PROTOCOLE DE PREFIGURATION

Quartier Prioritaire du CENTRE-VILLE DE MOISSAC

DU PROJET REGIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

* * * * * * * *

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

PREAMBULE 4

1 – Caractéristiques du quartier en matière de cohésion sociale 5

En matière de Cohésion sociale le quartier se caractérise par : 5

2 - Les enjeux en termes de cadre de vie et renouvellement urbain 5

3 – Les enjeux du Contrat de Ville en matière de Développement économique et d'emploi. 7

Article 1. Quartier d'intervention : QPV centre ville 8

Article 2. Objectifs poursuivis dans le quartier visé au présent protocole de préfiguration 8

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville 8

2.2. L'articulation avec le projet de la Communauté de Communes : 11

2.3. L'articulation avec le PLUI-H : 13

2.4. La vocation et le rôle du quartier à 15 ans : 14

2.5. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain 14

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration 17

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration 17

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage 22

Article 6. Association des habitants et des usagers au projet de renouvellement urbain 22

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi du 21 février 2014 23

Article 8. Gouvernance et conduite de projet 24

8.1. Gouvernance du contrat de ville 24

8.2. Conduite de projet de renouvellement urbain 26

8.3. Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés 28

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail 28

9.1. Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain 28

9.2. Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail 30

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail 30

9.4. Modalités de financement par la Caisse des Dépôts et consignations du programme de travail 31

9.5. Modalités de financement du programme de travail par d'autres partenaires 31

Article 10 (*A titre exceptionnel*) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration 31

Article 11. Durée du protocole de préfiguration 32

Article 12. Conditions de finalisation du projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain - points de rendez-vous avec l'ANRU 32

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration .. 32

13.1. Contreparties mises à disposition d'UESL-Action Logement 32

13.2. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole 33

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole 33

13.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU 33

13.3.2 Le financement des opérations par l'ANAH 33

13.3.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations 33

13.3.4 Le financement des opérations par le conseil départemental (CD) 34

13.4. Contrôle et audits 34

13.5. Conséquences du non-respect des engagements 34

13.6. Clause de renégociation du protocole 35

13.7. Traitement des litiges 35

13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence 35

Annexes 37

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

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

SIGNATAIRES :

1. Etat représenté par Monsieur le Préfet de département de Tarn et Garonne
2. l'ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son délégué territorial, le Préfet de département de Tarn-et-Garonne.
3. Commune de Moissac « porteur de projet » représentée par Monsieur le Maire
4. Le Conseil Départemental, représenté par Jean-Michel HENRYOT, Vice Président
5. Caisse des Dépôts et Consignations, représentée par sa Directrice régionale déléguée
6. l'ANAH, représentée par son délégué territorial, le Préfet de Tarn-et-Garonne

PREAMBULE

Le présent Protocole de Préfiguration porte sur l'un des 2 quartiers prioritaires inscrits au Contrat de Ville, qui est aussi le plus étendu et celui concentrant les plus importants dysfonctionnements urbains : **le quartier Centre-Ville de Moissac.** L'analyse des besoins sociaux (ABS) établie lors du diagnostic réalisé en 2011 et actualisé en 2012 a permis d'identifier les enjeux, atouts et faiblesses du contexte social de la Ville de Moissac, base de travail pour l'élaboration du diagnostic partagé dans le cadre de la réalisation du contrat de Ville.

Le contrat de ville, socle de l'ensemble des actions à engager au titre de la politique de la ville sur ses trois piliers que sont la cohésion sociale, le développement économique, le cadre de vie et le renouvellement urbain, a été signé par l'ensemble des acteurs locaux le 10 juillet 2015.

Le diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du Contrat de Ville a permis d'analyser les caractéristiques du quartier et relevé de nombreux dysfonctionnements, en dépit d'actions déjà menées par la collectivité, efforts qui n'ont pas suffi à atteindre un retournement de situation suffisant et qu'il convient de prolonger par une action la plus stratégique possible.

Des enjeux ont ainsi été repérés en termes de **cohésion sociale, de cadre de vie et de renouvellement urbain, de développement économique et d'emploi.**

1 – Caractéristiques du quartier en matière de cohésion sociale

En matière de Cohésion sociale le quartier se caractérise par :

- **Des ménages aux revenus modestes :**

  La médiane du revenu fiscal mensuel par unité de consommation est de 909 € pour le quartier Centre-Ville (*source : DGSF-Insee 2009-Iris*). 66% des ménages du Centre-Ville sont non imposables. Les deux secteurs Centre Historique et Centre Est concentrent à eux seuls près de 55% des demandeurs d'emploi et regroupent également près des 2/3 des ménages percevant des revenus de transfert. Autant d'indicateurs qui témoignent de la précarité de la population.

- **Une population vieillissante :**
  Les plus de 55 ans représentent 33% de la population de l'hyper-Centre et les plus de 65 ans 20%. Parmi les personnes de plus de 80 ans (et +) vivant seules, 57.8% vivent dans le Centre-Ville. Ces indicateurs reflètent la précarité et la fragilité de cette population, face à une démographie médicale qui vieillit avec un bassin de vie important et limite de ce fait l'accès aux soins.

- **Une population multiculturelle :**
  Plus de 18 nationalités sont recensées sur l'ensemble du territoire de Moissac. Le quartier Centre-Ville accueille ainsi près de 23% d'immigrés et près de 17% d'étrangers. Malgré la mise en place de classes allophones, l'ouverture de l'école aux parents, pour l'accompagnement à l'acquisition de la langue française, les actions spécifiques d'insertion de cette population étrangère semblent insuffisantes.

- **Une population sous-diplômée :**
  37 % de la population Moissagaise ne possède aucun diplôme (source : RP 2011 INSEE). En 2011, 73% de la population Moissagaise ne possède aucun diplôme ou un diplôme inférieur au Baccalauréat. 15% des 15-17 ans sont non scolarisés sur le quartier Centre-Ville. L'absence de projet éducatif sur le territoire rend difficile l'insertion de cette nouvelle population.

Ces dysfonctionnements donnent une image négative du quartier et peuvent générer un repli communautaire et des faits de délinquance, des comportements provocateurs et d'impunité chez les jeunes. Le centre-ville est également marqué par un fort sentiment d'insécurité. Ce constat est toutefois nuancé par un partenariat actif sur le territoire, des coordinations d'acteurs qui se réunissent régulièrement, des bénévoles et des acteurs très impliqués (Croix Rouge, Secours populaire, CAF, Police municipale, conciliateur de justice, CLSPD, ...).

2 - Les enjeux en termes de cadre de vie et renouvellement urbain

Ils ont essentiellement trait à l'habitat et plus particulièrement à **l'habitat privé**. Une spécificité moissagaise, 25% du logement locatif est constitué par le parc locatif privé ; on ne comptait en 2011 que 6.9 % de logements sociaux publics. Les contraintes réglementaires et techniques, à savoir le risque d'inondation (PPRI en zone bleu ou rouge) et les zones classées (monuments historiques) complexifient les réhabilitations/démolitions/constructions de logements en centre-ville aussi bien pour les bailleurs sociaux que pour les propriétaires privés. Malgré les leviers mis en place d'aide à la réhabilitation des logements privés (création d'une OPAH en 2012, opérations façades, primes pour la remise en location de logements vacants, ou pour la primo-accession), on ne compte pas moins de 400

logements référencés dans le périmètre de l'OPAH comme étant en mauvais état, potentiellement insalubres ou très dégradés **(30% des logements datent d'avant 1915 et 43% des logements datent d'avant 1946).** Par ailleurs, le quartier fait face à une vacance importante (environ 20% des logements), due notamment au manque de moyens des propriétaires privés pour financer d'éventuels travaux et à une inadéquation entre l'offre et la demande de logements (43.3% de T5 sachant que 50% du parc privé T5 est vacant). Le manque de moyens financiers et les contraintes réglementaires et techniques empêchent la reconquête du centre-ville qui souffre, de fait, d'une augmentation des problématiques sociales et d'une baisse des ressources des locataires.

Le logement social à Moissac :

On compte sur Moissac 6,9 % de logements publics sociaux en 2014 et 29% de logements locatifs privés. Les principaux bailleurs sur Moissac sont actuellement Tarn et Garonne Habitat (TGH), Promologis, Colomiers Habitat.
Seuls Tarn-et-Garonne Habitat et Promologis sont présents sur le périmètre QPV du Centre-Ville. TGH disposant de 134 logements sociaux sur le quartier et Promologis 81 logements sociaux.

Près de 53% des logements sont de type égal ou inférieur à un T3, et les T1 et T2 ne représentent que 47% du parc immobilier social sur le quartier. Concernant le peuplement du centre ville, on observe une présence importante de personnes âgées :

- les plus de 65 ans représentent 20% de la population totale du quartier,
- on constate une demande de plus en plus importante de personnes retraitées qui souhaitent habiter dans le centre-ville afin de pouvoir bénéficier d'un meilleur accès aux soins et aux services,

La typologie des logements sociaux ne semble donc plus adaptée à la demande.

Interventions déjà engagées sur le parc privé

- **Mise en place d'une OPAH**

Dans un souci de revitaliser le centre-ville, de valoriser sa qualité patrimoniale et face à un phénomène croissant de vacance de logements sur le centre ancien, la commune de Moissac a lancé en 2012 une OPAH afin de permettre aux propriétaires occupants disposant d'un logement qui a plus de 15 ans et ayant de faibles ressources, de bénéficier d'aides à la la rénovation.
Sur les 4 années de mise en œuvre, l'OPAH a ainsi permis la rénovation de 55 logements (42 logements de propriétaires occupants et 13 logements locatifs) qui ont pu bénéficier d'aides de l'ANAH.
Parallèlement à ce dispositif, la Ville a mis en place des aides pour des travaux de rénovation des façades « opération façade », pour la primo-accession ou pour la vacance (nombre dossiers validés par la Commune : 17 dossiers « façade », 7 « primes accession », 11 logements « prime vacance »).

Cependant, cette OPAH n'a pas atteint ses objectifs pour de multiples raisons, qui tiennent autant au faible niveau de ressources des propriétaires (bailleurs ou occupants), qu'à la complexité accrue d'intervention au regard du périmètre de protection patrimoniale, et à la prévention des risques inondation.

A cela s'ajoute l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (**AVAP**) de Moissac, qui devrait donner un nouveau signal positif pour les investisseurs intéressés par les possibilités de défiscalisation en centres anciens protégés.

De plus, la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (**PPRI**) concomitamment au projet urbain de reconquête de zones constructibles devrait améliorer les possibilités d'intervention, sujet que les études de préfiguration devront investir

Les orientations stratégiques poursuivies au titre de ce volet urbain du Contrat de Ville sont déclinées autour de 3 axes prioritaires :

- **Reconquérir et valoriser le patrimoine bâti :**
    - Mettre en place des actions d'accompagnement à la rénovation pour les propriétaires bailleurs de logements vétustes,
    - Aller vers une OPAH-Renouvellement Urbain et une opération de rénovation urbaine en partenariat avec les bailleurs sociaux,
    - Développer une offre de logements pour les personnes âgée,
    - Rénover et mettre en location par les bailleurs sociaux.

- **Assurer une gestion du quartier en favorisant l'implication des habitants sur les deux quartiers prioritaires :**
    - Définir les engagements de l'ensemble des parties prenantes pour améliorer durablement l'attractivité des quartiers prioritaires.
    - Développer la charte de gestion urbaine et sociale de proximité sur chacun des quartiers.
    - Mettre en place la Gestion Urbaine de Proximité (GUP).
    - Favoriser les actions qui permettent à tous les habitants d'occuper toute la ville, à tout moment, du jour et de la nuit.
    - Développer des marches exploratoires.
    - S'assurer de la mixité des équipements collectifs publics.
    - Développer les actions où les habitants seront acteurs de la transformation de leur environnement.
    - Améliorer la tranquillité publique (en lien avec le CLSPD, Programme d'action tranquillité publique).

- **Agir sur l'avenir du peuplement sur les deux quartiers prioritaires :**
    - Améliorer la mixité sociale et générationnelle dans les quartiers prioritaires.
    - Améliorer l'accessibilité pour tous.
    - Favoriser le lien social.
    - Mieux connaître les fonctions des deux quartiers prioritaires dans le parcours résidentiel.
    - Développer les modes de transport (en commun, doux et stationnement).
    - Repenser le plan de circulation.

3 – Les enjeux du Contrat de Ville en matière de Développement économique et d'emploi.

Malgré un tissu d'acteurs associatifs et institutionnels présent sur le territoire facilitant l'insertion sociale et professionnelle et l'accompagnement à l'emploi, (INSTEP, MAJ, GRETA, formations « Savoirs de Base », chantiers d'insertion, ...), le taux de chômage sur le quartier Centre-Ville reste très élevé. C'est ainsi que 36% des jeunes de 16/25 ans sont au

chômage, et plus globalement, 17% de la population Moissagaise. Une situation dont la multiplicité des facteurs freine l'insertion professionnelle :

- Une faible mobilité des demandeurs d'emploi (seulement 13% des demandeurs d'emploi sont mobiles à plus de 39 km). Par ailleurs, 20% des ménages n'ont aucun moyen de locomotion et aucun moyen de transport public n'est disponible sur la commune, mis à part la SNCF.
- Un faible niveau de diplômes : 37% des demandeurs d'emploi sont sans diplôme (INSEE). Une situation qui rend difficile l'adéquation entre l'offre et la demande d'emploi.
- L'installation de nouveaux habitants demandeurs d'emploi corrélée à une difficulté à identifier les personnes à accompagner.
- Une forte dominance de la production fruitière qui induit d'importants besoins en main d'œuvre saisonnière : 56% des emplois agricoles sont des emplois occasionnels et donc précaires.
- Un faible taux de pérennité des entreprises récentes conjugué à un manque d'accompagnement en amont des entreprises qui s'installent.
- Par ailleurs, la problématique de reprise d'entreprise liée à l'âge des chefs d'entreprise et la prédominance des micro-entreprises sans salariés est à considérer en amont (25% des dirigeants d'entreprises artisanales ont plus de 55 ans).
- Et plus globalement, une attractivité économique du territoire insuffisante.

Cette situation impacte directement les deux premiers enjeux : cohésion sociale (faible niveau de qualification, précarité, ...) et cadre de vie et renouvellement urbain (concentration des personnes en difficulté dans le quartier du fait de la structure du marché du logement).

La compétence du développement économique étant portée par l'intercommunalité, la meilleure synergie est à rechercher entre les actions d'échelle intercommunale et les projets visant à conforter le rayonnement économique de Moissac, au bénéfice de son quartier prioritaire à la politique de la ville.

Article 1. Quartier d'intervention : QPV centre ville

Le décret du 30 décembre 2014, pris en application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, a inscrit pour la communauté de communes Terres de Confluences, deux quartiers comme quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) (annexe 1). Ces deux territoires rassemblent actuellement 5 497 habitants (dont 3760 habitants sur le QPV Centre-Ville -28% de la population moissagaise-), soit 48% de la population moissagaise, avec un revenu médian de 9 900 € pour le Centre-Ville et 9 100 € pour le quartier du Sarlac.

Le quartier d'intérêt régional retenu par le conseil d'administration de l'ANRU du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015 sur proposition du préfet de région est le quartier Centre-Ville qui présente des dysfonctionnements urbains importants. Il y a donc un enjeu fort à intervenir sur le centre-ville dans le cadre du QPV.

Article 2. Objectifs poursuivis dans le quartier visé au présent protocole de préfiguration

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Le contrat de ville de Moissac et le Projet de Territoire Intercommunal de Terres de Confluences s'alimenteront l'un l'autre et auront été conçus de manière quasi concomitantes.

Les dix-huit enjeux identifiés à travers le contrat de ville (dont 5 transversaux) ont été pensés dans un souci d'articulation avec le cadre plus global des politiques publiques territoriales à l'échelle de la Commune.

Le pilier cadre de vie et renouvellement urbain se décompose en 3 thématiques : l'habitat, le cadre de vie et le peuplement. L'enjeu primordial consiste à améliorer de façon tangible et significative la vie quotidienne des habitants du quartier en intégrant les questions d'habitat et de mobilité.

Les orientations stratégiques se déclinent ainsi comme suit :

1- PILIER 1 - COHESION SOCIALE :

1) Action sociale et solidarité
   - Renforcer la participation citoyenne
   - Développer le lien social
   - Agir en matière de prévention
   - Optimiser l'intervention sociale
2) Education – Culture – Parentalité
   - Développer les actions « parentalité »
   - Mieux informer les familles sur l'offre d'accueil, de soutien à la parentalité
   - Renforcer les moyens d'accompagnement pendant et autour de la scolarité, du périscolaire, de la culture des sports et des loisirs
3) Santé – Prévention
   - Renforcer la prévention et la promotion de la santé sur les quartiers « Politique de la Ville »

2- PILIER 2 - DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE ET DE L'EMPLOI

1) Développer l'activité économique et l'emploi

➢ **Enjeux**

- La coordination des actions et des acteurs (création d'entreprises, accompagnement des jeunes vers l'emploi, formation, métiers de l'agriculture, du tourisme, ...).
- La transmission/reprise des entreprises artisanales et commerciales du territoire.
- La pérennité des entreprises et des emplois locaux.

➢ **Objectifs stratégiques**

- Se donner les éléments d'analyse et d'aide à la décision pour construire une stratégie de développement économique.
- Soutenir la création d'entreprises par les femmes, les jeunes et les habitants des quartiers prioritaires.
- Anticiper les fins d'activité.
- Maintenir les entreprises et les emplois sur les quartiers prioritaires.
- Assurer le développement économique pour la création d'emplois.
- Accompagner le développement de l'entreprise.
- Garantir l'accès au droit commun pour le retour à l'emploi aux habitants des quartiers prioritaires.

2) Favoriser l'accès à l'emploi des jeunes, des femmes et des hommes. Lutter contre les discriminations

➢ **Enjeux**

- La mobilité géographique : l'accès à l'emploi et les modes de déplacement à analyser à l'échelle du bassin d'emplois.
- La formation et l'insertion professionnelle des jeunes.
- Une réflexion à mener sur la formation initiale, l'offre d'orientation scolaire des filles et des garçons.
- L'égalité femmes/hommes dans l'accès à l'emploi.
- La réponse aux besoins en savoirs de base, linguistique, véritables freins à l'emploi.

➢ **Objectifs stratégiques**

- Engager un travail collectif et une approche globale sur la mobilité : l'accès au permis de conduire (coût, capacités individuelles à suivre la formation, ...), les moyens de transport collectif.
- Mettre en place un accompagnement favorable à l'accès à l'emploi des femmes.
- Répondre aux besoins en savoirs de base, linguistique.
- Développer les clauses sociales dans tous les marchés publics du territoire.
- Contribuer à l'indépendance économique des femmes.

3- PILIER 3 - CADRE DE VIE – RENOUVELLEMENT URBAIN

1) Reconquérir et valoriser le patrimoine bâti :
   - Réfléchir à la destination du bâti et au rôle fonctionnel des quartiers.
   - Revitaliser l'activité commerciale dans les quartiers.
   - Intensifier la lutte contre l'habitat indigne, indécent et insalubre.
   - Réinvestir les logements vacants du centre-ville.
   - Créer du logement social de qualité, Agir contre le logement social de fait et lutter ainsi contre le phénomène des « marchands de sommeil » du centre-ville.
   - Conforter l'attractivité et l'accessibilité de l'ensemble du parc. public et privé, améliorer la fluidité du parcours résidentiel ascendant.
2) Assurer une gestion du quartier en favorisant l'implication des habitants sur les deux quartiers prioritaires **:** cette thématique repose essentiellement sur le dispositif GUP (Gestion Urbaine de Proximité) :
   - Définir, coordonner, accompagner les opérations de gestion urbaine et sociale de proximité.
   - Développer/permettre la participation des habitants.
   - Améliorer les conditions de vie et d'usage des quartiers.
   - Favoriser l'appropriation de l'espace public par les femmes.
3) Agir sur l'avenir du peuplement sur les deux quartiers prioritaires :
   - Conforter le maintien dans le logement (impayés, précarité énergétique, prévenir les expulsions,...).
   - Assurer l'accessibilité aux quartiers et la mobilité de leurs habitants.

- Diversifier l'offre de logements pour permettre les parcours résidentiels (vieillissement, accueil de saisonniers ou de jeunes en formation, familles monoparentales, femmes victimes de violences, étudiants, ...).
- Analyser plus finement le besoin de logements sociaux : pour qui ? Quelle typologie ?
- Renforcer l'attractivité du centre ancien pour faire revenir les classes moyennes.
- Prévoir l'élaboration de la convention d'équilibre territorial, demandée par l'article 8 de la loi politique de la ville, pour tous les territoires disposant d'au moins un quartier prioritaire.

4- **ORIENTATIONS TRANSVERSALES :**

1) Renforcer la coordination des acteurs, des dispositifs et la formation des acteurs
2) Rendre la ville plus attractive - Lever les représentations négatives
3) Favoriser l'accès au droit et l'accompagnement des familles vulnérables
4) Favoriser la mobilité des habitants des quartiers prioritaires
5) Développer les actions de formation linguistique et professionnaliser les acteurs

2.2. L'articulation avec le projet de la Communauté de Communes :

La stratégie du Contrat de Ville de la communauté de communes s'inscrit dans une approche intégrée croisant les enjeux de cohésion sociale, de développement urbain et de développement économique et s'articule donc avec les orientations du projet de territoire de la communauté de communes.
La stratégie d'intervention du projet de la communauté de communes, en cours d'élaboration, est présentée en 4 axes majeurs avec un volet territorial en lien avec le contrat de ville, présenté au Conseil Communautaire le 17/12/2015 :

- l'aménagement maîtrisé et cohérent du territoire,
- Un territoire où il fait bon vivre, le dynamisme économique,
- Une mobilité facilité et inclusive,
- La solidarité inter-territoriale et infra-communale.

Sept chantiers prioritaires en termes d'investissement ont été identifiés par le projet d'agglomération, dont deux en lien avec les objectifs du présent protocole de préfiguration NPNRU. Au niveau de l'emploi et du développement économique, il s'agira de **trouver des pistes de réflexion notamment :**

- sur la création d'entreprises pour redynamiser le commerce de proximité en centre-ville et assurer la pérennité des entreprises,
- sur la création d'un observatoire des cédants notamment pour les commerces en centre-ville dont plus de 20% des chefs d'entreprises ont plus de 55 ans et seront amenés à cesser leur activité ou à la transmettre.

Le développement économique passera également :

✓ par une intervention au niveau de l'emploi, avec le **renforcement de l'adéquation du lien emploi-formation**

- ✓ **le développement d'activités de transformation** dans le domaine de l'agriculture, la **création de nouvelles filières** (bois énergie),
- ✓ le **développement d'activités de service** par la mise en place d'une véritable **stratégie touristique**, et enfin, la **structuration d'une offre de transport** novatrice.
- ✓ Le **développement et la modernisation des services** (restauration collective, enfance et petite enfance, santé),
- ✓ l'apport de nouvelles solutions aux **besoins de logements des personnes âgées** notamment par la réhabilitation de logements en centre-ville permettra l'amélioration du **cadre de vie** des habitants du centre-ville.

Enfin, la mise en place d'un cadre intercommunal pour l'aménagement et le développement local permettra d'introduire davantage de cohérence à l'échelle de la communauté de communes selon des principes d'aménagement durable, respectueux des ressources environnementales, des enjeux sociaux et économiques.

A ce titre, les projets de développement économiques intercommunaux devront appuyer le projet de revitalisation attendu pour le centre ancien de Moissac.

Une étude portant sur l'élaboration du **Schéma de Développement Economique et Touristique Intercommunal** sur le périmètre des Communautés de Communes Terres de Confluences, Sère-Garonne-Gimone et des Communes de Saint Porquier et de La Ville Dieu du Temple va être lancée prochainement. Cette étude s'attachera à établir dans un premier temps un diagnostic par :

- L'*analyse de l'économie locale à partir de données statistiques,*
- L'*analyse du positionnement de la future intercommunalité au regard des territoires voisins*
- *La définition de la vocation actuelle des zones d'activités*
- *L'analyse fonctionnelle et spatiale des zones d'activités*
  L'analyse de l'intégration paysagère et architecturale des zones d'activités
- *L'analyse de l'offre et de la demande de foncier d'activités et d'immobilier d'entreprise et comparaison avec le territoire extra-communautaire*
- *L'analyse du niveau de services proposés aux entreprises et identification des besoins*
- *L'état des lieux du marché et des perspectives de développement des activités économiques*
- *L'état des lieux des politiques locales du commerce*
- *L'état des lieux de la politique locale touristique*

Elle s'attachera par la suite à effectuer un diagnostic économique, recentré sur les 2 quartiers prioritaires du Contrat de Ville de Moissac, et plus particulièrement sur celui du centre-ville, abordant notamment la problématique des commerces en rez-de-chaussée. Cette étude viendra enrichir l'étude économique prévue dans le cadre du Protocole de Préfiguration.

En parallèle, une étude portant sur **l'élaboration d'un schéma intercommunal des modes doux** qui a pour but d'identifier, d'évaluer et d'analyser l'usage des modes doux (vélo et marche à pied), les aménagements existants, les pôles desservis, la demande. Cette étude comportera un diagnostic sur le territoire intercommunal, la définition des objectifs, la programmation pluriannuelle des opérations. Cette étude visera à optimiser l'accessibilité des sites à tous les usagers en identifiant les besoins de chacun (salariés, visiteurs, écoliers...) tout en favorisant l'utilisation des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle. La phase diagnostic de cette étude permettra également d'alimenter les études qui seront menées dans le cadre du Protocole de Préfiguration.

2.3. L'articulation avec le PLUI-H :

Par délibération du 17/12/2015, la Communauté de Communes Terres de Confluence a approuvé les nouveaux objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLU Intercommunal valant PLH (PLUI-H). Ce PLUI-H sera élaboré en lien avec le Contrat de Ville en favorisant une meilleure articulation entre les politiques publiques liées à l'aménagement du territoire et notamment entre programmation de l'habitat, planification urbaine et capacité de la collectivité à assurer un niveau d'équipement suffisant à l'accueil d'une population nouvelle.
Les objectifs poursuivis qui concernent le quartier Centre-Ville sont les suivants :

- **Rééquilibrer le modèle de développement de territoire en augmentant la part des activités productives** : faciliter la capacité d'implantation et d'évolution des entreprises, créer des conditions pour faire du tourisme un levier de développement permettant le renouvellement et le développement de l'offre d'hébergement et dynamiser et préserver l'attractivité des centres villes et notamment en pérennisant l'offre commerciale.
- **Offrir des services adaptés aux parcours des habitants, comme aux attentes des touristes et des nouveaux arrivants** : répondre aux besoins de la population en matière d'équipement et de services en complétant et modernisant l'offre, diversifier l'offre de logements (diversification sociale et générationnelle), favoriser la rénovation du bâti ancien (rénovation thermique notamment).
- **Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable du territoire et une mobilité facilité** : faciliter le recours au mode de déplacement durable, améliorer l'offre de transport au sein du territoire et vers l'extérieur, promouvoir un aménagement urbain qui préserve et valorise le patrimoine, le paysage et les espaces naturels du territoire en limitant le mitage, rendre les entrées de ville plus attractives.

Le cahier des charges pour l'élaboration du PLUI-H est en cours de finalisation. Le diagnostic du PLUI-H sera établi à partir des thématiques suivantes : contexte territorial, démographie, économie, agriculture, habitat, équipements et services, déplacements, structure urbaine, gestion des sols et foncier, milieux naturels et biodiversité, architecture, patrimoine et paysages, ressources (eau, air, ...), pollutions, risques et nuisances, énergie et climat.
Sur le volet habitat, le diagnostic comprendra les éléments suivants :

- L'analyse de la situation existante et des évolutions en cours en ce qui concerne l'adéquation de l'offre et de de la demande sur le marché local de l'habitat prenant en compte les enjeux liés aux déplacements et aux transports ;
- L'analyse de l'offre, et notamment sur l'offre foncière, sur l'offre publique et privée de logements et d'hébergements, ainsi que sur l'état du parc de logements existants
- L'analyse de la demande, qui comporte une estimation quantitative et qualitative des besoins en logement des jeunes et notamment tenant compte des évolutions démographiques prévisibles, des besoins répertoriés dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PADALP), des besoins en logements sociaux et en places d'hébergement, y compris les foyer-logements, des besoins liés au logements des étudiants et des besoins propres à certaines catégories de population, en particulier en matière d'accessibilité et de logements adaptés,
- L'analyse des dysfonctionnements constatés en matière d'équilibre social de l'habitat et de leurs conséquences ;
- Une évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat mises en œuvre sur le territoire, indiquant notamment les actions réalisées et les moyens qui ont été mis en œuvre et le bilan des actions réalisés au regard des objectifs et leurs effets sur le marché du logement.

- Un exposé des conséquences, en matière d'habitat, des perspectives de développement et d'aménagement telles qu'elles ressortent des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteurs quand ils existent. En absence de schéma de cohérence territoriale, il sera nécessaire d'indiquer la manière dont on prend en compte l'objectif de mixité sociale dans l'habitat mentionné à l'article L101-2 du code de l'urbanisme sur le territoire couvert par le programme au vu, le cas échéant, de la situation de territoires limitrophes

Dans ce cadre, ce diagnostic prospectif, qui sera réalisé à l'échelle de la Communauté de Communes (avec 2 variantes suivant qu'il sera effectué à l'échelle de 6 communes ou de 23 communes suivant la formation de la future EPCI au 1er janvier 2017) devra effectuer un zoom sur les deux quartiers prioritaires de Moissac, en lien avec les orientations stratégiques du Contrat de Ville, et les études menées dans le cadre du protocole de préfiguration NPNRU.

Ce diagnostic servira d'entrant direct à l'étude de développement urbain et d'habitat qui sera menée dans le cadre du présent Protocole de Préfiguration NPNRU.

2.4. La vocation et le rôle du quartier à 15 ans :

Le quartier du centre-ville de Moissac, caractérisé par un patrimoine dégradé par l'obsolescence du bâti et des dynamiques immobilières et sociales dépréciatives, doit se repositionner comme un secteur stratégique dans le fonctionnement de la Ville dans son ensemble, notamment afin de lui conférer un rôle de centralité et de références communes pour l'ensemble des habitants. L'objectif consiste donc de passer d'un processus de dépréciation à un processus de mise en valeur devant participer à terme à l'identité positive de la ville entière.
Le projet du quartier s'inscrit donc dans une logique de reconquête afin d'impulser une dynamique de revitalisation forte et de relancer l'attractivité nécessaire pour faire jouer ce rôle urbain essentiel.
Toute une partie de l'intervention publique visera donc à susciter (travail sur l'environnement urbain) et à soutenir les initiatives privées, notamment sous forme d'incitation grâce aux aides de l'ANAH ou aux aides de la Ville (opérations façades, ...), défiscalisations, ...
Les principaux piliers d'interventions à mener sur le quartier seraient ainsi :

- La mise en valeur du patrimoine par la réhabilitation du bâti,
- Des aménagements urbains de qualité à vocation touristiques (chemin de l'eau à la pierre),
- La redynamisation des activités (potentiel du bâtiment de l'ancien Palais de justice) et des commerces,
- Une meilleure accessibilité et mobilité inter-quartiers afin de faciliter la venue d'une nouvelle population sur le quartier (la priorité sera donnée à l'aménagement de voies douces).

2.5. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Les objectifs opérationnels porteront avant tout sur l'habitat, mais également en agissant sur les espaces publics, les centralités commerciales et les locaux d'activités, afin de redonner vie à certains espaces dégradés, et plus particulièrement sur certains îlots du centre.

Objectif opérationnel n°1 - Accroître l'attractivité résidentielle, la mixité sociale du centre-ville et réduire la précarité énergétique

Le premier objectif opérationnel consistera à améliorer les conditions d'habitat des ménages du quartier centre-ville, quel que soit leur statut d'occupation (public ou privé), en privilégiant la requalification du bâti existant.
Les premières interventions de l'OPAH ont permis la réalisation de travaux sur 55 logements entre 2012 et fin 2015. Malgré un résultat globalement positif, l'effort reste à poursuivre de manière plus poussée afin d'inviter davantage de propriétaires à mener des travaux. Il s'agit donc en premier lieu de **favoriser la rénovation du bâti existant** de manière à réduire la précarité énergétique et d'améliorer le confort et la qualité des logements. Une action envers les propriétaires bailleurs sera priorisée.
Les différents dispositifs déployés et coordonnés (OPAH RU et NPNRU) permettront ainsi de renouveler l'offre de logements sur le quartier selon deux axes principaux :

- Une amélioration de la qualité du bâti : le confort, l'isolation, la typologie.
- Une évolution du statut du logement : avec la relance du marché immobilier et le développement d'une offre accessible de qualité afin de tendre vers une diversification à terme de la population dans le quartier.

Il est ainsi prévu, le lancement très rapide d'un nouveau programme par le biais d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU pour mettre en œuvre une action plus ciblée sur des sites stratégiques de revitalisation, notamment par la résorption de l'habitat indigne et dégradé, par l'action conjointe d'outils plus coercitifs tels que la RHI et THIRORI (le Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux et des Opérations de Restauration Immobilière).

L'intervention sur le marché immobilier passera notamment par :

- La réhabilitation des logements occupés par des personnes en difficulté afin de maintenir une offre de logements décents,
- La réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants grâce à des politiques incitatives ou coercitives, à l'attention de propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, et bailleurs sociaux dans un principe de développement du parc de logements sociaux en habitat ancien.
- La résorption de la vacance des logements provoquée par la condamnation de l'accès aux étages par l'aménagement des boutiques en rez-de-chaussée.
- Le développement de produits attractifs pour une population plus aisée dans le cadre d'actions de recyclage du foncier.
- L'adaptation des logements aux nouvelles demandes notamment de publics comme les personnes âgées et les primo-accédants,
- L'intervention sur les îlots les plus dégradés à forte potentialité: îlot des Tourneurs, pourtour de la place des Récollets, entrée de ville (côté Rue du Pont), quartier du Port.
- De manière transversale, la redynamisation du centre ancien.

Objectif opérationnel n°2 - Améliorer le cadre de vie des habitants du centre-ville

De par sa fonction première, le tissu urbain est dense en centre-ville et l'intervention sur les voies et les espaces publics doit permettre de faciliter l'accès au cœur de ville depuis les quais du Tarn, sans le dénaturer. La valorisation des zones charnières donnera des respirations qui seront autant d'accroches et d'invitations à pénétrer au cœur historique de la ville.
Le traitement des espaces public permettra :

- De relier le quartier centre-ancien au reste de la Ville et faciliter la mobilité des habitants du centre-ville.
- De proposer de nouveaux espaces qualifiants, susceptibles d'apporter une nouvelle attractivité.

Relier le quartier (QPV) au reste de la Ville :

Moissac ne dispose pas de service de transport public. Les déplacements et l'accompagnement à la mobilité des moissagais est au centre de la préoccupation de la Communauté de communes et sera traitée dans le cadre du volet mobilité du PLUi-h. Dans ce cadre, un diagnostic sera réalisé en 2016 sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes, et détaillera les enjeux et orientations sur certains quartiers pré-identifiés en termes de mobilité.
Le NPNRU se concentrera sur la valorisation des espaces publics en faveur des mobilités actives (piétons, pistes cyclables) par intervention sur des aménagements de voirie ciblés.
Le développement des transports alternatifs est donc un véritable enjeu en faveur de la population moissagaise mais également pour le développement du tourisme par l'aménagement de voies douces.
La stratégie en matière de déplacements doux inter-quartiers pourra être synthétisée dans le cadre de l'étude de stratégie urbaine qui identifiera les orientations en termes de circulation inter-quartiers et identifiera les actions prioritaires à mettre en œuvre dans le cadre du NPNRU. De cette réflexion se dégagera des propositions d'amélioration du cadre de vie par une gestion adaptée du trafic automobile, en lien avec les études en cours sur le volet mobilité du PLUI-H. En effet, si un secteur du centre ancien est pénalisé par un niveau de trafic important, le projet de revitalisation devra proposer des solutions en ce sens.

Proposer de nouveaux espaces publics qualifiants :
L'étude menée sur les aménagements à envisager pour qualifier **l'itinéraire touristique « de l'eau à la pierre»** itinéraire qui relie les deux principaux pôles d'attraction de la Ville de Moissac (le Cloître et le Tarn), a abouti à un projet d'aménagement urbain paysager et fonctionnel qui permettra une meilleure attractivité touristique.
Le traitement de **l'entrée de Ville** par la D813 sera une des priorités d'intervention du NPNRU. La valorisation de l'entrée de Ville visera à inciter les habitants, piétons ou voitures, à traverser le quartier.
Par ailleurs, la **résorption des îlots dégradés** passera également par une intervention au niveau des aménagements.
Enfin, la **dédensification et l'aération** de certains secteurs (îlot des Tourneurs) pourra améliorer de manière pérenne l'état des logements contigus tout en valorisant l'attractivité.
Pour redonner l'harmonie aux espaces publics de Moissac, les futures interventions devront notamment respecter les principes suivants :

- Redonner une échelle piétonne aux places publiques ;
- Amener les véhicules vers les grands boulevards extérieurs (quais, Boulevard Camille Delthil, Boulevard Alsace-Lorraine) ;
- Favoriser les connexions faubourgs-centre-ville, en créant de vrais itinéraires invitant les piétons à cheminer et découvrir Moissac dans tous ses aspects, sans les restreindre à l'Abbatiale ;
- Poursuivre les actions de (semie) piétonisation du cœur du centre historique (secteur Sainte Catherine, place des Récollets, rue Guilleran) : axes commerçants étroits qui ne comportent pas un flux intense de voitures.
- Réaménager l'entrée de ville par la D813 (côté Castelsarrasin) et revaloriser le Vieux Port.

Objectif opérationnel n°3 - Renforcer la vocation du Centre-ville comme polarité commerciale et localisation privilégiée des activités économiques :

Renforcer la vocation commerciale du quartier
335 locaux commerciaux ont été identifiés en 2011 dont 15 % vacants. Ces commerces sont essentiellement regroupés dans le cœur de ville autour de la place des Récollets tandis que l'on observe une prédominance de la vacance commerciale aux extrémités de l'hyper centre où l'espace public est peu traité et valorisé, les façades arrières de boutiques délaissées et une importante disparité au niveau des enseignes.

La commune de Moissac entreprend depuis 2011, une réflexion sur les déplacements et les circulations dans l'objectif de revaloriser les espaces publics et leurs usages. Dans ce cadre, la revalorisation commerciale prend toute sa place. L'AVAP doit également mettre l'accent sur la pérennité des voies à vocation commerciale dans la ville, dessinant des itinéraires sur lesquels concentrer des efforts.
Par ailleurs, la Communauté de Communes Terres de Confluences affiche le plus haut score de dirigeants d'entreprises de plus de 60 ans du Tarn et Garonne (13% contre 9 % sur le plan départemental).
Si des opportunités de reprises d'entreprises sont à saisir, il existe également des risques de disparition des services de proximité pour les habitants du territoire.
Le renforcement de l'attractivité commerciale devra donc passer par le biais de 4 actions prioritaires :

- Assurer en priorité la pérennité des commerces indépendants,
- Réfléchir à la localisation de l'offre commerciale à prioriser sur le moyen terme,
- Diversifier l'offre et accroître les commerces de service, en lien avec l'évolution de la demande (y compris touristique),
- Mener une action pour restituer les pieds d'immeubles compatibles avec une fonction résidentielle dans les étages.

Dans le cadre du NPRNU, les actions pourront être concentrées sur la requalification de pieds d'immeubles et l'aménagement de cellules commerciales situées dans les immeubles requalifiés.

Renforcer la vocation économique du quartier
La redynamisation économique du centre-ville passe également par le développement de nouvelles offres d'activités économiques. L'opportunité de locaux vacants à forte potentialité sur le périmètre du centre-ville est un atout majeur pour le développement d'activités économiques telles que centre de télétravail, services liés aux personnes âgées, ... Des sites tels que l'ancien palais de justice (désaffecté en 2002, et désormais propriété de la commune) ou les étages de la supérette située place des Récollets ont déjà été identifiés.
Le palais de justice présente un fort potentiel tant par sa localisation (à proximité immédiate de la place des Récollets), son accessibilité, sa situation centrale entre les 2 QPV, que par sa qualité architecturale. Le bâtiment est complètement intégré au tissu urbain et viaire en se trouvant à la convergence de trois rues importantes. Il constitue en ce sens un élément majeur du paysage de Moissac et l'implantation d'activités économiques devra être étudiée.

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

Sans objet.

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

Le quartier du Centre-Ville a fait l'objet de nombreuses études à l'échelle de la Ville avant son inscription dans la démarche de NPNRU. L'ensemble de ces études a permis d'établir le diagnostic pour l'élaboration du Contrat de Ville et de déterminer les enjeux et orientations stratégiques décrites à l'article 2.2.

Toutefois, des études complémentaires restent à mener qui permettront d'atteindre les objectifs opérationnels décrits dans le présent protocole.

1. Une AMO d'aide au pilotage pour la conception du projet de renouvellement urbain

Cette Assistance à Maîtrise d'Ouvrage aura un rôle d'expertise technique et d'analyse. Elle sera chargée d'accompagner la Direction de projet notamment au démarrage de la phase protocole dans les tâches suivantes ; La mission d'AMO aura pour objectifs :

- La rédaction des CCTP des études "PRU" : étude projet renouvellement urbain comportant un volet développement urbain et habitat et un volet économique, étude de faisabilité de reconversion de l'ancien tribunal et d'installation d'activités économiques
- L'interface entre la maîtrise d'ouvrage et les bureaux d'études
- L'appui durant les consultations,
- L'aide au lancement et au pilotage des études,
- L'aide au choix des opérations à inscrire dans le projet, et à l'élaboration de la convention NPRNU et la maquette financière

2. Une étude de Projet de Renouvellement Urbain (PRU) pour l'élaboration d'un schéma directeur urbain et d'un programme opérationnel décomposé en deux sous études

Cette étude a pour but d'aboutir à un schéma directeur du projet urbain.
Elle devra comporter une analyse et définition des enjeux, l'élaboration d'une stratégie de renouvellement urbain -pour reconquérir le centre ancien de Moissac- à l'horizon 5/10/15 ans à l'échelle du QPV, et une définition du programme opérationnel du schéma d'aménagement urbain retenu qui sera financé dans le cadre du projet de renouvellement urbain et décliné dans la convention de Renouvellement Urbain signée avec l'ANRU et l'ANAH.

Elle s'attachera à synthétiser et compléter les éléments de diagnostic produits par les études menées sur le territoire communal et intercommunal, sur les volets urbain, économique, social, immobilier et habitat.

2.1. **Capitalisation, synthèse et analyse :**

Il s'agira donc dans un premier temps de capitaliser, synthétiser et croiser l'analyse avec les documents d'orientation du territoire (Contrat de Plan Etat-Région, PLUI en cours, Contrat de Ville, ...) et l'ensemble des études existantes (étude AVAP, études commerciales...) **et de les approfondir en cas de besoin.**

Il est attendu une projection sur la transformation du quartier à horizon 15 ans. La définition des enjeux, en concertation avec les habitants, devra questionner :

- La transition écologique, innovation et développement durable
- L'aménagement urbain et paysager
- Les potentiels de recyclage du bâti
- La localisation de l'offre de logement social au sein et en dehors du quartier prioritaire
- La diversification des fonctions urbaines et de l'habitat.

Cette étude comprendra plusieurs volets devant aboutir à un bilan opérationnel.

2.1.1. Sous étude n°1 : développement urbain/habitat

Cette phase devra permettre de mettre en évidence les points forts, les dysfonctionnements, les potentialités :

- **<u>Elaboration d'un diagnostic</u>**

Le diagnostic précisera :

1- Les caractéristiques du parc de logements et de son occupation (dont la gestion de peuplement)
2- Le positionnement de l'offre dans le marché local de l'habitat
3- Les atouts et dysfonctionnements urbains du quartier.

Le diagnostic de cette étude s'appuiera sur le bilan du programme en cours, réalisé par l'opérateur actuel de l'OPAH, et sur l'étude d'évaluation de l'OPAH qui sera confiée à un prestataire externe indépendant (étude détaillée dans l'étude n°3).

- **Définitions des potentiels d'évolution du quartier dans son contexte d'agglomération**
  1- Potentiel de diversification de l'habitat / équilibres sociaux
  2- Potentiel d'amélioration et de recyclage de l'habitat existant et identification des leviers d'intervention
  3- Potentiel de consolidation commerciale et diversification fonctionnelle (se nourrira de la sous étude n° 2 concernant le développement économique et l'étude de faisabilité de reconversion de l'ancien tribunal cf 4)

- **Une stratégie urbaine et des cibles identifiées** (en cohérence avec le calibrage de la future OPAH-RU Cf. Etude n°3)
  Cibles d'intervention
  1- les îlots à traiter en matière de recyclage foncier
  2- les immeubles prioritaires
  3- les aménagements de proximité pour améliorer la qualité urbaine et le cadre de vie : entrées de quartier, Gestion urbaine et sociale de proximité, mobilité des usagers/habitants (circulation douce, accessibilité, stationnement résidentiel, ...)
  4- amélioration et/ou développement des équipements de proximité
  5- consolidation du tissu commercial existant

  Rappel : pour les deux premiers points, il conviendra d'intégrer les résultats de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU qui analysera de façon approfondie les problématiques liées à la dégradation des logements et au potentiel de reconquête de l'habitat privé.

- **Recherche d'opérateurs pour les opérations immobilières et foncières :**
  L'étude devra proposer une organisation de la maîtrise foncière et du portage opérationnel
  1- Identifier les procédures de maîtrise foncière adaptées aux objectifs de recyclage et à la situation des îlots.
  2- Proposer les modalités de mise en œuvre des procédures
  3- mener les négociations foncières, la recherche d'opérateurs...

2.1.2. Sous étude n°2 : Développement économique et commercial

L'étude développement économique s'appuiera sur toutes les études déjà réalisées sur le sujet.
Cette étude devra s'articuler avec l'étude de faisabilité du bâtiment de l'ancien Tribunal et la stratégie de territoire de la communauté de communes Terres de Confluences.

L'état des lieux des usages, de l'offre et de la demande en commerces et activités économiques permettra d'étudier les conditions de maintien des commerces et des entreprises existants et d'évaluer l'opportunité commerciale et économique qui visera à définir les conditions de pérennisation, renouvellement, diversification des commerces et des entreprises des quartiers prioritaires (baisse du nombre de fermetures, allongement de la durée d'implantation des commerces et entreprises, augmentation du nombre de types de commerces et d'activités, attractivité à l'échelle territoriale de l'offre proposée).
La réflexion menée sur l'appareil commercial et les activités économiques du centre-ville, adaptés aux besoins des habitants actuels et futurs, aux usagers, contribuera à l'identité du quartier.
L'objectif de cette étude est triple :

- **Le diagnostic de l'offre commerciale et des activités** du centre-ville de Moissac (le diagnostic s'attachera à réaliser un état des lieux des commerces et activités existants : la structure commerciale et économique – typologie, vacance, ...-, la zone de chalandise théorique, la densité commerciale de l'offre ainsi que celle des activités, le positionnement des pôles environnants, l'offre en stationnement, l'évolution du chiffre d'affaires, les projets d'avenir des dirigeants, l'analyse de la transmission, les axes d'amélioration en matière d'aménagements urbains, ...)
- **L'analyse des lieux et comportements d'achats des consommateurs** (la fréquentation, les modalités d'accès et de stationnement au centre-ville, ...)
- **La détermination des potentiels de développement du commerce et des activités** du centre-ville (les espaces prioritaires d'intervention et les espaces à reconquérir, les atouts concurrentiels, les points de fragilité, les orientations stratégiques).

2.2. **Synthèse des enjeux et propositions de scénarii :**

Il s'agira de définir un **schéma directeur urbain et de réaliser des scénarii d'aménagement**. Ces propositions seront basées sur les enjeux habitat et développement économique définis dans le présent protocole et en lien avec les objectifs du NPNRU.

2.3. Programmation du projet de renouvellement urbain et écriture de la convention de renouvellement urbain

L'étude devra aboutir à la réalisation de la **programmation des actions retenues** dans la phase d'élaboration de la stratégie urbaine et les procédures à engager dans le cadre d'une convention de renouvellement urbain.

Ainsi, **ces études pour l'élaboration d'un schéma directeur urbain et d'un programme opérationnel** permettront de disposer d'un document stratégique et opérationnel apportant des réponses aux enjeux et objectifs liés à ce territoire et ceux liés aux attentes de l'ANRU et de l'ANAH.
Elles devront analyser le fonctionnement global du quartier, son articulation avec le reste de l'agglomération afin de proposer un meilleur maillage avec le reste du territoire (relation entre les autres quartiers, gare, zones commerciales, zones scolaires).
Elles mettront en avant à la fois les dysfonctionnements du quartier et les points forts qui peuvent être reproductibles. Elles devront faire ressortir les enjeux urbains et les besoins

qui en découlent et ainsi apporter des réponses concrètes et opérationnelles aux dysfonctionnements observés dans le but d'améliorer le cadre de vie des habitants du quartier du centre-ville.

3. Une étude d'évaluation de l'OPAH par un bureau d'étude extérieur

La convention OPAH 2012/2015 a été prorogée par avenant jusqu'en mars 2017, il est demandé une évaluation qui permettra à la collectivité et à l'ensemble des acteurs de l'opération de mesurer l'efficience de la politique engagée au service de la stratégie du territoire notamment dans la perspective d'une future OPAH-RU. Cette évaluation est un préalable requis par l'ANAH pour la poursuite d'un nouveau programme. Cette évaluation externe sera lancée début de deuxième semestre 2016. Elle aura pour mission de procéder à l'évaluation de l'ancienne OPAH, de faire la synthèse du bilan produit par l'ancien prestataire (Urbanis) et de produire des préconisations pour la future OPAH-RU

4. Une étude pré-opérationnelle en vue du conventionnement d'une OPAH RU.

Cette étude répondra aux objectifs de l'ANAH en termes de renouvellement urbain et amélioration de l'habitat :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
- La lutte contre la précarité énergétique
- Le redressement des copropriétés en difficulté
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie
- Le développement de l'offre à loyers maîtrisés

L'étude pré-opérationnelle consiste à :

- Intégrer le bilan et l'évaluation de la précédente OPAH
- Intégrer l'apport de l'étude AVAP
- Analyser le potentiel d'amélioration de l'habitat (état du bâti, dégradation, insalubrité, logements indignes, vacance, environnement, ...)
- Définir les enjeux prioritaires sur le centre ancien en termes d'amélioration et reconquête de l'habitat
- Préfigurer un dispositif opérationnel de type OPAH-RU en cohérence avec la stratégie globale de revitalisation de l'étude PRU
- Définir le périmètre du nouveau programme
- Élaborer un projet de convention et préparer la phase opérationnelle.

Cette étude comprendra 2 missions :

<u>Mission 1 :</u> identification de stratégie opérationnelle :

Il s'agira d'identifier les stratégies opérationnelles (montage, procédures à mettre en place...) à mettre en œuvre par rapport aux enjeux d'intervention définis précédemment.

<u>Mission 2 :</u> programme d'intervention, budget, calendrier :

Un programme détaillé devra être défini et rappellera les conclusions de l'étude pré-opérationnelle, précisera pour chaque objectif retenu, les finalités de l'opération et la hiérarchisation des actions en fonction des enjeux locaux. Le programme indiquera les outils opérationnels à mobiliser, fixera les périmètres opérationnels, les objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de réhabilitation, le rôle des partenaires et le plan de financement prévisionnel, les missions et les moyens de l'animation de l'OPAH-RU. Enfin, il indiquera quels outils de suivi et d'évaluation sont retenus, ainsi que les instances de pilotage mises en place.

5. **Une étude de faisabilité de la reconversion de l'ancien tribunal et d'installation d'activités économiques :**
Cette étude entrera en complément de l'analyse globale 2-1-2. Elle permettra de vérifier l'opportunité et la faisabilité d'une reconversion du bâtiment, d'éclairer sur les différentes hypothèses et solutions, d'aider à la définition de l'enveloppe financière et de mettre au point un calendrier prévisionnel. Cette étude aboutira à la rédaction du cahier des charges ou du programme servant à la consultation du maître d'œuvre (besoins, fonctionnement, surfaces, exigences techniques, ...).

Mission 1 : identification des éléments de contexte

- Etude de marché (activités économiques et commerciales) en prenant en compte le contexte communal et intercommunal s'articulant avec d'autres études développement économique sur le territoire intercommunal
- Synthèse des caractéristiques techniques (diagnostics existants).
- Prise en compte des contraintes d'urbanisme et environnementales,

Mission 2 : définition du scénario de requalification de l'ancien tribunal

- Evaluation des coûts selon différents scénarios (démolition complète ou partielle / réhabilitation).
- Définition du macro-programme et de l'enveloppe financière
- Montage opérationnel,
- Recherche d'investisseurs.

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

Non concerné.

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

Les habitants associés à l'élaboration du contrat de ville dès la phase de diagnostic, et sans attendre la constitution des conseils citoyens
La municipalité a choisi de lancer un appel à candidatures aux moissagais des deux quartiers prioritaires à travers une communication dans le magazine d'information de la ville « MoissacMAG – N°25 – Janvier 2015 » et sur le site internet de la ville www.moissac.fr.
En parallèle, un courrier d'information a été distribué dans toutes les boites aux lettres situées dans les quartiers prioritaires.
Fin janvier 2015, ce sont près de 50 personnes et acteurs locaux qui ont fait acte de candidature aux conseils citoyens et exprimé leurs motivations soit par écrit (mail ou courrier) soit en se manifestant auprès de l'accueil du service politique de la ville.
Les élus ont choisi d'associer les habitants à l'élaboration du contrat de ville dès la phase de diagnostic sans attendre la constitution des conseils citoyens. Aussi, l'ensemble des volontaires a été invité aux groupes de travail thématiques du 5 février 2015. Une quinzaine d'entre eux ont pu participer aux travaux de diagnostic partagé, au même titre que les acteurs institutionnels et associatifs.

Par ailleurs, 8 réunions d'information et d'accompagnement méthodologique des futurs conseils citoyens ont été organisées.
Animées par le chef de projet Politique de la Ville et le délégué du Préfet entre février et septembre 2015, ces réunions des candidats aux conseils citoyens, ont permis :

- de les informer : présentation du dispositif Contrat de ville, des objectifs des conseils citoyens,
- à chacun de se présenter et d'exprimer sa volonté de participer aux conseils citoyens.
- de préfigurer les collèges « habitants » et « acteurs locaux et associations »,
- de définir une stratégie de mobilisation des habitants du quartier du Sarlac, peu représentés à la première réunion,
- d'avoir un véritable échange sur les enjeux stratégiques et opérationnels du contrat de ville.

La présence de l'adjointe au Maire en charge de l'action sociale et la démocratie participative, à la première réunion, réaffirmait l'attente de la collectivité d'une contribution des citoyens à l'élaboration et au suivi du contrat de ville.
Les citoyens ont pu exprimer leur souhait d'un accompagnement à l'émergence des conseils citoyens par la municipalité et l'Etat : organisation et animation des réunions jusqu'à ce que les citoyens se connaissent mieux et soient en capacité de s'organiser de manière autonome, rédaction des comptes rendus et diffusion des informations.

Un collectif de citoyens candidats aux futurs conseils citoyens des deux quartiers prioritaires a été pleinement associé à l'élaboration du contrat de ville.
Comme l'exigent les textes, un tirage au sort a été réalisé le 25 septembre 2015 (base : liste électorale des 2 QPV. Tirage au sort respectant l'égalité F/H et jeunes – 25 ans). Un courrier a été envoyé aux personnes tirées au sort et une réunion d'information s'est tenue pour sensibiliser les nouveaux volontaires à la démarche du conseil citoyen.

Sans attendre l'arrêté du Préfet créant officiellement les deux conseils citoyens, les volontaires déjà actifs ont fait le choix de créer « l'association du Conseil Citoyen de Moissac ». Cette association a vocation à porter les deux conseils citoyens des deux QPV. Depuis sa constitution fin aout 2015, une réunion par mois est organisée tous les 2ème jeudis du mois (en autonomie/collectivité).

Par ailleurs, un agent de la collectivité a été nommé référent des Conseils Citoyens (lien collectivité/conseils citoyens)

Composition du Conseil Citoyen :
Tout en respectant la parité, chacun des 2 conseils citoyens est composé :

- de moitié d'habitants
- de moitié de représentants d'associations, d'entreprises ou de libéraux

Parmi ceux-ci, ils seront composés de membres volontaires et de membres tirés au sort

Modalités de mise en place d'une maison du projet :
Toujours dans une recherche de co-construction avec les habitants, une subvention a été attribuée à l'association afin de lui permettre de réfléchir et de faire des propositions sur la mise en place d'une maison du projet. Dans l'attente, la municipalité met à disposition des locaux de réunion et un bureau.

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

La Communauté de Communes Terres de Confluences est née en janvier 2014 et se dote de personnel qui lui est propre (DGS et services) d'une part. Par ailleurs, le conseil communautaire par délibération du 17/12/2015 vient de prescrire la procédure d'élaboration du PLUI et bénéficie de l'accompagnement d'un consultant externe pour élaborer son projet de territoire. Enfin, la communauté communes est impactée par la loi NOTRe et se verra accueillir de nouvelles communes dans de courts délais, certaines intercommunalités voisines n'ayant pas le seuil minimal d'habitants imposés par la CDCI (Commission Départementale de Coopération Intercommunale).
La convention d'équilibre territorial ne concerne pas uniquement les quartiers de la politique de la ville (QPV), mais porte sur l'ensemble du parc social de l'EPCI, qu'il soit ou non dans la géographie prioritaire de la politique de la ville. L'idée consiste à effectuer un rééquilibrage territorial à travers une stratégie globale d'attribution définie au niveau intercommunal. Le point sur la gestion de peuplement confortera la réflexion à mener en ce sens.
Terres de Confluences ne disposant pas de la compétence Habitat à ce jour, la mise en place **d'une conférence intercommunale du logement n'est donc pas obligatoire**. Cependant, pour répondre aux enjeux de la politique de peuplement, attendus au travers de la convention d'équilibre territoriale (art 8 de la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale, le territoire pourrait envisager de créer une coordination « souple » entre les 2 principales communes actuelles (Moissac et Castelsarrasin), coordination de type « observatoire logement ».

Objectifs :
- Connaître la nature du parc,
- Modalités d'attribution des logements,
- Niveau de l'offre/demande,
- rédaction de la convention d'équilibre territorial, à produire au plus tard au moment de la signature de la convention de projet de renouvellement urbain. Celle ci définira les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations, en tenant compte de la situation des QPV.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance du contrat de ville

Pour agir au bénéfice des quartiers, le contrat de ville met en place des instances de pilotage et de conduite opérationnelle.
Les schémas ci-dessous donnent un aperçu synthétique des instances qui seront chargées d'assurer le pilotage partenarial du contrat de ville concernant ses trois piliers. Ces instances ont été mises en place dans le cadre de l'élaboration du contrat de ville et vont donc perdurer pendant toute la durée de sa mise œuvre, y compris pendant la phase de préfiguration du projet de renouvellement urbain.

Le comité de pilotage stratégique :
Co-présidé par le Sous-préfet de l'arrondissement de Castelsarrasin, le président de la communauté de communes de Terres de Confluences et le maire de Moissac, il est composé de :
- La Préfecture de Tarn-et-Garonne
- La Ville de Moissac
- La communauté de communes Terres de Confluences
- La Caisse des Dépôts et des Consignations
- Le Conseil Régional de Midi-Pyrénées
- Le Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne
- Le procureur de la République

- La direction départementale de cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP)
- La direction départementale des territoires (DDT)
- L'UDAP (ABF)
- L'unité territoriale de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (UT DIRECCTE)
- La direction académique des services de l'Education Nationale (DASEN)
- L'Agence régionale de santé (ARS)
- La direction départementale des services de police (DDSP)
- La gendarmerie
- La direction départementale de la protection judiciaire de la jeunesse (DDPJJ)
- Le service pénitentiaire d'insertion et de probation (SPIP)
- L'office national des anciens combattants et victimes de guerre (ONACVG)
- La direction régionale des affaires culturelles (DRAC)
- Pôle emploi
- La Mission locale de Tarn-et-Garonne
- La caisse des allocations familiales (CAF)
- La mutualité sociale Agricole (MSA)
- La CPAM
- La chambre de commerce et d'industrie de Tarn-et-Garonne
- La chambre d'agriculture de Tarn et Garonne
- La chambre des métiers et de l'artisanat de Tarn-et-Garonne
- Tarn-et-Garonne Habitat, la SA PROMOLOGIS
- Deux représentants des collectifs citoyens puis des conseils citoyens à leur création

Cette instance décide des grandes orientations du contrat de ville, suit sa mise en œuvre et son évaluation. Son secrétariat est assuré par son équipe projet

Comité de pilotage stratégique

Co-présidé par le Sous-préfet de l'arrondissement de Castelsarrasin, le président de la communauté de communes de Terres de Confluences et le maire de Moissac

Rôle

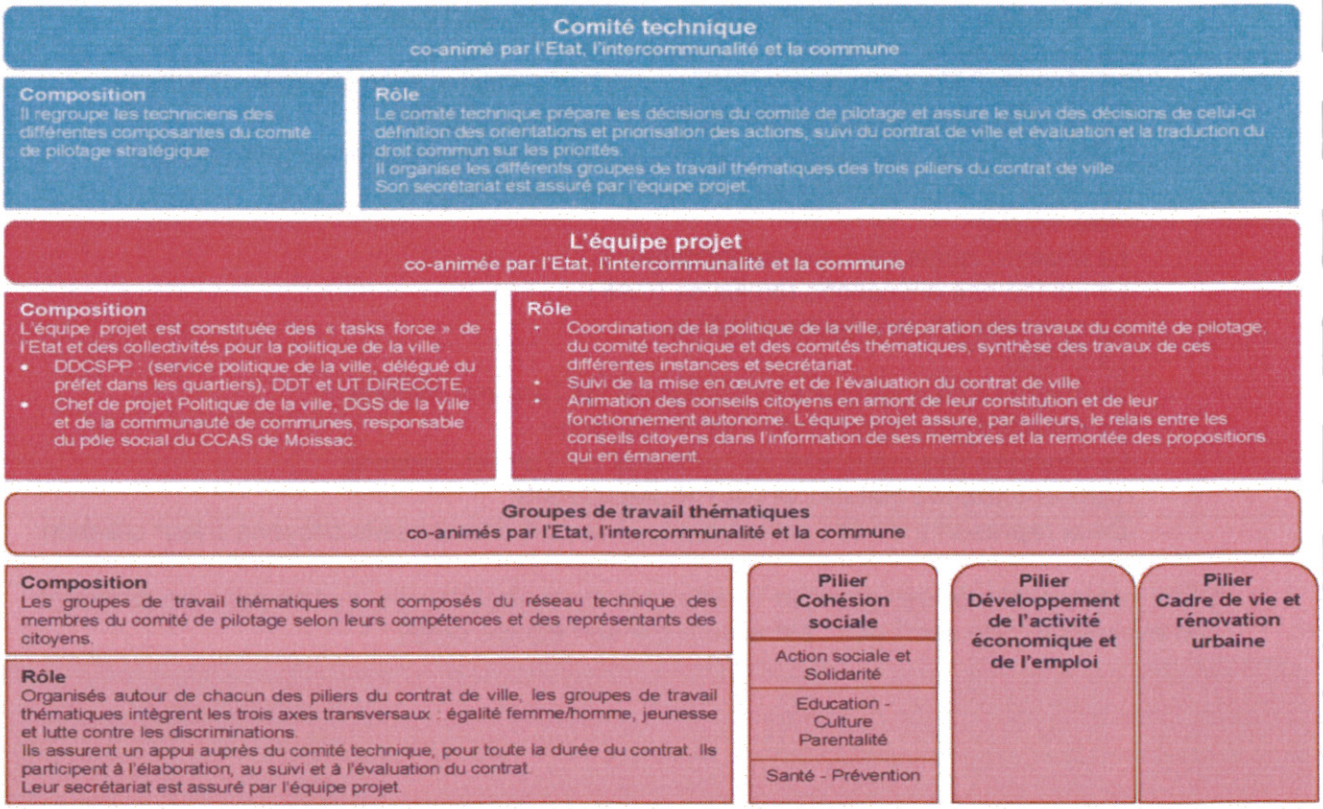
Le comité de pilotage décide des grandes orientations du contrat de ville, suit sa mise en œuvre et son évaluation.

Son secrétariat est assuré par l'équipe projet.

Composition

La Préfecture de Tarn-et-Garonne
La Ville de Moissac
La communauté de communes Terres de Confluences
La Caisse des Dépôts et Consignations
Le Conseil Régional de Midi-Pyrénées
Le Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne
Le procureur de la république.
La direction départementale de cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP).
La direction départementale des territoires (DDT).
L'unité territoriale de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (UT DIRECCTE).
La direction académique des services de l'Education Nationale (DASEN).
L'Agence régional de la santé (ARS).
La direction départementale des services de police (DDSP).
La gendarmerie.
La direction départementale de la protection judiciaire de la jeunesse (DDPJJ).
Le service pénitentiaire d'insertion et de probation (SPIP).
L'office national des anciens combattants et victimes de guerre (ONACVG).
La direction régionale des affaires culturelles.
Pôle emploi.
La Mission locale de Tarn-et-Garonne
La caisse des allocations familiales (CAF).
La mutualité sociale Agricole (MSA).
La CPAM.
La chambre de commerce et d'industrie de Tarn-et-Garonne.
La chambre d'agriculture de Tarn et Garonne.
La chambre des métiers et de l'artisanat de Tarn-et-Garonne.
Tarn-et-Garonne Habitat, la SA PROMOLOGIS
Deux représentants des collectifs citoyens puis des conseils citoyens à leur création

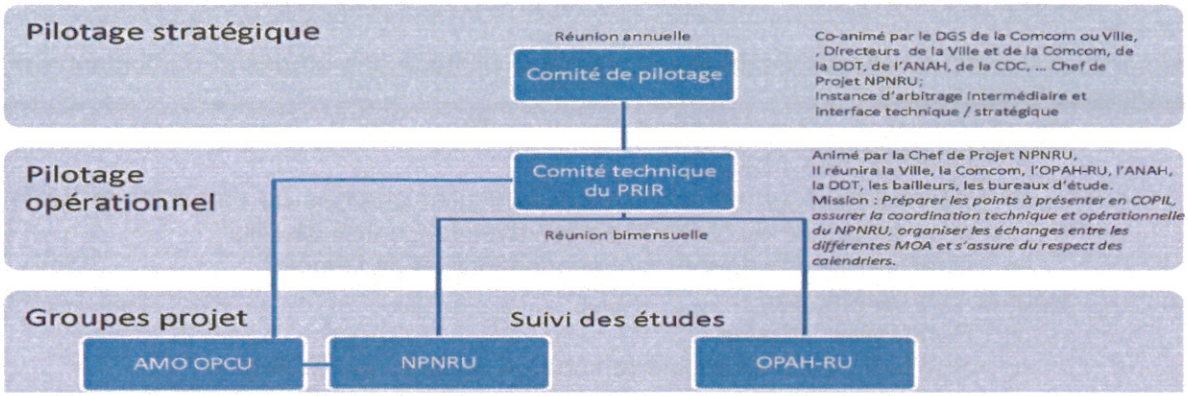
Le comité technique sur les trois piliers du contrat de ville :
Co-animé par l'Etat, l'intercommunalité et la commune. Il regroupe les techniciens des différentes composantes du comité de pilotage stratégique.
Cette instance prépare les décisions du comité de pilotage et assure le suivi des décisions de celui-ci : définition des orientations et priorisation des actions, suivi du contrat de ville et évaluation et la traduction du droit commun sur les priorités. Il organise les différents groupes de travail thématiques des trois piliers du contrat de ville. Son secrétariat est assuré par l'équipe projet.



8.2. Conduite de projet de renouvellement urbain

La conduite opérationnelle du PRIR (Projet d'Intérêt Régional) :

Le comité technique du projet de renouvellement urbain:
Co-animé par l'Etat, l'intercommunalité et la commune. Il regroupe les techniciens des différentes composantes du comité de pilotage stratégique, notamment ceux directement concernés par le projet de renouvellement urbain, la DDT intervenant pour le compte du Préfet, délégué territorial de l'ANRU. Il sera utile de solliciter de façon régulière ou en cas de besoin selon les points à traiter: l'ABF, la CDC, le conseil départemental (délégataire des aides à la pierre), le Conseil régional, le CAUE...
Cette instance prépare les décisions du comité de pilotage concernant le volet cadre de vie et renouvellement urbain, et assure le suivi des décisions de celui-ci : définition des orientations et priorisation des actions, suivi de la phase de préfiguration du projet. Son secrétariat est assuré par l'équipe projet.



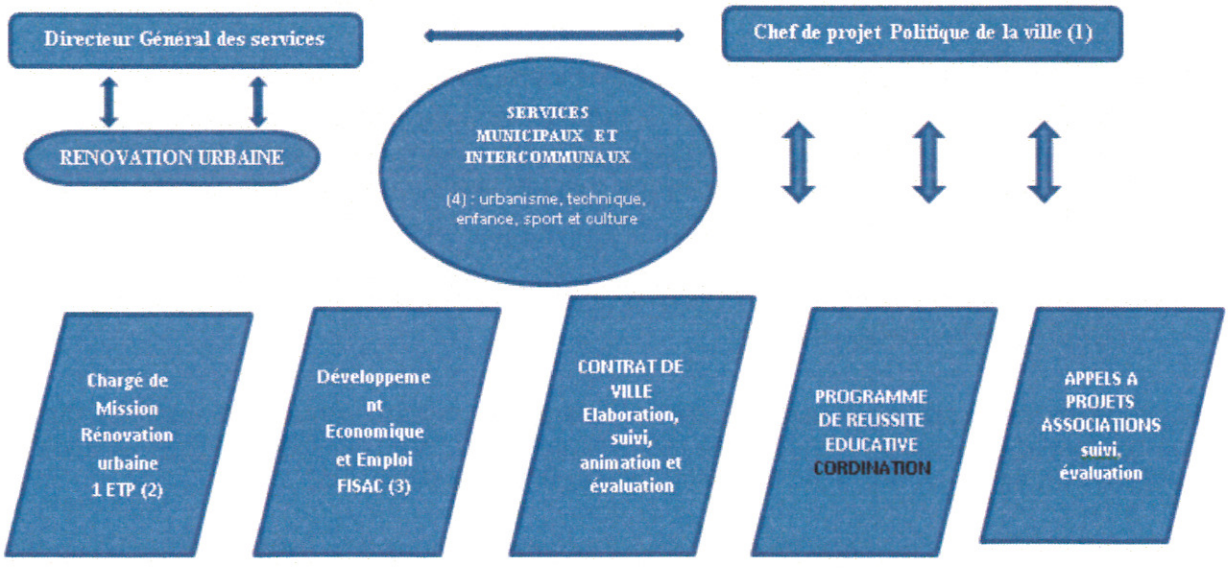
La conduite de projet s'articule autour d'une Direction de projet positionnée au sein de la Ville de Moissac, qui travaille en étroite collaboration avec les autres services de la ville de Moissac et de la Communauté de communes.

- **La Direction de projet**

La conduite opérationnelle du projet de renouvellement urbain sera assurée par la Ville de Moissac.
Positionnée aux côtés du Directeur Général des Services, la Direction de projet sera représentée par le chargé de mission renouvellement urbain (100% ETP)

Ce chargé de mission travaillera en étroite collaboration avec le service Politique de la Ville, qui a pour mission principale l'élaboration, le suivi et l'animation du contrat de ville.

Direction du projet par la collectivité



(1) Elaboration, suivi, animation et évaluation du contrat de ville communauté de communes Terres de Confluences
(2) En charge du dossier rénovation urbaine en mobilisant les compétences internes à la collectivité, en lien avec le chef de projet contrat de ville et sous l'autorité du DGS ville de Moissac : financement possible ANRU
(3) Animation économique : financement possible FISAC
(4) Service impliqué dans le pilotage des études et des actions, participent aux instances de pilotage

- **Services impliqués dans l'élaboration du projet de renouvellement urbain**

Les services des deux collectivités impliquées dans le pilotage des études et participant aux instances de pilotage sont :

- Pour la Communauté de communes
  - Direction de l'urbanisme
  - Service politique de la ville, en particulier chargés de l'articulation de la mise en œuvre du NPNRU en lien avec le Contrat de Ville
  - Direction du développement économique et de l'emploi
- Pour la Ville de Moissac
  - Rénovation Urbaine
  - architecture et patrimoine (en charge du suivi de l'AVAP)
  - prévention du risque inondation (liaison avec l'étude « Quartiers durables en zone inondable »)
  - Cohésion sociale ; Jeunesse, sport, emploi, logement
  - Services techniques, équipements et services
  - Tranquillité publique, police municipale

- **Assistance à Maîtrise d'Ouvrage d'accompagnement**

La Direction de projet sera appuyée d'une Assistance à maîtrise d'ouvrage de type Ordonnancement Pilotage Coordination Urbain, chargée de l'aide à l'élaboration des cahiers des charges des études urbaines et au pilotage de celles-ci.

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

Modalités d'association des organismes HLM, des acteurs économiques, des investisseurs potentiels et de tout autre partie prenante, permettant de les impliquer le plus en amont possible à la définition du projet de renouvellement urbain.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

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

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

La conduite de projet sera assurée par le chargé de mission rénovation urbaine, placé, compte tenu de la mission transversale, sous l'autorité du Directeur Général des Services et travaillera en liaison étroite avec la Chef de projet Politique de la Ville.

La Commune confie ces missions en interne à un agent statutaire, à concurrence d'un temps plein.

Les missions essentielles de ce poste, seront les suivantes :

- Piloter le renouvellement urbain du quartier centre-ville de Moissac,
- Participer à l'élaboration et la mise en œuvre de la politique urbaine,

- Organiser et co animer les réunions de comités techniques et de comités de pilotage,
- Assurer le suivi technique, administratif, financier et juridique des projets,
- Conseiller les élus dans les choix de stratégie de développement local,
- Elaboration et suivi du projet de rénovation urbaine ANRU : suivre la réalisation des travaux de préfiguration inscrits au protocole. Suivre ou piloter l'élaboration de la convention financière pluriannuelle ANRU.
- Piloter la mise en œuvre du programme de la convention Anru,
- Coordonner et articuler les actions du protocole de renouvellement urbain avec les autres axes stratégiques du Contrat de Ville et les autres schémas directeurs de la Collectivité,
- Représenter la ville dans les structures de pilotage et d'élaboration des documents stratégiques (Contrat de Ville, PLUi-H,…),
- Accompagner la recherche de financements

Mettre en œuvre le protocole de préfiguration, inclut notamment les tâches suivantes :

- Prendre la responsabilité du lancement et mener à terme la consultation pour la désignation d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO),
- En liaison avec ce dernier et les partenaires concernés (principalement l'Etat), s'assurer du lancement et de l'aboutissement des études inscrites dans le protocole de préfiguration, le tout dans le respect du calendrier,
- S'assurer du concours financier des partenaires (être l'interlocuteur des acteurs et/ou financeurs (DDT/ANRU, ANAH/CD82, Conseil Régional, Caisse des dépôts et Consignations, bailleurs sociaux, etc..).

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus ...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chargé de mission Renouvellement urbain	QPV Centre-ville	Ville	60 000 €	50%	30 000 €	Forfait sur 18 mois 1 ETP	S2 2016	18 mois

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

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Étude pour l'élaboration d'un projet urbain d'un programme opérationnel **Sous-étude n°1 : développement urbain et habitat**	QPV Centre-ville	Ville	85 000 €	40%	34 000 €	**ANRU**	S1 2017	12 mois
AMO pilotage	QPV Centre-ville	Ville	30 000 €	50%	15 000€	**ANRU**	S2 2016	18 mois

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

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail[1]

Les opérations financées par l'Anah, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 9.

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

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention Anah	Montant de subvention Anah	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude pré-opérationnelle OPAH-RU	QPV Centre-ville	Ville	60 000 €	50%	30 000 €	**ANAH**	S1 2017	6 mois
Évaluation OPAH en cours	QPV Centre-ville	Ville	10 000 €	50%	5 000 €	**ANAH**	S2 2016	2 mois

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

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

Les opérations financées par la Caisse des Dépôts et Consignations, ci-après présentées, sont mentionnées en annexe 10. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et Consignations et les différents maitres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de faisabilité et programmation de la reconversion du bâtiment de l'ancien tribunal	Ancien tribunal	ville	30 000 €	50%	15 000 €	**CDC**	S1 2017	6 mois
Etude pour l'élaboration d'un projet urbain d'un programme opérationnel : sous-étude n°1 : développement urbain et habitat	QPV Centre-ville	ville	85 000 €	10%	8 500 €	**CDC**	S1 2017	12 mois
Etude pour l'élaboration d'un projet urbain d'un programme opérationnel : sous-étude n°2 : développement économique	QPV Centre-ville	ville	15 000 €	50%	7 500 €	**CDC**	S1 2017	12 mois
Etude pré-opérationnelle OPAH-RU	QPV Centre-ville	Ville	60 000 €	15%	9 000 €	**CDC**	S1 2017	6 mois

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

D'autres partenaires participent au financement des études inscrites au présent protocole : le conseil départemental

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CD	Montant de subvention CD	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude pré-opérationnelle OPAH-RU	QPV Centre-ville	Ville	60 000€	15%	9 000 €	CD	S1 2017	6 mois

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

Non concerné

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le 31 décembre 2018. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération.

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

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

Précisions relatives aux points de rendez-vous intermédiaires nécessaires (cf. annexe 8).

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

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

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

La description des conditions de définition des contreparties seront définies ultérieurement, au plus tard lors de la signature de la convention de renouvellement urbain.

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

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

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'ANRU

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

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

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 79 000 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

13.3.2 Le financement des opérations par l'ANAH[2]

L'attribution et le versement des subventions de l'ANAH s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'ANAH s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 35000€, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 40 000 €, mentionnées dans le tableau en annexe 7, et ses modalités d'intervention, seront

---

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

précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et Consignations et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

13.3.4 Le financement des opérations par le conseil départemental (CD)

Dans la réalisation des programmes d'études de travail, le conseil départemental intervient comme co-financeur sur la partie étude pré-opérationnelle OPAH-RU à hauteur de 9000€ pour 15% de taux de subvention.

Cf. tableau de financement général annexe 7 (modèle type)

13.4. Contrôle et audits

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

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

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

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

Il peut décider :

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

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

13.6. Clause de renégociation du protocole

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

13.7. Traitement des litiges

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

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

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

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

A Moissac le [3] 11 JUIL. 2016

[3] Apposée par le dernier signataire

Signatures :

Le Préfet du Département de Tarn-et-Garonne **Pierre BESNARD**	**Le Délégué territorial de l'ANRU** **Pierre BESNARD**
Le Maire de Moissac, porteur de projet **Jean-Michel HENRYOT**	**Pour le Président du Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne** **Christian ASTRUC** **Jean-Michel HENRYOT** **Vice-Président**
La Directrice Régionale Déléguée de la Caisse des Dépôts et Consignations **Anne Laure DAVID**	**Le Délégué territorial de l'ANAH** **Pierre BESNARD**

Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme…)
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation : sans objet
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (cf. modèle type).
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail.

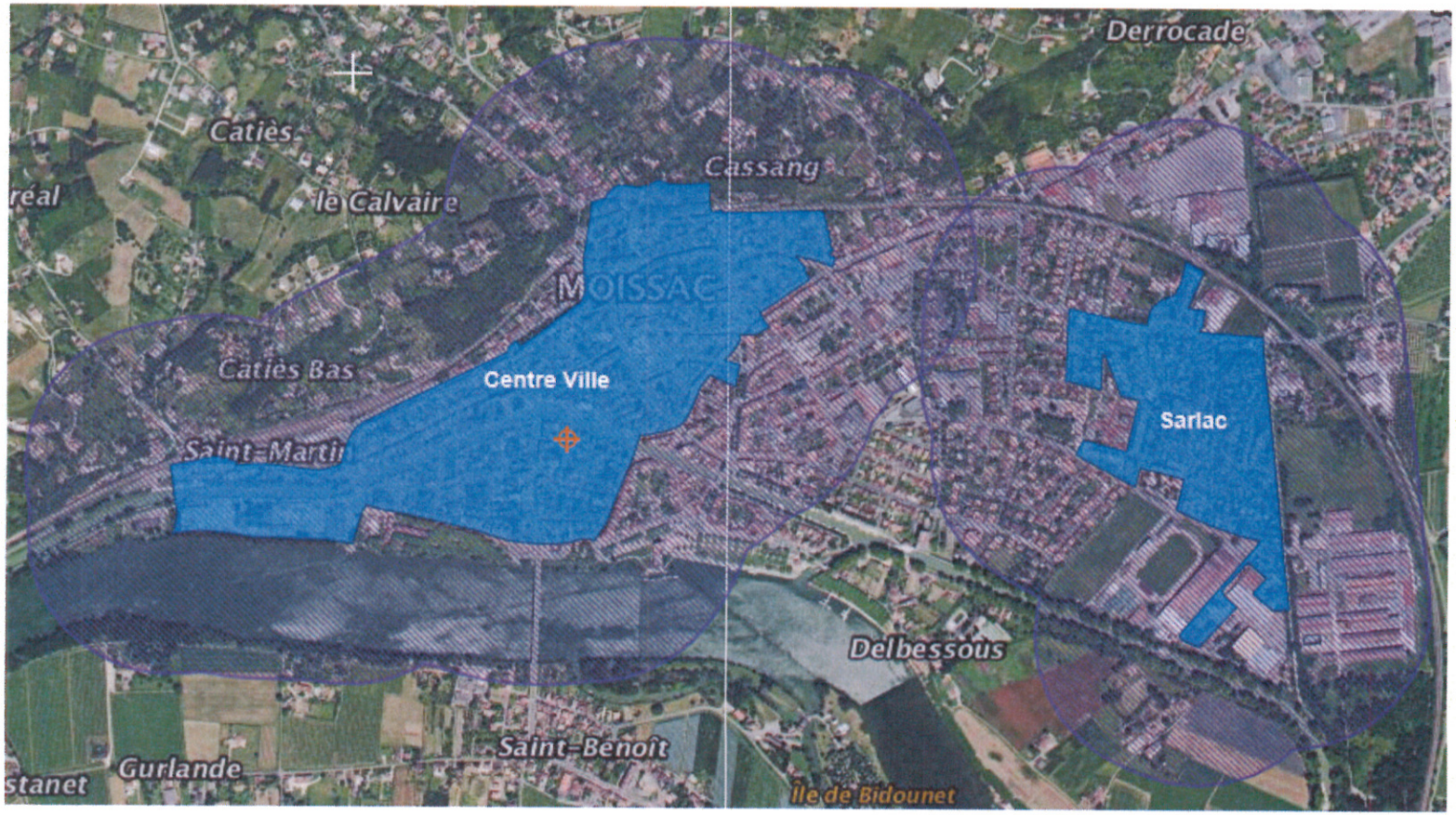
moissac

- Protocole de préfiguration
- MOISSAC

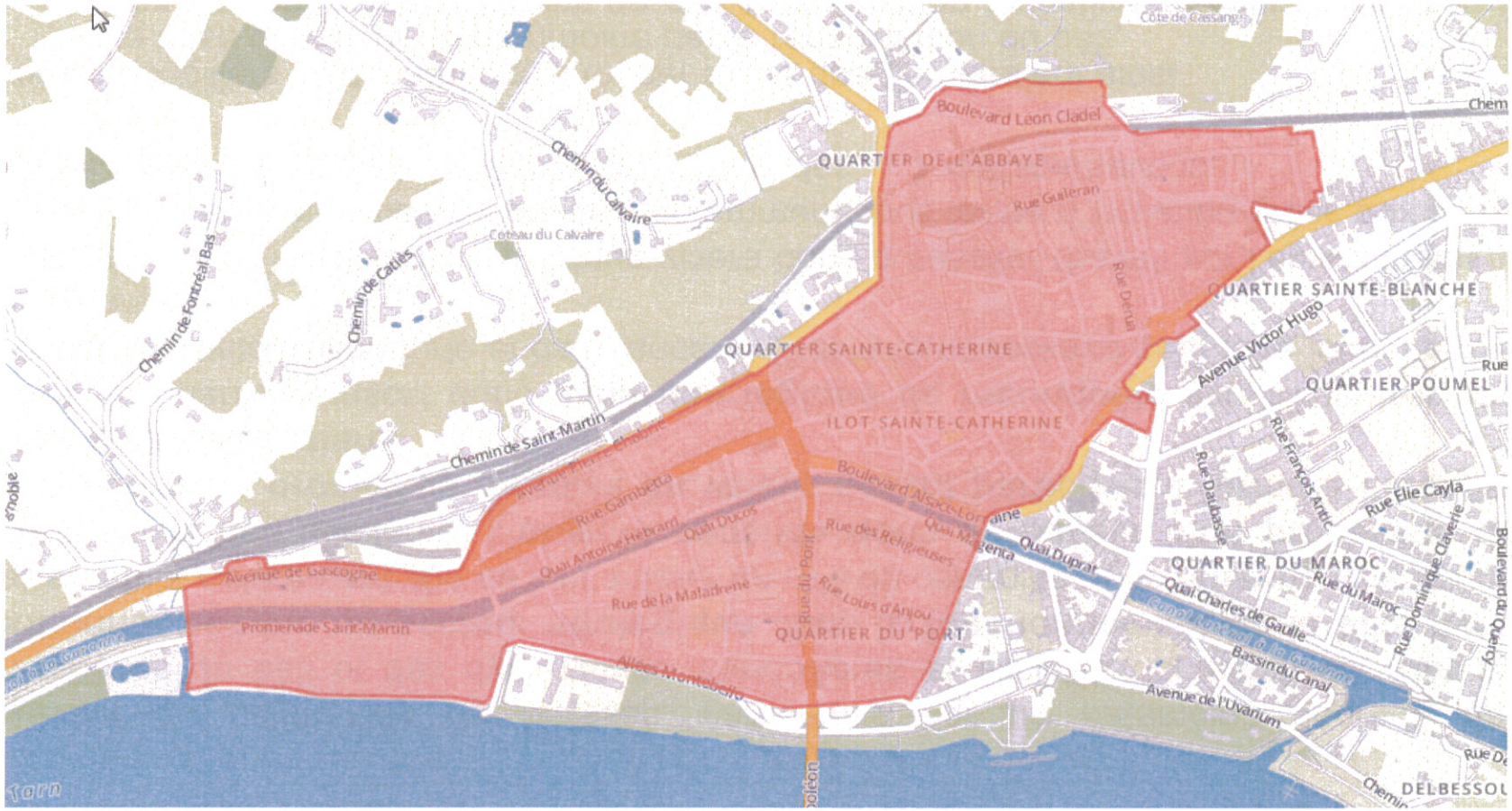
- Quartier d'Intérêt Régional – Centre-ville

- Annexes

Annexe 1 : Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



Annexe 2 : Plan du quartier qui peut faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru



Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques

La vocation du quartier à 15 ans

Le quartier du centre-ville de Moissac, caractérisé par un patrimoine dégradé par l'obsolescence du bâti et des dynamiques immobilières et sociales dépréciatives, **doit se repositionner comme un secteur stratégique dans le fonctionnement de la Ville dans son ensemble**, notamment afin de lui conférer un rôle de centralité et de référence commune pour l'ensemble des habitants. **L'objectif consiste donc de passer d'un processus de dépréciation à un processus de mise en valeur devant participer à terme à l'identité positive de la ville entière.**

Le projet du quartier s'inscrit donc **dans une logique de reconquête** afin d'impulser une dynamique de revitalisation forte et de relancer l'attractivité nécessaire pour faire jouer ce rôle urbain essentiel.

Toute une partie de l'intervention publique visera donc à susciter (travail sur l'environnement urbain) et à soutenir les initiatives privées, notamment sous forme d'incitation grâce aux aides de l'ANAH ou aux aides de la Ville (opérations façades, ...), défiscalisations, ...

Les principaux piliers d'interventions à mener sur le quartier seraient ainsi :

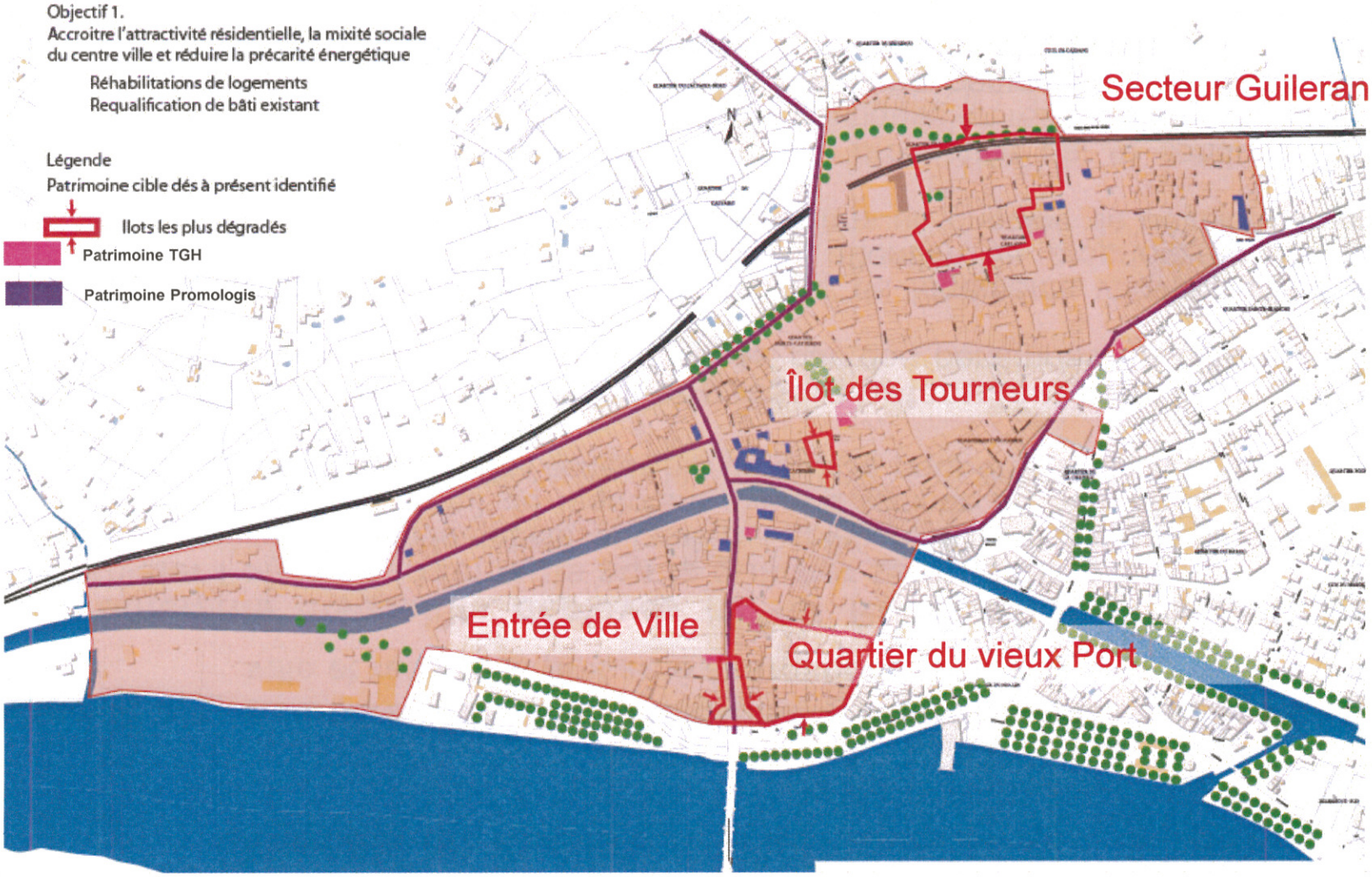
- La mise en valeur du patrimoine par la réhabilitation du bâti,
- Des aménagements urbains de qualité à vocation touristiques (chemin de l'eau à la pierre)
- La redynamisation des activités (potentiel du bâtiment de l'ancien palais de justice) et des commerces,
- Une meilleure accessibilité et mobilité inter-quartiers afin de faciliter la venue d'une nouvelle population

Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques Objectifs en matière de Renouvellement Urbain

<u>Objectif n°1</u> : Accroître l'attractivité résidentielle, la mixité sociale du centre-ville et réduire la précarité énergétique

- **Les différents dispositifs déployés (OPAH RU et NPNRU) permettront de renouveler l'offre de logements sur le quartier selon deux axes :**
  - Une amélioration de la qualité, le confort, l'isolation, la typologie du bâti.
  - Une évolution du statut du logement avec la relance du marché immobilier et le développement d'une offre accessible de qualité pour diversifier la population dans le quartier.
- **L'intervention sur marché immobilier passera notamment par :**
  - La réhabilitation des logements occupés par des personnes en difficulté afin de maintenir une offre de logements décents,
  - La réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants grâce à des **politiques incitatives ou coercitives**, à l'attention de propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, et bailleurs sociaux dans un principe de développement du parc de logements sociaux en habitat ancien.
  - La résorption de la vacance des logements provoquée par la condamnation de l'accès aux étages par l'aménagement des boutiques en rez-de-chaussée..
  - Le développement de produits attractifs pour une population plus aisée dans le cadre d'actions de **recyclage du foncier**.
  - L'adaptation des logements aux nouvelles demandes notamment de publics comme les personnes âgées et les primo-accédants,
  - **L'intervention sur les îlots les plus dégradés à forte potentialité**: îlot des Tourneurs, pourtour de la place des Récollets, entrée de ville, quartier du Vieux Port.
  - De manière transversale, la redynamisation du centre ancien.

Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques
Objectifs en matière de Renouvellement Urbain



Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques Objectifs en matière de Renouvellement Urbain

Objectif n°2 : Améliorer le cadre de vie des habitants du centre-ville

- **Relier le quartier au reste de la Ville :**

Le NPNRU se concentrera sur la valorisation des espaces publics en faveur des mobilités actives (piétons, pistes cyclables) par l'intervention sur des aménagements de voirie ciblés.

- **Proposer de nouveaux espaces publics qualifiants :**

Pour redonner l'harmonie aux espaces publics de Moissac, les futures interventions devront respecter notamment les principes suivants :

- Redonner une échelle piétonne aux places publiques ;
- Amener les véhicules vers les grands boulevards extérieurs (quais, Boulevard Camille Delthil, Boulevard Alsace-Lorraine) ;
- Favoriser les connexions faubourgs/centre-ville, en créant de vrais itinéraires invitant les piétons à cheminer et découvrir la Ville de Moissac dans tous ses aspects, sans la restreindre à l'Abbatiale ;
- Poursuivre les actions de (semie)piétonisation du cœur du centre historique (secteur Ste-Catherine, place des Récollets, rue Guilleran) : axes commerçants, étroits qui ne comportent pas un flux intense de voitures.
- Réaménager l'entrée de ville (côté Pont Napoléon), revaloriser le Vieux Port et reconquérir l'identité de Moissac;

Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques Objectifs en matière de Renouvellement Urbain



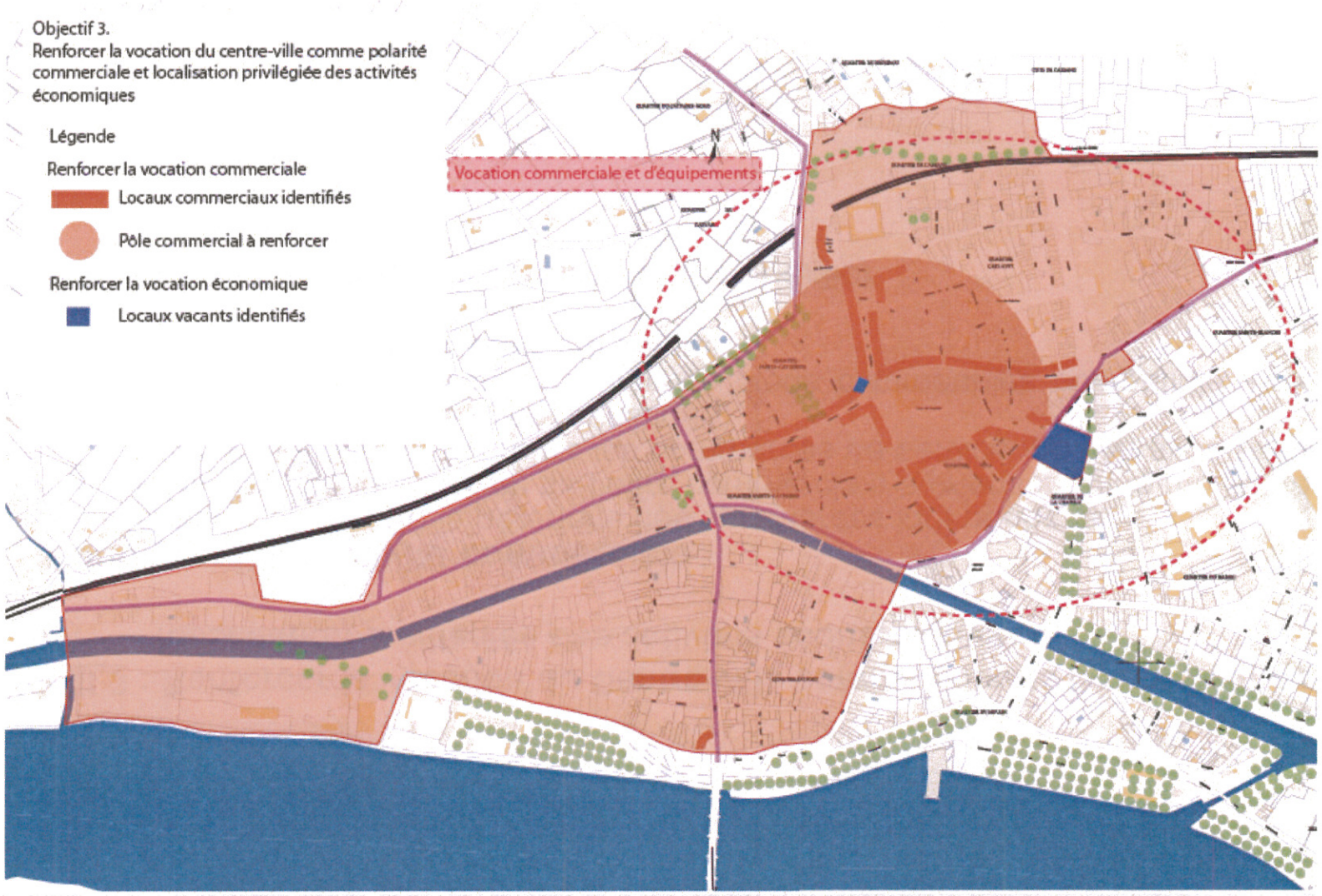
Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques
Objectifs en matière de Renouvellement Urbain

<u>Objectif 3</u> : Renforcer la vocation du Centre-ville comme polarité commerciale et localisation privilégiée des activités économiques :

- **Renforcer l'attractivité commerciale**
  - Assurer en priorité la pérennité des commerces indépendants,
  - Réfléchir à la localisation de l'offre commerciale à prioriser sur le moyen terme,
  - Diversifier l'offre et accroître les commerces de service, en lien avec l'évolution de la demande (y compris touristique),
  - Mener une action pour restituer les pieds d'immeubles compatible avec une fonction résidentielle dans les étages.

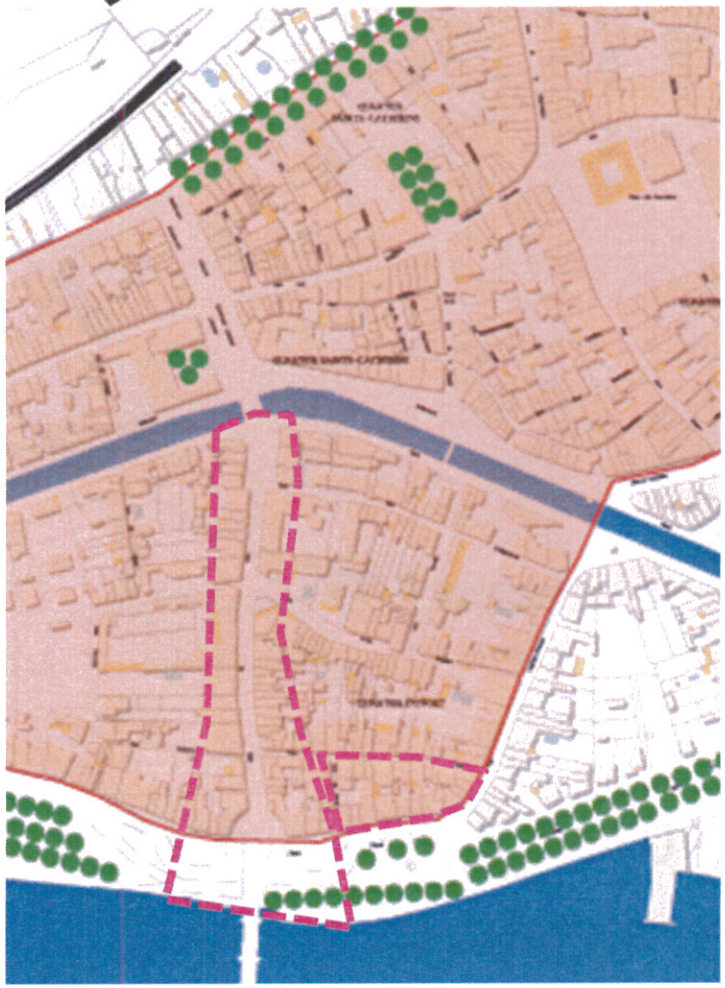
- **Renforcer la vocation économique du quartier**

Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques
Objectifs en matière de Renouvellement Urbain



Objectifs en matière de Renouvellement Urbain

Zoom sur le secteur entrée de Ville



Zone stratégique Entrée de ville à requalifier

- Aménagements à valoriser,
- Réhabilitations ou requalification du bâti

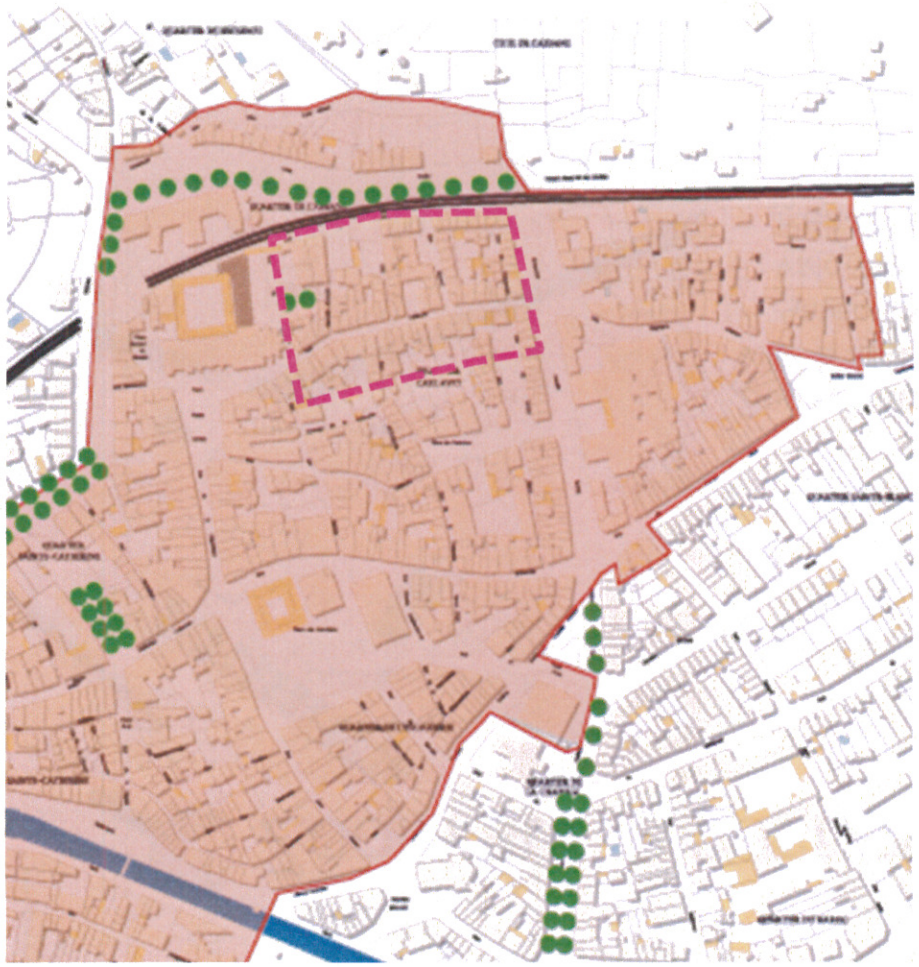






Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques Objectifs en matière de Renouvellement Urbain

Zoom sur le secteur Guileran



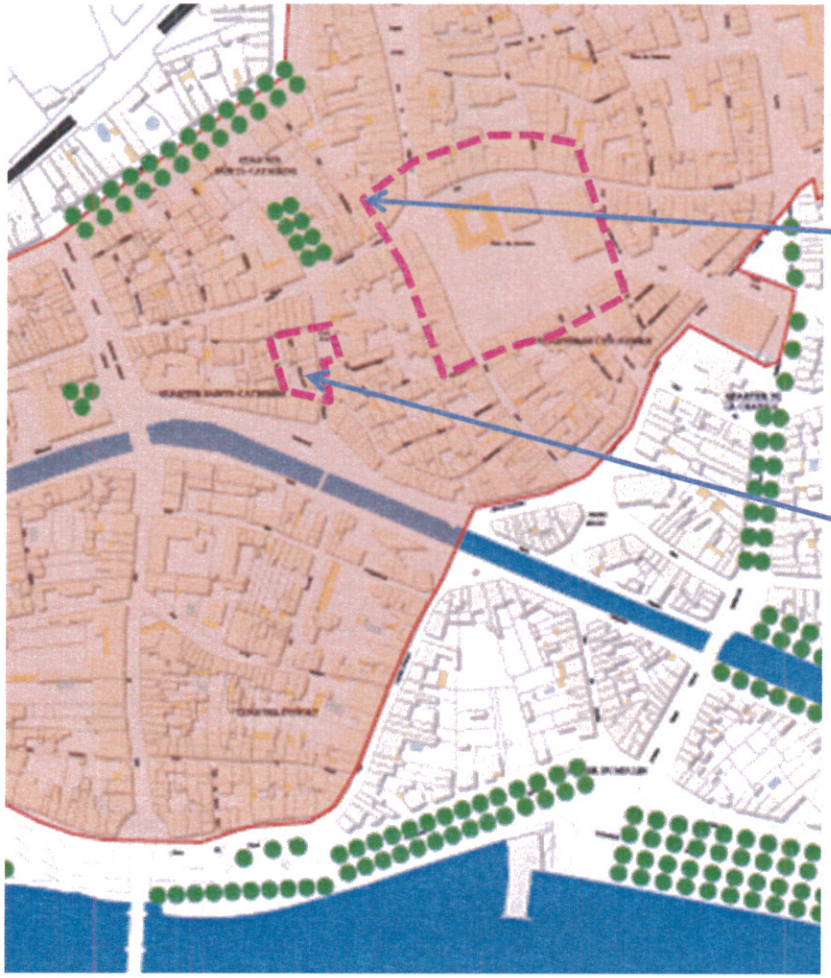


Quartier à proximité immédiate des zones touristiques à valoriser



Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques Objectifs en matière de Renouvellement Urbain

Zoom sur le secteur des Récollets



Bâti à valoriser

Place des Récollets



Îlot à requalifier

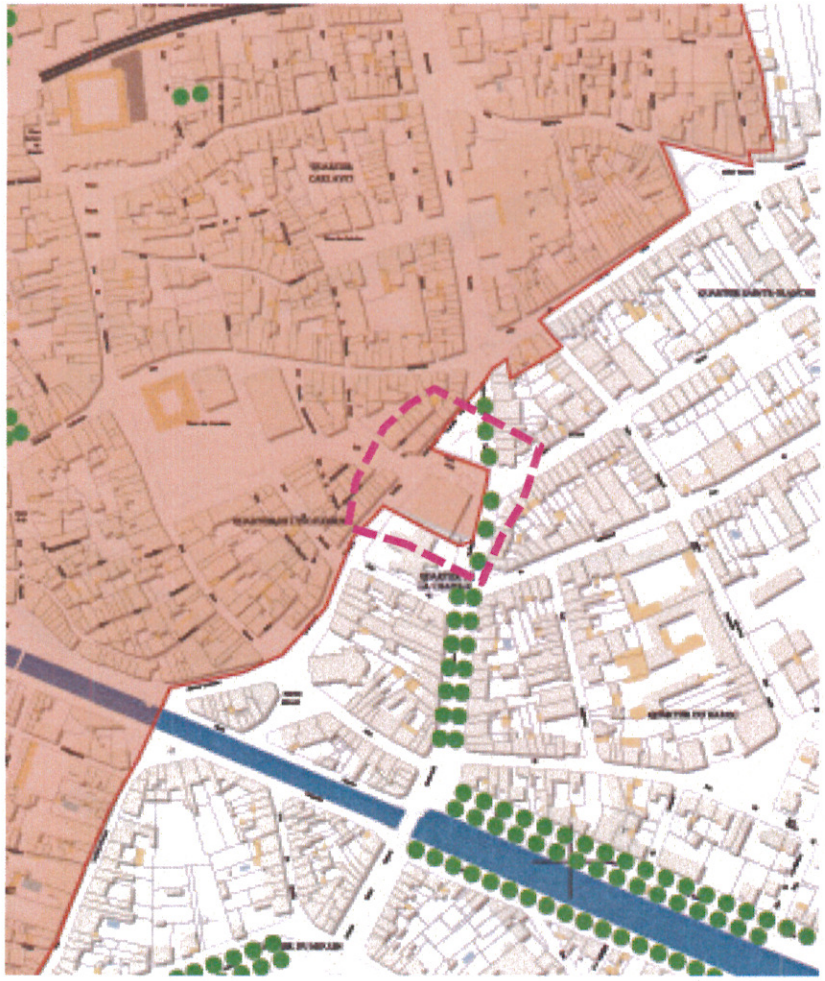
Îlot des Tourneurs





Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques Objectifs en matière de Renouvellement Urbain

Zoom sur l'ancien Tribunal



Réfléchir à la vocation de l'ancien tribunal





Annexe 3 : Plans présentant les premières orientations stratégiques Objectifs en matière de Renouvellement Urbain

Zoom sur le secteur Canal St Martin

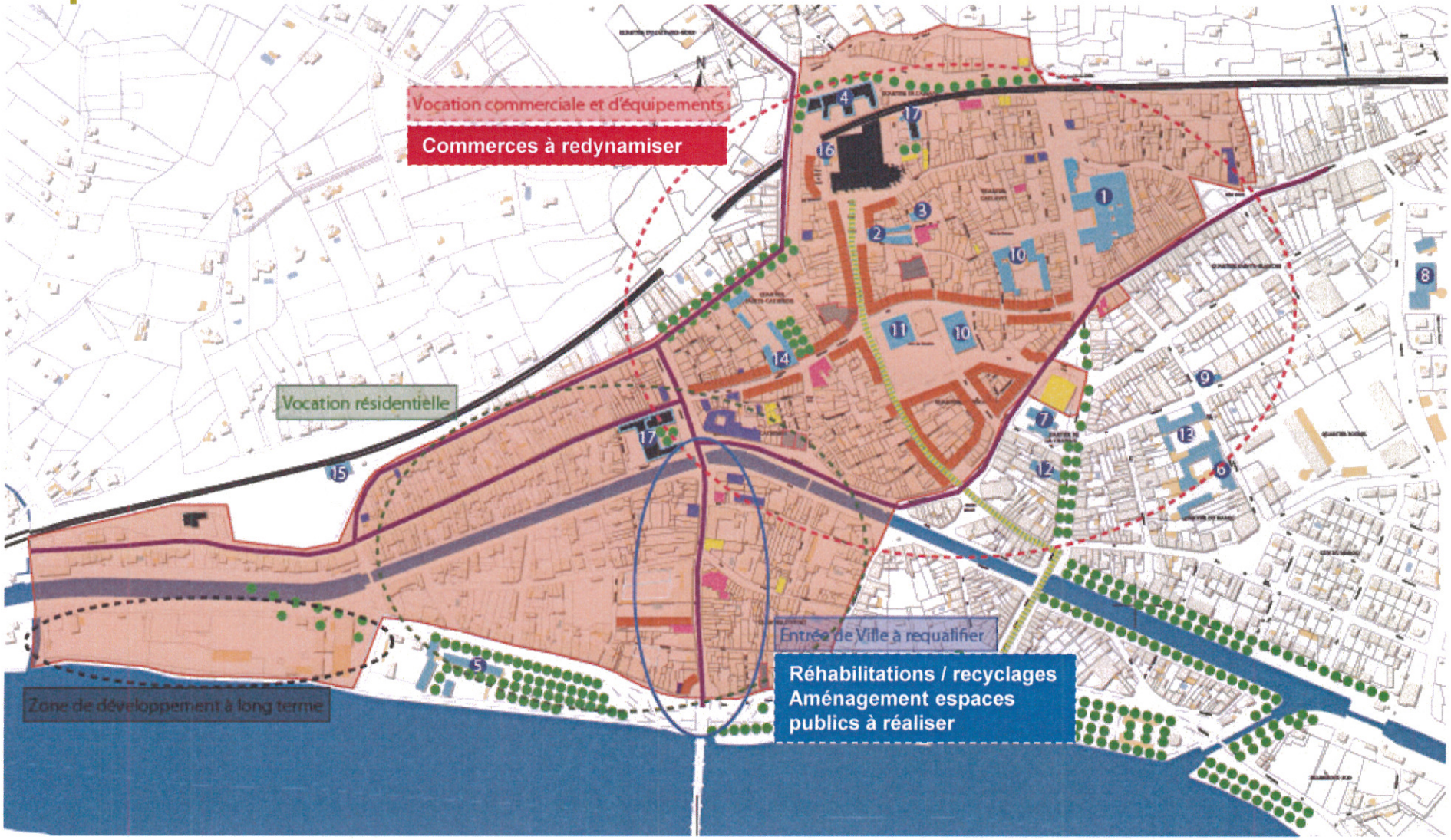




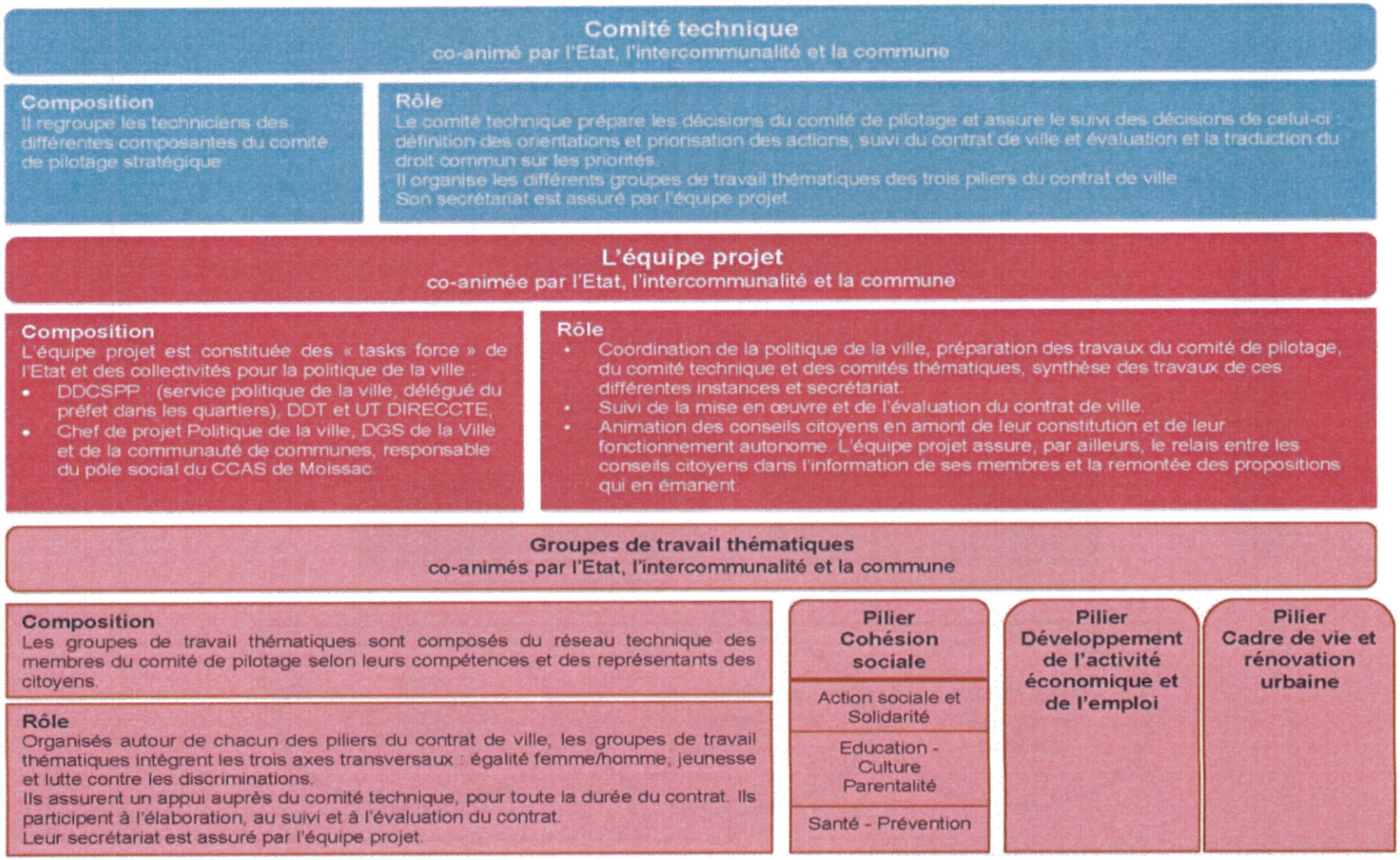
Zone de développement
à long terme



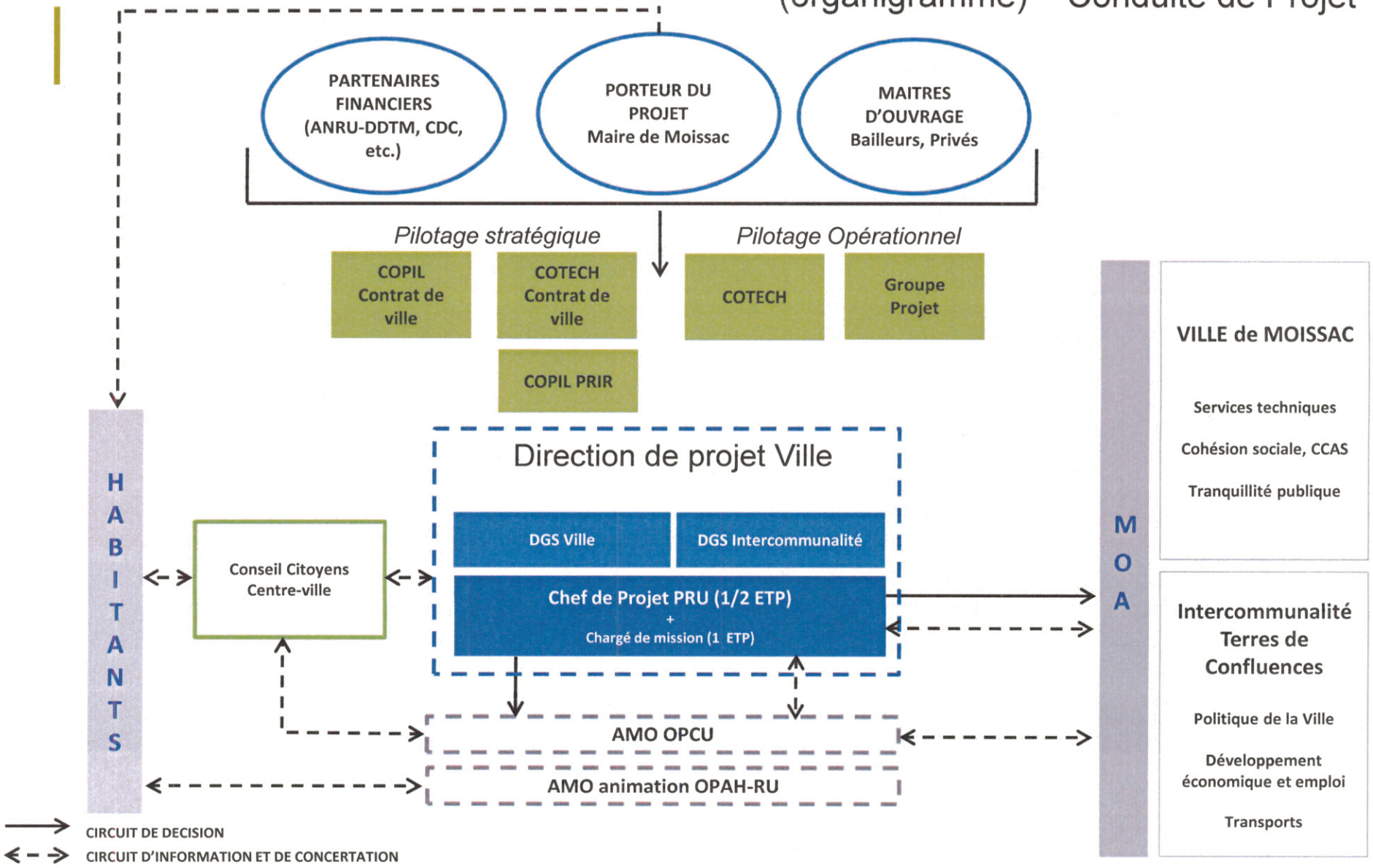
Objectifs en matière de Renouvellement Urbain



Annexe 4 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme) – Contrat de Ville



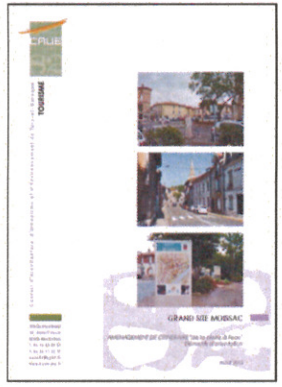
Annexe 4 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme) – Conduite de Projet



Annexe 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

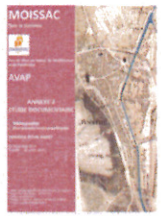
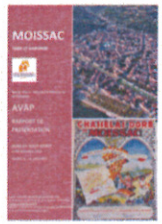
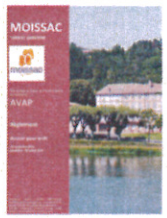
<table>
<tr><td colspan="2">DENOMINATION DE L'ETUDE</td><td>Date de réalisation : 2015</td></tr>
<tr><td colspan="2">Diagnostic des dysfonctionnements urbains</td><td rowspan="3"> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">PERIMETRE</td></tr>
<tr><td colspan="2">Les quartiers prioritaires politique de la Ville centre-ville et Sarlac</td></tr>
<tr><td colspan="2">OBJECTIFS ET RESULTATS</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Diagnostic urbain sur les enjeux ayant trait à :
- la sécurité, l'éducation et le peuplement,
- habitat, état du parc logement et diversification de l'habitat,
- mixité fonctionnelle,
- ouverture au quartier et mobilité des habitants,
- gestion urbaine et environnement urbain.</td></tr>
<tr><td>MAITRISE D'OUVRAGE</td><td>AUTEUR</td><td></td></tr>
<tr><td>Ville de Moissac</td><td>Ville de Moissac - CCAS</td><td></td></tr>
</table>

Annexe 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

DENOMINATION DE L'ETUDE	Date de réalisation : Août 2013
AMENAGEMENT DE L'ITINERAIRE "de la pierre à l'eau" Eléments d'orientation	
PERIMETRE	
Les quartiers prioritaires politique de la Ville centre-ville et Sarlac	
OBJECTIFS ET RESULTATS	
Il s'est agi de mener une réflexion sur les aménagements à envisager pour **qualifier l'itinéraire touristique "de la pierre à l'eau"**, itinéraire qui relie les 2 principaux pôles d'attraction du **Grand Site de MOISSAC** : le périmètre historique autour de l'abbatiale Saint-Pierre et les abords du Canal de Garonne et des berges du Tarn.	

MAITRISE D'OUVRAGE	AUTEUR
Ville de Moissac	**CAUE** : Conseil d 'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Tarn-et-Garonne

Annexe 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

DENOMINATION DE L'ETUDE	Date de réalisation : 2014/2015
Etudes pour la mise en place de l'AVAP	   
PERIMETRE	
Ville et plus particulièrement périmètre AVAP	
OBJECTIFS ET RESULTATS	
Etablissement d'un diagnostic environnemental et patrimonial : - La morphologie et les caractéristiques physiques du site, état initial de l'environnement, structure et entités paysagères, état des occupations bâties et végétales, - Le Patrimoine urbain, - La qualité de l'architecture et des espaces, le patrimoine architectural - L'état du bâti, les pathologies et les altérations observées - L'analyse de la nature et des qualités du bâti au regard des performances énergétiques et du développement durable, les stratégies d'améliorations et de correction thermique - L'analyse de la qualité des espaces et des capacités techniques et esthétiques d'insertion de dispositifs de production d'énergies renouvelable - L'état des protections, des études et des reconnaissances du patrimoine architectural et archéologique - Le patrimoine remarquable non protégé et identifié au plan de l'A.V.A.P. - Les éléments du patrimoine culturel et immatériel **Etude documentaire :** - Etude historique, topographique, bibliographique et des documents iconographiques. **Rapport de présentation :** - les dynamiques d'aménagement et de mise en valeur, les enjeux, les objectifs de l'AVAP, - Le projet de l'AVAP et justification des règles - Rappel et bilan de la concertation - Compatibilité de l'AVAP et du document d'urbanisme **Le règlement de l'AVAP – dossier pour arrêté**	
MAITRISE D'OUVRAGE	**AUTEUR**
Ville de Moissac	Atelier LAVIGNE ARCHITECTES ASSOCIES SARL

Annexe 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

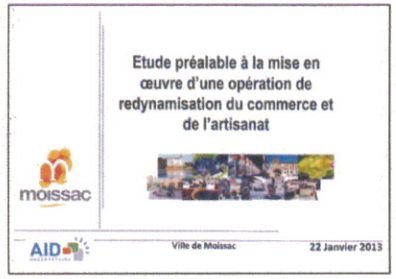
DENOMINATION DE L'ETUDE	Date de réalisation : Juin 2011
Étude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat	
PERIMETRE	
Centre-ville de Moissac	
OBJECTIFS ET RESULTATS	
Diagnostic qui dresse un état des lieux du périmètre d'étude par rapport aux différentes typologies urbaines et architecturales rencontrées, mais aussi par rapport aux besoins en logement, que ce soit en termes de « produit immobilier » ou de travaux à réaliser. Le diagnostic visait ainsi à identifier les processus qui sont à l'origine des dysfonctionnements rencontrés sur le plan urbain et bâti. Ce diagnostic a permis d'aboutir à la définition d'une stratégie de réhabilitation globale et de redynamisation du centre-ville.	

MAITRISE D'OUVRAGE	AUTEUR
Ville de Moissac	Urbanis

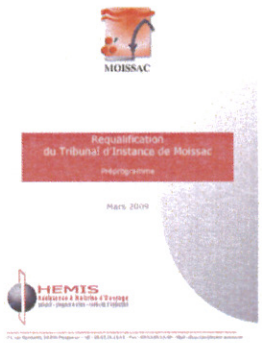
Annexe 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

<table>
<tr><td colspan="2">DENOMINATION DE L'ETUDE</td><td>Date de réalisation : 2013 - 2014</td></tr>
<tr><td colspan="2">Observatoire du Logement – Etat des lieux du logement sur la commune de Moissac</td><td rowspan="4"> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">PERIMETRE</td></tr>
<tr><td colspan="2">Ville de Moissac</td></tr>
<tr><td colspan="2">OBJECTIFS ET RESULTATS</td></tr>
<tr><td colspan="2">Le logement à Moissac (statistiques, types, tailles, dates de construction des logements).
Le logement social à Moissac : analyse, dispersion, profil des demandeurs.
Synthèse de l'état des lieux</td><td></td></tr>
<tr><td>MAITRISE D'OUVRAGE</td><td>Auteur</td><td></td></tr>
<tr><td>Ville de Moissac</td><td colspan="2">Ville de Moissac - CCAS</td></tr>
</table>

Annexe 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

DENOMINATION DE L'ETUDE	Date de réalisation : 22/01/2013
Etude commerciale	
PERIMETRE	
Ville de Moissac	
OBJECTIFS ET RESULTATS	
Etude préalable à la mise en œuvre d'une opération de redynamisation du commerce et de l'artisanat qui a permis d'identifier les enjeux suivants : - Contexte et objectifs, - L'environnement commercial, - L'offre commerciale, - Les résultats de l'enquête professionnels, - Les résultats de l'enquête clients, - Les potentialités de développement, - Synthèse et enjeux.	
MAITRISE D'OUVRAGE	**AUTEUR**
Ville de Moissac	A.I.D. Observatoire

Annexe 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

DENOMINATION DE L'ETUDE	Date de réalisation : mars 2009
Requalification du tribunal – préprogramme	
PERIMETRE	
Ancien palais de justice – 10 rue de Paris à Moissac	
OBJECTIFS ET RESULTATS	
Etude sur la définition des besoins et l'élaboration de scénarios envisageables en préalable à l'engagement maîtrisé de l'opération avec analyse de l'existant, étude d'opportunité, étude de faisabilité, et pré-programmation. 4 scénarios ont été étudiés : - Scénario 1 : La « maison du peuple » pour des associations - Scénario 2 : une annexe ou un déménagement de la Mairie - Scénario 3 : une réserve immobilière dans l'attente de l'émergence d'un nouveau projet - Scénario 4 : Une cession d'immeuble : aménagement de commerces ou de services par un promoteur privé. Il pourrait être envisagé un pôle commercial et/ou culturel (FNAC, Monoprix)	
MAITRISE D'OUVRAGE	**AUTEUR**
Ville de Moissac	HEMIS – Assistance à maîtrise d'ouvrage

Annexe 5 : Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

DENOMINATION DE L'ETUDE	Date de réalisation : mars 2013
Etude de la création d'un réseau de transports collectifs sur le territoire de la commune de Moissac	
PERIMETRE	
Ville de Moissac	
OBJECTIFS ET RESULTATS	
Une étude d'opportunité et de faisabilité de la mise en place d'un système de transports collectifs. - Elaboration d'un diagnostic partagé : o De la demande de déplacements et des besoins exprimés (personnes âgées, jeunes hors temps scolaire, personnes en difficulté sociale vers l'emploi et les services, déplacements vers l'hyper centre en situation de congestion). o Des solutions de transport actuellement disponibles (navette directe gare → centre-ville → Sarlac → Le Luc, un transport à la demande zonal, un service de marché). - L'élaboration de scénarios de services : o Phase d'aide à la décision. - L'approfondissement du scénario retenu : o La déclinaison opérationnelle, o L'évaluation économique, o Les mesures d'accompagnement.	

MAITRISE D'OUVRAGE	AUTEUR
Ville de Moissac	EREA Conseil

ANNEXE 7

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du syst?'me d'information le : 01/07/2016 ? 11:49)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 449	*LOCALISATION*	
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE
82112/Moissac/QPV régional/Centre Ville	QP082003	82112
PORTEUR DE PROJET		
COMMUNE DE MOISSAC		

N° de protocole(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 QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LOCALISATION LIEU DE REALISATION N° de QPV ou de commune	IMMEUBLES NBRE	IMMEUBLES TYPE (MLR+)	LOGEMENTS NBRE	LOGEMENTS SHON	COUT PAR LOGT	COUT PAR M2	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL
12 CONDUITE DE PROJET														
449 6082003 12 0001 001 Chargé de mission renouvellement urbain	NPR	QP082003					0,00	0,00	0,00	82/COMMUNE DE MOISSAC/21820	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00
449 6082003 12 0001 002 AMO Pilotage	NPR	QP082003					0,00	0,00	0,00	82/COMMUNE DE MOISSAC/21820	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00
449 6082003 12 0001 003 Etude pour l'élaboration d'un projet urba	NPR	QP082003					0,00	0,00	0,00	82/COMMUNE DE MOISSAC/21820	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00
449 6082003 12 0001 004 Etude pré-opéartionnelle OPAH-RU	NPR	QP082003					0,00	0,00	0,00	82/COMMUNE DE MOISSAC/21820	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00
449 6082003 12 0001 005 Evaluation OPAH en cours	NPR	QP082003					0,00	0,00	0,00	82/COMMUNE DE MOISSAC/21820	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00
449 6082003 12 0001 006 Etude de faisabilité et programmation de	NPR	QP082003					0,00	0,00	0,00	82/COMMUNE DE MOISSAC/21820	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00
SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		290 000,00		348 000,00	290 000,00
TOTAL				0		0	0,00				290 000,00		348 000,00	290 000,00

CONTRIBUTIONS	VILLE	%	EPCI	%	CONSEIL GENERAL	%	CONSEL REGIONAL	%	BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts	%	CDC	%	EUROPE	%	ETAT	%	AUTRES	%	ANRU	%
449 6082003 12 0001 001	30 000,00	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%	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%
449 6082003 12 0001 002	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%
449 6082003 12 0001 003	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	16 000,00	16,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	34 000,00	34,00%
449 6082003 12 0001 004	12 000,00	20,00%	0,00	0,00%	9 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	9 000,00	15,00%	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
449 6082003 12 0001 005	5 000,00	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%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
449 6082003 12 0001 006	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET	127 000,00	43,79%	0,00	0,00%	9 000,00	3,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	13,79%	0,00	0,00%	35 000,00	12,07%	0,00	0,00%	79 000,00	27,24%
TOTAL	127 000,00	43,79%	0,00	0,00%	9 000,00	3,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	13,79%	0,00	0,00%	35 000,00	12,07%	0,00	0,00%	79 000,00	27,24%

PRETS / ECHEANCIER	PRETS	%	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt Bonifié AL	Demarrage Année	Demarrage semestre	Durée en semestre	vérif
449 6082003 12 0001 001	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
449 6082003 12 0001 002	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
449 6082003 12 0001 003	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	2	V
449 6082003 12 0001 004	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
449 6082003 12 0001 005	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	1	V
449 6082003 12 0001 006	0,00	0,00%	0,00	0,00	2017	1	1	V
SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(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)

11 JUIL. 2016

Le Préfet du Département de Tarn-et-Garonne

Pierre BESNARD

Le Délégué territorial de l'ANRU

Pierre BESNARD

Le Maire de Moissac, porteur de projet

Jean-Michel HENRYOT

Pour le Président du Conseil Départemental de Tarn-et-Garonne

Jean-Michel HENRYOT
Vice-Président

La Directrice Régionale Déléguée
de la Caisse des Dépôts et Consignations

Anne Laure DAVID

Le Délégué territorial de l'ANAH

Pierre BESNARD

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 449	LOCALISATION													CONTRIBUTIONS																				PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																					
82112/Moissac/QPV régional/Centre Ville	QP082003	82112																																					
PORTEUR DE PROJET																																							
COMMUNE DE MOISSAC																																							

N° de protocole(3 caractères)
+ N°INSEE (QPV sur 7 caractères)
+N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
+N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ETAT		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT(ou assimilé)	LIEU DE REALISATION si QPV / commune	NBRE	TYPE (MLR+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL									y compris les prêts													Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
12 CONDUITE DE PROJET																																								
449 6082003 12 0001 Chargé de mission renouvellement urbain , AM	NPR			0		0	0,00	0,00	0,00	82/COMMUNE DE MOISSAC/21820	290 000,00	20,00%	348 000,00	290 000,00	127 000,00	43,79%	0,00	0,00%	9 000,00	3,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	13,79%	0,00	0,00%	35 000,00	12,07%	0,00	0,00%	79 000,00	27,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	2	3	V
SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		290 000,00		348 000,00	290 000,00	127 000,00	43,79%	0,00	0,00%	9 000,00	3,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	13,79%	0,00	0,00%	35 000,00	12,07%	0,00	0,00%	79 000,00	27,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				290 000,00		348 000,00	290 000,00	127 000,00	43,79%	0,00	0,00%	9 000,00	3,10%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	13,79%	0,00	0,00%	35 000,00	12,07%	0,00	0,00%	79 000,00	27,24%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(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)

Annexe 8 : Planning de réalisation des actions du programme de travail

Protocole de Préfiguration QPV Centre Ville Moissac

Planning détaillé

Version du Mar 24/05/16

Document de travail

N°	Nom de la tâche	MOA	Durée	Début	Fin
37	Validation Protocole de préfiguration		0 jour	Lun 11/07/16	Lun 11/07/16
38	**Etudes Communauté de Communes Terres de Confluence**		**430 jours**	**Lun 04/04/16**	**Ven 24/11/17**
39	**Etude d'élaboration du PLUI-H**	ComCOM	80 jours	Mar 05/07/16	Lun 24/10/16
40	Elaboration des cahiers des charges + validation	ComCOM	2 mois	Lun 04/04/16	Ven 27/05/16
41	Consultation + notif	ComCOM	2 mois	Lun 30/05/16	Ven 22/07/16
42	Diagnotic du PLUI-H avec zoom sur Centre-ville de Moissac	ComCOM	5,5 mois	Lun 25/07/16	Ven 23/12/16
43	Elaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	ComCOM	12 mois	Lun 26/12/16	Ven 24/11/17
44	**Etude d'élaboration du Schéma de Développement Economique**	ComCOM	80 jours	Mar 05/07/16	Lun 24/10/16
45	Elaboration des cahiers des charges + validation	ComCOM	2 mois	Lun 04/04/16	Ven 27/05/16
46	Consultation + notif	ComCOM	2 mois	Lun 30/05/16	Ven 22/07/16
47	Diagnotic du développement économique sur le périmètre du futur EPCI avec zoom sur le QPV Centre-Ville	ComCOM	5,5 mois	Lun 25/07/16	Ven 23/12/16
48	Elaboration d'une stratégie de développement économique à l'échelle de l'EPCI	ComCOM	6 mois	Lun 26/12/16	Ven 09/06/17
49	**Etude d'élaboration d'un schéma intercommunal des modes doux**	ComCOM	80 jours	Mar 05/07/16	Lun 24/10/16
50	Elaboration des cahiers des charges + validation	ComCOM	2 mois	Lun 04/04/16	Ven 27/05/16
51	Consultation + notif	ComCOM	2 mois	Lun 30/05/16	Ven 22/07/16
52	Diagnotic Intercommunal avec zoom sur le QPV Centre-Ville	ComCOM	5,5 mois	Lun 25/07/16	Ven 23/12/16
53	Définition des orientations	ComCOM	6 mois	Lun 26/12/16	Ven 09/06/17
54	**ETUDES PROTOCOLE DE PREFIGURATION**		**1545 jours**	**Lun 06/06/16**	**En 06/05/22**
55	**AMO Pilotage**		**279 jours**	**Mar 05/07/16**	**En 28/07/17**
56	AMO Pilotage	Ville	80 jours	Mar 05/07/16	Lun 24/10/16
57	Elaboration des cahiers des charges + validation	Ville	15 jours	Lun 11/07/16	Ven 29/07/16
58	Consultation + notif	Ville	1 mois	Lun 01/08/16	Ven 26/08/16
59	AMO pilotage	Ville	12 mois	Lun 29/08/16	Ven 28/07/17
60	**Evaluation externe de l'OPAH**		**75 jours**	**Lun 06/06/16**	**En 16/09/16**
61	Evaluation externe de l'OPAH	Ville	75 jours	Lun 06/06/16	Ven 16/09/16
62	Elaboration des cahiers des charges + validation	Ville	1,2 mois	Lun 06/06/16	Jeu 07/07/16
63	Consultation + notif	Ville	0,5 mois	Lun 11/07/16	Ven 22/07/16
64	Evaluation externe de l'OPAH	Ville	2 mois	Lun 25/07/16	Ven 16/09/16
65	**OPAH-RU**		**1545 jours**	**Lun 06/06/16**	**En 06/05/22**
66	Etude préopérationnelle OPAH-RU	Ville	265 jours	Lun 06/06/16	Ven 09/06/17
67	Elaboration des cahiers des charges + validation	Ville	1,2 mois	Lun 06/06/16	Jeu 07/07/16
68	Consultation + notif	Ville	2 mois	Lun 11/07/16	Ven 02/09/16
69	Etude pré-opérationnelle OPAH-RU-diagnostic	Ville	3 mois	Lun 26/12/16	Ven 17/03/17
70	Etude pré-opérationnelle OPAH-RU-plan d'actions	Ville	3 mois	Lun 20/03/17	Ven 09/06/17
71	Suivi-animation de l'OPAH RU	Ville	1280 jours	Lun 12/06/17	Ven 06/05/22
72	Elaboration du cahier des charges + validation	Ville	2 mois	Lun 12/06/17	Ven 04/08/17
73	Consultation + notif	Ville	2 mois	Lun 07/08/17	Ven 29/09/17
74	Suivi-animation de l'OPAH RU	Ville	60 mois	Lun 02/10/17	Ven 06/05/22
75	**Définition d'un projet d'aménagement**		**320 jours**	**Lun 05/09/16**	**Ven 24/11/17**
76	Etude pour l'élaboration d'un projet urbain d'un programme opérationnel à l'échelle du QPV	Ville	320 jours	Lun 05/09/16	Ven 24/11/17
77	Elaboration du cahier des charges des sous-étude n°1 et sous-étude n°2	Ville	2 mois	Lun 05/09/16	Ven 28/10/16
78	Consultation + notif des sous-étude n°1 et sous-étude n°2	Ville	2 mois	Lun 31/10/16	Ven 23/12/16
79	Sous-étude n°1 : développement urbain et habitat	Ville	12 mois	Lun 26/12/16	Ven 24/11/17
80	Sous-étude n°2 : développement économique	Ville	12 mois	Lun 26/12/16	Ven 24/11/17
81	**Etude de faisabilité de la reconversion de l'ancien tribunal et d'installation d'activités économiques**	Ville	200 jours	Lun 05/09/16	Ven 09/06/17
82	Elaboration du cahier des charges + validation	Ville	2 mois	Lun 05/09/16	Ven 28/10/16
83	Consultation + notif	Ville	2 mois	Lun 31/10/16	Ven 23/12/16
84	Etude de faisabilité	Ville	6 mois	Lun 26/12/16	Ven 09/06/17
85	**Elaboration de la convention NPNRU**		100 jours	Lun 27/11/17	Ven 13/04/18
86	Programme ANRU détaillé + planning + maquette fi		2 mois	Lun 27/11/17	Ven 19/01/18
87	Convention Version V1		0 jour	Ven 19/01/18	Ven 19/01/18
88	Envoi projet convention à la DDTM		3 mois	Lun 22/01/18	Ven 13/04/18
89	Signature de la convention ANRU		0 jour	Ven 13/04/18	Ven 13/04/18

