

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 27 JUIN 2022

URBANISME

52 / 22_101 - CANTEPAU DEMAIN - SIGNATURE DE L'AVENANT N° 1 À LA CONVENTION ANRU

L'an deux mille vingt deux, le vingt sept juin

Le conseil municipal s'est réuni, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sur convocation de Madame le Maire en date du 21 juin 2022.

Président : Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL Secrétaire : Marie-Pierre BOUCABEILLE

Membres présents:

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Michel FRANQUES, Marie-Pierre BOUCABEILLE, Roland GILLES, Laurence PUJOL, Jean-Michel BOUAT, Marie-Corinne FORTIN, Odile LACAZE, Bruno LAILHEUGUE, Nathalie BORGHESE, Gilbert HANGARD, Fabienne MENARD, Enrico SPATARO, Anne GILLET VIES, Achille TARRICONE, Patrick BLAY, Stephen JACKSON, Geneviève MARTY, Jean-Michel QUINTIN, Zohra BENTAIBA, Jean-Christophe DELAUNAY, Laurence PLAS, Martine KOSINSKI-GONELLA, Alain REY, Daniel GAUDEFROY, Betty HECKER, Jean ESQUERRE, Maeva VASSET, Nathalie FERRAND-LEFRANC, Pascal PRAGNERE, Danielle PATUREY, Jean-Laurent TONICELLO, Nicole HIBERT, Boris DUPONCHEL, André BOUDES

Membres excusés :

Mathieu VIDAL donne pouvoir à Michel FRANQUES
Naïma MARENGO donne pouvoir à Bruno LAILHEUGUE
Marie-Louise AT donne pouvoir à Marie-Pierre BOUCABEILLE
Jean-Luc DARGEIN-VIDAL donne pouvoir à Jean ESQUERRE
Florence FABRE donne pouvoir à Nathalie BORGHESE
Sandrine SOLIMAN donne pouvoir à Danielle PATUREY

Membre(s) absent(s) :

Frédéric CABROLIER, Esméralda LAPEYRE

52 / 22_101 - CANTEPAU DEMAIN - SIGNATURE DE L'AVENANT N° 1 À LA CONVENTION ANRU

référence(s) :

Commission attractivité du 16 juin 2022

Service pilote : Direction de l'urbanisme, de l'habitat et de la stratégie territorialeAutres services concernés :

Direction des finances

Elu(s) référent(s) : Stéphanie Guiraud-Chaumeil**Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, rapporteur,**

Au titre de la politique de la ville, redéfinie par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, une partie du quartier de Cantepau, d'une surface de dix-sept hectares comprenant une majorité de logements sociaux locatifs et un grand nombre d'équipements publics, fait partie des quartiers prioritaires de la ville (QPV) et du contrat de ville de l'Albigeois 2015-2020.

L'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) a retenu ce quartier prioritaire au titre de quartier d'intérêt régional dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Le Conseil municipal du 11 avril 2016 a approuvé le protocole partenarial de préfiguration du projet de renouvellement du quartier de Cantepau, comprenant un programme d'études préalables, avec pour objectif l'élaboration d'un projet de transformation intégrant toutes les dimensions de la vie du quartier.

A partir des diagnostics réalisés et des enjeux partagés, la communauté d'agglomération de l'Albigeois et la ville d'Albi ont travaillé conjointement avec le bailleur social, Tarn Habitat, pour élaborer un projet urbain de mutation durable du quartier.

Le Conseil municipal du 24 juin 2019 a approuvé la convention pluriannuelle du projet de renouvellement du quartier de Cantepau, comprenant des objectifs de transformation et un programme de travaux précis à horizon 2025.

Ce projet approuvé par délibération a défini un investissement total estimé à 45,2 M€ HT de la part des trois maîtres d'ouvrage, intégrant une enveloppe de concours financiers de l'ANRU à hauteur de 14,3 M€ HT, composés de 10,9 M€ de subventions et 3,4 M€ de prêts à taux bonifiés.

La participation financière de la Ville d'Albi à la réalisation pluriannuelle du projet Cantepau demain 2019-2025 est de 2,866 M€ HT.

Pour rappel, les principaux objectifs opérationnels à réaliser d'ici fin 2025 définis dans la convention pluriannuelle sont les suivants :

> sur le quartier

- démolition de 172 logements (6 immeubles concernés et 152 ménages environ à reloger),
- réhabilitation de 140 logements au label BBC rénovation (réhabilitation de 43 logements supplémentaires non financés par l'ANRU),
- résidentialisation de 253 logements,
- intervention sur les équipements publics : maison de quartier, équipements scolaires et petite enfance,
- requalification du square Bonaparte et reconversion des locaux en rez-de-dalle,
- création et requalification de voiries et espaces publics, aménagements de cheminements piétons, de parvis pour la visibilité des équipements,...

> hors du quartier

- reconstruction de 138 logements sur la ville d'Albi financés par l'ANRU sur quatre sites : Clémenceau (72 logements), Boucheporn (8 logements), Saint-Antoine (40 logements), Pélissier (18 logements)
- construction de 34 logements complémentaires non financés par l'ANRU.

Depuis 2019, le programme d'interventions et les réalisations se concrétisent.

Les deux premiers immeubles de logements sociaux ont été démolis par Tarn habitat. Le relogement des habitants du troisième est en cours. Les premiers logements reconstruits sur Albi ont été livrés, d'autres s'achèvent. Les travaux de requalification d'immeubles ont démarré et viendront améliorer le confort des locataires sur 188 logements.

La Ville d'Albi a aménagé les locaux du square Bonaparte avec l'ouverture du pôle jeunesse et un pôle des arts créatifs est en cours de réalisation ; ces travaux marquent la restructuration des activités de la maison de quartier-centre social du quartier.

Les études de maîtrise d'œuvre avancent sur les différentes opérations d'aménagements des espaces publics, d'équipements et de résidentialisations, et permettront l'engagement des travaux dans les prochains semestres.

Aujourd'hui un avenant n°1 à la convention pluriannuelle est nécessaire. Plusieurs évolutions de projets sont en effet intervenues depuis 2019, inhérentes à la vie d'un projet complexe et au fil de la mise en marche des opérations et des études de programmation et de maîtrise d'œuvre.

Ces modifications de coûts et d'objectifs ont été validées par le comité d'engagement ANRU le 27 septembre 2021, et doivent être formalisées par un avenant n°1 avec l'ensemble des partenaires du projet.

Parmi les évolutions de projet inscrites dans cet avenant :

Sur les opérations d'habitat :

- une augmentation des coûts de déconstructions liés à l'amiante a justifié une demande d'abondement de subventions de la part de l'ANRU sur ces opérations d'habitat ;
 - des ajustements sur le nombre de logements reconstruits par opération, sans toutefois modifier le nombre total de 138 logements construits : Clémenceau (72 logements), Boucheporn (10 logements), Saint-Antoine (40 logements), Pélissier (16 logements) - (construction de 34 logements complémentaires non financés par l'ANRU) ;
 - une réduction modérée sur les requalifications suite à la consultation des entreprises ;
- Ces différentes modifications ont justifié une augmentation de subventions de l'ANRU pour Tarn Habitat de 1,036 M€.

Sur les opérations d'aménagement :

La fusion de six opérations d'aménagement en deux opérations distinctes nord et sud, ainsi qu'une extension du périmètre d'intervention pour intégrer l'avenue Kellermann et le carrefour Lannes, a été adoptée par le comité d'engagement et vient se formaliser dans l'avenant, sans demander de subventions supplémentaires.

Sur les opérations d'équipement :

Le comité d'engagement ANRU a validé le repositionnement de la halte-garderie en limite de quartier ANRU, sur le site de la Négrouillère, pour répondre à une ambition affirmée d'un projet de halte-garderie inclusive en partenariat avec un service d'éducation spéciale et de soins à domicile (SESSAD) pour accueillir des enfants touchés par le spectre de l'autisme. Sur cette opération le montant de subventions attribuées reste identique.

Cet avenant entérine une participation financière de l'ANRU à hauteur de 15,3 M€ HT sur la globalité du projet. La participation financière de la ville d'Albi inscrite dans la convention modifiée du projet Cantepau de 2019-2025 sera inchangée, à hauteur de 2,866 M€ HT.

Il est proposé d'approuver :

- ces évolutions de projet affirmant l'ambition initiale de mettre en œuvre des interventions structurantes pour le quartier de Cantepau,
- d'autoriser madame le maire à signer l'avenant n°1 de la convention partenariale et pluriannuelle 2019-2025 de renouvellement urbain Cantepau demain du quartier prioritaire d'intérêt régional.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014,

Vu le contrat de ville de l'albigeois 2015-2020,

Vu le protocole partenarial de préfiguration du projet de renouvellement du quartier de Cantepau signé le 31 août 2016,

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention partenariale et pluriannuelle 2019-2025 de renouvellement urbain Cantepau demain du quartier prioritaire de Cantepau , ci-annexé y compris ses annexes,

ENTENDU le présent exposé,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

APPROUVE

- le projet d'avenant n°1 à la convention partenariale et pluriannuelle 2019-2025 de renouvellement urbain Cantepau demain du quartier prioritaire d'intérêt régional de Cantepau dont le montant total d'investissement est estimé à 45,2 Millions € HT,
- la participation financière de la ville d'Albi à la réalisation pluriannuelle du projet Cantepau demain 2019-2025 dont le montant total est inscrit à 2,866 Millions € HT,

PREND ACTE

- de l'augmentation de la participation financière de l'ANRU à hauteur de 15,3 M€ HT

AUTORISE

madame le maire :

- à signer l'avenant n°1 à la convention partenariale et pluriannuelle 2019-2025 de renouvellement urbain Cantepau demain du quartier prioritaire d'intérêt régional de Cantepau,
- à accomplir l'ensemble des formalités nécessaires pour la réalisation du projet de renouvellement urbain Cantepau demain 2019-2025 du quartier prioritaire d'intérêt régional de Cantepau et ce jusqu'à son complet achèvement.

Nombre de votants : 41

Unanimité

Pour extrait conforme
Pour le Maire,
Olivier LEVREY

Directeur général mutualisé

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Cette saisine pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien :

<http://www.telerecours.fr>.