

AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CANTEPAU À ALBI

COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE..... | 4 |
| ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT..... | 4 |
| ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE..... | 5 |
| ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE | 36 |
| ANNEXES | 36 |



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

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

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

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

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

Action Logement Services, représenté par sa Directrice des programmes nationaux,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

La Caisse des Dépôts, représentée par son directeur régional,

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

Le Conseil départemental du Tarn, représenté par son président,

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

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

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

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain n° C0697 portant sur le quartier Cantepau à Albi, et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en dates du 23 avril 2018, 11 juin 2018 et 10 décembre 2018, et a été signée le 11 décembre 2019¹.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, il n'y a pas eu d'avenant ni d'ajustement mineur contractualisé.

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 11 décembre 2019 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur
- Augmentation des coûts de démolition
- Regroupement de 6 opérations d'aménagement en 2 secteurs : secteur Kellermann-Augereau et secteur Bonaparte
- Ajout de la requalification de l'avenue Kellermann
- Reconstitution de l'offre : évolution du nombre de logements entre les opérations sans modification de la programmation totale
- Equipements publics : déplacement de la halte-garderie hors QPV et augmentation de la surface.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 27 septembre 2021.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

LES DÉFINITIONS de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :

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

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

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

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

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

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

« Partie prenante » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.

« Partenaire associé » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : Cantepau QP 081006 – ALBI – TARN (81).

Des plans de situation du quartier d'intérêt régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) sont présentés en annexe A.

L'article 1er « Les éléments de contexte » du titre II est modifié et désormais rédigé comme suit : SANS OBJET.

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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

Plusieurs échelles géographiques et de temps ont été considérées pour définir ce projet urbain.

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

A l'échelle de la rive droite d'Albi se joue une part importante **des enjeux d'ouverture et de reconnexion du quartier à l'ensemble du territoire**, au travers des maillages viaires, du renouvellement urbain du quartier et de la structuration de l'offre en équipements.

Plusieurs grands projets sont en cours de réflexion et viennent s'articuler avec le projet de renouvellement du quartier : l'intensification urbaine du faubourg historique, la réflexion en cours sur le 4^{ème} pont de la ville d'Albi, les projets de développement urbain sur les sites Pélissier et Mas de Blanc.

L'enclavement du quartier souligné dans le diagnostic urbain doit par conséquent être traité en articulation avec ces différentes réflexions, et le projet devra également se saisir des opportunités qui permettront de relier le quartier à des transformations urbaines significatives pour le territoire.

La situation du quartier, entre l'axe d'entrée de ville Albert Thomas et l'axe structurant de la RN 88, permettrait de le positionner comme un maillon identifié sur un axe structurant Ouest-Est à l'échelle de la rive droite, configuration dans laquelle l'intersection de l'avenue Albert Thomas et du boulevard Lannes aura un rôle important à jouer.

L'objectif de réouverture du quartier passe également par une articulation plus forte avec son environnement proche, à l'échelle du quartier vécu.

Trois secteurs d'accroche ont été identifiés pour travailler sur une amélioration ou une création de voies d'entrées de quartier, associées à des potentiels de mutation foncière qui permettront d'améliorer les transitions bâties et d'amorcer le changement d'image du quartier.

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

Le quartier bénéficie en effet d'un certain nombre de ressources : équipements à rayonnement communal et intercommunal, services publics, entreprises et activités, et commerces de proximité, qui participent à la qualité de vie des habitants et favorisent la venue de nombreux usagers extérieurs au quartier.

Ces ressources ont néanmoins besoin d'être remises en visibilité depuis les axes structurants et de bénéficier de nouvelles ouvertures à plus large échelle pour constituer un pôle remarquable et identifié de tous.

Sur le volet économique, la proximité de la zone d'activités de Cantepau participe à l'image du quartier et constitue une vitrine sur la RN 88. Bien que hors périmètre du quartier politique de la ville, cette zone est intégrée aux réflexions de renouvellement global du quartier, avec une attention particulière depuis le déclin des commerces. Sa requalification et l'affirmation d'une zone d'activités tertiaires participera à l'émergence de ce pôle d'équilibre de la rive droite.

Les aménagements proposés sur les espaces publics viendront remettre en visibilité les équipements structurants du quartier et conforter les usages existants.

Les espaces de centralité Augereau et Bonaparte seront remis en avant grâce à des transformations et requalifications substantielles qui modifieront la configuration des deux secteurs Nord et Sud et viendront créer une couture avec les franges du quartier.

Une intervention sur l'avenue Kellermann pour restructurer la voie, améliorer les cheminements piétons et retravailler les fronts de résidences viendra renforcer cette couture avec le quartier environnant.

L'ossature piétonne du quartier sera renforcée et prolongée sur le Sud afin de constituer une colonne vertébrale et relier les équipements du quartier.

Les squares existants seront requalifiés, tandis que d'autres seront créés afin d'apporter plus de lieux paysagers au quartier. Ils répondent à une fréquentation observée des habitants sur ces espaces.

De même que les cheminements doux seront repris, clarifiés et sécurisés pour favoriser leur pratique et la diversification des modes de transport.

Les interventions sur certains des équipements seront en adéquation avec ces grands principes de centralité.

Elles sont majoritairement liées au projet urbain et au besoin d'ouverture et de lisibilité du quartier.

La déconcentration des logements sociaux intervient fortement dans la transformation du quartier et favorise **une diminution de la densité ressentie du quartier.**

Des ouvertures dans les fronts bâtis significatifs du quartier et la démolition des bâtiments permettant de réaliser les nouvelles voies sur le quartier, générant ainsi un morcellement des îlots urbains, viendront considérablement modifier la physionomie du quartier et son aération. Les résidentialisations des immeubles bordant les nouveaux aménagements viaires apporteront une plus grande lisibilité aux îlots du quartier.

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

Sur le parc d'habitat social existant et conservé sur le quartier, **la performance des bâtiments sera améliorée par le programme de réhabilitation** prévu. L'obtention du label BBC rénovation est l'objectif clairement recherché par l'OPH pour les bâtiments qui seront impactés par les requalifications. Pour atteindre ce label, un habillage des façades en ITE est projeté sur tous les bâtiments.

Il sera en partie habillé de briquettes sur les bâtiments du square Bonaparte. Sur cette zone, la réhabilitation prendra également en compte une requalification des accès et des parties communes. Compte-tenu de la situation privilégiée des bâtiments et des typologies présentes, des logements seront adaptés pour les personnes âgées.

Au 30-32 Kellermann, en complément de la démolition partielle, des balcons sont prévus afin d'apporter une nouvelle écriture architecturale à l'ensemble.

De plus, **le travail paysager sur différentes strates contribuera à la transition écologique du quartier** pour résorber le phénomène d'îlots de chaleur.

Une approche environnementale globale sera approfondie dans le cadre des études de maîtrise d'œuvre.

A plus long terme et « post » convention pluriannuelle, certains fonciers libérés permettront d'amener de la diversification d'habitat sur le quartier.

Plusieurs types de diversification sont en réflexion et seront proposés : pour amener un parcours résidentiel positif par les typologies et le confort proposés sur l'habitat social, ainsi que la construction d'habitat privé en accession à la propriété pour attirer de nouveaux ménages sur le quartier.

Ces opérations d'habitat privé proposeront des formes urbaines devant favoriser leur attractivité et seront positionnées sur les contours du quartier QPV afin de pouvoir créer les transitions urbaines nécessaires et de « grignoter » progressivement la morphologie existante du quartier.

Des opérations mixtes d'activités et d'habitat privé sont également projetées dans l'environnement proche du QPV, sur des parcelles d'entrée de quartier identifiées comme stratégiques pour amorcer un changement d'image sur l'axe de l'avenue Albert Thomas. »

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

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

Leviers et facteurs clés de réussite du projet :

Participation des habitants

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

Emploi, insertion professionnelle et création d'activité

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

- Développement de l'usage du numérique dans le quartier avec l'implantation expérimentale d'un Fablab. L'objectif est d'attirer des publics des quartiers prioritaires, éloignés de l'emploi et de la formation, hors système, et de leur proposer la réalisation d'actions, d'objets, et l'acquisition de savoir-faire pouvant servir leur quotidien, amorcer une approche des nouvelles technologies, et leur redonner confiance pour engager des démarches liées à l'emploi ;
- Mise en place d'une action partenariale mutualisée avec le Département du Tarn pour l'insertion et la formation professionnelle des habitants du quartier ;
- Mise en place d'une action partenariale avec la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn pour développer des actions de sensibilisation sur la formation et l'emploi en lien avec les entrepreneurs du territoire (cf. annexe D4).
- Mise en place d'une action partenariale avec la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn pour proposer un accompagnement à la création, à la pérennisation ou au développement d'activité(s) de

commerces, d'artisanat ou de services dans le cadre de dispositifs spécifiques en direction des habitants du quartier (cf. annexe D4).

Volet économique et commercial

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

Sécurité et tranquillité publique

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

Education et réussite scolaire

- Réflexion sur l'évolution de l'offre scolaire, afin de favoriser l'attractivité des écoles maternelle et élémentaire du quartier.
 - * Ouverture des écoles sur le grand quartier grâce aux percées opérées dans les fronts bâtis et aux voies créées.
 - * Volonté d'amener des nouveaux ménages sur le quartier pour favoriser la mixité dans la fréquentation des écoles.
 - * [Intervention sur les bâtiments des écoles pour répondre aux besoins d'évolution des équipements avec une réflexion pour une extension de l'école Saint Exupéry qui sera confirmée selon l'évolution des effectifs.](#)
- Post-convention, un repositionnement du restaurant scolaire dans l'enceinte de cette même école sera effectué pour simplifier le fonctionnement et répondre aux besoins de mise aux normes de ce service.
- * Mobilisation des équipes enseignantes et du coordonnateur CAPE (Convention Académique Priorité Educative) sur le projet ANRU dans le cadre de l'animation du réseau d'acteurs sur le quartier.
 - * Mobilisation des structures d'accueil du public, des équipes enseignantes des écoles, et de l'équipe du centre de loisirs sur l'opportunité de développer des actions hors les murs sur l'aménagement transitoire réalisé sur le square Augereau.
 - * [Réflexion sur la mise en place d'une classe spécifique pour proposer une offre innovante sur le territoire et attirer des familles du territoire albigeois, avec une vigilance particulière pour garantir l'équilibre des publics bénéficiaires habitants du quartier et extérieurs au quartier.](#)
 - * Réflexion sur l'évolution du Programme de Réussite Educative pour pouvoir assurer un suivi des familles sortant des QPV.
 - * Convention académique de priorité éducative entre Ville d'Albi et Direction académique prolongée jusqu'aux nouvelles orientations ministérielles sur l'éducation prioritaire.

Cohérence des actions institutionnelles

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

Accès au numérique

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

Mobilité

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

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Objectif opérationnel 2025 :

- Démolition de 172 logements sur le quartier
- Reconstruction de 138 logements sur la ville d'Albi
- Réhabilitation de 140 logements sur le quartier au label BBC rénovation
- Résidentialisation de 252 logements sur le quartier
- Proto-aménagement de fonciers destinés ultérieurement à la diversification de l'habitat sur le quartier
- Extension et restructuration de la Maison de quartier-centre social-médiathèque 626 m²
- Reconstruction de la halte-garderie [sur le site de la Négrouillère 400 m²](#)
- Extension et restructuration de l'école Jean-Louis Fieu 200 m²
- Extension et restructuration de l'école Saint Exupéry 100 m²
- Déplacement de l'agence Tarn Habitat 285 m² (non financé par l'ANRU)
- [Requalification du côté Est de l'avenue Kellermann et restructuration de la chaussée sur 240 ml](#)
- Création d'une voie Ouest-Est reliant l'avenue Kellermann à la rue du Maréchal Mortier de 300 ml
- Prolongation et requalification de l'impasse Augereau avec raccordement sur la nouvelle voie Ouest-Est de 100 ml
- Prolongation de l'impasse Masséna avec raccordement sur la nouvelle voie Ouest-Est
- Création d'un parvis sur le secteur Augereau de 3417 m²
- Création d'un parking pour la desserte des équipements du secteur Nord Augereau de 815 m²
- Requalification du square Augereau de 1500 m²
- Création d'un square sur l'avenue Kellermann en lieu et place d'un bâtiment d'habitat démolé de 1828 m²
- Création d'un cheminement piéton de 191 m² pour relier l'avenue Kellermann et le square Augereau
- Requalification du mail piéton principal sur le secteur Nord de 1963 m²
- [Requalification et extension du parvis sur le secteur Bonaparte-Maison de quartier de 2600 m²](#)
- Création d'un parking de 1068 m² venant desservir les équipements et services du secteur Lannes-Bonaparte

- Requalification du square Bonaparte intégrant la démolition de la rampe et du belvédère existants de 2600 m²
- Création d'un parvis au Sud du square Bonaparte avec accès PMR de 1265 m²
- Création d'un jardin au Sud du square Bonaparte de 658 m²
- Requalification de la voie d'accès au parking et requalification du parking Bonaparte de 2906 m²
- Requalification du parking de la crèche Mosaïque, sur le boulevard Lannes, de 685 m²
- Création d'une voie Nord-Sud reliant le boulevard Lannes et l'avenue Cambacérès de 330 ml
- Requalification d'un parking de 726 m² sur la rue Chénier pour desservir les logements du secteur
- Requalification et ouverture de la voie Chénier-Desmoulins de 140 ml pour boucler le système viaire du quartier et mieux desservir l'école Jean-Louis Fieu.

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

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

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les objectifs urbains prioritaires définis pour intervenir sur le quartier sont les suivants :

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

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

Sur le secteur Nord, particulièrement complexe aujourd'hui, une voie Ouest-Est reliera l'avenue Kellermann, la rue Masséna et la rue Augereau pour constituer un réseau structurant sur ce secteur.

La création de cette voie est rendue possible par la déconstruction effective du centre commercial Augereau et implique la déconstruction de plusieurs bâtiments : le 26-28 av. Kellermann, le 16-18 rue du Maréchal Augereau, et le 20-24 rue du Maréchal Augereau, constituant 74 logements démolis.

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

[La requalification de l'avenue Kellermann avec restructuration de la chaussée et redimensionnement des trottoirs côté Est pour retravailler la façade urbaine des ensembles résidentialisés viendra également marquer la transformation urbaine de ce secteur.](#)

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

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

Sur le secteur Sud, une voie Nord-Sud traversant l'ensemble du secteur est mise en place, reliant l'avenue du Maréchal Lannes et la rue Cambacérès. Elle génère la démolition du 30-34 avenue Mirabeau soit 49 logements.

La création d'un parvis en lieu et place du bâtiment du centre social CAF et de la halte-garderie le long du boulevard Lannes permet de réaffirmer la centralité majeure du quartier et remettre en visibilité les équipements de la médiathèque et de la Maison de quartier, ainsi que l'accès au square Bonaparte remanié, regroupant les services administratifs du quartier.

La requalification d'un parvis au Sud du square Bonaparte viendra aussi marquer une nouvelle entrée avec un accès pour Personnes à Mobilité Réduite.

Une ossature piétonne principale est également marquée sur le quartier. Elle vient relier les deux secteurs Nord et Sud, les parvis remis en scène et les équipements structurants. Elle offre une alternative aux voies circulées et répond à un besoin avéré de déplacements pendulaires des habitants du quartier liés à la fréquentation des équipements.

Elle est complétée par la requalification de cheminements doux attenants aux centralités identifiées, pour favoriser les liaisons entre les différents secteurs du quartier.

La création de ces voies, les ouvertures sur les différents secteurs, la hiérarchisation des espaces, permettront d'ores et déjà de redécouper le quartier et de recréer des îlots à échelle plus humaine.

Le traitement des limites public-privé à travers la résidentialisation et l'aménagement des pieds d'immeuble viendra marquer ces nouveaux îlots et proposer une nouvelle écriture sur le quartier, avec un traitement plus qualitatif des ensembles d'habitat, et plus fonctionnel des entrées et rez-de-chaussée d'immeubles.

Concernant les équipements publics et d'intérêt collectif, plusieurs interventions sont programmées.

Une extension et réhabilitation partielle de l'entité Maison de quartier-centre social et médiathèque permettra de réorienter l'équipement sur le nouveau parvis créé et de clarifier les fonctions de chaque équipement.

[Un repositionnement de la halte-garderie sur le site de la Négrouillère est également souhaité pour porter un projet inclusif, expérimental et innovant, avec un SESSAD, et répondre à un besoin d'accueil des familles touchées par le spectre de l'autisme, en conservant l'accueil des familles du quartier,](#)

[Une intervention sur l'école maternelle sera ajustée aux besoins réels des effectifs de l'école.](#) Une recomposition de l'école Saint Exupéry est également en cours de réflexion pour répondre aux futurs besoins d'effectifs scolaires sur le quartier.

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

Cette intervention sur l'habitat passe par plusieurs leviers :

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

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

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

La stratégie de **requalification** du bâti existant s'appuie sur la volonté :

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

Le bâtiment 18/24 Kellermann bien que non financé par l'ANRU sera lui aussi traité en façade notamment (ITE).

Les objectifs de **résidentialisation** permettront :

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

Ce travail de résidentialisation sera approfondi pour proposer une variété de typologies d'îlots dans le quartier, plus ou moins ouverts, et définis avec une logique d'appropriation différenciée. Une vigilance sera portée sur les enjeux relatifs à la sécurité et notamment à la sécurité incendie pour l'intervention des engins de secours.

Les démolitions ont été définies essentiellement dans le but d'ouvrir et dédensifier le quartier et de mettre en place des maillages. La démolition de l'immeuble situé au 30/32 Kellermann répond lui davantage à une logique technique liée à sa difficulté à être moderniser (impossibilité d'accueillir un ascenseur notamment).

Pour mener à bien **la diversification de peuplement sur le quartier** il faudra essentiellement agir sur l'attractivité du quartier, son image et son caractère apaisé.

Cela permettra d'accueillir en logements locatifs sociaux des ménages avec un peu de ressources. Les résidentialisations, requalifications, démolitions et implications de tous les acteurs locaux sont de nature à favoriser cet objectif. Action Logement y contribuera également dans le cadre de ses droits de réservation de logements.

Une diversification plus globale sera amenée sur le quartier à plus long terme sur des fonciers déjà libres ou libérés au cours des interventions à venir. Ces opérations d'habitat privé, d'ores et déjà calibrées, et démontrant une politique volontariste d'intervention sur le peuplement du quartier ne pourront se réaliser qu'une fois des transformations significatives engagées sur le quartier, ce qui a conduit les partenaires du

projet à les reporter post-convention. L'objectif de diversification de l'offre permettra ainsi de réduire le taux de logements sociaux actuel sur le quartier.

Enfin, la diversification sur le quartier passe par l'économie et l'emploi, et plus globalement un changement d'image général du quartier. Les grandes transformations projetées favoriseront cette évolution du regard extérieur notamment à l'échelle du grand quartier. Elle permettra également **le confortement voire le développement d'activités économiques, devant amener de l'emploi aux habitants du quartier.**

La zone d'activités de Cantepau, située hors périmètre QPV mais directement attenante au quartier, elle constitue un des grands enjeux de cette réflexion.

Cette zone a vu le déclin et la disparition progressive de ses commerces depuis 2019, et véhicule aujourd'hui l'image d'une friche en vitrine sur la RN88.

Une volonté de l'orienter vers une zone d'activités tertiaires s'affirme.

Une revalorisation des espaces publics pour accompagner l'émergence de projets privés garantira un changement d'image de cette entrée du quartier.

Bien que non retenu dans les financements ANRU puisque cette intervention se déroule hors QPV, la reconversion de cette zone participerait néanmoins complètement à l'amélioration du cadre de vie des habitants, favoriserait le maintien des commerces en cœur de quartier en apportant de nouveaux usagers, et affirmerait une cohérence d'intervention à une échelle plus large du grand quartier, et plus globalement du territoire.

Par ailleurs, le repositionnement des commerces de proximité en cœur de quartier sur le boulevard Lannes, effectué avant le démarrage du projet de rénovation urbaine, a déjà considérablement modifié la physionomie et le fonctionnement de ces commerces.

Une augmentation des activités commerciales au sein du QPV serait directement dommageable pour ces commerces, déjà soumis à une concurrence rude sur la rive droite de la ville.

L'implantation d'activités souhaitée sur le quartier se tourne par conséquent plus sur des rez-de-chaussée actifs dédiés à des activités de services développés par des opérations mixtes de diversification projetées à long terme, sur le quartier et sur l'avenue Albert Thomas, pour conforter le linéaire et la dynamique déjà existants.

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

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sur 172 logements démolis, 138 logements seront reconstruits sur la Ville d'Albi, répartis sur différents quartiers neufs pour ne pas recréer des poches de fragilité condensées.

La répartition envisagée est celle proposée par le règlement général de l'ANRU avec 60% de PLAI et 40% de logements PLUS pour correspondre à la demande des ménages.

La localisation de ces opérations est la suivante :

- **10 maisons individuelles rue Boucheporn (4 PLUS-6 PLAI)** à proximité du quartier de Cantepau sur l'avenue Albert Thomas (Nord d'Albi). Elles sont situées sur du foncier appartenant déjà à Tarn Habitat.
- 72 logements répartis sur 3 macro-lots (logements individuels, semi-collectifs et collectifs). Ils comprendront 44 PLAI et 28 PLUS. Le foncier déjà propriété du bailleur est situé à proximité du centre-ville, au Sud d'Albi, sur l'avenue Clémenceau.

- 40 logements (24 PLAi et 16 PLUS) à l'Est d'Albi, quartier de la Renaudié au lieu-dit Saint Antoine, propriété du bailleur.
- 16 logements sur le secteur Nord sur un foncier propriété Ville d'Albi et prochainement ouvert à l'urbanisation dans le cadre des grands projets municipaux (secteur Pélissier).

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

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

- droits à construire – Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par Foncière Logement.
- 42 logements (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 15,1 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

| Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération | | | | |
|--|--|--|---|---|
| Zones géographiques/Type d'opérations | % sur nombre total de logements construits | % sur nombre total de logements construits | % sur nombre total de logements requalifiés | % sur nombre total de logements requalifiés |
| | hors QPV | en QPV | < à 45 000 € | > à 45 000 € |
| 5 - Autres communes | 41,3% soit 57 droits | 57,8% soit 0 droits | 57,8% soit 65 droits | 66,0% soit 18 droits |

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- o 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 17 droits ;
- o 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 20 droits ;
- o 20% du nombre total de logements requalifiés dont le coût est supérieur à 45.000 k€ par logement soit 5 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

En matière de relogement :

- élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
- assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf **ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social**, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
- conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,

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

Par arrêté préfectoral en date du 14 juin 2016, la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est dotée d'une Conférence intercommunale du logement (CIL), co-présidée par la Présidente de l'Albigeois et le Préfet, et composée de l'ensemble des acteurs du logement social du territoire : les maires des communes membres, les bailleurs sociaux, les réservataires de logements sociaux, les associations de locataires, les organismes et les associations d'insertion ou de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement.

Elle est constituée de :

- une Conférence intercommunale du logement albigeoise composée de 39 sièges répartis en trois collèges (un collège des collectivités territoriales, un collège des professionnels intervenant dans le champ des attributions, Collège des usagers et des associations de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement) ;
- un comité technique composé de la communauté d'agglomération, de la DDCSPP, de la DDT et de la Préfecture :
 - chargé par l'instance décisionnelle, du pilotage et de l'exécution des travaux relevant de la compétence de la CIL ;
 - se réunit autant que de besoins et peut être élargi aux autres partenaires de la CIL, en fonction des thèmes et des sujets abordés.

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

Le document-cadre de la CIL de l'Albigeois sera joint à la Convention pluriannuelle du programme de renouvellement urbain de Cantepau (cf annexe D1 de la présente convention).

Ce document cadre a été soumis en mars 2018 au comité technique élargi de la CIL, et intégré au dossier de présentation du PRU transmis au délégué territorial de l'ANRU en vue de son examen en comité d'engagement (23 avril 2018).

Il a ensuite été validé en CIL plénière le 15 novembre 2018 puis en Conseil communautaire le 18 décembre 2018.

Conformément aux objectifs fixés par la loi Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017, les ménages relogés dans le cadre du renouvellement urbain de Cantepau seront intégrés à l'objectif de 25 % d'attributions en dehors des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville aux ménages du 1^{er} quartile de revenus.

Par ailleurs, ils peuvent au même titre que l'ensemble des ménages du parc social, relever d'une catégorie de publics prioritaires si leur situation relève d'une fragilité mentionnée à l'article 441-1 du CCH.

Les enjeux identifiés sur ce volet relogement consistent à porter une attention particulière sur la qualité du relogement des ménages dans l'inscription plus globale de la politique intercommunale d'attributions et en offrant des parcours résidentiels positifs. Ces relogements s'effectueront en conformité avec le Code de la Construction et de l'Habitat, en tenant compte des vœux du locataire et de ses moyens financiers.

Une vigilance spécifique sera portée sur l'accompagnement des ménages compte tenu de leurs attentes et besoins, et de la capacité de l'offre de logement, neuve et existante, mobilisable dans la temporalité considérée.

Une mixité sociale sera recherchée pour ne pas recondenser les fragilités au sein de micro-quartiers ou d'opérations d'habitat.

Les ménages bénéficiant d'un relogement dans le cadre de l'opération de Cantepau devront être enregistrés dans le SNE, précisant le fait générateur associé « relogement ANRU ».

Cette information permettra, en outre, de suivre lors de l'enregistrement des attributions la réalisation des objectifs de mixité et d'équilibres territoriaux (25%).

Les orientations d'ores et déjà validées prévoient que les ménages à reloger le seront à 50% dans le parc reconstruit ANRU et 10% dans le parc conventionné depuis moins de 5 ans. Afin de maîtriser le reste à charge, une minoration de loyer sera appliquée.

Cet objectif global de 60% s'entend sur les relogements réalisés vers le parc social de l'Agglomération. Plus qu'un taux figé et immuable, il s'agit d'une volonté affichée de permettre, dans la mesure du possible, des parcours résidentiels positifs vers des logements neufs. Il devra être confronté aux calendriers de livraisons des logements sur l'Agglomération et aux vœux des locataires.

Cet objectif nécessite le pilotage de la CIL sur l'inter-bailleurs et l'adhésion d'Action Logement aux processus de relogement. Il sera toutefois confronté aux attentes des ménages seuls à même de valider un processus de relogement positif. L'écoute des ménages en amont sera menée par Tarn Habitat, principal bailleur de l'agglomération ayant déjà mené de nombreuses opérations de relogement dans le cadre de projets de déconstruction.

La CIA devra définir les modalités de mise en œuvre de la commission de coordination, instance partenariale permettant de garantir la mise en œuvre des orientations d'attributions définies à l'échelle de l'Albigeois.

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

Les modalités d'intervention (rapport entre le loyer actuel et le loyer du logement attribué charges comprises) seront définies en 2019.

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

Elle sera ensuite maître d'ouvrage plus spécifiquement de toutes les opérations touchant aux aménagements urbains soit **2 opérations** permettant de répartir physiquement et dans le temps les interventions sur le quartier.

En tant que responsable du projet, elle portera également les opérations touchant à l'ingénierie du projet soit 4 opérations dont 1 non financée par l'ANRU : la conduite de projet, une mission d'AMO Ordonnancement Pilotage et Coordination Urbaine (non financée par l'ANRU), et les deux actions « Participation des habitants et co-construction » et « Mémoire et histoire du quartier ».

La Ville d'Albi portera plus spécifiquement la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement horizontal de la copropriété du Square Bonaparte en raison de l'usage public de la dalle. Ce site complexe reste néanmoins géré par un syndic de copropriété.

Elle portera également les interventions sur tous les équipements publics du quartier de par sa compétence Bâtiments communaux et les activités qui s'y exercent, soit 4 opérations sur les équipements principaux du quartier (Maison de quartier-Centre social-Médiathèque, halte-garderie et les écoles maternelle et élémentaire).

Tarn Habitat, unique bailleur social présent sur le quartier, sera quant à lui maître d'ouvrage de toutes les opérations concernant l'habitat, soit 23 opérations portant sur la démolition, la reconstruction, la réhabilitation, et la résidentialisation des ensembles. Il assurera les enquêtes préalables au relogement et l'affectation des minorations de loyers. Il sera également maître d'ouvrage des travaux sur les bâtiments de la copropriété du

square à l'exception des rez-de chaussées dont la maîtrise d'ouvrage sera assurée par le propriétaire du lot (Mairie, Tarn Habitat, CPAM, ...).

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

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

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

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

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

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

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

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

L'article 7.5 « **Le dispositif local d'évaluation** » est modifié est désormais rédigé comme suit :

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

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

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

[Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.](#)

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements

Les objectifs imposés par l'ANRU d'un minimum de 5% des heures travaillées dans le cadre des opérations d'investissements financés par l'Agence seront respectés.

Dans la mesure du possible et selon les opérations et travaux concernés, les maîtres d'ouvrages aspireront à augmenter ce minimum d'heures jusqu'à 10%.

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

| | Montant d'investissement | Nombre d'heures travaillées | Objectif d'insertion en % | Objectif d'insertion en nombre d'heures |
|---|--------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|
| À l'échelle du projet : | 45 287 831 € | 434 710 | 5% | 21 736 |
| Communauté d'agglomération de l'Albigeois | 7 515 688 € | 52 610 | 5 % ou plus | 2 631 |
| Ville d'Albi | 5 068 901 € | 35 483 | 5 % ou plus | 1 774 |
| Tarn Habitat | 33 248 322 € | 346 617 | 5 % ou plus | 17 331 |

Mode de calcul pour la Ville et l'Agglomération :

Coût main d'œuvre estimé à 20% du coût total investissements / Coût Moyen Jour estimé à 200€ x Temps travail de 7h par jour x Objectif de 5% insertion minimum.

Mode de calcul pour Tarn Habitat :

Coût main d'œuvre estimé à 35% du coût des travaux (en incluant l'ingénierie) / Coût moyen de 30€/h x Objectif de 5% insertion minimum.

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

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

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

La Ville et la Communauté d'agglomération de l'Albigeois mettent à disposition leurs services selon leurs compétences respectives (gestion des déchets, éclairage, assainissement, régie voirie, patrimoine végétal, eau potable, ...).

A ce jour, aucune prestation n'est externalisée, ne générant pas de marchés avec clauses d'insertion spécifiques.

Cependant, des dispositifs existent, tels que « Emploi-saisonniers », piloté par le service Insertion de l'Agglomération, « Jobs d'urgence » à destination des 16-25 ans ou « Jeunes citoyens », mis en place par la Ville et faisant travailler des associations intermédiaires telles que Regain et Quartier+, pour proposer des emplois à destination de publics très éloignés ou difficiles à capter dans les viviers instaurés institutionnellement. Ces emplois sont pourvus, notamment par des habitants des quartiers prioritaires.

Les objectifs imposés par l'ANRU d'un minimum de 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés de gestion urbaine seront respectés.

Un certain nombre de réflexions sont en cours pour améliorer la gestion du quartier à court terme, et tout au long de sa transformation à venir (cf article 8.1), qui définiront plus précisément les modalités de mise en œuvre.

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

Plusieurs postes liés à des conventions d'adultes-relais sont aujourd'hui effectifs sur des équipements du quartier (MSAP et Maison de quartier-Centre social).

Une réflexion sera menée afin d'examiner comment réserver des embauches par des dispositifs d'insertion sur les structures du quartier pour favoriser l'emploi des habitants de quartiers prioritaires.

- Objectifs qualitatifs en matière d'insertion

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

Ces objectifs qualitatifs sont posés par les trois maîtres d'ouvrage comme des objectifs ambitieux à atteindre sur la durée du projet. Les pourcentages sont indicatifs et issus d'une analyse succincte des pratiques

actuelles de chacun. Les cibles de public privilégiées proviennent des différentes données mises en exergue par les études de la phase de préfiguration et de l'expertise des acteurs en matière d'insertion.

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

L'insertion professionnelle est une compétence de l'Agglomération de l'Albigeois, qui la pilote à travers son Programme Local d'Accompagnement Global Professionnel (PLAG-PRO) et se décline en deux actions : accompagnement des publics et mise à l'emploi (par les emplois saisonniers-insertion).

Ce programme a pour objectif de toucher 50% de public issu des QPV.

Cependant chaque maître d'ouvrage du projet, et plus largement les partenaires, possèdent des dispositifs ou modes de fonctionnement qui leur sont propres.

Une démarche de long terme pilotée par les trois maîtres d'ouvrages du projet est par conséquent à mettre en place, en lien avec les structures d'emploi et d'insertion existantes sur le territoire (Pôle Emploi, Mission Locale, organismes de formation, ...), dont certaines sont déjà présentes sur le quartier.

Un groupe de suivi sera défini et créé dans ce sens. Il devra permettre d'échanger sur les besoins et les bonnes pratiques de chacun, et de partager les viviers de travailleurs potentiels afin de diversifier les publics-cibles.

Un objectif fait consensus auprès des principaux partenaires du projet concernés par les clauses : travailler avec l'ensemble des structures existantes sur le quartier et le territoire -associations d'insertion, agences d'intérim spécialisées, et entreprises d'insertion- pour ainsi diversifier les points d'entrées sur les clauses du projet et faciliter le repérage du public.

Par ailleurs, un dispositif est mis en œuvre dans l'objectif d'un partenariat plus approfondi entre les maîtres d'ouvrage du projet dans lequel une possible mutualisation d'un poste de facilitateur de clauses est envisagée. Cette mutualisation permet de mettre en cohérence l'ensemble des marchés du projet, de créer un guichet unique pour les entreprises et d'engager une démarche homogène aux différents maîtres d'ouvrage.

La question de la formation et de l'accompagnement des publics vers une insertion professionnelle pérenne reste essentielle et demandera à articuler l'ensemble des dispositifs, du repérage à la formation puis à la mise à l'emploi.

Ces éléments demanderont à être mûris et confrontés aux réalités du projet lorsque les marchés et lots seront définis, et les travaux prêts à engager.

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

L'article 9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

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

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listés dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

*Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, **excepté si elle correspond à la date de la présente convention.***

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

| Libellé de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle (HT) | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel de subvention Anru | Date de prise en compte des dépenses | Semestre | Année | Durée en semestre |
|---|---------------|--|-----------------------------------|--|-------------------------|---|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| Histoire et mémoire du quartier Cantepau | C0697-14-0012 | QP081006 | CA ALBIGEOIS C2A | 30 000,00 € | 35,00% | 10 500,00 € | | S2 | 2019 | 13 |
| Participation et co-construction | C0697-14-0013 | QP081006 | CA ALBIGEOIS C2A | 70 000,00 € | 35,00% | 24 500,00 € | | S2 | 2019 | 13 |
| Conduite de projet de renouvellement urbain | C0697-14-0014 | QP081006 | CA ALBIGEOIS C2A | 920 000,00 € | 50,00% | 460 000,00 € | | S1 | 2018 | 16 |

- **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

| Libellé précis de l'opération générant le relogement | IDTOP de l'opération générant le relogement | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre de ménages à reloger | Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer | IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement |
|--|---|---|-----------------------------|---|---|
| Démolition 1 - 14-16 Kellermann | 697-6081006-21-0001-001 | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 14 | 1 | 697-6081006-15-0001-001 |
| Démolition 2 - 26-28 Kellermann | 697-6081006-21-0001-002 | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 18 | 0 | 697-6081006-15-0001-001 |
| Démolition 3 - 16-18 Augereau | 697-6081006-21-0001-003 | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 29 | 23 | 697-6081006-15-0001-002 |

| | | | | | |
|---------------------------------|-------------------------|---|----|----|-------------------------|
| Démolition 4 - 30-34 Mirabeau | 697-6081006-21-0001-004 | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 47 | 35 | 697-6081006-15-0001-003 |
| Démolition 5 - 20-24 Augereau | 697-6081006-21-0001-005 | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 20 | 13 | 697-6081006-15-0001-003 |
| Démolition 6 - 34-36 Kellermann | 697-6081006-21-0001-006 | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 20 | 13 | 697-6081006-15-0001-003 |

Opérations de relogement avec minoration de loyer :

| Libellé précis | IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer | Localisation : QPV ou EPCI de rattachement | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre prévisionnel de ménages par typologie | | | Montant prévisionnel de l'indemnité | Date de prise en compte des dépenses |
|---|---|--|---|--|----|--------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| | | | | T1/ T2 | T3 | T4/ T5/ + | | |
| Relogement 1 - 14-16 et 26-28 Kellermann | 697-6081006-15-0001-001 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 0 | 1 | 0 | 6 000 € | 23/04/2018 |
| Relogement 2 - 16-18 Augereau | 697-6081006-15-0001-002 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 11 | 4 | 8 | 110 000 € | 23/04/2018 |
| Relogement 3 - 30-34 Mirabeau, 20-24 Augereau et 34-36 Kellermann | 697-6081006-15-0001-003 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 16 | 19 | 26 | 354 000 € | 23/04/2018 |

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--------------------------------------|-------------------------|--|---|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Démolition 1 - 14-16 Kellermann | 697-6081006-21-0001-001 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 99 453.09 € | 80% | 719 562.47 € | 23/04/2018 |
| Démolition 2 - 26-28 Kellermann | 697-6081006-21-0001-002 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 1 073 576.44 € | 80% | 858 861.15 € | 23/04/2018 |
| Démolition 3 - 16-18 Augereau | 697-6081006-21-0001-003 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 858275.26 € | 80% | 686 620.21 € | 23/04/2018 |
| Démolition 4 - 30-34 Mirabeau | 697-6081006-21-0001-004 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 2 043 250.97 € | 80% | 1 634 600.78 € | 23/04/2018 |
| Démolition 5 - 20-24 Augereau | 697-6081006-21-0001-005 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 655 427.94 € | 80% | 524 342,35 € | 23/04/2018 |
| Démolition 6 - 34-36 Kellermann | 697-6081006-21-0001-006 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | 942 991.44 € | 80% | 754 393.15 € | 23/04/2018 |

▪ **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

| Libellé précis | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|----------------------------------|-------------------------|--|---|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Secteur Kellermann Augereau | 697-6081006-24-0001-001 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019 | 2 634 703,06 € | 35% | 922 146,06 € | 23/04/2018 |
| Secteur Bonaparte | 697-6081006-24-0001-004 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/CA DE L'ALBIGEOIS C2A/24810073700019 | 3 578 734,48 | 35% | 1 252 557,07 € | 23/04/2018 |
| Aménagement A - Square Bonaparte | 697-6081006-24-0002-001 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/COMMUNE D ALBI/21810004800014 | 1 638 000 € | 25% | 409 500 € | 23/04/2018 |

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

▪ **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**

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

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

| Libellé précis (adresse...) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI) | | Montant prévisionnel du concours financier | | | Date de prise en compte des dépenses |
|-----------------------------------|-------------------------|--|---|---|----|--|------------|--------------------------|--------------------------------------|
| | | | | | | volume de prêt bonifié | subvention | Total concours financier | |
| Reconstitution 1 - Clémenceau ML1 | 697-6081006-31-0001-001 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | PLUS | 17 | 209 100 € | - | 209 100 € | 23/04/2018 |
| | | | | PLAI | 27 | 264 600 € | 210 600 € | 475 200 € | |
| | | | | total | 44 | 473 700 € | 210 600 € | 684 300 € | |
| Reconstitution 2 – Boucheperon | 697-6081006-31-0001-002 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | PLUS | 4 | 49 200 € | - | 49200 € | 23/04/2018 |
| | | | | PLAI | 6 | 58 800 € | 46 800 € | 105 600 € | |

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------|---|-------|----|-----------|-----------|-----------|------------|
| | | | | total | 10 | 108 000 € | 46 800 € | 154 800 € | |
| Reconstitution 3 - Clémenceau ML3 | 697-6081006-31-0001-003 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | PLUS | 2 | 24 600 € | - | 24 600 € | 23/04/2018 |
| | | | | PLAI | 5 | 88 000 € | 39 000 € | 127 000 € | |
| | | | | total | 7 | 112 600 € | 39 000 € | 151 600 € | |
| Reconstitution 4 - Clémenceau ML2 | 697-6081006-31-0001-004 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | PLUS | 8 | 98 400 € | - | 98 400 € | 23/04/2018 |
| | | | | PLAI | 13 | 127 400 € | 101 400 € | 228 800 € | |
| | | | | total | 21 | 225 800 € | 101 400 € | 327 200 € | |
| Reconstitution 5 - Saint-Antoine | 697-6081006-31-0001-005 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | PLUS | 16 | 196 800 € | - | 196 800 € | 23/04/2018 |
| | | | | PLAI | 24 | 235 200 € | 187 200 € | 422 400 € | |
| | | | | total | 40 | 432 000 € | 187 200 € | 619 200 € | |
| Reconstitution 6 - Pélissier | 697-6081006-31-0001-006 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU TARN /27810001100016 | PLUS | 8 | 98 400 € | - | 98 400 € | 23/04/2018 |
| | | | | PLAI | 8 | 78 400 € | 62 400 € | 140 800 € | |
| | | | | total | 16 | 176 800 € | 62 400 € | 239 200 € | |

▪ Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

| Libellé de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette prévisionnelle | | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | | Date de prise en compte des dépenses | Semestre | Année | Durée en semestre |
|--------------------------------|---------------|--|-----------------------------------|-------------------------|----------------|-------------------------|--|----------------|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| | | | | | | | | | | | | |
| Requalification 1 - Bonaparte | C0697-33-0027 | QP081006 | OPH DU TARN | Assiette prêt bonifié | 4 921 463,80 € | 20,00 % | Volume de prêt bonifié | 1 525 820,00 € | | S1 | 2020 | 5 |
| | | | | Assiette subvention | 3 791 463,80 € | | Subvention | 758 292,76 € | | | | |
| | | | | | | | Total concours financier | 2 284 112,76 € | | | | |
| Requalification 2 - Kellermann | C0697-33-0028 | QP081006 | OPH DU TARN | Assiette prêt bonifié | 1 246 416,60 € | 20,00 % | Volume de prêt bonifié | 384 180,00 € | | S2 | 2020 | 5 |
| | | | | Assiette subvention | 976 416,60 € | | Subvention | 195 283,32 € | | | | |
| | | | | | | | Total concours financier | 579 463,32 € | | | | |

▪ Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :

| Libellé de l'opération | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses | Semestre | Année | Durée en semestre |
|--|---------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|----------|-------|-------------------|
| Résidentialisation 1 - Kellermann-Brune | C0697-34-0029 | QP081006 | OPH DU TARN | 1 498 220,00 € | 40,00 % | 599 288,00 € | | S1 | 2022 | 3 |
| Résidentialisation 2 - Secteur Nord Augereau | C0697-34-0030 | QP081006 | OPH DU TARN | 363 975,00 € | 40,00 % | 145 590,00 € | | S1 | 2024 | 3 |

- Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :

| Libellé précis (adresse, nb de lgts) | IDTOP | Localisation (QPV ou EPCI de rattachement) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Assiette subventionnable prévisionnelle | Taux de subvention Anru | Montant prévisionnel du concours financier | Date de prise en compte des dépenses |
|--|-------------------------|--|-----------------------------------|---|-------------------------|--|--------------------------------------|
| Equipement 1 - Maison de quartier - Centre social - Médiathèque & annexe | 697-6081006-37-0001-001 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/COMMUNE D ALBI/21810004 800014 | 1 788 842,01 € | 25% | 447 210,5 € | 23/04/2018 |
| Equipement 2 - Ecole Jean-Louis Fieu | 697-6081006-37-0001-002 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/COMMUNE D ALBI/21810004 800014 | 543 277,9 € | 25% | 135 819,48 € | 23/04/2018 |
| Equipement 3 - Halte-garderie | 697-6081006-37-0001-003 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/COMMUNE D ALBI/21810004 800014 | 827 141,06 € | 25% | 206 785,27 € | 23/04/2018 |
| Equipement 4 - Ecole Saint-Exupéry | 697-6081006-37-0001-004 | 81004 Albi 6081006 Cantepau | 81/COMMUNE D ALBI/21810004 800014 | 271 639,54 € | 25% | 67 909,89 € | 23/04/2018 |

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en [annexe C2](#) :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA [ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »](#). Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **15 332 573 €**, comprenant **11 932 673 €** de subventions, et **3 399 900 €** de volume de prêts distribués par Action Logement Services portant sur le quartier d'intérêt régional de Cantepau.
 - la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 6 000 000 € mobilisables en prêts portant sur les aménagements d'ensemble et les équipements publics de proximité du quartier d'intérêt régional de Cantepau d'une part et, d'autre part, pour un financement en prêts de la Caisse des dépôts sur le programme de reconstitution de l'offre et de réhabilitations de logements locatifs sociaux pour un montant prévisionnel de 11 941 153 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
 - la participation financière de la Région Occitanie s'entend pour un montant indicatif prévisionnel maximal de 1 058 000 € pour des opérations sélectionnées parmi celles décrites aux articles 9.1.1.2 et 9.1.1.3, et dont la ventilation est donnée dans le tableau financier de la convention (annexe C4).
 - la participation financière du Département s'entend pour un montant de 1 387 500 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9.1, et dont la ventilation est donnée dans le tableau financier de la convention (annexe C4).
- Pour rappel, la participation financière du Département au protocole de préfiguration pour réaliser les études nécessaires à la définition du projet s'est élevée à 22 216 € (Cf annexe C8).

- la participation financière de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention :

| Quartier concerné (nom et numéro du QPV) | | Montant de subvention NPNRU | Volume de prêt bonifié NPNRU | Concours financiers NPNRU totaux |
|--|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| QPV n°6081006 | Protocole de préfiguration | 200 710 | 0 | 200 710 |
| | Convention pluriannuelle | 11 932 673 | 3 399 900 | 15 332 573 |
| Total : | | 12 133 383 | 3 399 900 | 15 533 283 |

L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU » est désormais rédigé comme suit :

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

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement » est modifié et désormais rédigé comme suit

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

1 Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par

L'article 12.1 « Le reporting annuel » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 12.2 « Les revues de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

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

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

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers,
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution
- Co-construction avec les habitants et leurs représentants,
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention, [et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale](#), nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

[Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.](#)

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions [n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître\(s\) d'ouvrage et financeur\(s\) concerné\(s\) par la modification.](#)

[Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.](#)

[Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention \(initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée\) et/ou une décision d'autorisation de prêts \(initiale ou en cours d'exécution\) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.](#)

Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU » est modifié et désormais rédigé comme suit :

[La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.](#)

L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, [ou tout moyen permettant d'établir la date de réception](#), de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

Les annexes A8, A9a, A9c, A9g, B2, C2, C3, C4 et C6 sont modifiées et intégrées au présent avenant.

TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment).