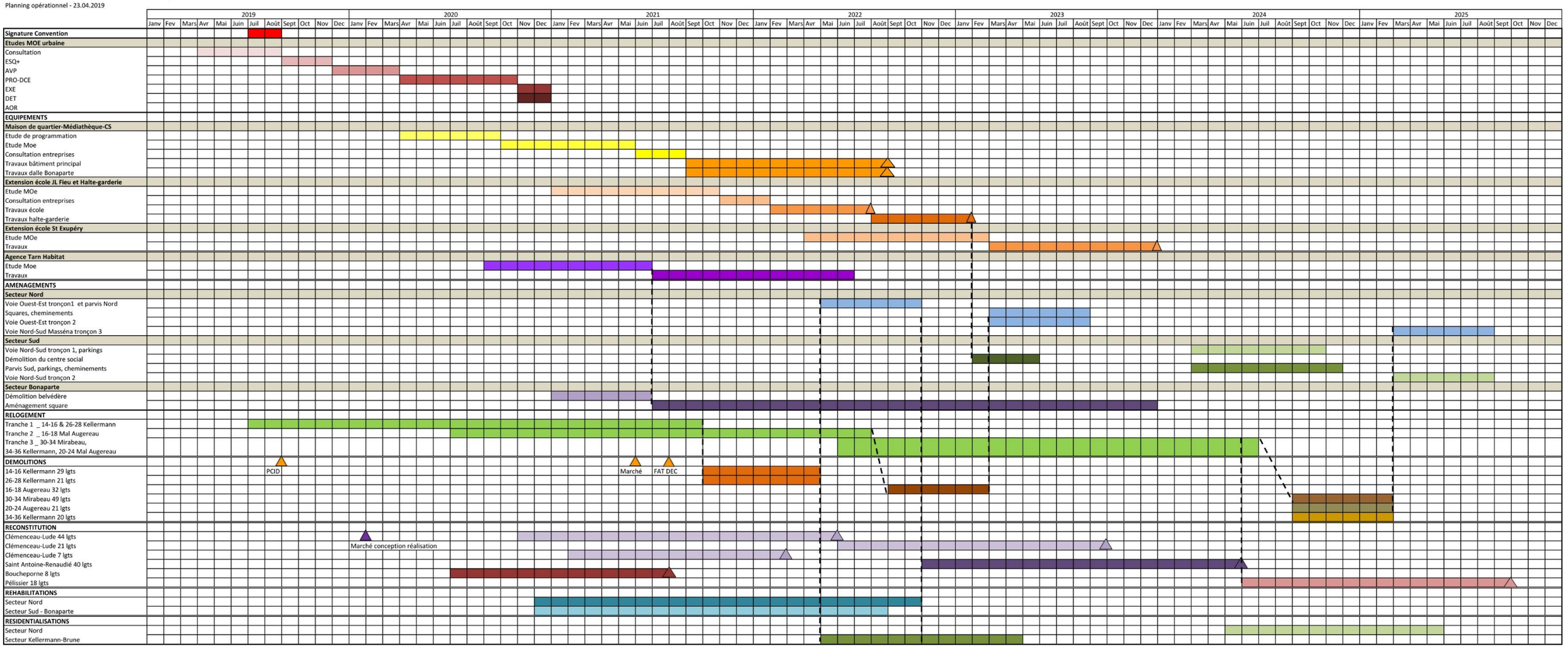
DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Annexe C1 – ECHEANCIER PREVISIONNEL

Cantepau Demain - CA.Albigeois - Annexe C1 Convention pluriannuelle
Planning opérationnel - 23.04.2019



Annexe C2 - Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

PLAN DE FINANCEMENT

N° CONTRAT : 697

ZONE INTERVENTION : 81004/Albi/QPV régional/Cantepau

LOCALISATION : INSEE ZONE QP081006 – INSEE COMMUNE 81004 – NB

- N° de convention (3 caractères)
  - N°INSEE (QPV sur 7 caractères - 6 + n° QPV)
    - N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
      - N°Chrono - Identification de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
        - N°Chrono - opérations physiques élémentaires (objet d'une attribution de subvention)

Code	Libellé	Nature (national / régional)	Localisation : QPV de rattachement	Localisation : Lieu de réalisation	Immeubles NBRE	Immeubles TYPE (MI, BA)	Logements NBRE	Logements SDP	Coût par LOGT	Coût par M2	Maître d'ouvrage
1 : INGENIERIE 14	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										
697 QP081006 14 0001 001	Histoire et mémoire du quartier Cantepau	régional	QP081006	QP081006							081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019
697 QP081006 14 0001 002	Participation et co-construction	régional	QP081006	QP081006							081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019
697 QP081006 14 0001 003	Conduite de projet de renouvellement urbain	régional	QP081006	QP081006							081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019
697 QP081006 14 0001 004	AMO OPCU		QP081006	QP081006							081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019
	Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										
1 : INGENIERIE 15	RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER										
697 QP081006 15 0001 001	Relogement 1 - 24-26 et 25-28 Kellermann	régional	QP081006	QP081006							081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
697 QP081006 15 0001 002	Relogement 2 - 26-28 Augereau	régional	QP081006	QP081006							081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
697 QP081006 15 0001 003	Relogement 3 - 30-34 Mirabeau, 30-34 Augereau et 24-36 Kellermann	régional	QP081006	QP081006							081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
	Sous Total RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER										
2 : AMENAGEMENT 21	DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
697 QP081006 21 0001 001	Démolition 1 - 24-26 Kellermann	régional	QP081006	QP081006	1		29	2 416	28 429	341	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
697 QP081006 21 0001 002	Démolition 2 - 25-28 Kellermann	régional	QP081006	QP081006	1		21	3 178	32 497	215	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
697 QP081006 21 0001 003	Démolition 3 - 26-28 Augereau	régional	QP081006	QP081006	1		32	2 173	30 510	449	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
697 QP081006 21 0001 004	Démolition 4 - 30-34 Mirabeau	régional	QP081006	QP081006	1		49	3 367	25 910	377	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
697 QP081006 21 0001 005	Démolition 5 - 30-34 Augereau	régional	QP081006	QP081006	1		21	1 921	31 955	349	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
697 QP081006 21 0001 006	Démolition 6 - 34-36 Kellermann	régional	QP081006	QP081006	1		20	1 395	38 967	559	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
	Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				6		172	14 450	33 075	394	
2 : AMENAGEMENT 24	AMENAGEMENT D'ENSEMBLE										
697 QP081006 24 0001 001	Aménagement 1 - Secteur Nord phase 1	régional	QP081006	QP081006							081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019
697 QP081006 24 0001 002	Aménagement 2 - Secteur Nord phase 2	régional	QP081006	QP081006							081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019
697 QP081006 24 0001 003	Aménagement 3 - Secteur Nord phase 3	régional	QP081006	QP081006							081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019
697 QP081006 24 0001 004	Aménagement 4 - Secteur Sud phase 1	régional	QP081006	QP081006							081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019
697 QP081006 24 0001 005	Aménagement 5 - Secteur Sud phase 2	régional	QP081006	QP081006							081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019
697 QP081006 24 0001 006	Aménagement 6 - Parvis Sud	régional	QP081006	QP081006							081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019
697 QP081006 24 0002 001	Aménagement A - Square Bonaparte	régional	QP081006	QP081006							081/COMMUNE D ALBI/21810004800014
	Sous Total AMENAGEMENT D'ENSEMBLE										
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS 31	RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
697 QP081006 31 0001 001	Reconstitution 1 - Clémenceau ML1	régional	QP081006	QP081006	4		44	2 982	130 558	1 926	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
697 QP081006 31 0001 002	Reconstitution 2 - Bouchaporn	régional	QP081006	QP081006	8		8	712	147 748	1 660	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
697 QP081006 31 0001 003	Reconstitution 3 - Clémenceau ML3	régional	QP081006	QP081006	7		7	652	178 052	1 912	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
697 QP081006 31 0001 004	Reconstitution 4 - Clémenceau ML2	régional	QP081006	QP081006	8		21	1 454	132 900	1 919	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
697 QP081006 31 0001 005	Reconstitution 5 - Sainte-Antoine	régional	QP081006	QP081006	16		40	2 968	140 888	1 899	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
697 QP081006 31 0001 006	Reconstitution 6 - P.Rivier	régional	QP081006	QP081006	1		18	1 314	133 334	1 826	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
	Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				44		138	10 083	######	2 073	
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS 33	REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
697 QP081006 33 0001 001	Requalification 1 - Bonaparte	régional	QP081006	QP081006	3		113		43 553		081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
697 QP081006 33 0001 002	Requalification 2 - Kellermann	régional	QP081006	QP081006	1		27		46 164		081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
	Sous Total REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				4		140		48 453		
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS 34	RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS										
697 QP081006 34 0001 001	Résidentialisation 1 - Kellermann [illegible]	régional	QP081006	QP081006	4		171	13 875	8 765	108	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
697 QP081006 34 0001 002	Résidentialisation 2 - Secteur Nord Augereau	régional	QP081006	QP081006	2		81	7 144	4 494	51	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TAR
	Sous Total RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				6		252	21 019	8 232	97	
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS 37	EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE										
697 QP081006 37 0001 001	Equipement 1 - Maison de quartier - Centre social - Médiathèque Erasmus	régional	QP081006	QP081006							081/COMMUNE D ALBI/21810004800014
697 QP081006 37 0001 002	Equipement 2 - Ecole Jean-Louis Fieu	régional	QP081006	QP081006							081/COMMUNE D ALBI/21810004800014
697 QP081006 37 0001 003	Equipement 3 - Halte-garderie	régional	QP081006	QP081006							081/COMMUNE D ALBI/21810004800014
697 QP081006 37 0001 004	Equipement 4 - Ecole Saint-Exupéry	régional	QP081006	QP081006							081/COMMUNE D ALBI/21810004800014
	Sous Total EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE										
TOTAL					60		702	45 551			

Code	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville	%	EPCI	%	Conseil Départemental	%	Conseil régional	%
14 (section)		10,0%										
14 0001 001	30 000	10,0%	36 000	30 000			19 500	65%				
14 0001 002	70 000	10,0%	84 000	70 000			45 500	65%				
14 0001 003	920 000	10,0%	920 000	920 000			460 000	50%				
14 0001 004	206 500	10,0%	247 800	206 500			103 250	50%				
Sous Total 14	1 226 500		1 287 800	1 226 500			628 250	51%				
15 (section)		10,0%										
15 0001 001	66 000	10,0%	66 000	66 000								
15 0001 002	88 000	10,0%	88 000	88 000								
15 0001 003	316 000	10,0%	316 000	316 000								
Sous Total 15	470 000		470 000	470 000								
21 (section)		10,0%										
21 0001 001	824 434	10,0%	910 182	824 434								
21 0001 002	682 435	10,0%	752 290	682 435								
21 0001 003	976 326	10,0%	1 071 743	976 326								
21 0001 004	1 269 586	10,0%	1 378 249	1 269 586								
21 0001 005	671 050	10,0%	731 975	671 050								
21 0001 006	779 332	10,0%	844 388	779 332								
Sous Total 21	5 203 164		5 688 826	5 203 164								
24 (section)		10,0%										
24 0001 001	1 824 443	10,0%	2 180 092	1 824 443			881 862	48%	100 000	5%	120 000	7%
24 0001 002	688 815	10,0%	826 578	688 815			447 730	65%				
24 0001 003	403 695	10,0%	465 714	403 695			171 185	42%				
24 0001 004	1 456 849	10,0%	1 748 219	1 456 849			826 952	57%			120 000	8%
24 0001 005	984 645	10,0%	1 181 574	984 645			640 019	65%				
24 0001 006	1 137 240	10,0%	1 364 688	1 137 240			519 206	46%	100 000	9%	120 000	11%
24 0002 001	1 638 000	10,0%	1 965 600	1 638 000	708 500	43%			200 000	12%	120 000	7%
Sous Total 24	8 133 688		9 732 465	8 133 688	708 500	9%	3 486 954	43%	400 000	5%	480 000	6%
31 (section)		10,0%										
31 0001 001	5 744 545	10,0%	6 319 000	5 744 545			135 000	2%	273 000	5%	125 000	2%
31 0001 002	1 181 984	10,0%	1 300 000	1 181 984			25 000	2%	45 000	4%	22 000	2%
31 0001 003	1 246 364	10,0%	1 371 000	1 246 364			20 000	2%	24 000	2%	18 500	1%
31 0001 004	2 790 909	10,0%	3 070 000	2 790 909			65 000	2%	114 000	4%	57 500	2%
31 0001 005	5 635 513	10,0%	6 199 064	5 635 513			120 000	2%	144 000	3%	108 000	2%
31 0001 006	2 400 014	10,0%	2 640 015	2 400 014			50 000	2%	60 000	2%	47 000	2%
Sous Total 31	18 999 328		20 899 079	18 999 328			415 000	2%	660 000	3%	378 000	2%
33 (section)		10,0%										
33 0001 001	4 921 464	10,0%	5 413 610	4 921 464					90 400	2%		
33 0001 002	1 246 417	10,0%	1 371 058	1 246 417					21 600	2%		
Sous Total 33	6 167 880		6 784 668	6 167 880					112 000	2%		
34 (section)		10,0%										
34 0001 001	1 498 895	10,0%	1 648 785	1 498 895								
34 0001 002	363 975	10,0%	400 373	363 975								
Sous Total 34	1 862 870		2 049 157	1 862 870								
37 (section)		10,0%										
37 0001 001	1 788 842	10,0%	2 036 397	1 788 842	1 026 132	57%			215 500	12%	100 000	6%
37 0001 002	543 278	10,0%	635 359	543 278	407 458	75%						
37 0001 003	827 141	10,0%	967 334	827 141	520 356	63%					100 000	12%
37 0001 004	271 640	10,0%	317 680	271 640	203 730	75%						
Sous Total 37	3 430 902		3 956 770	3 430 902	2 157 675	63%			215 500	6%	200 000	6%
TOTAL	45 494 331		50 868 766	45 494 331	2 866 175	6%	4 530 204	10%	1 387 500	3%	1 058 000	2%

Code	Bailleur social (y compris les prêts)	%	Fonds propres CDC	%	Europe	%	Anah	%	Autres	%	ANRU	%
14 0001 001											10 500	35%
14 0001 002											24 500	35%
14 0001 003											460 000	50%
14 0001 004			103 250	50%								
Sous Total 14			103 250	8%							495 000	40%
15 0001 001											66 000	100%
15 0001 002											88 000	100%
15 0001 003											316 000	100%
Sous Total 15											470 000	100%
21 0001 001	164 887	20%									659 548	80%
21 0001 002	136 487	20%									545 948	80%
21 0001 003	194 465	20%							4 000	0%	777 861	80%
21 0001 004	253 917	20%									1 015 669	80%
21 0001 005	131 890	20%							11 600	2%	527 560	79%
21 0001 006	154 326	20%							7 700	1%	617 306	79%
Sous Total 21	1 035 973	20%							23 300	0%	4 143 891	80%
24 0001 001									133 848	7%	588 733	32%
24 0001 002											241 085	35%
24 0001 003									140 182	35%	92 328	23%
24 0001 004											509 897	35%
24 0001 005											344 626	35%
24 0001 006											398 034	35%
24 0002 001	200 000	12%									409 500	25%
Sous Total 24	200 000	2%							274 030	3%	2 584 203	32%
31 0001 001	5 000 945	87%									210 600	4%
31 0001 002	1 050 984	89%									39 000	3%
31 0001 003	1 152 664	92%									31 200	3%
31 0001 004	2 453 009	88%									101 400	4%
31 0001 005	5 076 313	90%									187 200	3%
31 0001 006	2 165 014	90%									78 000	3%
Sous Total 31	16 898 928	89%									647 400	3%
33 0001 001	3 281 771	67%			791 000	16%					758 293	15%
33 0001 002	840 533	67%			189 000	15%					195 283	16%
Sous Total 33	4 122 304	67%			980 000	16%					953 576	15%
34 0001 001	899 607	60%									599 288	40%
34 0001 002	218 385	60%									145 590	40%
Sous Total 34	1 117 992	60%									744 878	40%
37 0001 001											447 211	25%
37 0001 002											135 819	25%
37 0001 003											206 785	25%
37 0001 004											67 910	25%
Sous Total 37											857 725	25%
TOTAL	23 375 197	51%	103 250	0%	980 000	2%			297 330	1%	10 896 673	24%

Code	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bonifié AL	Démarrage Année	Démarrage Semestre	Durée en semestres	Vérification	Déficit opération	%
14 0001 001					2019	2	13	v		
14 0001 002					2019	2	13	v		
14 0001 003					2018	1	16	v		
14 0001 004					2020	1	12			
Sous Total 14								VRAI		
15 0001 001					2019	2	5	v		
15 0001 002					2020	2	5	v		
15 0001 003					2022	1	5	v		
Sous Total 15								VRAI		
21 0001 001					2019	2	6	v		
21 0001 002					2019	2	6	v		
21 0001 003					2019	2	8	v		
21 0001 004					2019	2	12	v		
21 0001 005					2019	2	12	v		
21 0001 006					2019	2	12	v		
Sous Total 21								VRAI		
24 0001 001					2021	1	8	v		
24 0001 002					2022	2	5	v		
24 0001 003					2024	1	4	v		
24 0001 004					2023	2	5	v		
24 0001 005					2024	1	4	v	0	0%
24 0001 006					2023	2	5	v		
24 0002 001					2020	1	8	v		
Sous Total 24								VRAI	0	0%
31 0001 001	3 155 400	55%	2 681 700	473 700	2020	1	5	v		
31 0001 002	1 009 000	85%	923 100	85 900	2020	2	3	v		
31 0001 003	927 300	74%	851 200	76 100	2021	1	5	v		
31 0001 004	1 577 100	57%	1 351 300	225 800	2022	1	4	v		
31 0001 005	3 006 000	53%	2 574 000	432 000	2022	2	5	v		
31 0001 006	1 366 400	57%	1 170 000	196 400	2024	1	4	v		
Sous Total 31	11 041 200	58%	9 551 300	1 489 900				VRAI		
33 0001 001	2 625 820	53%	1 100 000	1 525 820	2020	1	5	v		
33 0001 002	664 180	53%	280 000	384 180	2020	2	5	v		
Sous Total 33	3 290 000	53%	1 380 000	1 910 000				VRAI		
34 0001 001	809 853	54%	809 853		2022	1	3	v		
34 0001 002	200 000	55%	200 000		2024	1	3	v		
Sous Total 34	1 009 853	54%	1 009 853					VRAI		
37 0001 001					2020	1	8	v		
37 0001 002					2020	2	8	v		
37 0001 003					2020	2	8	v		
37 0001 004					2021	2	9	v		
Sous Total 37								VRAI		
TOTAL	15 341 053	34%	11 941 153	3 399 900				VRAI	0	0%

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Annexe C3 - FICHES DESCRIPTIVES DES OPÉRATIONS

Principes et modalités d'élaboration

Les fiches descriptives des opérations, telles que prévues à l'article 9.1.1 de la présente convention type, et conformément au RF NPNRU visent à présenter le contenu de chacune des opérations bénéficiant d'un concours financier de l'Anru au titre du NPNRU en :

- Identifiant l'opération (nature d'opération, QPV concerné(s), plan, …) et le maître d'ouvrage ;
- Détaillant les objectifs opérationnels et les principales caractéristiques de l'opération ;
- Précisant le calendrier de l'opération (phasage opérationnel et date de lancement qui sera reprise dans le tableau financier) ;
- Indiquant le cas échéant les modalités opérationnelles spécifiques (concertation, relogement, …) ;
- Apportant le cas échéant des éléments d'appréciation sur l'impact financier de l'opération (fonctionnement en termes de performance énergétique, coûts de gestion annuelle, …) ;
- Présentant les modalités de financement de l'opération (date de démarrage de l'opération validée par l'Anru, conditions spécifiques de financement actées par l'Anru, calcul du financement prévisionnel Anru conformément aux règles prévues dans le RGA NPNRU, autres financements envisagés).

Les fiches types par nature d'opération sont développées sous format numérique par l'Anru pour chacune d'elles. Il convient d'utiliser le modèle type de « fichier FAT NPNRU » concerné mis à disposition sur l'Extranet de l'Anru : Anruscope.fr.

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA DE L'ALBIGEOIS C2A	Histoire et mémoire du quartier Cantepau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-14-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'opération Histoire et mémoire du quartier Cantepau vise à construire une démarche inclusive et cohérente pour valoriser l'histoire du quartier et composer une mémoire commune au fil du projet urbain et de la transformation des espaces.

L'opération s'articule autour de 4 axes :
- Accompagner les initiatives locales répondant à cet objectif
- Mettre en place un observatoire photographique du quartier avec les habitants et les acteurs locaux
- Amorcer un travail de mémoire et d'appropriation autour de la toponymie avec les habitants et le public des structures locales
- Intégrer le quartier dans la programmation culturelle du territoire (volets évènementiel et patrimoine)

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Cantepau	
Commune de rattachement	
Albi	
Quartier de rattachement de l'opération	
81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière

Nombre d'ETP moyen par an	

Calendrier contractuel

		Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)		

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	30 000,00 €	35,00 %	10 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**30 000,00 €**	**35,00 %**	**10 500,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :			**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**10 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	30 000,00 €	montant TTC :	36 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	19 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	10 500,00 €		
	Total des co-financements :	30 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

délibération n°2017-25) et actualisée à

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA DE L'ALBIGEOIS C2A	Participation et co-construction
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-14-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération Participation et co-construction consiste à mettre en oeuvre des actions visant à permettre l'implication des habitants du quartier prioritaire et du grand quartier Cantepau dans le projet de renouvellement urbain et l'appropriation positive du cadre de vie que représente le quartier. Ces actions complémentaires et fédératrices s'inscriront dans le prolongement de la démarche participative initiée dans le cadre du protocole de préfiguration et s'articuleront en particulier avec les actions du projet de mémoire de quartier et de gestion urbaine de proximité.

Les actions devront s'inscrire dans une ou plusieurs de ces dimensions :
- Information et concertation (réunions publiques, présentation en conseil citoyen, mise à jour et animation de la Maison des Initiatives, et autres actions permettant d'accompagner les habitants efficacement dans les changements à venir)
- Co-construction du projet (ateliers participatifs sur des thématiques spécifiques ou en phase de conception de certains aménagements et autres actions permettant de valoriser la maîtrise d'usage des habitants et de faire valoir leurs aspirations dans le futur du quartier).
- Co-création des espaces publics (chantiers participatifs, chantiers d'insertion, ateliers d'embellissement, projets expérimentaux et toute autre action favorisant l'appropriation positive du cadre de vie par le "faire")

Pour veiller à proposer une démarche inclusive et adaptée à tous les publics habitants et usagers du quartier, il s'agira d'appuyer les actions sur les leviers suivants :
- Déploiement de dispositifs de participation directe des habitants, individuelle ou collective, en proposant une diversité de supports et de modalités de participation
- Mobilisation des instances participatives spécifiques telles que le conseil citoyen
- Collaboration et mise en place d'actions conjointes avec les acteurs relais locaux.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Cantepau	
Commune de rattachement	
Albi	
Quartier de rattachement de l'opération	
81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL	70 000,00 €	35,00 %	24 500,00 €
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**70 000,00 €**	**35,00 %**	**24 500,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :			**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**24 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	70 000,00 €	montant TTC :	84 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	45 500,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	24 500,00 €		
	Total des co-financements :	70 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA DE L'ALBIGEOIS C2A	Conduite de projet de renouvellement urbain
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-14-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le chef de projet, équivalent à 1 ETP, est intégré aux effectifs de la Communauté de l'agglomération de l'Albigeois, directement rattaché à la direction générale de l'EPCI. Il est chargé de la coordination globale du projet et de l'animation de la démarche partenariale. Il effectuera le suivi de la mise en oeuvre opérationnelle du projet et s'assurera de sa conformité avec les éléments contractualisés dans la convention pluriannuelle.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
QPV Cantepau	
Commune de rattachement	
Albi	
Quartier de rattachement de l'opération	
81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet		Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1	115 000,00 €	100 %	16	
Nombre d'ETP moyen par an	1,00			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	01/01/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2018
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires
Prise en compte des dépenses validées par avis du CE du 23/04/18 à partir de la fin de leur prise en charge dans le protocole de préfiguration.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :			**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	**MONTANT DE SUBVENTION**
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN	920 000,00 €	50,00 %	460 000,00 €
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**920 000,00 €**	**50,00 %**	**460 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**460 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	920 000,00 €	montant TTC :	920 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	460 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	460 000,00 €		
	Total des co-financements :	920 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Relogement 1 - 14-16 et 26-28 Kellermann
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-15-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette première tranche de relogement intervient avant les premières livraisons importantes NPNRU. Ainsi, peu de ménages seront relogés sur du parc de moins de 5 ans avec minoration de loyers.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
14-16 et 26-28 avenue Kellermann à ALBI	
Commune	
Albi	
Quartier de rattachement de l'opération	
81004 Albi 6081006 Cantepau	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projets

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 1 - 14-16 Kellermann		18	5
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 2 - 26-28 Kellermann		19	5
		Total	**37**	**10**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	27%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	60%		
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	A identifier lors de l'enquête sociale non réalisée en face à face. Ainsi les chiffres donnés sont provisoires.		

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	**Montant de subvention forfaitaire**
T1/T2	1 ménage(s)	2 000,00 €
T3	4 ménage(s)	24 000,00 €
T4/T5 et +	5 ménage(s)	40 000,00 €
Total	**10 ménage(s)**	**66 000,00 €**
Majoration pour Excellence :		
Montant de subvention retenu		**66 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 66 000,00 € montant TTC : 66 000,00 €
Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements:
Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	66 000,00 €
Total des co-financements :	66 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

n° 2017-25) et actualisée à la

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Relogement 2 - 16-18 Augereau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-15-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les ménages relogés pourront bénéficier du patrimoine récent et des premières livraisons ANRU (opération Clémenceau 1 et Boucheporne)

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
16-18 Augereau à ALBI	
Commune	
Albi	
Quartier de rattachement de l'opération	
81004 Albi 6081006 Cantepau	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projets

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 3 - 16-18 Augereau		32	21
		Total	**32**	**21**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	66%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	60%		
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	A identifier lors de l'enquête sociale		

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	**Montant de subvention forfaitaire**
T1/T2	12 ménage(s)	24 000,00 €
T3	4 ménage(s)	24 000,00 €
T4/T5 et +	5 ménage(s)	40 000,00 €
Total	**21 ménage(s)**	**88 000,00 €**
Majoration pour Excellence :		
Montant de subvention retenu		**88 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 88 000,00 € montant TTC : 88 000,00 €
Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements:
Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	88 000,00 €
Total des co-financements :	88 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Relogement 3 - 30-34 Mirabeau, 20-24 Augereau et 34-36 Kellermann
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-15-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Mobilisation du patrimoine récent et des livraisons ANRU

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
30-34 MIRABEAU 20-24 AUGEREAU 34-36 KELLERMANN A ALBI	
Commune	
Albi	
Quartier de rattachement de l'opération	
81004 Albi 6081006 Cantepau	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projets

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 4 - 30-34 Mirabeau	697-6081006-21-0001-004	47	30
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 5 - 20-24 Augereau	697-6081006-21-0001-005	20	12
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition 6 - 34-36 Kellermann	697-6081006-21-0001-006	20	12
		Total	**87**	**54**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	62%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain	60%		
Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):	A identifier lors de l'enquête sociale non réalisée en face à face. Ainsi les chiffres donnés sont provisoires.		

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Nombre de ménages relogés	**Montant de subvention forfaitaire**
T1/T2	14 ménage(s)	28 000,00 €
T3	16 ménage(s)	96 000,00 €
T4/T5 et +	24 ménage(s)	192 000,00 €
Total	**54 ménage(s)**	**316 000,00 €**
Majoration pour Excellence :		
Montant de subvention retenu		**316 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 316 000,00 € montant TTC : 316 000,00 €
Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements:
Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	316 000,00 €
Total des co-financements :	316 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

n°2017-25) et actualisée à la

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Démolition 1 - 14-16 Kellermann
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-21-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cet immeuble fait l'objet de nombreuses actions de vandalisme et d'occupation liés à des trafics. Sa démolition permettra une ouverture dans l'alignement bâti et garantira un espace suffisant aux résidentialisations de la rue Kellermann.
Pour la première revue de projet, il sera étudié la pertinence d'une stratégie homogène et cohérente de cession du foncier du bailleur social, soit pour un aménagement d'ensemble si la collectivité est aménageur, soit selon la destination finale si le bailleur social réalise les cessions foncières aux utilisateurs finaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
14-16 av. Maréchal Kellermann Réf. EW146	L'opération est rattachée au secteur d'aménagement FAT 1
Commune de réalisation	
81-Albi	
Quartier de rattachement de l'opération	
81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	parcelle 146 - Feuille 000 EW 01 surface indicative : 425 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970		
Nombre de LLS concernés :	29	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Espaces publics piétons et espaces résidentialisés.
Nombre de ménages à reloger :	18		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Le détail de la valeur nette comptable sera transmis dans les meilleurs délais et avant la demande de décision attributive de subvention, pour mise en conformité
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Recensement non finalisé mais présence connue sur certaines zones (conduits fibro)	Avancement de la concertation, notamment avec tiers associations de locataires et l'enquête sociale :	Non démarrée

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	824 434,37 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**824 434,37 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**659 547,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	824 434,37 €	montant TTC :	910 181,57 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	164 886,87 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	659 547,50 €		
	Total des co-financements :	824 434,37 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version v3.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Démolition 2 - 26-28 Kellermann
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-21-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Le bâtiment est partiellement démoli (21 logements sur 48) afin de permettre la création d'une voie désenclavant le quartier. La partie non démolie fera l'objet d'une requalification.
Pour la première revue de projet, il sera étudié la pertinence d'une stratégie homogène et cohérente de cession du foncier du bailleur social, soit pour un aménagement d'ensemble si la collectivité est aménageur, soit selon la destination finale si le bailleur social réalise les cessions foncières aux utilisateurs finaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
26-28 av. Maréchal Kellermann Réf. EW143	L'opération est rattachée au secteur d'aménagement FAT 1
Commune de réalisation	
81-Albi	
Quartier de rattachement de l'opération	
81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	parcelle 143 - Feuille 000 EW 01 surface indicative : 800 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1970		
Nombre de LLS concernés :	21	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Création d'une voie pour ouverture et maillage du quartier.
Nombre de ménages à reloger :	19		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Le détail de la valeur nette comptable sera transmis dans les meilleurs délais et avant la demande de décision attributive de subvention, pour mise en conformité
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence envisagée. Diagnostics non finalisés.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Non démarrée.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	682 435,27 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**682 435,27 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**545 948,22 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	682 435,27 €	montant TTC :	752 289,67 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	136 487,05 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	545 948,22 €		
	Total des co-financements :	682 435,27 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant : La VNC a été calculée en enlevant les investissements qui portaient uniquement sur la partie non démolie. Elle a été proratisée à la surface de plancher. Les loyers ont été proratisés au nombre de logements.

Convention pluriannue ment urbain relative a
Version approuvée dar érale par le CA du 30 pération n°2017-25) et actualisé

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Démolition 3 - 16-18 Augereau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-21-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette démolition permettra la réalisation d'une voirie de desserte interne au quartier.
Une partie de son emprise démolie permettra la réalisation d'une opération de diversification d'environ 8 logements semi-collectifs post-convention.
Cette surface sera cédée à la collectivité pour permettre l'aménagement relatif à la FAT Aménagement n°3.
Pour la première revue de projet, il sera étudié la pertinence d'une stratégie homogène et cohérente de cession du foncier du bailleur social, soit pour un aménagement d'ensemble si la collectivité est aménageur, soit selon la destination finale si le bailleur social réalise les cessions foncières aux utilisateurs finaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
16-18 rue Maréchal Augereau Réf. EW137	L'opération est rattachée au secteur d'aménagement FAT 3
Commune de réalisation	
81-Albi	
Quartier de rattachement de l'opération	
81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	parcelle 137 - Feuille 000 EW 01 surface indicative : 348 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1973		
Nombre de LLS concernés :	32	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	création d'une voie pour ouverture et maillage du quartier
Nombre de ménages à reloger :	32		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Le détail de la valeur nette comptable sera transmis dans les meilleurs délais et avant la demande de décision attributive de subvention, pour mise en conformité
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Diagnostics non finalisés. Présence identifiée sur conduits.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Non démarrée.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	976 325,64 €
Montant des recettes retenues :	4 000,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**972 325,64 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**777 860,51 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	976 325,64 €	montant TTC :	1 071 743,24 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	194 465,13 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	4 000,00 €		
	ANRU :	777 860,51 €		
	Total des co-financements :	976 325,64 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Convention pluriannue ement urbain relative
Version approuvée da nérale par le CA du 3 élibération n°2017-25) et actua

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Démolition 4 - 30-34 Mirabeau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-21-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette démolition permettra la liaison Nord Sud du quartier.
Pour la première revue de projet, il sera étudié la pertinence d'une stratégie homogène et cohérente de cession du foncier du bailleur social, soit pour un aménagement d'ensemble si la collectivité est aménageur, soit selon la destination finale si le bailleur social réalise les cessions foncières aux utilisateurs finaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
30-32-34 avenue Mirabeau Réf. EY277	L'opération est rattachée au secteur d'aménagement FAT 5
Commune de réalisation	
81-Albi	
Quartier de rattachement de l'opération	
81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	parcelle 277 - Feuille 000 EY 01 surface indicative : 599 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1974		
Nombre de LLS concernés :	49	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	création d'une voie pour ouverture et maillage du quartier
Nombre de ménages à reloger :	47		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Le détail de la valeur nette comptable sera transmis dans les meilleurs délais et avant la demande de décision attributive de subvention, pour mise en conformité
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Diagnostics non finalisés. Présence identifiée (conduits).	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale	Non démarrée

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 269 586,23 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 269 586,23 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 015 668,98 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 269 586,23 €	montant TTC :	1 378 248,63 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	253 917,25 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	1 015 668,98 €		
	Total des co-financements :	1 269 586,23 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Convention pluriannuel ment urbain relative a
Version approuvée dar érale par le CA du 30 pération n°2017-25) et actualisée à la

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Démolition 5 - 20-24 Augereau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-21-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Démolition d'un immeuble permettant la création d'un bouclage viaire et la libération de foncier mutable en lot à bâtir.
Une partie de son emprise démolie permettra la réalisation d'une opération de diversification d'environ 10 logements semi-collectifs post-convention.

Pour la première revue de projet, il sera étudié la pertinence d'une stratégie homogène et cohérente de cession du foncier du bailleur social, soit pour un aménagement d'ensemble si la collectivité est aménageur, soit selon la destination finale si le bailleur social réalise les cessions foncières aux utilisateurs finaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
20-22-24 rue Maréchal Augereau Réf. EW135	L'opération est rattachée au secteur d'aménagement FAT 3
Commune de réalisation	
81-Albi	
Quartier de rattachement de l'opération	
81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	parcelle 135 - Feuille 000 EW 01 surface indicative : 720 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	1973		
Nombre de LLS concernés :	21	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Le montant de la valorisation foncière est estimée selon une étude de marché réalisée par la Mairie d'Albi. Création d'une voie pour ouverture et maillage du quartier et création d'une réserve foncière rétrocédée à la Mairie d'Albi
Nombre de ménages à reloger :	20		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Le détail de la valeur nette comptable sera transmis dans les meilleurs délais et avant la demande de décision attributive de subvention, pour mise en conformité
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :		En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'habitat(s) à enjeux (caractéristiques et impacts financiers) :	Diagnostics non finalisés.	Avancement de la concertation notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale	Non démarrée.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	671 050,25 €
Montant des recettes retenues :	11 600,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**659 450,25 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**527 560,20 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	671 050,25 €	montant TTC :	731 974,85 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	131 890,05 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	11 600,00 €		
	ANRU :	527 560,20 €		
	Total des co-financements :	671 050,25 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Convention pluriannuelle relative a
Version approuvée da ération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2018

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Démolition 6 - 34-36 Kellermann
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-21-0001-006

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ce bâtiment a fait l'objet d'études techniques en phase protocole de préfiguration. Il apparait très difficile à réhabiliter et permettrait sur une phase ultérieure une recomposition de l'îlôt résidentiel.
Une partie de son emprise démolie permettra la réalisation d'une opération de diversification d'environ 26 logements post-convention.
Pour la première revue de projet, il sera étudié la pertinence d'une stratégie homogène et cohérente de cession du foncier du bailleur social, soit pour un aménagement d'ensemble si la collectivité est aménageur, soit selon la destination finale si le bailleur social réalise les cessions foncières aux utilisateurs finaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
34-36 av. Maréchal Kellerman Réf. EW141	L'opération est rattachée au secteur d'aménagement FAT 1
Commune de réalisation	
81-Albi	
Quartier de rattachement de l'opération	
81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	parcelle 141 - Feuille 000 EW 01 surface indicative : 385 m²
Période de construction des bâtiments à démolir :	01/01/1970		
Nombre de LLS concernés :	20	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Le montant de la valorisation foncière est estimée selon une étude de marché réalisée par la Mairie d'Albi.
Nombre de ménages à reloger :	20		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Le détail de la valeur nette comptable sera transmis dans les meilleurs délais et avant la demande de décision attributive de subvention, pour mise en conformité
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Diagnostics non finalisés.	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Non démarrée

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2019
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	779 332,01 €
Montant des recettes retenues :	7 700,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**771 632,01 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile :	
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**80,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**617 305,61 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	779 332,01 €	montant TTC :	844 388,43 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	154 326,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	7 700,00 €		
	ANRU :	617 305,61 €		
	Total des co-financements :	779 332,01 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Convention pluriannuelle ... relative au ... (opération n° 2017-25) et actualisée
Version approuvée dans ... rale par le CA du 30 ...

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA DE L'ALBIGEOIS C2A	Aménagement 1 - Secteur Nord phase 1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-24-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Principes d'aménagement d'ensemble du projet de renouvellement urbain :
1) Désenclaver le quartier pour l'intégrer à son environnement urbain
2) Développer le rayonnement du quartier en améliorant l'accessibilité et l'adressage des équipements, commerces et services publics depuis les axes principaux
3) Améliorer le vivre-ensemble et l'appropriation du quartier par la création d'un maillage efficace et d'espaces publics qualitatifs, ceci en renforçant l'articulation des secteurs Nord et Sud et en clarifiant la vocation des espaces.

Aménagement du secteur Nord du quartier de Cantepau :
- Création du premier tronçon d'une voie Ouest-Est pour désenclaver ce secteur ;
- Création d'un parvis formalisant une centralité sur ce secteur et amenant une meilleure visibilité et desserte de l'école élémentaire Saint Exupéry de 3417 m² environ ;
- Création d'un nouveau parking Augereau pour améliorer le stationnement et la desserte de l'équipement scolaire de 815 m² environ ;
- Aménagement d'une nouvelle emprise dégagée par une démolition d'immeuble de logements en jardin de 1828 m² environ ;
- Requalification du square Augereau et d'un expace polyvalent pouvant accueillir des activités "hors les murs" de 1500 m² environ;
- Requalification du mail piéton Nord pour favoriser les déplacements doux sur le quartier et la liaison entre les équipements présents de 1963 m² environ.

Ce secteur très enclavé aujourd'hui est un site clé pour garantir la transformation du quartier et favoriser son désenclavement.
Le repositionnement des commerces en avril 2017 et la destruction de l'ancien centre commercial sur cette zone ont généré la nécessité de repenser une centralité pour conserver des espaces de cohésion sur ce secteur Nord.

Ce secteur d'intervention comprend à terme (et post-convention) une opération de diversification pour la construction de 26 logements environ d'une moyenne de 55 m² chacun, soit une surface de plancher estimative de 1430 m² et une surface de foncier de 3824 m².

Le chiffrage présenté est une estimation sommaire. Pour la prochaine revue de projet ou la demande de décision attributive de subvention, un détail du chiffrage par type d'infrastructure sera fourni comportant une coupe de principe, le niveau de qualité des matériaux retenus, la surface et le linéaire.

Occupation du sol avant intervention :
Ce secteur est très résidentiel et très replié sur lui-même, à usage majoritaire de logements et de stationnement.
La démolition du centre commercial a laissé une emprise importante sur une centralité existante qu'il convient de conforter.
L'école Saint Exupéry est enclavée dans ce secteur et ses deux entrées côté Sud depuis le square Augereau ou l'impasse Masséna sont peu confortables.
Occupation du sol après intervention :
L'habitat reste dominant dans ce secteur mais la création d'une nouvelle voie amène une ouverture conséquente, qui rend plus visible l'école Saint Exupéry.
Un parvis est créé pour accompagner cette voie nouvelle et marquer la centralité du secteur. Il permet une nouvelle desserte de l'école, et marque le départ du mail piéton Nord-Sud qui irrigue le quartier.
Le foncier est en partie libéré par les démolitions relatives aux FAT démolitions 1,2 et 6 pour une surface de 1610 m². Le coût relatif aux acquisitions foncières concerne l'achat de l'emprise libérée par Tarn Habitat par l'agglomération, soit 385 m² x 20 €/m² = 7 700 €. Le reste du foncier soit 15 130 m² est actuellement propriété de la Ville d'Albi et à usage d'espace public.
La démolition du 14-16 Kellermann permet d'étendre l'espace vert sur ce secteur.
La démolition du 34-36 Kellermann créé la possibilité d'une nouvelle voie à plus long terme sur ce secteur, qui accompagnera une nouvelle opération d'habitat.

Pour la première revue de projet, il sera étudié la pertinence d'une stratégie homogène et cohérente de cession du foncier du bailleur social, soit pour un aménagement d'ensemble si la collectivité est aménageur, soit selon la destination finale si le bailleur social réalise les cessions foncières aux utilisateurs finaux.

Localisation de l'opération

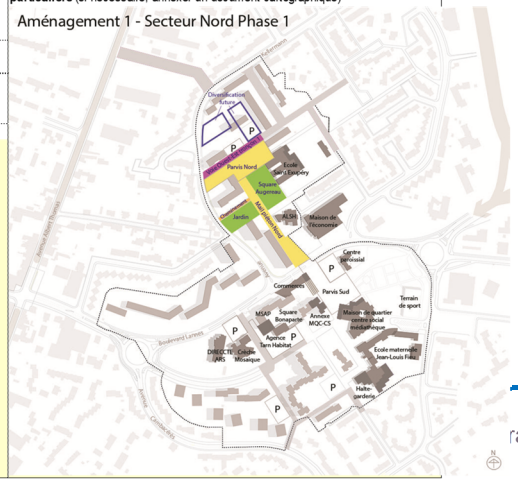
Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation
81-Albi

Quartier de rattachement de l'opération
81004 Albi 6081006 Cantepau

Situation
Dans QPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Orientation d'aménagement et de programmation
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	12916 m² pour aménager de l'espace public et 3824m² pour l'opération d'accession à la propriété
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

		Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018		
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :		S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)		

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 815 942,92 €
Montant des recettes retenues :	133 848,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 682 094,92 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**588 733,22 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 824 442,92 €	montant TTC :	2 180 091,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	881 861,70 €		
	DEPARTEMENT :	100 000,00 €		
	REGION :	120 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	133 848,00 €		
	ANRU :	588 733,22 €		
	Total des co-financements :	1 824 442,92 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

ration n°2017-25) et actu

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA DE L'ALBIGEOIS C2A	Aménagement 2 - Secteur Nord phase 2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-24-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

I- FAT aménagement
Principes d'aménagement d'ensemble du projet de renouvellement urbain :
1) Désenclaver le quartier pour l'intégrer à son environnement urbain
2) Développer le rayonnement du quartier en améliorant l'accessibilité et l'adressage des équipements, commerces et services publics depuis les axes principaux
3) Améliorer le vivre-ensemble et l'appropriation du quartier par la création d'un maillage efficace et d'espaces publics qualitatifs, ceci en renforçant l'articulation des secteurs Nord et Sud et en clarifiant la vocation des espaces.

1. Secteur Nord
Principes d'aménagement du secteur Nord :
Le secteur Nord est caractérisé par un système viaire complexe et fermé enclavant les équipements implantés. C'est un site clé pour garantir la transformation du quartier et favoriser son ouverture. Les aménagements du secteur Nord visent à créer un maillage cohérent et lisible afin de retourner les équipements sur ces nouveaux axes principaux. Le repositionnement des commerces en avril 2017, la destruction de l'ancien centre commercial sur cette zone et le déplacement projeté de l'agence Tarn Habitat ont généré la nécessité de repenser une centralité pour conserver des espaces de cohésion sur ce secteur Nord. Point névralgique de cette stratégie, le square Augereau proposera une offre d'espace public innovant, fonctionnant en synergie avec le secteur Sud auquel il sera relié par le mail piéton Nord/Sud.

Phase 2 :
- Création du deuxième tronçon de la voie Ouest-Est : le prolongement de cette voie constitue une des conditions du désenclavement de ce secteur en venant palier le système d'impasses existant sur le quartier et offrir ainsi un système viaire beaucoup plus cohérent;
- Requalification de la voie Augereau : elle permettra de recalibrer la voie existante, de reprendre l'éclairage public et de mieux définir les limites entre le foncier appartenant à Tarn Habitat et le foncier Ville d'Albi.

Le chiffrage présenté est une estimation sommaire. Pour la prochaine revue de projet ou la demande de décision attributive de subvention, un détail du chiffrage par type d'infrastructure sera fourni comportant une coupe de principe, le niveau de qualité des matériaux retenus, la surface et le linéaire.

Occupation du sol avant intervention :
Ce secteur est exclusivement résidentiel et très replié sur lui-même, à usage majoritaire de logements et de stationnement.
Occupation du sol après intervention :
L'habitat reste dominant dans ce secteur mais la création d'une nouvelle voie reliant l'avenue Kellermann à la rue Mortier sur l'emprise du 16-18 Maréchal Augereau, ainsi que la requalification de la rue Augereau, amènent une ouverture importante et un plus grand confort de circulation dans cette zone.

Actuellement, le foncier est propriété de la Ville d'Albi et à usage d'espace public. Pour la première revue de projet, il sera étudié la pertinence d'une stratégie homogène et cohérente de cession du foncier du bailleur social, soit pour un aménagement d'ensemble si la collectivité est aménageur, soit selon la destination finale si le bailleur social réalise les cessions foncières aux utilisateurs finaux.

Localisation de l'opération

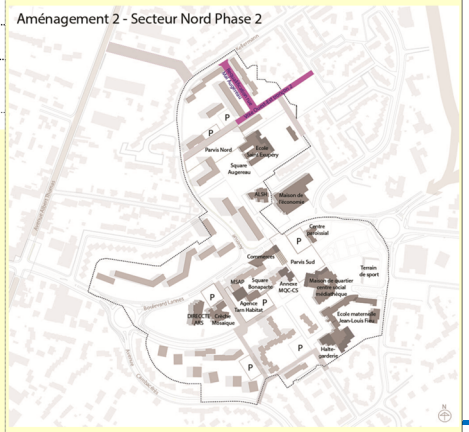
Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation
81-Albi

Quartier de rattachement de l'opération
81004 Albi 6081006 Cantepau

Situation
L'aménagement se fait majoritairement dans le périmètre QPV mais aussi pour partie en dehors du QPV puisque la voie se prolonge pour mieux reconstituer le réseau viaire sur l'ensemble du quartier.

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Orientation d'aménagement et de programmation
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	3860 m² pour aménager de l'espace public
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	688 815,27 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**688 815,27 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**241 085,34 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	688 815,27 €	montant TTC :	826 578,32 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	447 729,93 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	241 085,34 €		
	Total des co-financements :	688 815,27 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA DE L'ALBIGEOIS C2A	Aménagement 3 - Secteur Nord phase 3
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** *- donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-24-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

I- FAT aménagement
Principes d'aménagement d'ensemble du projet de renouvellement urbain :
1) Désenclaver le quartier pour l'intégrer à son environnement urbain
2) Développer le rayonnement du quartier en améliorant l'accessibilité et l'adressage des équipements, commerces et services publics depuis les axes principaux
3) Améliorer le vivre-ensemble et l'appropriation du quartier par la création d'un maillage efficace et d'espaces publics qualitatifs, ceci en renforçant l'articulation des secteurs Nord et Sud et en clarifiant la vocation des espaces.

1. Secteur Nord
Principes d'aménagement du secteur Nord :
Le secteur Nord est caractérisé par un système viaire complexe et fermé enclavant les équipements implantés. C'est un site clé pour garantir la transformation du quartier et favoriser son ouverture. Les aménagements du secteur Nord visent à créer un maillage cohérent et lisible afin de retourner les équipements sur ces nouveaux axes principaux. Le repositionnement des commerces en avril 2017, la destruction de l'ancien centre commercial sur cette zone et le déplacement projeté de l'agence Tarn Habitat ont généré la nécessité de repenser une centralité pour conserver des espaces de cohésion sur ce secteur Nord. Point névralgique de cette stratégie, le square Augereau proposera une offre d'espace public innovant, fonctionnant en synergie avec le secteur Sud auquel il sera relié par le mail piéton Nord/Sud.

Phase 3 :
- Création du troisième tronçon de la voie Est-Ouest rejoignant l'actuelle voie Masséna : le bouclage du secteur Nord permis par la création de ce dernier tronçon parachève la réalisation d'un système viaire cohérent sur le secteur Nord, en améliorant l'accessibilité et l'adressage des équipements, il vient également découper et desservir trois fonciers voués à diversification ultérieure.

Ce secteur d'intervention comprend à terme (et post-convention) deux opérations de diversification pour la construction de 18 logements. Une première comportera environ 10 logements individuels d'une moyenne de 85 m² chacun, soit une surface de plancher estimative de 850 m² pour une surface foncier de 3237 m². Une deuxième opération de diversification pour la construction de 8 logements environ d'une moyenne de 60 m² chacun, soit une surface de plancher estimative de 480 m² sur une surface foncière de 767 m².
Elles se développeront sur le QPV et hors QPV pour amorcer une urbanisation de transition sur les franges du quartier.
Le foncier est en partie libéré par les démolitions relatives aux FAT démolitions 5 pour 580 m² et 3 pour une surface de 200 m². Le coût relatif aux acquisitions foncières concerne l'achat de l'emprise libérée par Tarn Habitat par l'agglomération, soit 780 m² x 20 €/m² = 15 600 €. Le reste du foncier soit 4 222 m² est actuellement propriété de la Ville d'Albi et à usage d'espace public.

Le chiffrage présenté est une estimation sommaire. Pour la prochaine revue de projet ou la demande de décision attributive de subvention, un détail du chiffrage par type d'infrastructure sera fourni comportant une coupe de principe, le niveau de qualité des matériaux retenus, la surface et le linéaire.

Occupation du sol avant intervention :
Ce secteur est très résidentiel et très replié sur lui-même de par sa configuration de voies en impasse, à usage majoritaire de logements et de stationnement. La place du Maréchal Mortier aujourd'hui sans destination précise est souvent utilisée pour des occupations nuisibles aux riverains.
Occupation du sol après intervention :
L'habitat reste dominant dans ce secteur mais la prolongation des voies, rendue possible notamment par la démolition du 20-24 Augereau, amène une ouverture conséquente et une meilleure desserte.
A plus long terme sur ce secteur, des opérations d'habitat verront le jour pour participer à la transformation du quartier et amener de nouveaux ménages.

Pour la première revue de projet, il sera étudié la pertinence d'une stratégie homogène et cohérente de cession du foncier du bailleur social, soit pour un aménagement d'ensemble si la collectivité est aménageur, soit selon la destination finale si le bailleur social réalise les cessions foncières aux utilisateurs finaux.

Localisation de l'opération

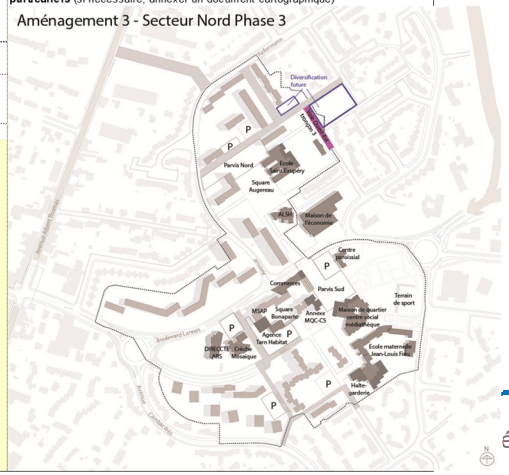
Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation
81-Albi

Quartier de rattachement de l'opération
81004 Albi 6081006 Cantepau

Situation
Dans QPV et hors périmètre QPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Orientation d'aménagement et de programmation
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	998 m² pour aménager de l'espace public et 4004 m² pour l'opération d'accession à la propriété
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires
Cette opération devra être engagée avant le 31 décembre 2024. Elle ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	403 974,87 €
Montant des recettes retenues :	140 182,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**263 792,87 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**92 327,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	403 694,87 €	montant TTC :	465 713,84 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	171 185,37 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	140 182,00 €		
	ANRU :	92 327,50 €		
	Total des co-financements :	403 694,87 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA DE L'ALBIGEOIS C2A	Aménagement 4 - Secteur Sud phase 1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-24-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

I- FAT aménagement
Principes d'aménagement d'ensemble du projet de renouvellement urbain :
1) Désenclaver le quartier pour l'intégrer à son environnement urbain
2) Développer le rayonnement du quartier en améliorant l'accessibilité et l'adressage des équipements, commerces et services publics depuis les axes principaux
3) Améliorer le vivre-ensemble et l'appropriation du quartier par la création d'un maillage efficace et d'espaces publics qualitatifs, ceci en renforçant l'articulation des secteurs Nord et Sud et en clarifiant la vocation des espaces.

2. Secteur Sud
Principe d'aménagement secteur sud :
Les aménagements du secteur sud visent à :
- Valoriser la polarité d'équipement formée par le square Bonaparte, la Maison de quartier et l'école en améliorant la qualité urbaine des abords et en optimisant son fonctionnement (par une articulation optimale des différents usages notamment).
- Prolonger et conforter l'axe piéton reliant le secteur Sud au secteur Nord et rejoignant l'axe principal du quartier.

Phase 1 :
- Requalification du parking Mosaïque (685 m²) et du parking Bonaparte (2906 m²) pour répondre aux besoins des usagers de la crèche Mosaïque, de la polarité d'équipement confortée sur le square Bonaparte ainsi qu'aux habitants des logements en étages.
- Création de la voie Sud Mosaïque, reliant le boulevard Lannes à l'avenue Mirabeau et longeant la façade ouest du square Bonaparte pour qualifier la façade ouest du square Bonaparte, amorcer le maillage du secteur sud et le désenclavement de la polarité d'équipement.
- Création du carrefour Mirabeau à l'intersection de la voie nouvelle et de l'avenue Mirabeau en prévision de la création voie future reliant l'avenue Mirabeau et l'avenue Cambacérès afin de répondre à l'efficacité finale du nouveau système viaire du secteur sud.
- Requalification de la voie Square Bonaparte desservant le parking reconfiguré et permettant l'accès aux services positionnés sur le square du même nom.
- Création du parvis et du mail piéton paysager Bonaparte (1265 m²) : qualifier les abords du square en assurant l'accessibilité, la sécurité et le confort des tous les usagers.

Le chiffrage présenté est une estimation sommaire. Pour la prochaine revue de projet ou la demande de décision attributive de subvention, un détail du chiffrage par type d'infrastructure sera fourni comportant une coupe de principe, le niveau de qualité des matériaux retenus, la surface et le linéaire.

Occupation du sol avant intervention :
Ce secteur aujourd'hui est à usage majoritaire de stationnement pour desservir les équipements les plus proches et les logements du square Bonaparte. Néanmoins, son système de voie en impasse contribue à l'enclavement du secteur et des équipements structurants du quartier. Les parkings existants nécessitent une requalification et une optimisation, pour accompagner l'évolution du square Bonaparte.
Occupation du sol après intervention :
Une voie est créée entre la crèche Mosaique et le square Bonaparte pour permettre une meilleure desserte. Les parkings sont reconfigurés pour accompagner cette évolution, l'accès Sud au square Bonaparte est requalifié pour marquer cette entrée et mettre en accessibilité PMR la dalle Bonaparte.
Le cheminement piéton sera lui aussi requalifié pour relier l'entrée Sud du square avec l'ossature piétonne du quartier.

Actuellement, le foncier est propriété de la Ville d'Albi et à usage d'espace public. Pour la première revue de projet, il sera étudié la pertinence d'une stratégie homogène et cohérente de cession du foncier du bailleur social, soit pour un aménagement d'ensemble si la collectivité est aménageur, soit selon la destination finale si le bailleur social réalise les cessions foncières aux utilisateurs finaux.

Localisation de l'opération

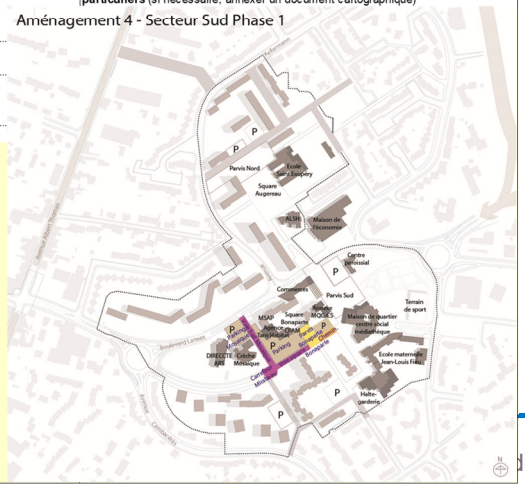
Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation
81-Albi

Quartier de rattachement de l'opération
81004 Albi 6081006 Cantepau

Situation
Dans QPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Orientation d'aménagement et de programmation. La collectivité compétente examinera la pertinence de la mise en place d'une taxe d'aménagement renforcée ou d'une zone de PUP en particulier pour le foncier situé devant la Direccte au regard de l'amélioration des équipements et réseaux publics. Les recettes en découlant seront inscrites en "autres dépenses".
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	7284 m² pour aménager de l'espace public
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires
Cette opération devra être engagée avant le 31 décembre 2024. Elle ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 456 849,39 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 456 849,39 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**509 897,29 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 456 849,39 €	montant TTC :	1 748 219,27 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	826 952,10 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	120 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	509 897,29 €		
	Total des co-financements :	1 456 849,39 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers le cas échéant

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA DE L'ALBIGEOIS C2A	Aménagement 5 - Secteur Sud phase 2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-24-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

I- FAT aménagement
Principes d'aménagement d'ensemble du projet de renouvellement urbain :
1) Désenclaver le quartier pour l'intégrer à son environnement urbain
2) Développer le rayonnement du quartier en améliorant l'accessibilité et l'adressage des équipements, commerces et services publics depuis les axes principaux
3) Améliorer le vivre-ensemble et l'appropriation du quartier par la création d'un maillage efficace et d'espaces publics qualitatifs, ceci en renforçant l'articulation des secteurs Nord et Sud et en clarifiant la vocation des espaces.

2. Secteur Sud
Principe d'aménagement secteur sud :
Les aménagements du secteur sud visent à :
- Valoriser la polarité d'équipement formée par le square Bonaparte, la Maison de quartier et l'école en améliorant la qualité urbaine des abords et en optimisant son fonctionnement (par une articulation optimale des différents usages notamment).
- Prolonger et conforter l'axe piéton reliant le secteur Sud au secteur Nord et rejoignant l'axe principal du quartier.

Phase 2 :
- Création de voie pour poursuivre le maillage du secteur sud et désenclaver le quartier depuis l'avenue Cambacérès.
- Création de parking pour répondre au besoin des bâtiments d'habitat situés en proximité d'une surface approximative de 726 m².

Le chiffrage présenté est une estimation sommaire. Pour la prochaine revue de projet ou la demande de décision attributive de subvention, un détail du chiffrage par type d'infrastructure sera fourni comportant une coupe de principe, le niveau de qualité des matériaux retenus, la surface et le linéaire.

Occupation du sol avant intervention :
Ce secteur est très résidentiel et très replié sur lui-même, à usage majoritaire de logements et de stationnement.
Les accès se font par l'avenue Mirabeau et l'avenue Cambacérès.
Occupation du sol après intervention :
L'habitat reste dominant dans ce secteur mais la création d'une nouvelle voie amène une ouverture conséquente, qui améliore la desserte des logements, de l'école Jean-Louis Fieu et la reconfiguration des ilots.
La création de cette voie est possible grâce à la démolition du 30-34 Mirabeau, soit une emprise de 599 m², correspondant à la FAT Démolition 4. Le reste du foncier soit 2530m² est actuellement propriété de la Ville d'Albi et à usage d'espace public.
A plus long terme et post-convention, une résidentialisation de l'îlot Chénier-Desmoulins interviendra en accompagnement de la requalification des espaces publics.

Pour la première revue de projet, il sera étudié la pertinence d'une stratégie homogène et cohérente de cession du foncier du bailleur social, soit pour un aménagement d'ensemble si la collectivité est aménageur, soit selon la destination finale si le bailleur social réalise les cessions foncières aux utilisateurs finaux.

Localisation de l'opération

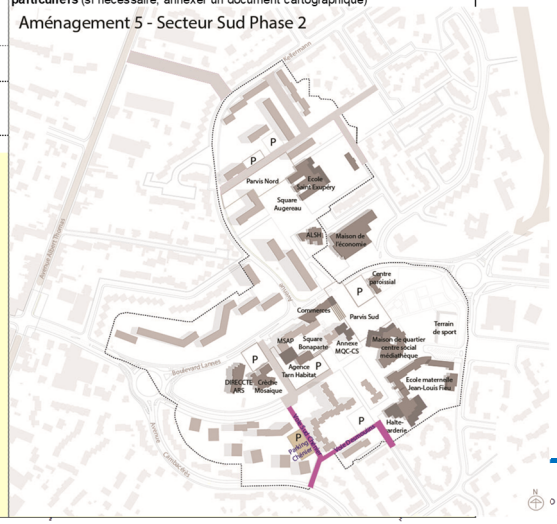
Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation
81-Albi

Quartier de rattachement de l'opération
81004 Albi 6081006 Cantepau

Situation
Dans QPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Orientation d'aménagement et de programmation
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	3129 m² pour aménager de l'espace public
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires
Cette opération devra être engagée avant le 31 décembre 2024. Elle ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	984 645,09 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**984 645,09 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**344 625,78 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 984 645,09 € montant TTC : 1 181 574,11 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	640 019,31 €
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	344 625,78 €
Total des co-financements :	984 645,09 €

Dont prêts :	
TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant :

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA DE L'ALBIGEOIS C2A	Aménagement 6 - Parvis Sud
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-24-0001-006

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

I- FAT aménagement
Principes d'aménagement d'ensemble du projet de renouvellement urbain :
1) Désenclaver le quartier pour l'intégrer à son environnement urbain
2) Développer le rayonnement du quartier en améliorant l'accessibilité et l'adressage des équipements, commerces et services publics depuis les axes principaux
3) Améliorer le vivre-ensemble et l'appropriation du quartier par la création d'un maillage efficace et d'espaces publics qualitatifs, ceci en renforçant l'articulation des secteurs Nord et Sud et en clarifiant la vocation des espaces.

2. Secteur Sud
Principe d'aménagement secteur sud :
Les aménagements du secteur sud visent à :
- Valoriser la polarité d'équipement formée par le square Bonaparte, la Maison de quartier et l'école en améliorant la qualité urbaine des abords et en optimisant son fonctionnement (par une articulation optimale des différents usages notamment).
- Prolonger et conforter l'axe piéton reliant le secteur Sud au secteur Nord et rejoignant l'axe principal du quartier.

Parvis Sud :
- Création du parvis sud de 4187 m² environ, et du parking Lannes de 1068 m² environ : conforter la centralité existante du quartier, ainsi que l'accès et la visibilité de la Maison de quartier-centre social-Médiathèque depuis l'axe principal du quartier, prolonger l'axe piéton Nord-Sud visant la cohérence global du quartier, conforter l'image du quartier par des aménagements qualitatifs ;
- Création du mail piéton sud d'une surface de 2541 m² environ : achever la traversée piétonne Nord-Sud du quartier reliant les principales polarités d'équipement et d'espace public.

Actuellement, le foncier est propriété de la Ville d'Albi et à usage d'espace public. Le chiffrage présenté est une estimation sommaire. Pour la prochaine revue de projet ou la demande de décision attributive de subvention, un détail du chiffrage par type d'infrastructure sera fourni comportant une coupe de principe, le niveau de qualité des matériaux retenus, la surface et le linéaire.

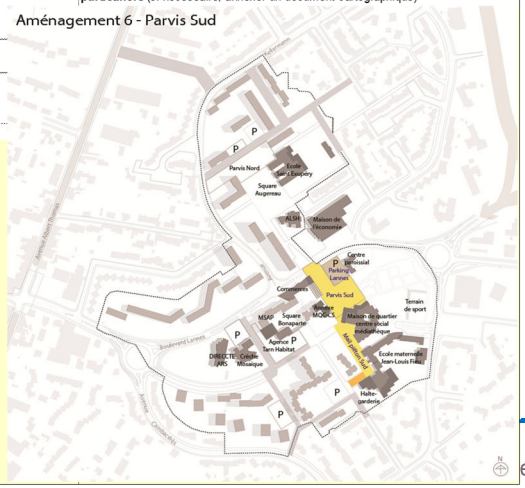
Occupation du sol avant intervention :
Ce secteur est dense en équipements et espaces publics fréquentés par les habitants. Néanmoins, son fonctionnement est aujourd'hui très spécifique avec un manque de visibilité depuis les axes structurants, et des accès parfois confidentiels ou complexes pour le square Bonaparte notamment.
Occupation du sol après intervention :
Les espaces publics sont complétement reconfigurés. La démolition du bâtiment du centre social et de la halte-garderie permet une ouverture de tout le secteur depuis le boulevard Lannes et entraine un retournement de cet équipement.
Un parvis est créé pour accompagner cette voie nouvelle et marquer la centralité du secteur. Il permet une nouvelle desserte de l'école et marque la continuité du mail piéton Nord-Sud qui irrigue le quartier jusqu'à l'école maternelle Jean-Louis Fieu. Il modifiera également l'accès au square Bonaparte et à l'ensemble des activités qui y sont proposées en ouvrant cette dalle sur ce parvis et la plaine des sports. De plus, un plateau piétonnier sera créé pour la traversée du boulevard Lannes.
En partie Sud, ce mail sera renforcé pour marquer l'une des entrées de l'école et améliorer son accès depuis le parking.

Pour la première revue de projet, il sera étudié la pertinence d'une stratégie homogène et cohérente de cession du foncier du bailleur social, soit pour un aménagement d'ensemble si la collectivité est aménageur, soit selon la destination finale si le bailleur social réalise les cessions foncières aux utilisateurs finaux.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)



Commune de réalisation
81-Albi

Quartier de rattachement de l'opération
81004 Albi 6081006 Cantepau

Situation
Dans QPV

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Orientation d'aménagement et de programmation
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	7796 m² pour aménager de l'espace public
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires
Cette opération devra être engagée avant le 31 décembre 2024. Elle ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU	**Montant retenu**
Montant des dépenses subventionnables :	1 137 240,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 137 240,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	35,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**35,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**398 034,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 1 137 240,00 € montant TTC : 1 364 688,00 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	519 206,00 €
DEPARTEMENT :	100 000,00 €
REGION :	120 000,00 €
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	- €
ANRU :	398 034,00 €
Total des co-financements :	1 137 240,00 €
Dont prêts : TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D ALBI	Aménagement A - Square Bonaparte
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-24-0002-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

I- FAT aménagement
Principes d'aménagement d'ensemble du projet de renouvellement urbain :
1) Désenclaver le quartier pour l'intégrer à son environnement urbain
2) Développer le rayonnement du quartier en améliorant l'accessibilité et l'adressage des équipements, commerces et services publics depuis les axes principaux
3) Améliorer le vivre-ensemble et l'appropriation du quartier par la création d'un maillage efficace et d'espaces publics qualitatifs, ceci en renforçant l'articulation des secteurs Nord et Sud et en clarifiant la vocation des espaces.

Principe d'aménagement secteur sud :
Les aménagements du secteur sud visent à :
- Valoriser la polarité d'équipements formée par le square Bonaparte, la Maison de quartier et l'école en améliorant la qualité urbaine des abords et en optimisant son fonctionnement (par une articulation optimale des différents usages notamment).
- Prolonger et conforter l'axe piéton reliant le secteur Sud au secteur Nord et rejoignant l'axe principal du quartier.

Square Bonaparte :
- Rendre attractif et visible le square Bonaparte pour l'ensemble de la population Albigeoise afin de valoriser les services regroupés et les pôles d'activités implantés sur cet espace.
- Requalifer l'espace extérieur sur dalle et accompagner la reconversion des locaux en pieds d'immeubles.
- Rendre plus accessible cet espace en travaillant sur les entrées et cheminements PMR et sa liaison avec son environnement proche.
- Clarifier l'adressage des immeubles de logements.
- Plus globalement, permettre une appropriation de l'espace pour redonner vie à cette dalle, et la faire participer au centre névralgique de la vie quotidienne du quartier.
Cet aménagement en rez-de-dalle comprend environ 3260 m² de surface à reconfigurer, incluant l'actuel rampe d'accès et belvédère à démolir.

Le chiffrage présenté est une estimation sommaire. Pour la prochaine revue de projet ou la demande de décision attributive de subvention, un détail du chiffrage par type d'infrastructure sera fourni comportant une coupe de principe, le niveau de qualité des matériaux retenus, la surface et le linéaire.
Il est à noter que le coût de l'aménagement de cet espace est élevé puisqu'il s'agit d'un espace sur dalle, qui demande donc à traiter deux niveaux distincts (rez de rue et rez de dalle) et d'intervenir sur la structure pour retravailler la configuration et les accès.

Occupation du sol avant intervention :
Ce secteur est un site complexe à plusieurs strates qui réunit et mixent parfois plusieurs destinations : services, institutions, stationnements, logements. Les accès aujourd'hui sont peu lisibles et peu confortables, et la visibilité des services présents est peu en adéquation avec le rayonnement recherché.
Une première dynamique de renouvellement a été impulsée avec l'implantation de la Maison des Services Au Public (MSAP) et le repositionnement de la Maison du Département et du centre Médico-Psychologique, qui demande à être confortée par une requalification des espaces publics.
Occupation du sol après intervention :
La dalle sera restructurée et le belvédère côté Ouest est supprimé, ne laissant plus que deux accès principaux mais beaucoup plus visibles et confortables.
Le square sera requalifié pour accompagner le renforcement des services et la montée en gamme des logements dans les étages.

Concernant le volet juridique de cet espace, il est aujourd'hui particulièrement complexe puisque que la gestion du site est assuré par une copropriété comprenant de multiples divisions, mais appartenant à 97% à Tarn Habitat et la Ville d'Albi.
Il est envisagé à plus long terme de transformer cette copropriété en Association Syndicale Libre pour redéfinir complètement les statuts de cet espace.

Pour la première revue de projet, il sera étudié la pertinence d'une stratégie homogène et cohérente de cession du foncier du bailleur social, soit pour un aménagement d'ensemble si la collectivité est aménageur, soit selon la destination finale si le bailleur social réalise les cessions foncières aux utilisateurs finaux.

Localisation de l'opération

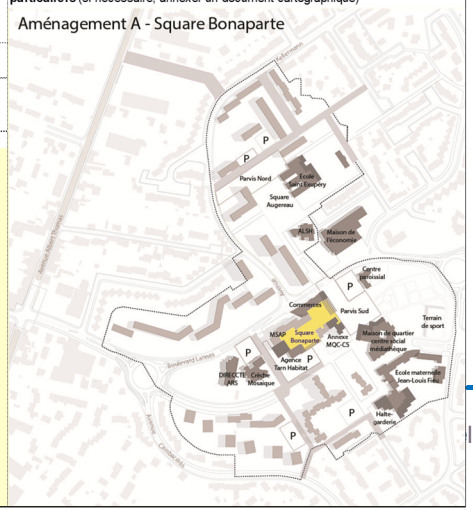
Adresse ou périmètre de l'opération

Commune de réalisation
81-Albi

Quartier de rattachement de l'opération
81004 Albi 6081006 Cantepau

Situation
Dans QPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :	opération en régie	Outil règlementaire :	Orientation d'aménagement et de programmation
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	3260 m² pour espace public
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	0
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :			

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Taux de subvention maximal :
Localisation :
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 638 000,00 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 638 000,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**25,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**409 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 638 000,00 €	montant TTC :	1 965 600,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	708 500,00 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	200 000,00 €		
	REGION :	120 000,00 €		
	BAILLEUR :	200 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	409 500,00 €		
	Total des co-financements :	1 638 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Reconstitution 1 - Clémenceau ML1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
ALBI- Av Clémenceau MacroLot 1 - 44LLS	697-6081006-31-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération, en site urbain, s'insère dans un quartier pavillonnaire. Elle est desservie par le réseau de transport en commun et aura accès à un cheminement doux prochainement réalisé par la commune.
Ambitieux sur les performances énergétiques et environnementales, ce projet intègrera la production d'énergie renouvelable et une partie des logement bénéficiera de la labellisation E+C- niveau E3-C1.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Av. Georges Clémenceau réf. BS0105	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	44 logements 17 PLUS 27 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A proximité du centre ville d'Albi
Nombre de bâtiments :	4	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A préciser une fois la programmation des logements validée
Nombre d'étages par bâtiment :	2 ou 3		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label E+C- avec Niveau E3C1	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation de 1 T2 PLAI et de 2 T3 PLUS

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	**Subvention**	**Total concours financier**
PLUS :	209 100,00 €		209 100,00 €
PLAI :	264 600,00 €	210 600,00 €	475 200,00 €
Total :	**473 700,00 €**	**210 600,00 €**	**684 300,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 744 545,45 €	montant TTC :	6 319 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	135 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	273 000,00 €		
	REGION :	125 000,00 €		
	BAILLEUR :	5 000 945,45 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	210 600,00 €		
	Total des co-financements :	5 744 545,45 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	3 155 400,00 €		
	dont PRET CDC :	2 681 700,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	473 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

élibération n° 2017-25) et actua

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Reconstitution 2 - Boucheporn
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
ALBI - Rue René Boucheporn	697-6081006-31-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération, en site urbain, s'insère dans un quartier pavillonnaire. Elle est desservie par le réseau de transport en commun.
Ambitieux sur les performances énergétiques et environnementales, ce projet intègrera la production d'énergie renouvelable et la future réglementation environnementale RE2020.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 221 avenue Albert Thomas - réf. BD368	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Sans objet
Type de logements construits :	Individuels groupés		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	8 logements 3 PLUS 5 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	En entrée de la ville d'Albi parfaitement desservie par les transports en commun
Nombre de bâtiments :	8	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A préciser une fois la programmation des logements validée.
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT2012 - 20%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation de 2 T4 PLUS

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	**Subvention**	**Total concours financier**
PLUS :	36 900,00 €		36 900,00 €
PLAI :	49 000,00 €	39 000,00 €	88 000,00 €
Total :	**85 900,00 €**	**39 000,00 €**	**124 900,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 181 984,00 €	montant TTC :	1 300 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	25 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	45 000,00 €		
	REGION :	22 000,00 €		
	BAILLEUR :	1 050 984,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	39 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 181 984,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 009 000,00 €		
	dont PRET CDC :	923 100,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	85 900,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

élibération n°2017-25) et actual

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Reconstitution 3 - Clémenceau ML3
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
ALBI- Av Clémenceau MacroLot 3 - 7 LLS	697-6081006-31-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération, en site urbain, s'insère dans un quartier pavillonnaire. Elle est desservie par le réseau de transport en commun et aura accès à un cheminement doux prochainement réalisé par la commune.
Sur les performances énergétiques et environnementales, ce projet intègrera la future réglementation environnementale RE2020.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Av. Georges Clémenceau réf. BS0105	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Sans objet
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués :	7 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A proximité du centre ville d'Albi
dont en PLUS :	3 PLUS		
dont en PLAI :	4 PLAI		
Nombre de bâtiments :	7	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A préciser une fois la programmation des logements validée.
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012 - 20%	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation de 2 T4 PLUS et 1 T5 PLUS

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	**Subvention**	**Total concours financier**
PLUS :	36 900,00 €		36 900,00 €
PLAI :	39 200,00 €	31 200,00 €	70 400,00 €
Total :	**76 100,00 €**	**31 200,00 €**	**107 300,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 246 363,64 €	montant TTC :	1 371 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	20 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	24 000,00 €		
	REGION :	18 500,00 €		
	BAILLEUR :	1 152 663,64 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	31 200,00 €		
	Total des co-financements :	1 246 363,64 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	927 300,00 €		
	dont PRET CDC :	851 200,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	76 100,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

élibération n°2017-25) et actual

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Reconstitution 4 - Clémenceau ML2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
ALBI- Av Clémenceau MacroLot 2 - 21 LLS	697-6081006-31-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération, en site urbain, s'insère dans un quartier pavillonnaire. Elle est desservie par le réseau de transport en commun et aura accès à un cheminement doux prochainement réalisé par la commune.
Sur les performances énergétiques et environnementales, ce projet intègrera la future réglementation environnementale RE2020.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Av. Georges Clémenceau réf. BS0105	
Commune de réalisation	
Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération	
81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :			
Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Sans objet
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués :	21 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	A proximité du centre ville d'Albi
dont en PLUS :	8 PLUS		
dont en PLAI :	13 PLAI		
Nombre de bâtiments :	8	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A préciser une fois la programmation des logements validée.
Nombre d'étages par bâtiment :	1		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Selon RE 2020 à venir	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation de 1 T4 PLUS individuel et 1 T2 PLUS et 1 T3 PLUS collectifs

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	**Subvention**	**Total concours financier**
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :	127 400,00 €	101 400,00 €	228 800,00 €
Total :	**225 800,00 €**	**101 400,00 €**	**327 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 2 790 909,08 € montant TTC : 3 070 000,00 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	65 000,00 €
DEPARTEMENT :	114 000,00 €
REGION :	57 500,00 €
BAILLEUR :	2 453 009,08 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	101 400,00 €
Total des co-financements :	2 790 909,08 €

Dont prêts :	
TOTAL PRETS :	1 577 100,00 €
dont PRET CDC :	1 351 300,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	225 800,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant :

élibération n°2017-25) et actual

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Reconstitution 5 - Saint-Antoine
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-31-0001-005

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

Cette opération sera située dans un quartier pavillonnaire. Les études de faisabilité seront réalisées entre 2019 et 2020.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Camp Saint Antoine Réf. HS0282	
Commune de réalisation	
Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération	
81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Sans objet
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués :	40 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Bien desservie par les transports en commun
dont en PLUS :	16 PLUS		
dont en PLAI :	24 PLAI		
Nombre de bâtiments :	16	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A préciser une fois la programmation des logements validée.
Nombre d'étages par bâtiment :	1 selon PLU dont révision à venir		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A voir au moment des études de programmation selon règlementation en vigueur	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation de 1 T2 PLAI et de 1 T3 PLUS Collectifs Réservation de 3 T4 PLUS individuels

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	**Subvention**	**Total concours financier**
PLUS :	196 800,00 €		196 800,00 €
PLAI :	235 200,00 €	187 200,00 €	422 400,00 €
Total :	**432 000,00 €**	**187 200,00 €**	**619 200,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 5 635 512,52 € montant TTC : 6 199 063,80 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	120 000,00 €
DEPARTEMENT :	144 000,00 €
REGION :	108 000,00 €
BAILLEUR :	5 076 312,52 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	187 200,00 €
Total des co-financements :	5 635 512,52 €

Dont prêts :	
TOTAL PRETS :	3 006 000,00 €
dont PRET CDC :	2 574 000,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	432 000,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant :

élibération n°2017-25) et actual

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Reconstitution 6 - Pélissier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-31-0001-006

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

« Description des caractéristiques de l'opération faisant l'objet de la contractualisation. Niveau de précision à apprécier entre l'ANRU et le PP en fonction du projet et de la maturité de l'opération. Préciser si le cas échéant si l'opération fait l'objet d'une convention PIA »

Pas d'informations au moment de la création de la FAT.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Sans objet
Type de logements construits :	Collectifs		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	18 logements 8 PLUS 10 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Ouverture à l'urbanisation d'un nouveau quartier au nord de la ville d'Albi
Nombre de bâtiments :	1	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	A préciser une fois la programmation des logements validée.
Nombre d'étages par bâtiment :	1, mais à voir selon règlement de la zone		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	A voir au moment des études de programmation selon règlementation en vigueur.	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Réservation de 1 T3 PLUS individuel

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	4 semestre(s)	

Commentaires
Cette opération devra être engagée avant le 31 décembre 2024. Elle ne pourra bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	**Subvention**	**Total concours financier**
PLUS :	98 400,00 €		98 400,00 €
PLAI :	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €
Total :	**196 400,00 €**	**78 000,00 €**	**274 400,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 2 400 013,64 € — montant TTC : 2 640 015,00 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	
VILLE :	
EPCI :	50 000,00 €
DEPARTEMENT :	60 000,00 €
REGION :	47 000,00 €
BAILLEUR :	2 165 013,64 €
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	78 000,00 €
Total des co-financements :	2 400 013,64 €

Dont prêts :	
TOTAL PRETS :	1 366 400,00 €
dont PRET CDC :	1 170 000,00 €
dont PRET BONIFIE AL :	196 400,00 €

Commentaires particuliers, le cas échéant :

élibération n°2017-25) et actual

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	**Intitulé de l'opération** Requalification 1 - Bonaparte
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 697-6081006-33-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les immeubles situés sur le square Bonaparte sont actuellement étiquetés selon les critères du DPE en classe E, et seront réhabilités en visant le label BBC reno. Ces travaux thermiques s'accompagneront de travaux permettant l'accueil de personnes âgées (label interne, logements situés à proximité de toutes les commodités) et de travaux améliorant le confort (essentiellement : accès, qualité des parties communes).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Albi 2, 8, 20, 26, 32, 38 et 40 square Bonaparte Réf. EY324	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru : Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	113
Nombre de bâtiments :	3		
Nombre d'étages par bâtiment :	entre 7 et 10	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	sans objet	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Concertation directe avec les locataires (vote) sur projet d'accord collectif
Evolution des typologies :	sans objet	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret du locataire intégrant les nouveaux équipements
Programme de travaux :	ITE, travaux thermiques, embellissement des parties communes.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Réduction des dépenses de chauffage collectif (charges) compensant en grande partie la hausse de loyers. A suivre dans le cadre des revues de projet dans l'objectif d'un montant soutenable pour les ménages.

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**3 791 463,80 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**758 292,76 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		4 921 463,80 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**1 525 820,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**2 284 112,76 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 921 463,80 €	montant TTC :	5 413 610,18 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	90 400,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	3 281 771,04 €		
	CDC :			
	EUROPE :	791 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	758 292,76 €		
	Total des co-financements :	4 921 463,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	2 625 820,00 €		
	dont PRET CDC :	1 100 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	1 525 820,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Co[illegible] urbain relative
Version approuvée dans s[illegible]ée par le CA du 30[illegible]tion n°2017-25) et actualisée à l[illegible]

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	**Intitulé de l'opération** Requalification 2 - Kellermann
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 697-6081006-33-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ce bâtiment en partie démoli (21 logements) bénéficiera pour la part qui subsiste de travaux d'amélioration thermique et de retraitement du pignon libéré avec création envisagé de balcons pour certains logements. Les parties communes seront embellies.
Cet immeuble est actuellement étiqueté selon les critères du DPE en classe D.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération Albi 30 et 32 avenue Kellermann Réf. EW416	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :			
Nature des logements requalifiés :	LLS	Nombre de LLS requalifiés :	27
Nombre de bâtiments :	1		
Nombre d'étages par bâtiment :	6	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :	sans objet	% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques de concertation :	Concertation directe avec les locataires (vote) sur projet d'accord collectif
Evolution des typologies :	sans objet	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Livret du locataire intégrant les nouveaux équipements
Programme de travaux :	ITE, menuiseries, balcons, conforts parties communes	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Réduction des dépenses de chauffage collectif (charges) compensant en grande partie la hausse des loyers. A suivre dans le cadre des revues de projet dans l'objectif d'un montant soutenable pour les ménages.

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	5 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**976 416,60 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Modulation du taux à la hausse pour plan CGLLS :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**20,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
Montant de la subvention ANRU :		**195 283,32 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		1 246 416,60 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**384 180,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**579 463,32 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 246 416,60 €	montant TTC :	1 371 058,26 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	21 600,00 €		
	REGION :			
	BAILLEUR :	840 533,28 €		
	CDC :			
	EUROPE :	189 000,00 €		
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	195 283,32 €		
	Total des co-financements :	1 246 416,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	664 180,00 €		
	dont PRET CDC :	280 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	384 180,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	**Intitulé de l'opération** Résidentialisation 1 - Kellermann-Brune
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 697-6081006-34-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération crée 3 ilôts résidentiels le long de l'Avenue Kellerman principale voie transversale du quartier. Ces 3 ilôts incluent les stationements résidentiels: (un premier de 100 logements, un second de 28 et un dernier de 43 logements)

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 2 à 12 Maréchal Kellermann; 48-50 rue Maréchal Brune; 18-24 av. Maréchal Kellermann Réf. : BE266; EW147, EW145 & EW 124	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	En attente de précision.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	171		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	* un ilôt de 100 logements, 2 bâtiments (2/12 Kellermann) pour une surface qui sera comprise entre 4300 et 4800 m2 essentiellement sur l'emprise Tarn Habitat. *un ilôt de 28 logements, 1 bâtiment (Brune) sur une emprise de 1800m2 environ en grande partie stationnementpublic aujourd'hui. *un ilot de 43 logements constitué d'emprises en partie propriété du bailleur et en partie publique (superficie de près de 3000m2.		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Liés aux démolitions de 2 immeubles (14/16 et 26/28 Kellerman)	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Accord du CCL en date du 9 mai 2019. Projet à affiner avec les locataires.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	En attente pour suivi dans le cadre des revues de projet.		
Usage et modalités de gestion :	La dernière résidentialisation accompagnera la création de la voie. Espaces gérés par lebailleur.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	A suivre dans le cadre des revues de projet dans l'objectif d'un montant soutenable pour les ménages.

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**1 498 220,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**599 288,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 498 895,00 €	montant TTC :	1 648 784,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	899 607,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	599 288,00 €		
	Total des co-financements :	1 498 895,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	809 853,00 €		
	dont PRET CDC :	809 853,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.2

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	Résidentialisation 2 - Secteur Nord Augereau
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-34-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Ces deux résidentialisations interviendront en fin de programme ANRU et consisteront aux retraitements des pieds d'immeubles en espaces verts après démolitions et création de voies. Une résidentialisation par bâtiment.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
4, 6, 8, 10 rue Augereau Réf. : EW138 30-32 Avenue Kellerman EW143	
Commune de réalisation Zone 4 : autres grands pôles	
Quartier de rattachement de l'opération 81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Travaux comportant essentiellement des espaces verts et clôtures. En attente de précisions plus de compléments.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	81		
Eléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :			
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Lien avec la démolition partielle/requalification du 30/32 Kellerman et lien avec la création de voies.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Accord du CCL en date du 9 mai 2019. Projet à affiner avec les locataires.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	En attente pour suivi dans le cadre des revues de projet.		
Usage et modalités de gestion :	Espaces gérés par lebailleur.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	A suivre dans le cadre des revues de projet dans l'objectif d'un montant soutenable pour les ménages.

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD) :	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	3 semestre(s)	

Commentaires
Cette opération devra être engagée avant le 31 décembre 2024. Elle ne pourra bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**363 975,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**40,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Montant de la subvention ANRU :	**145 590,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	363 975,00 €	montant TTC :	400 372,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	218 385,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	145 590,00 €		
	Total des co-financements :	363 975,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	200 000,00 €		
	dont PRET CDC :	200 000,00 €		
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Convention pluriannuelle ... ...nt urbain relative au N...
Version approuvée dans ... ...le par le CA du 30 nov... ...ration n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2...

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) COMMUNE D ALBI	**Intitulé de l'opération** Equipement 1 - Maison de quartier - Centre social - Médiathèque & annexe
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 697-6081006-37-0001-001

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'opération porte sur le bâtiment actuel accueillant la Maison de quartier-Centre social et la Médiathèque d'une part, et sur les locaux actuels et projetés situés en rez-de-dalle et rez-de-boulevard de la partie Est de l'ensemble immobilier du square Bonaparte d'autre part.

Un certain nombre de problématiques de fonctionnement et d'adressage liées à la cohabitation des deux équipements ont été identifiées. Elles s'ajoutent à l'inadéquation croissante du bâtiment aux activités des équipements qui se modernisent et s'adaptent aux spécificités du quartier. En 2018, la Maison de quartier a fusionné avec le Centre Social. En cohérence avec la logique de regroupement de l'offre de service public et en vue de la démolition de l'ancien bâtiment du Centre Social, les activités ont partiellement été rapatriées dans l'actuel bâtiment de la Maison de quartier. Toutefois, ni la configuration ni les présentes surfaces ne permettent de répondre à ces recompositions organisationnelles.

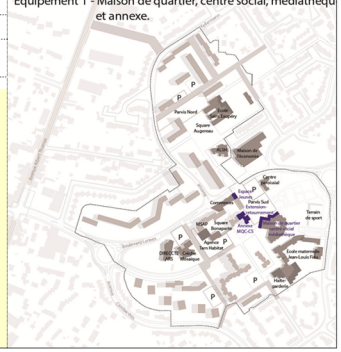
L'intervention sur le bâtiment de la Maison de quartier-Centre Social et de la Médiathèque doit permettre de répondre aux objectifs suivants :
- Retourner le bâtiment de la Maison de quartier-Centre Social – Médiathèque sur le nouveau parvis Sud pour en améliorer la visibilité et enfaciliter l'accès depuis l'axe piéton et le boulevard Lannes (en cohérence avec les principes d'aménagement global)
- Reconfigurer le bâtiment pour permettre le fonctionnement indépendant des deux entités, tout en préservant leur synergie (identification d'espaces mutualisables, optimisation des accès et circulations, etc.)
- Recomposer et redimensionner les espaces affectés à chacun des équipements pour les adapter aux évolutions de leurs activités respectives et aux nouveaux besoins identifiés (extension nécessaire pour le volume et la diversification des activités désormais proposées au sein du bâtiment).

Le volet d'intervention sur l'ensemble Bonaparte vise à former un nouveau pôle associatif qui permettra :
- De créer une annexe de la Maison de quartier pour accueillir certaines activités en garantissant des facilités de gestion et un prolongement en termes de fonctionnement depuis le bâtiment principal
- De recréer un véritable lieu de vie autour de l'Espace Jeunes positionné sur le boulevard Lannes et le futur parvis Sud, afin de lui donner une accessibilité importante et de souligner l'action publique sur le quartier.

Cette intervention sur le square Bonaparte nécessite l'acquisition des locaux commerciaux privés ou appartenant à Tarn Habitat par la Ville d'Albi pour un montant estimé de 337 335 euros selon le ratio suivant : surface de 376 m² x 897 €/m². Ce prix au m² est issu des dernières ventes immobilières effectuées sur le square Bonaparte. Il sera eventuellement actualisable selon les dernières transactions opérées sur le site ou à proximité.

L'ensemble de ces interventions demande une extension de la surface actuelle de l'équipement de 626 m² environ, répartis entre le bâtiment principal, les locaux sur le square Bonaparte et l'Espace Jeunes en front de rue.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération 50 avenue Mirabeau 81000 ALBI Références cadastrales : EY 345, 349	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Equipement 1 - Maison de quartier, centre social, médiathèqu et annexe.
Commune de réalisation 81-Albi	
Quartier de rattachement de l'opération 81004 Albi 6081006 Cantepau	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	Extension et rénovation de la Maison de quartier-Centre social et médiathèque du quartier de manière à retourner l'édifice sur le parvis créé le long du boulevard Lannes. Objectif de créer deux halls d'entrée distincts pour accueillir le public, de reconfigurer les espaces, de créer un espace numérique sur le quartier, d'offrir de meilleurs conditions d'accueil aux usagers et de travail aux animateurs et employés de ces équipements.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	L'intervention sur cet équipement est tributaire de l'aménagement du nouveau parvis attenant au boulevard Lannes. Ce nouvel aménagement lui permettra de gagner en visibilité et de s'ouvrir davantage sur le quartier. Une extension sur site et sur le square Bonaparte est rendue nécessaire pour répondre à de nouveaux besoins, et palier à la démolition du centre social.
Public concerné par l'équipement :	La provenance des usagers est très diversifiée : habitants du quartier et habitants du territoire Albigeois. Venant pour bénéficier des activités ou utilisant les locaux comme un lieu de rencontre.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	La Maison de quartier-Centre social est gérée par la Ville d'Albi. La médiathèque fait partie du réseau médiathèque du territoire Albigeois et est ainsi rattachée à l'Agglomération.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Le projet reste aujourd'hui au niveau de la faisabilité. Un pré-programme a été pensé pour pouvoir évaluer les travaux et montants correspondants. Une étude de programmation architecturale, puis une étude de maitrise d'oeuvre devront venir préciser ces intentions.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Cf Article 8,2 Convention
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 826,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Cet équipement est desservi par plusieurs parkings, dont un nouvellement créé sur le parvis du boulevard Lannes. Un arrêt de bus le dessert également depuis le centre-ville.
Nature d'intervention :	Extension et rénovation d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Cf Article 7,3 Convention
Localisation de l'équipement :	50 avenue Mirabeau 81000 ALBI	Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**1 788 842,01 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**25,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**447 210,50 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 788 842,01 €	montant TTC :	2 036 396,76 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	1 026 131,51 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	215 500,00 €		
	REGION :	100 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	447 210,50 €		
	Total des co-financements :	1 788 842,01 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant	A noter que les 337 335 euros indiqués sur l'acquisition des immeubles correspondent à l'achat des locaux commerciaux par la Ville d'Albi.

Convention pluriannuelle type de renouvellem au NPNRU
Version approuvée dans son économie gener 0 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octob

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO) COMMUNE D ALBI	**Intitulé de l'opération** Equipement 2 - Ecole Jean-Louis Fieu
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*) 697-6081006-37-0001-002

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

L'intégration de la halte-garderie dans le bâtiment de l'école Jean-Louis Fieu demande à recréer des surfaces supplémentaires pour retrouver celles réquisitionnées.
A ces besoins s'ajoute le constat d'une augmentation constante des effectifs de cette école. En effet, en dépit de la réduction de 63 logements sur le quartier à terme (démolitions + diversification = - 63 logements), le suivi des indicateurs témoigne d'un rajeunissement constant de la population et justifie la projection de l'agrandissement d'une à deux classes supplémentaires sur cette école.
Cette opération vise donc à reconfigurer les espaces du bâtiment dédiés à l'école pour l'adapter à ces changements et pour garantir le bon fonctionnement simultané des deux équipements.
Une extension de + 200 m² de surface de plancher du bâtiment sera réalisée.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

2 rue Camille Desmoulins
Référence cadastrale : EY 290

Commune de réalisation
81-Albi

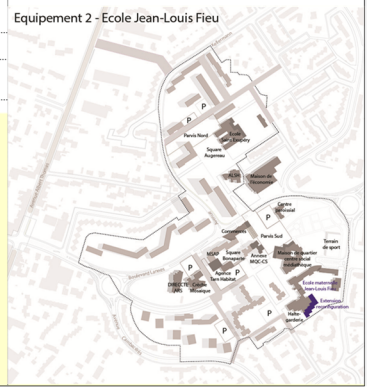
Quartier de rattachement de l'opération
81004 Albi 6081006 Cantepau

Situation

Dans QPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Equipement 2 - Ecole Jean-Louis Fieu



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :

Programme de l'équipement :	Reconstruction et création d'une à deux classes supplémentaires nécessitant une reconfiguration des espaces intérieurs et de la cour de récréation.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Cette opération intervient en conséquence et en amont du repositionnement de la halte-garderie, suite à la démolition du centre social situé sur l'emprise du futur parvis du secteur Sud.
Public concerné par l'équipement :	Les usagers : enseignants, personnel de l'école, et enfants scolarisés.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Equipement communal accueillant des activités de l'Education nationale.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet au stade de l'intention mais besoins identifiés.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Cf Article 8.2 Convention
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 493,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	Un parking à proximité directe de l'équipement est existant. Néanmoins la majorité des familles fréquentant cet équipement sont habitantes du quartier.
Nature d'intervention :	extension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Cf Article 7.3 Convention
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**543 277,90 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00%
Taux de subvention retenu :		**25,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**135 819,48 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	543 277,90 €	montant TTC :	635 358,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	407 458,42 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	135 819,48 €		
	Total des co-financements :	543 277,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D ALBI	Equipement 3 - Halte-garderie
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-37-0001-003

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
L'équipement d'Accueil Petite Enfance proposant 25 places est actuellement situé dans le bâtiment du Centre-Social, dont la démolition est programmée pour répondre aux principes d'aménagement global. Dans une logique de synergie, il a été décidé de repositionner l'équipement dans l'enceinte actuelle de l'école maternelle Jean-Louis Fieu, pour favoriser la continuité du parcours éducatif et de l'accompagnement parental.
Cet équipement viendra donc grever une surface du bâtiment de l'école actuel, et demandera à créer une extension à cette école pour reporter cette surface perdue telle que présentée dans la FAT Equipement n°2.
La surface projetée est équivalente à la surface de la halte-garderie existante soit 280 m², répondant aux besoins identifiés sur le quartier.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération

2 rue Camille Desmoulins
Référence cadastrale : EY 290

Commune de réalisation
81-Albi

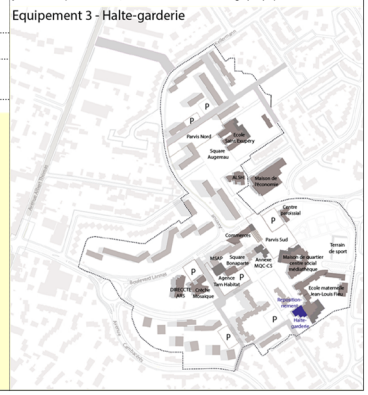
Quartier de rattachement de l'opération
81004 Albi 6081006 Cantepau

Situation

Dans QPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)

Equipement 3 - Halte-garderie



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques :			
Programme de l'équipement :	Recréer une halte-garderie de 25 places de 280 m² dans les locaux de l'école maternelle Jean-Louis Fieu.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Ce repositionnement au sein d'un nouvel équipement halte-garderie sur le quartier est généré par la démolition du bâtiment centre social. Son implantation au sein de l'école maternelle induit également une extension-reconfiguration de celle-ci.
Public concerné par l'équipement :	Les enfants accueillis sont majoritairement issus du quartier prioritaire.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	L'équipement est géré par la Ville d 'Albi en partenariat avec la CAF du Tam.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet au stade de l'intention. Volonté de récréer un équipement similaire à l'existant.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Cf Article 8,2 Convention
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	280,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	La halte-garderie accueille principalement des enfants du quartier et les familles y viennent à pied. Cependant l'équipement pourra bénéficier du parking de l'école déjà existant mais requalifié dans le cadre du projet.
Nature d'intervention :	création d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Cf Article 7,3 Convention
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	23/04/2018	
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2020
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

		Montant retenu
Assiette subventionnable :		**827 141,06 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :		25,00 %
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :		0,00 %
Taux de subvention retenu :		**25,00 %**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	0,00 %	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :		**206 785,27 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	827 141,06 €	montant TTC :	967 334,46 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	520 355,79 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	100 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	206 785,27 €		
	Total des co-financements :	827 141,06 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Version V3.1

Fiche descriptive de l'opération d'équipement public de proximité du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maitre d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE D ALBI	Equipement 4 - Ecole Saint-Exupéry
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP** - *donné par AGORA PNRU*)
	697-6081006-37-0001-004

Objectifs et contenu de l'opération

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette intervention sur l'école Saint Exupéry doit permettre de répondre à une augmentation constante des effectifs sur le quartier.
En effet, en dépit de la réduction de 63 logements sur le quartier à terme (démolitions + diversification = - 63 logements), le suivi des indicateurs témoigne d'un rajeunissement constant de la population et justifie la projection de l'agrandissement d'une classe supplémentaire sur cette école.
Cela demandera de reconfigurer l'équipement scolaire, en tenant compte à plus long terme et post-convention d'un possible regroupement avec le restaurant scolaire.
Une restructuration de l'entrée de l'école sera également opérée pour s'harmoniser avec les nouveaux aménagements du secteur Nord : parvis, parking, aménagement du square Augereau, et proposer un fonctionnement optimal de ce secteur.
Une extension de + 100 m² de surface de plancher du bâtiment sera réalisée.

Localisation de l'opération

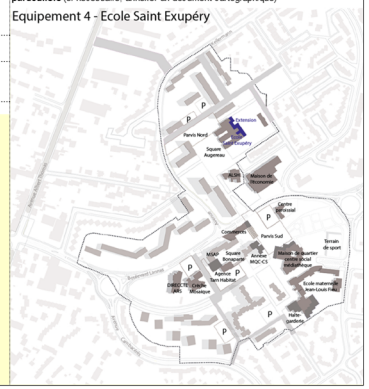
Adresse ou périmètre de l'opération
7 rue Maréchal Masséna
Référence cadastrale : EW 149

Commune de réalisation
81-Albi

Quartier de rattachement de l'opération
81004 Albi 6081006 Cantepau

Situation
Dans QPV

Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Equipement 4 - Ecole Saint Exupéry



Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Principales caractéristiques : Programme de l'équipement :	Extension du bâtiment et création d'une classe supplémentaire demandant une reconfiguration des espaces existants. Un retournement de l'entrée de l'équipement au Nord sera effectué pour répondre aux nouveaux aménagements du secteur Nord.	Articulation de l'opération avec les autres opérations du projet de renouvellement urbain (aménagement, ...) :	Cette opération est en intéraction avec la restructuration de l'école maternelle Jean-Louis Fieu et les effectifs scolaires du quartier. Elle est également dépendante de l'ouverture et de la création de la voie Ouest-Est, qui doit donner plus de visibilité à cet équipement scolaire.
Public concerné par l'équipement :	Les usagers : enseignants, personnel de l'école, et enfants scolarisés.	Modalités de gestion et de fonctionnement :	Equipement communal accueillant des activités de l'Education nationale.
Description et niveau de maturité du projet d'établissement :	Projet au stade de l'intention mais besoins identifiés.	Contribution de l'opération à l'insertion professionnelle :	Cf Article 8.2 Convention.
Nombre de m² de surface de plancher de l'équipement public :	2 180,00 m²	Modalités d'accès à l'équipement (parking, transports ...) :	L'équipement deviendra accessible depuis le futur parvis Nord. Un nouveau parking ainsi qu'une nouvelle desserte bus et dépose-minute seront aménagés pour améliorer la desserte générale de l'école.
Nature d'intervention :	extension d'équipement public de proximité	Modalités de concertation (habitants, usagers, partenaires) :	Cf Article 7.3 Convention.
Localisation de l'équipement :		Démarche ou certification pour qualité et/ou performance énergétique et environnementale :	

Calendrier contractuel

Date d'autorisation anticipée de démarrage (AAD)	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	9 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :
Modulation du taux de subvention :
Localisation :
Autre (éventuelles dépenses prises en compte à titre exceptionnel : frais de location de structures temporaires indispensables pour l'accueil de l'activité en cas de réhabilitation ou de transfert de l'équipement) :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Assiette subventionnable :	**271 639,54 €**
Taux de subvention applicable à l'assiette subventionnable :	25,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	0,00%
Taux de subvention retenu :	**25,00%**
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence : 0,00%	- €
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**67 909,89 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	271 639,54 €	montant TTC :	317 680,14 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	203 729,65 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	67 909,89 €		
	Total des co-financements :	271 639,54 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Annexe C4 - Tableau financier relatif aux opérations programmées co-financées par l'Anru et concernées par la présente convention pluriannuelle

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du système d'information de la : 19/07/2018 7 12:19)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 697	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	NSEE QPV	NSEE COMMUNE																																			
31004/Albi/QPV régional/Cantepau	QPV 1006	31004																																			
PORTEUR DE PROJET																																					
CA DE L'ALBIGEOIS C2A																																					
N° de convention (3 caractères) + N°INSEE (QPV : 4 à 7 caractères) +N° de famille d'opérations (1 à 2 caractères) +N° d'ordre = Identifiant de l'opération fonctionnelle (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps) N° Ordre opérations physiques estimables (code de l'une attribuée de 4 dans la base)																																					
	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		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	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														PRETCDC	PRETBonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																					
697 6081006 14 0001 001 Histoire et mémoire de quartier Cantepau	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	19 500,00	65,00%	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%	10 500,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	13	V
697 6081006 14 0001 002 Participation et co-construction	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	70 000,00	20,00%	84 000,00	70 000,00	0,00	0,00%	45 500,00	65,00%	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%	24 500,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	13	V
697 6081006 14 0001 003 Conduite de projet de renouvellement urbain	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	0,00	0,00%	460 000,00	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%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	16	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 020 000,00		1 040 000,00	1 020 000,00	0,00	0,00%	525 000,00	51,47%	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%	495 000,00	48,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																					
697 6081006 15 0001 001 Relogement 1 - 14-16 et 26-28 Kellermann	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	66 000,00	0,00%	66 000,00	66 000,00	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%	0,00	0,00%	66 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	5	V
697 6081006 15 0001 002 Relogement 2 - 16-18 Argeran	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	88 000,00	0,00%	88 000,00	88 000,00	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%	0,00	0,00%	88 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	5	V
697 6081006 15 0001 003 Relogement 3 - 30-34 Mirabeau, 20-24 Ave	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	316 000,00	0,00%	316 000,00	316 000,00	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%	0,00	0,00%	316 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	5	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		470 000,00		470 000,00	470 000,00	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%	0,00	0,00%	470 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
697 6081006 21 0001 001 Démolition 1 - 14-16 Kellermann	NPR	QP081006		1		29	2 416,00	28 428,77	341,24	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	824 434,37	10,40%	910 181,57	824 434,37	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	164 886,87	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	659 547,50	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
697 6081006 21 0001 002 Démolition 2 - 26-28 Kellermann	NPR	QP081006		1		21	3 178,00	32 496,92	214,74	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	682 435,27	10,24%	752 289,67	682 435,27	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	136 487,05	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	545 948,22	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
697 6081006 21 0001 003 Démolition 3 - 16-18 Argeran	NPR	QP081006		1		32	2 173,00	30 510,18	449,30	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	976 325,64	9,71%	1 071 743,24	976 325,64	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	194 465,13	19,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 000,00	0,41%	777 860,51	79,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
697 6081006 21 0001 004 Démolition 4 - 30-34 Mirabeau	NPR	QP081006		1		49	3 367,00	25 509,92	377,07	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 269 586,23	8,56%	1 378 248,63	1 269 586,23	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	253 917,25	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 015 668,98	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V
697 6081006 21 0001 005 Démolition 5 - 20-24 Argeran	NPR	QP081006		1		21	1 921,00	31 964,77	349,32	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	671 050,25	9,08%	731 974,85	671 050,25	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	131 890,05	19,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 600,00	1,73%	527 560,20	78,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V
697 6081006 21 0001 006 Démolition 6 - 34-36 Kellermann	NPR	QP081006		1		20	1 396,00	38 966,60	558,66	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	779 332,01	8,36%	844 388,43	779 332,01	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	154 326,40	19,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 700,00	0,99%	617 305,61	79,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V
SOUS TOTAL 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				6		172	14 490,00	30 260,96	360,08		5 203 163,77		5 688 826,39	5 203 163,77	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 036 972,76	19,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 300,00	0,45%	4 143 891,02	79,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																																					
697 6081006 24 0001 001 Aménagement 1 - Secteur Nord place 1	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	1 824 442,92	19,49%	2 180 091,50	1 824 442,92	0,00	0,00%	881 861,70	48,34%	100 000,00	5,48%	120 000,00	6,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	133 848,00	7,34%	588 733,22	32,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	8	V
697 6081006 24 0001 002 Aménagement 2 - Secteur Nord place 2	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	688 815,27	20,00%	826 578,32	688 815,27	0,00	0,00%	447 729,93	65,00%	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%	241 085,34	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	5	V
697 6081006 24 0001 003 Aménagement 3 - Secteur Nord place 3	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	403 694,87	15,36%	465 113,84	403 694,87	0,00	0,00%	171 185,37	42,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 182,00	34,72%	92 327,50	22,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	4	V
697 6081006 24 0001 004 Aménagement 4 - Secteur Sud place 1	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	1 456 849,39	20,00%	1 748 219,27	1 456 849,39	0,00	0,00%	826 962,10	56,76%	0,00	0,00%	120 000,00	8,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	509 887,29	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	5	V
697 6081006 24 0001 005 Aménagement 5 - Secteur Sud place 2	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	984 645,09	20,00%	1 181 574,11	984 645,09	0,00	0,00%	640 019,31	65,00%	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%	344 625,78	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	4	V
697 6081006 24 0001 006 Aménagement 6 - Parvis Sud	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	1 137 240,00	20,00%	1 364 688,00	1 137 240,00	0,00	0,00%	519 206,00	45,65%	100 000,00	8,79%	120 000,00	10,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	398 034,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	5	V
697 6081006 24 0002 001 Aménagement A - Square Bonaparte	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/COMMUNE D ALBI/2181000048	1 638 000,00	20,00%	1 965 600,00	1 638 000,00	708 500,00	43,26%	0,00	0,00%	200 000,00	12,21%	120 000,00	7,33%	200 000,00	12,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	409 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
SOUS TOTAL 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		8 133 687,54		9 732 465,04	8 133 687,54	708 500,00	8,71%	3 486 964,41	42,87%	400 000,00	4,92%	480 000,00	5,90%	200 000,00	2,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	274 030,00	3,37%	2 584 203,13	31,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
697 6081006 31 0001 001 Reconstitution 1 - Clémenceau ML1	NPR	QP081006		4		44	2 982,00	130 557,85	1 926,41	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	5 744 545,45	10,00%	6 319 000,00	5 744 545,45	0,00	0,00%	135 000,00	2,35%	273 000,00	4,75%	125 000,00	2,18%	5 000 945,45	87,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	210 600,00	3,67%	3 155 400,00	54,93%	2 681 700,00	473 700,00	2020	1	5	V
697 6081006 31 0001 002 Reconstitution 2 - Bonaparte	NPR	QP081006		8		8	712,00	147 748,00	1 660,09	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 181 984,00	9,98%	1 300 000,00	1 181 984,00	0,00	0,00%	25 000,00	2,12%	45 000,00	3,81%	22 000,00	1,86%	1 050 984,00	88,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	39 000,00	3,30%	1 009 000,00	85,36%	923 100,00	85 900,00	2020	2	3	V
697 6081006 31 0001 003 Reconstitution 3 - Clémenceau ML3	NPR	QP081006		7		7	652,00	178 051,96	1 911,60	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 246 363,64	10,00%	1 371 000,00	1 246 363,64	0,00	0,00%	20 000,00	1,60%	24 000,00	1,93%	18 500,00	1,48%	1 152 663,64	92,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 200,00	2,50%	927 300,00	74,40%	851 200,00	76 100,00	2021	1	5	V
697 6081006 31 0001 004 Reconstitution 4 - Clémenceau ML2	NPR	QP081006		8		21	1 454,00	132 900,43	1 919,47	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	2 790 909,08	10,00%	3 070 000,00	2 790 909,08	0,00	0,00%	65 000,00	2,33%	114 000,00	4,08%	57 500,00	2,06%	2 453 009,08	87,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	101 400,00	3,63%	1 577 100,00	56,51%	1 351 300,00	225 800,00	2022	1	4	V
697 6081006 31 0001 005 Reconstitution 5 - Saint-Antoine	NPR	QP081006		16		40	2 968,00	140 881,81	1 898,76	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	5 635 512,52	10,00%	6 199 063,80	5 635 512,52	0,00	0,00%	120 000,00	2,13%	144 000,00	2,56%	108 000,00	1,92%	5 076 312,52	90,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 200,00	3,32%	3 006 000,00	53,34%	2 574 000,00	432 000,00	2022	2	5	V
697 6081006 31 0001 006 Reconstitution 6 - Pélissier	NPR	QP081006		1		18	1 314,00	133 334,09	1 826,49	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	2 400 013,64	10,00%	2 640 015,00	2 400 013,64	0,00	0,00%	50 000,00	2,08%	60 000,00	2,50%	47 000,00	1,96%	2 165 013,64	90,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 000,00	3,25%	1 366 400,00	56,93%	1 170 000,00	196 400,00	2024	1	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				44		138	10 082,00	137 676,29	1 864,48		18 999 328,33		20 899 078,80	18 999 328,33	0,00	0,00%	415 000,00	2,18%	660 000,00	3,47%	378 000,00	1,99%	16 896 928,33	88,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	647 400,00	3,41%	11 041 200,00	58,11%	9 551 300,00	1 489 900,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																					
697 6081006 33 0001 001 Requalification 1 - Bonaparte	NPR	QP081006		3		113	0,00	43 562,78	0,00	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	4 921 463,60	10,00%	5 413 610,18	4 921 463,60	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 400,00	1,84%	0,00	0,00%	3 281 771,04	66,68%	0,00	0,00%	791 000,00	16,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	758 292,76	15,41%	2 625 820,00	53,35%	1 100 000,00	1 525 820,00	2020	1	5	V
697 6081006 33 0001 002 Requalification 2 - Kellermann	NPR	QP081006		1		27	0,00	46 163,58	0,00	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 246 416,60	10,00%	1 371 058,26	1 246 416,60	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 600,00	1,73%	0,00	0,00%	840 533,28	67,44%	0,00	0,00%	189 000,00	15,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	195 283,32	15,67%	664 180,00	53,29%	280 000,00	384 180,00	2020	2	5	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				4		140	0,00	44 056,29	0,00		6 167 880,40		6 784 668,44	6 167 880,40	0,00	0,00%	0,00	0,00%	112 000,00	1,82%	0,00	0,00%	4 122 304,32	66,84%	0,00	0,00%	980 000,00	15,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	953 576,08	15,46%	3 290 000,00	53,34%	1 380 000,00	1 910 000,00				
34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																					
697 6081006 34 0001 001 Résidentialisation 1 - Kellermann-Brune	NPR	QP081006		4		171	13 875,00	8 765,47	108,03	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 498 895,00	10,00%	1 648 784,50	1 498 895,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	899 607,00	60,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	599 288,00	39,98%	809 863,00	54,03%	809 863,00	0,00	2022	1	3	V
697 6081006 34 0001 002 Résidentialisation 2 - Secteur Nord Argeran	NPR	QP081006		2		81	7 144,00	4 493,52	50,95	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	363 975,00	10,00%	400 372,50	363 975,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	218 385,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 590,00	40,00%	200 000,00	54,95%	200 000,00	0,00	2024	1	3	V
SOUS TOTAL 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				6		252	21 019,00	7 392,34	88,63		1 862 870,00		2 049 157,00	1 862 870,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 117 992,00	60,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	744 878,00	39,99%	1 009 863,00	54,21%	1 009 863,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE																																					
697 6081006 37 0001 001 Equipement 1 - Maison de quartier - Centr	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/COMMUNE D ALBI/2181000048	1 788 842,01	13,84%	2 036 396,76	1 788 842,01	1 026 131,51	57,36%	0,00	0,00%	215 500,00	12,05%	100 000,00	5,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	447 210,50	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
697 6081006 37 0001 002 Equipement 2 - Ecole Jean-Lorte Filet	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/COMMUNE D ALBI/2181000048	543 277,90	16,95%	636 358,90	543 277,90	407 458,42	75,00%	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%	135 819,48	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
697 6081006 37 0001 003 Equipement 3 - Halte-garderie	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/COMMUNE D ALBI/2181000048	827 141,06	16,95%	967 334,46	827 141,06	520 358,79	62,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	12,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	206 785,27	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
697 6081006 37 0001 004 Equipement 4 - Ecole Saint-Exupéry	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/COMMUNE D ALBI/2181000048	271 639,54	16,95%	317 680,14	271 639,54	203 729,65	75,00%	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%	67 909,89	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	9	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE				0		0	0,00	0,00	0,00		3 430 900,51		3 956 770,26	3 430 900,51	2 157 678,37	62,89%	0,00	0,00%	215 500,00	6,28%	200 000,00	5,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	857 725,14	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				60		702	45 281 830,55				45 281 830,55		50 620 965,93	45 281 830,55	2 866 178,37	6,33%	4 426 964,41	9,78%	1 387 500,00	3,06%	1 058 000,00	2,34%	23 375 197,40	51,61%	0,00	0,00%	980 000,00	2,16%	0,00	0,00%	297 330,00	0,66%	10 896 617,37	24,06%	15 341 053,00	33,87%	11 941 153,00	3 399 900,00				

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Annexe C6 - Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

La Caisse des Dépôts et Consignations s'est engagée à co-financer une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage « Ordonnancement Pilotage et Coordination Urbaine », OPC Urbain avec la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, dans le cadre des opérations d'ingénierie nécessaires au projet, mais non financée par l'ANRU.

Les missions de conduite opérationnelle du projet permettent de garantir la qualité du projet (prescriptions architecturales, fiabilité technique, urbaniste-conseil), de respecter les délais prévus par la convention (plannings par opération et par secteur, gestion des interfaces techniques et opérationnelles) et de gérer le financement du projet (fiabilité financière, gestion des subventions, reportings, pilotage des financements).

Les missions de conduite générale du projet peuvent intégrer une mission d'OPC urbain.

En effet, à travers l'ordonnancement des tâches, le pilotage des actions, la coordination des acteurs du projet, cette mission permet d'ajuster les modalités de la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine dans le temps et sur la durée de la Convention.

Quelques exemples de missions pouvant être réalisées par l'OPC Urbain dans le cadre du Projet « Cantepau Demain » :
- accompagnement dès la conception du projet pour les phases PRO et DCE, afin d'intégrer les problématiques techniques de coordination ;
- la planification et le suivi des procédures administratives (procédures foncières, environnementales, réglementaires…) ;
- la planification et le phasage des opérations de construction et d'aménagement des espaces publics ;
- la coordination des interventions de l'ensemble des maîtres d'ouvrage, afin de garantir un déroulement optimal des opérations et de respecter les objectifs de livraison des bâtiments et des aménagements ;
- l'analyse des problématiques d'interfaces, la recherche de solutions et l'aide à la prise de décision, l'élaboration de documents synthétiques permettant de communiquer efficacement auprès des partenaires ou du public sur le calendrier du projet.

Ces missions resteront à préciser ultérieurement lors de la consultation de maîtrise d'œuvre et seront spécifiquement adaptées aux besoins du projet Cantepau Demain.

Dans le cadre des opérations portant sur les aménagements et les équipements de proximité du projet, la Caisse des Dépôts peut également intervenir en prêts mobilisables pour un montant maximum de 6 000 000 €, ainsi que sur les opérations de reconstitution de l'offre et de réhabilitations de logements locatifs sociaux pour un montant prévisionnel de 11 941 153 €. (Cf article 10).

Le tableau suivant récapitule ces différentes aides :

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

					NATURE national / régional)			IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	Ville		EPCI		Conseil Departemental		Conseil régional		Bailleur social		Fonds propres		Europe		Anah		Caisse des Dépôts et Consignations		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en
						QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N° de QPV ou de commune)	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)									y compris les prêts		CDC										Prêt CDC	Prêt bonifié AL	Année	mois	années
																			%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
1 : INGENIERIE			14	ETUDES ET CONDUITE DE PROJET												20,0%																												
697	QP081006	14		AMO OPCU	régional	QP081006	QP081006	0		0	0			081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	206 500	20,0%	247 800	0	0	0%	103 250	50%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	103 250	50%	0	0%	0	0%	0	0	2020	1	12
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS			37	EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITE												20,0%																												
697	QP081006	37	0001	Equipements de proximité	régional	QP081006	QP081006	0		0	0			081/COMMUNE D ALBI/21810004800014																											Montant maximum mobilisable 6 000 000				
5 : PROGRAMMES IMMOBILIERS			31	RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												20,0%																												
697	QP081006	31	0001	001	Reconstitution 1 - Clémenceau ML1	régional	QP081006	QP081006	4		44	2 982	130 558	1 926	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	5 744 545	20,0%	6 519 000	5 744 545	0	0%	135 000	2%	273 000	5%	125 000	2%	5 000 945	87%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	210 600	4%	3 155 400	55%	2 681 700	473 700	2020	1	5
697	QP081006	31	0001	002	Reconstitution 2 - Boucheporn	régional	QP081006	QP081006	8		8	712	147 748	1 660	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	1 181 984	20,0%	1 500 000	1 181 984	0	0%	25 000	2%	45 000	4%	22 000	2%	1 050 984	89%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	30 000	3%	1 009 000	85%	923 100	85 900	2020	2	3
697	QP081006	31	0001	003	Reconstitution 3 - Clémenceau ML3	régional	QP081006	QP081006	7		7	652	178 052	1 912	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	1 246 364	20,0%	1 571 000	1 246 364	0	0%	20 000	2%	24 000	2%	18 500	1%	1 152 664	92%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	31 200	3%	927 300	74%	851 200	76 100	2021	1	3
697	QP081006	31	0001	004	Reconstitution 4 - Clémenceau ML2	régional	QP081006	QP081006	8		21	1 454	132 900	1 919	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	2 790 909	20,0%	3 070 000	2 790 909	0	0%	65 000	2%	114 000	4%	57 500	2%	2 453 009	88%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	101 400	4%	1 577 100	57%	1 351 300	225 800	2022	1	3
697	QP081006	31	0001	005	Reconstitution 5 - Saint-Antoine	régional	QP081006	QP081006	16		40	2 908	140 888	1 899	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	5 635 513	20,0%	6 199 064	5 635 513	0	0%	120 000	2%	144 000	3%	108 000	2%	5 076 313	90%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	187 200	3%	3 006 000	53%	2 574 000	432 000	2022	2	5
697	QP081006	31	0001	006	Reconstitution 6 - Pélissier	régional	QP081006	QP081006	1		18	1 314	133 334	1 826	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	2 400 014	20,0%	2 640 015	2 400 014	0	0%	50 000	2%	60 000	2%	47 000	2%	2 165 014	90%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	78 000	3%	1 366 400	57%	1 170 000	196 400	2024	1	3
697	QP081006	31	0002	001			QP081006	QP081006									20,0%	0	0		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%				
					Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			44		138	10 082	151 443	2 073			18 999 328		20 899 079	18 999 328	0	0%	415 000	2%	660 000	3%	378 000	2%	16 898 928	89%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	647 400	3%	11 041 200	58%	9 531 300	1 489 900			
					dont national					0								0	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0				
					dont régional					138								18 999 328	0		415 000		660 000		378 000		16 898 928		0		0		0		0		647 400		11 041 200			1 489 900			
5 : PROGRAMMES IMMOBILIERS			33	REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX												20,0%																												
697	QP081006	33	0001	001	Requalification 1 - Bonaparte	régional	QP081006	QP081006	3		113	0	43 553		081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	4 921 464	20,0%	5 413 610	4 921 464	0	0%	0	0%	90 400	2%	0	0%	3 281 771	67%	0	0%	701 000	16%	0	0%	0	0%	758 293	15%	2 625 820	53%	1 100 000	1 525 820	2020	1	5
697	QP081006	33	0001	002	Requalification 2 - Kellermann	régional	QP081006	QP081006	1		27	0	46 164		081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	1 246 417	20,0%	1 371 058	1 246 417	0	0%	0	0%	21 600	2%	0	0%	840 533	67%	0	0%	189 000	15%	0	0%	0	0%	195 283	16%	664 180	53%	280 000	384 180	2020	2	5
697	QP081006	33	0002	001			QP081006	QP081006									20,0%	0	0		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%				
					Sous Total REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX			4		140	0	48 462	0			6 167 880		6 784 668	6 167 880	0	0%	0	0%	112 000	2%	0	0%	4 122 304	67%	0	0%	980 000	16%	0	0%	0	0%	953 576	15%	3 290 000	53%	1 380 000	1 910 000			
					dont national					0								0	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0				
					dont régional					140								6 167 880	0		0		112 000		0		4 122 304		0		980 000		0		0		953 576		3 290 000			1 910 000			
5 : PROGRAMMES IMMOBILIERS			34	RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS												20,0%																												
697	QP081006	34	0001	001	Résidentialisation 1 - Kellermann-Brune	régional	QP081006	QP081006	4		171	13 875	8 765	108	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	1 498 895	20,0%	1 648 785	1 498 895	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	899 607	60%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	599 288	40%	809 853	54%	809 853	0	2022	1	3
697	QP081006	34	0001	002	Résidentialisation 2 - Secteur Nord Augereau	régional	QP081006	QP081006	2		81	7 144	4 494	51	081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN	363 975	20,0%	400 373	363 975	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	218 385	60%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	145 590	40%	200 000	55%	200 000	0	2024	1	3
697	QP081006	34	0002	001			QP081006	QP081006									20,0%	0	0		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%		0%				
					Sous Total RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS			6		252	21 019	8 132	97			1 862 870		2 049 157	1 862 870	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	1 117 992	60%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	744 878	40%	1 009 853	54%	1 009 853	0			
					dont national					0								0	0		0		0		0		0		0		0		0		0		0		0				
					dont régional					252								1 862 870	0		0		0		0		1 117 992		0		0		0		0		744 878		1 009 853			0			

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Annexe C8 - Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration

TABLEAU FINANCIER - PROTOCOLE DE PREFIGURATION - AVENANT N°1

N° CONTRAT : 442

ZONE INTERVENTION : 81004/Albi/QPV régional/Cantepau

ire (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle, une unité de maître d'ouvrage et une unité de temps)
ues élémentaires (objet d'une attribution de subvention)

	NATURE national / régional)	LOCALISATION INSEE ZONE	LOCALISATION INSEE COMNE	N/R	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MI,R+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SDP	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	CONTRIBUTIONS Ville	%	EPCI	%	Conseil Général	%	Conseil régional	%	Bailleur social y compris les prêts	%	Fonds propres CDC	%	Europe	%	Anah	%	Autres	%	ANRU	%	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bonifié AL	ECHEANCIER Démarrage Année	Démarrage semestres	Durée en semestres
		QPV DE RATTACHEMENT (ou assimilés)	LIEU DE REALISATION (N°de QPV ou de commune)																																					
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET													20,0%																											
Conduite de projet de renouvellement urbain	régional	6081006	6081006	0			0	0			081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	143 750	20,0%	143 750	*143 750*	0	0,00%	71 875	50,00%	0	0%	0	0%	0	0,00%	0	0,00%	0	0%	0	0%	0	0%	71 875	50%	0	0%	0	0	2016	2	3
Etude sociale et sociologique approfondie du quartier actuel	régional	6081006	6081006	0			0	0			081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	72 250	20,0%	86 700	*72 250*	9032	12,50%	9 031	12,50%	9 031	10%	0	0%	9 031	12,50%	0	0,00%	0	0%	0	0%	0	0%	36 125	50%	0	0%	0	0	2016	2	4
Etude de recomposition urbaine comprenant une partie spécifique sur l'organisation des équipements et services publics	régional	6081006	6081006	0			0	0			081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	103 900	20,0%	124 680	*103 900*	21420	20,61%	21 420	20,61%	10 000	10%	0	0%	0	0,00%	9 500	9,14%	0	0%	0	0%	0	0%	41 560	40%	0	0%	0	0	2016	2	6
Analyse du parc existant et étude de marché	régional	6081006	6081006	0			0	0			081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	52 300	20,0%	62 760	*52 300*	9271	17,72%	9 271	17,72%	0	0%	0	0%	7 608	14,54%	0	0,00%	0	0%	0	0%	0	0%	26 150	50%	0	0%	0	0	2016	2	4
Etude de revitalisation commerciale et économique	régional	6081006	6081006	0			0	0			081/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019	31 850	20,0%	38 220	*31 850*	4777	15,00%	4 778	15,00%	3 185	10%	0	0%	0	0,00%	15 925	50,00%	0	0%	0	0%	3 185	10%	0	0%	0	0	2017	1	3
Etude sur le relogement et l'accompagnement des populations au changement	régional	6081006	6081006	0			0	0			081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	00,00	0,0%	0	*0*	0	0,00%	0	0,00%	0	0%	0	0%	0	0,00%	0	0,00%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0	2018	1	1
Eléments de diagnostic de l'état des bâtis pour aide à la décision	régional	6081006	6081006	0			0	0			081/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016	50 000	20,0%	60 000	*50 000*	0	0,00%	0	0,00%	0	0%	0	0%	25 000	50,00%	0	0,00%	0	0%	0	0%	0	0%	25 000	50%	0	0%	0	0	2018	1	2
Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				*0*			*0*	*0*	*0*	*0*		*454 050*		*516 110*	*454 050*	*44500*		*116 375*		*22 216*		*0*		*41 639*		*25 425*		*0*		*0*		*3 185*		*200 710*		*0*		*0*	*0*			
				0			**0**	**0**				**454 050**		**516 110**	**454 050**	**44500**		**116 375**		**22 216**		**0**		**41 639**		**25 425**		**0**		**0**		**3 185**		**200 710**		**0**		**0**	**0**			

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par:
le semestre au cours duquel elle démarre
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre sous la forme d'un entier (ex:2 signifie que l'opération s'échelonne sur 2 semestre soit 12 mois)

Date : 22 déc. 2017

Signatures :

Le préfet du Tarn,

Jean-Michel MOUGARD

Le délégué territorial de l'ANRU,

Jean-Michel MOUGARD

La présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Le maire d'Albi,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

La présidente de Tarn Habitat,

Elisabeth Claverie

Le directeur régional de la Caisse des Dépôts,

Thierry Ravot

Le président du département du Tarn,

Christophe RAMOND

La présidente de la région Occitanie,

Carole DELGA

Le président de la CCI du Tarn,

Michel BOSSI

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Annexe C9 - Tableau récapitulatif du concours financier prévisionnel de la Région Occitanie

QIR/QIN	Opérations	MO	Coût HT	CONTRIBUTIONS								
				ANRU	EPCI	Ville	**REGION**	CD	Europe	Etat	Bailleur(s)	Autres
QIR Albi Cantepau	Aménagement 1 - Secteur Nord phase 1	CA de l'Albigeois	1 856 128	601 920	900 333	0	**120 000**	100 000				133 875
	Aménagement 4 - Secteur Sud phase 1	CA de l'Albigeois	944 562	330 597	613 965	0	**120 000**					
	Aménagement 6 - Parvis Sud	CA de l'Albigeois	1 667 868	583 701	864 166	0	**120 000**	100 000				
	Aménagement A - Square Bonaparte	Commune d'Albi	1 638 000	409 500	0	828 500	**120 000**	200 000				
	Reconstitution 1 - Clémenceau ML1 44	OPH Tarn	5 744 545	210 600	135 000	0	**125 000**	273 000			5 000 945	
	Reconstitution 2 - Bouchepom 8	OPH Tarn	1 181 984	39 000	25 000	0	**22 000**	45 000			1 050 984	
	Reconstitution 3 - Clémenceau ML3 7	OPH Tarn	1 246 364	31 200	20 000	0	**18 500**	24 000			1 152 664	
	Reconstitution 4 - Clémenceau ML2 21	OPH Tarn	2 790 909	101 400	65 000	0	**57 500**	114 000			2 453 009	
	Reconstitution 5 - Saint-Antoine 40	OPH Tarn	5 635 513	187 200	120 000	0	**108 000**	144 000			5 076 313	
	Reconstitution 6 - Pélissier	OPH Tarn	2 400 014	78 000	50 000	0	**47 000**	60 000			2 165 014	
	Equipement - Maison de quartier Centre social	Commune d'Albi	1 736 353	447 211	0	1 189 143	**100 000**	0				
	Equipement 3 - Halte-garderie	Commune d'Albi	806 112	206 785	0	499 327	**100 000**	0				
	QIR Albi Cantepau		27 648 351	3 227 113	2 793 465	2 516 969	**1 058 000**	960 000	0	0	16 898 928	133 875

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

Annexe D4 – Concours et accompagnement proposé par la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn

Actions / interventions	Contenu	Coût
Participer à la dynamique globale du quartier	S'impliquer dans la dynamique, notamment à travers les projets vecteurs d'animation/de mobilisation du quartier (ex : actions sur le square Augereau, FabQuartiers, …), participer aux comités de pilotage et suivi ANRU	Temps agents non facturé
Accompagner la création de projets (commerce, artisanat, services)	Animer des ateliers d'information sur la création d'entreprise	Temps agents non facturé
	Aider à la réflexion sur l'opportunité d'un projet : appui à l'élaboration de la stratégie d'entreprise, appui à la réalisation du prévisionnel financier et à la mobilisation d'aides financières, mise en relation avec les différents partenaires techniques et financiers de la création	Temps agents non facturé
	Etudes de marchés	Prestation : 500 € / dossier
	Atelier technique pour définir son modèle économique (BMC), atelier technique pour monter des outils de pilotage de l'activité	Temps agents non facturé
	5 Jours pour Entreprendre	Tarifications en fonction du statut du créateur
Accompagner le Collectif : Association des commerçants	Accompagner la structure dans la mise en place de nouveaux projets	Temps agents non facturé
	Former les membres du bureau sur des sujets spécifiques. ex : réseaux sociaux	Prestations : Mini 4 personnes par groupe - 50 € /personne
	Inviter l'association à participer aux ateliers thématiques organisés par la CCI	Temps agents non facturé
Accompagner le développement individuel	Suivre les chefs d'entreprise afin de pérenniser et développer les activités du pôle commercial et services	Temps agents non facturé
	Aider à la mise en œuvre de nouveaux projets	Temps agents non facturé
	Accompagner toutes nouvelles activités créées	Temps agents non facturé
	Accompagner les entreprises en difficultés	Temps agents non facturé
	Démarche Préférence Commerce aux commerçants du quartier	Prestation : 360 € / entreprise
	Diagnostic vitrine	Prestation : 120 € /entreprise
	Diagnostic agencement	Prestation : 120 € /entreprise
	Diagnostic entreprise connectée	Prestation : 120 € /entreprise
Booster l'employabilité des acteurs du quartier	Participer aux forums Emploi/Formation organisés par les partenaires	Temps agents non facturé
	Présenter l'offre de formation, particulièrement l'offre CFA	Temps agents non facturé
Participer à l'Observatoire ANRU	Mettre en ligne les locaux vacants sur Immopro	Temps agents non facturé
	Abonder l'observatoire ANRU avec les données du fichier RCS	Temps agents non facturé
	Suivre le taux de vacance commerciale dans le quartier	Prestation à définir
Prospective	Participer aux réflexions sur l'évolution du quartier (ex : départ d'Orange en 2024-2025)	Temps agents non facturé

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

DocuSign Envelope ID: E75B7DAC-29EB-4F28-8DB3-6CE54D28F71D

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?me d'information le : 10/07/2019 ? 12:10)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° CONVENTION : 697	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 convention(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 maître 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 DEPARTEMENTAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ANAH		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(si assimilé)	LIEU DE REALISATION(N° de QPV ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SDP	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts														Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																																							
697 6081006 14 0001 001 Histoire et mémoire du quartier Cantepau	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00%	19 500,00	65,00%	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%	10 500,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	13	V
697 6081006 14 0001 002 Participation et co-construction	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	70 000,00	20,00%	84 000,00	70 000,00	0,00	0,00%	45 500,00	65,00%	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%	24 500,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	13	V
697 6081006 14 0001 003 Conduite de projet de renouvellement urba	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	920 000,00	0,00%	920 000,00	920 000,00	0,00	0,00%	460 000,00	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%	460 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2018	1	16	V
SOUS TOTAL 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		1 020 000,00		1 040 000,00	1 020 000,00	0,00	0,00%	525 000,00	51,47%	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%	495 000,00	48,53%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER																																							
697 6081006 15 0001 001 Relogement 1 - 14-16 et 26-28 Kellermann	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	66 000,00	0,00%	66 000,00	66 000,00	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%	0,00	0,00%	66 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	5	V
697 6081006 15 0001 002 Relogement 2 - 16-18 Augereau	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	88 000,00	0,00%	88 000,00	88 000,00	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%	0,00	0,00%	88 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	5	V
697 6081006 15 0001 003 Relogement 3 - 30-34 Mirabeau, 20-24 Au	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	316 000,00	0,00%	316 000,00	316 000,00	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%	0,00	0,00%	316 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	1	5	V
SOUS TOTAL 15 RELOGEMENT DES MéNAGES AVEC MINORATION DE LOYER				0		0	0,00	0,00	0,00		470 000,00		470 000,00	470 000,00	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%	0,00	0,00%	470 000,00	100,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
697 6081006 21 0001 001 Démolition 1 - 14-16 Kellermann	NPR	QP081006		1		29	2 416,00	28 428,77	341,24	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	824 434,37	10,40%	910 181,57	824 434,37	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	164 886,87	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	659 547,50	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
697 6081006 21 0001 002 Démolition 2 - 26-28 Kellermann	NPR	QP081006		1		21	3 178,00	32 496,92	214,74	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	682 435,27	10,24%	752 289,67	682 435,27	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	136 487,05	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	545 948,22	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	6	V
697 6081006 21 0001 003 Démolition 3 - 16-18 Augereau	NPR	QP081006		1		32	2 173,00	30 510,18	449,30	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	976 325,64	9,77%	1 071 743,24	976 325,64	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	194 465,13	19,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 000,00	0,41%	777 860,51	79,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	8	V
697 6081006 21 0001 004 Démolition 4 - 30-34 Mirabeau	NPR	QP081006		1		49	3 367,00	25 909,92	377,07	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 269 586,23	8,56%	1 378 248,63	1 269 586,23	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	253 917,25	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 015 668,98	80,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V
697 6081006 21 0001 005 Démolition 5 - 20-24 Augereau	NPR	QP081006		1		21	1 921,00	31 954,77	349,32	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	671 050,25	9,08%	731 974,85	671 050,25	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	131 890,05	19,65%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	11 600,00	1,73%	527 560,20	78,62%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V
697 6081006 21 0001 006 Démolition 6 - 34-36 Kellermann	NPR	QP081006		1		20	1 395,00	38 966,60	558,66	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	779 332,01	8,35%	844 388,43	779 332,01	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	154 326,40	19,80%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 700,00	0,99%	617 305,61	79,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2019	2	12	V
SOUS TOTAL 21 DéMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				6		172	14 450,00	30 250,95	360,08		5 203 163,77		5 688 826,39	5 203 163,77	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 035 972,75	19,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	23 300,00	0,45%	4 143 891,02	79,64%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE																																							
697 6081006 24 0001 001 Amenagement 1 - Secteur Nord phase 1	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	1 824 442,92	19,49%	2 180 091,50	1 824 442,92	0,00	0,00%	881 861,70	48,34%	100 000,00	5,48%	120 000,00	6,58%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	133 848,00	7,34%	588 733,22	32,27%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	1	8	V
697 6081006 24 0001 002 Aménagement 2 - Secteur Nord phase 2	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	688 815,27	20,00%	826 578,32	688 815,27	0,00	0,00%	447 729,93	65,00%	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%	241 085,34	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2022	2	5	V
697 6081006 24 0001 003 Aménagement 3 - Secteur Nord phase 3	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	403 694,87	15,36%	465 713,84	403 694,87	0,00	0,00%	171 185,37	42,40%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	140 182,00	34,72%	92 327,50	22,87%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	4	V
697 6081006 24 0001 004 Aménagement 4 - Secteur Sud phase 1	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	1 456 849,39	20,00%	1 748 219,27	1 456 849,39	0,00	0,00%	826 952,10	56,76%	0,00	0,00%	120 000,00	8,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	509 897,29	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	5	V
697 6081006 24 0001 005 Aménagement 5 - Secteur Sud phase 2	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	984 645,09	20,00%	1 181 574,11	984 645,09	0,00	0,00%	640 019,31	65,00%	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%	344 625,78	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2024	1	4	V
697 6081006 24 0001 006 Aménagement 6 - Parvis Sud	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24	1 137 240,00	20,00%	1 364 688,00	1 137 240,00	0,00	0,00%	519 206,00	45,65%	100 000,00	8,79%	120 000,00	10,55%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	398 034,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2023	2	5	V
697 6081006 24 0002 001 Aménagement A - Square Bonaparte	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/COMMUNE D ALBI/218100048	1 638 000,00	20,00%	1 965 600,00	1 638 000,00	708 500,00	43,25%	0,00	0,00%	200 000,00	12,21%	120 000,00	7,33%	200 000,00	12,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	409 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
SOUS TOTAL 24 AMéNAGEMENT D'ENSEMBLE				0		0	0,00	0,00	0,00		8 133 687,54		9 732 465,04	8 133 687,54	708 500,00	8,71%	3 486 954,41	42,87%	400 000,00	4,92%	480 000,00	5,90%	200 000,00	2,46%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	274 030,00	3,37%	2 584 203,13	31,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
697 6081006 31 0001 001 Reconstitution 1 - Clémenceau ML1	NPR	QP081006		4		44	2 982,00	130 557,85	1 926,41	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	5 744 545,45	10,00%	6 319 000,00	5 744 545,45	0,00	0,00%	135 000,00	2,35%	273 000,00	4,75%	125 000,00	2,18%	5 000 945,45	87,06%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	210 600,00	3,67%	3 155 400,00	54,93%	2 681 700,00	473 700,00	2020	1	5	V
697 6081006 31 0001 002 Reconstitution 2 - Bouchepom	NPR	QP081006		8		8	712,00	147 748,00	1 660,09	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 181 984,00	9,98%	1 300 000,00	1 181 984,00	0,00	0,00%	25 000,00	2,12%	45 000,00	3,81%	22 000,00	1,86%	1 050 984,00	88,92%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	39 000,00	3,30%	1 009 000,00	85,36%	923 100,00	85 900,00	2020	2	3	V
697 6081006 31 0001 003 Reconstitution 3 - Clémenceau ML3	NPR	QP081006		7		7	652,00	178 051,95	1 911,60	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 246 363,64	10,00%	1 371 000,00	1 246 363,64	0,00	0,00%	20 000,00	1,60%	24 000,00	1,93%	18 500,00	1,48%	1 152 663,64	92,48%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	31 200,00	2,50%	927 300,00	74,40%	851 200,00	76 100,00	2021	1	5	V
697 6081006 31 0001 004 Reconstitution 4 - Clémenceau ML2	NPR	QP081006		8		21	1 454,00	132 900,43	1 919,47	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	2 790 909,08	10,00%	3 070 000,00	2 790 909,08	0,00	0,00%	65 000,00	2,33%	114 000,00	4,08%	57 500,00	2,06%	2 453 009,08	87,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	101 400,00	3,63%	1 577 100,00	56,51%	1 351 300,00	225 800,00	2022	1	4	V
697 6081006 31 0001 005 Reconstitution 5 - Saint-Antoine	NPR	QP081006		16		40	2 968,00	140 887,81	1 898,76	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	5 635 512,52	10,00%	6 199 063,80	5 635 512,52	0,00	0,00%	120 000,00	2,13%	144 000,00	2,56%	108 000,00	1,92%	5 076 312,52	90,08%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	187 200,00	3,32%	3 006 000,00	53,34%	2 574 000,00	432 000,00	2022	2	5	V
697 6081006 31 0001 006 Reconstitution 6 - Pélissier	NPR	QP081006		1		18	1 314,00	133 334,06	1 826,49	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	2 400 013,64	10,00%	2 640 015,00	2 400 013,64	0,00	0,00%	50 000,00	2,08%	60 000,00	2,50%	47 000,00	1,96%	2 165 013,64	90,21%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	78 000,00	3,25%	1 366 400,00	56,93%	1 170 000,00	196 400,00	2024	1	4	V
SOUS TOTAL 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SO				44		138	10 082,00	137 676,29	1 884,48		18 999 328,33		20 899 078,80	18 999 328,33	0,00	0,00%	415 000,00	2,18%	660 000,00	3,47%	378 000,00	1,99%	16 898 928,33	88,94%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	647 400,00	3,41%	11 041 200,00	58,11%	9 551 300,00	1 489 900,00				
33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																																							
697 6081006 33 0001 001 Requalification 1 - Bonaparte	NPR	QP081006		3		113	0,00	43 552,78	0,00	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	4 921 463,80	10,00%	5 413 610,18	4 921 463,80	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 400,00	1,84%	0,00	0,00%	3 281 771,04	66,68%	0,00	0,00%	791 000,00	16,07%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	758 292,76	15,41%	2 625 820,00	53,35%	1 100 000,00	1 525 820,00	2020	1	5	V
697 6081006 33 0001 002 Requalification 2 - Kellermann	NPR	QP081006		1		27	0,00	46 163,58	0,00	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 246 416,60	10,00%	1 371 058,26	1 246 416,60	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 600,00	1,73%	0,00	0,00%	840 533,28	67,44%	0,00	0,00%	189 000,00	15,16%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	195 283,32	15,67%	664 180,00	53,29%	280 000,00	384 180,00	2020	2	5	V
SOUS TOTAL 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX				4		140	0,00	44 056,29	0,00		6 167 880,40		6 784 668,44	6 167 880,40	0,00	0,00%	0,00	0,00%	112 000,00	1,82%	0,00	0,00%	4 122 304,32	66,84%	0,00	0,00%	980 000,00	15,89%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	953 576,08	15,46%	3 290 000,00	53,34%	1 380 000,00	1 910 000,00				
34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																																							
697 6081006 34 0001 001 Résidentialisation 1 - Kellermann-Brune	NPR	QP081006		4		171	13 875,00	8 765,47	108,03	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	1 498 895,00	10,00%	1 648 784,50	1 498 895,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	899 607,00	60,02%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	599 288,00	39,98%	809 853,00	54,03%	809 853,00	0,00	2022	1	3	V
697 6081006 34 0001 002 Résidentialisation 2 - Secteur Nord Auger	NPR	QP081006		2		81	7 144,00	4 493,52	50,95	81/OFFICE PUBLIC DE L'HABIT	363 975,00	10,00%	400 372,50	363 975,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	218 385,00	60,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	145 590,00	40,00%	200 000,00	54,95%	200 000,00	0,00	2024	1	3	V
SOUS TOTAL 34 RéSIDENTIALISATION DE LOGEMENTS				6		252	21 019,00	7 392,34	88,63		1 862 870,00		2 049 157,00	1 862 870,00	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	1 117 992,00	60,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	744 878,00	39,99%	1 009 853,00	54,21%	1 009 853,00	0,00				
37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé																																							
697 6081006 37 0001 001 Equipement 1 - Maison de quartier - Centr	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/COMMUNE D ALBI/218100048	1 788 842,01	13,84%	2 036 396,76	1 788 842,01	1 026 131,51	57,36%	0,00	0,00%	215 500,00	12,05%	100 000,00	5,59%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	447 210,50	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	1	8	V
697 6081006 37 0001 002 Equipement 2 - Ecole Jean-Louis Fieu	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/COMMUNE D ALBI/218100048	543 277,90	16,95%	635 358,90	543 277,90	407 458,42	75,00%	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%	135 819,48	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
697 6081006 37 0001 003 Equipement 3 - Halte-garderie	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/COMMUNE D ALBI/218100048	827 141,06	16,95%	967 334,46	827 141,06	520 355,79	62,91%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	12,09%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	206 785,27	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2020	2	8	V
697 6081006 37 0001 004 Equipement 4 - Ecole Saint-Exupéry	NPR	QP081006					0,00	0,00	0,00	81/COMMUNE D ALBI/218100048	271 639,54	16,95%	317 680,14	271 639,54	203 729,65	75,00%	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%	67 909,89	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2021	2	9	V
SOUS TOTAL 37 EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITé				0		0	0,00	0,00	0,00		3 430 900,51		3 956 770,26	3 430 900,51	2 157 675,37	62,89%	0,00	0,00%	215 500,00	6,28%	200 000,00	5,83%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	857 725,14	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				60		702	45 551,00				45 287 830,55		50 620 965,93	45 287 830,55	2 866 175,37	6,33%	4 426 954,41	9,78%	1 387 500,00	3,06%	1 058 000,00	2,34%	23 375 197,40	51,61%	0,00	0,00%	980 000,00	2,16%	0,00	0,00%	297 330,00	0,66%	10 896 673,37	24,06%	15 341 053,00	33,87%	11 941 153,00	3 399 900,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent 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)