

Liste des études nécessaires à la mise au point du projet du quartier prioritaire ANRU de Cantepau

Etude	Contenu de la mission	MO MOE Partenaires Durée et Coût HT	Financement
Etude 1 - Analyse sociale et sociologique approfondie du quartier actuel - Suivi et évaluation de son évolution avec le projet de renouvellement urbain (PRU) <u>Objectifs :</u> - connaître finement la vie sociale du quartier et le quotidien des habitants pour enrichir et partager le projet engagé (<i>réseau de solidarité, référentiels culturels, personnes relais, usages et pratiques des espaces et équipements...</i>) - Observer l'évolution du quartier de Cantepau sur la durée des projets via un système d'indicateurs de contexte et de réalisation - mettre en place les conditions d'une évaluation du PRU - réaliser une analyse comparée avec les autres quartiers prioritaires - contribuer à la définition des opérations de relogement et de reconstitution de l'offre pour qu'elles soient adaptées à la sociologie des habitants actuels et futurs - contribuer à la réflexion sur les équipements publics.	1. Une étude sociologique Connaissance approfondie des habitants, de leurs parcours de vie, de leurs modes d'habiter leur logement, le quartier et plus largement de la ville, de leurs pratiques sociales, culturelles, sportives et de leurs situations économiques et de leur employabilité, des parcours scolaires et de formation des enfants et des jeunes du quartier. 2. La préfiguration d'un système d'observation du quartier Identification des dynamiques, mise en évidence des écarts avec la situation existant dans les autres quartiers prioritaires et dans les autres quartiers les plus favorisés de l'agglomération. La production d'un point « ZERO » de la situation du quartier de Cantepau dans ses multiples dimensions et fonctionnement. L'identification des indicateurs à suivre et des partenaires contributeurs de données. Elaboration d'un observatoire et d'un dispositif de suivi et d'évaluation du PRU de Cantepau.	MO : Agglomération AMO : AUAT MOE étude sociologie : BET sociologie MOE observation : AUAT Partenaires : Ville d'Albi, GIP ACV, CCAS, Département, Tarn Habitat, CDC, CAF, État (ARS, Éducation nationale,...) Dans la phase de préfiguration : 2 étapes : - connaissance sociologique du quartier > durée : 8 mois - élaboration tableau de bord - observatoire > durée : 6 mois Coût HT : 80 000 € Sur la durée du contrat : Pour assurer le suivi et l'analyse des indicateurs (convention cadre ANRU) : montant à définir Coût HT : 80 000 €	ANRU (50%) : - 40 000 € Agglomération : - 10 000 € Ville : - 10 000 € Tarn Habitat : - 10 000 € Conseil Départemental - 10 000 €

Etude	Contenu de la mission	MO MOE Partenaires Durée et Coût HT	Financement
Etude 2 - Etude de revitalisation commerciale et économique - Étude visant à : Renforcer la dynamique du pôle commercial de proximité nouvellement créé Boulevard Lannes, Identifier les potentialités d'implantation et de création d'activités économiques (commerces, services, artisanat, économie sociale et solidaire...) génératrice d'emplois dans le cadre de la mutation de la zone commerciale en déclin en frange du quartier prioritaire et en lien avec les populations du quartier. - L'étude mettra en évidence : > le caractère porteur du site d'un point de vue économique > les caractéristiques des produits immobiliers nécessitant un accompagnement spécifique des acteurs locaux > les besoins d'une offre économique complémentaire à celle existante sur le quartier > les emprises foncières disponibles à moyen terme > la typologie d'usages des opérations envisagées (commerces, services, artisanat, économie sociale...)	Phase 1 : Diagnostic - état des lieux, identification et d'évaluation du potentiel (activités actuelles, locaux vacants, foncier et immobilier mutable,...) et définition d'une stratégie foncière et économique . Elle visera à éclairer les acteurs locaux en matière de développement économique en croisant l'offre existante et la demande actuelle et future, autour d'une double approche : une approche locale au niveau du quartier (demande nouvelle des acteurs déjà implantés dans les quartiers en complément de l'offre déjà existante) et une approche plus large au niveau de la Ville et de l'agglomération (opportunité d'implanter dans le quartier une offre nouvelle identifiée au niveau de l'agglomération et permettant d'accueillir notamment des entreprises extérieures à l'agglomération). Phase 2 : Propositions, faisabilités économique et technico-financière, Prospection en vue de la création d'entreprises. Cette phase de programmation et de faisabilité économique : - permettra de déterminer le nombre de m² à déployer et de croiser le potentiel de l'offre à créer avec les caractéristiques du produit et les conditions de réalisation, - pourra préciser les conditions de réussite des opérations envisagées, - indiquera les prescriptions d'aménagement et d'urbanisme qui en découlent pour assurer la viabilité des opérations, - présentera les caractéristiques de l'offre à construire au vu des opérations pré-identifiées à court et moyen terme (situation, stationnement, sécurité, visibilité du site, taille, desserte...) et proposera une cartographie.	MO : Agglomération, MOE : Bureau d'études économiques Partenaires : Ville d'Albi, CDC, EPFL du Tarn, CCI du Tarn, Tarn Habitat, acteurs privés, Région Phase 1 : 20 000 € > durée : 6 mois Phase 2 : 20 000 € > durée : 6 mois Coût global : 40 000 €	CDC (50 %) - 20 000 € Agglomération : - 6 000 € Ville : - 6 000 € CCI : - 4 000 € Conseil Départemental - 4 000 €

Etudes	Contenu de la mission	MO MOE Partenaires Durée et Coût HT	Financement
Etude 3 - Une phase d'études de programmation habitat comprenant des analyses du parc existant Identifier les potentialités de diversification de l'offre de logements en termes de : - Statuts d'occupation - Typologies de logements (type d'habitat et taille des logements) - Formes urbaines - Innovations techniques sociales et environnementales * Tout en veillant à l'équilibre entre les quartiers de la ville, notamment avec Rayssac et Lapanouse * en lien avec les orientations du PLH et de la Conférence Intercommunale du Logement	1-Analyse du parc existant et de ses potentialités d'évolution : - Analyse offre existante (nombre et typologies des logements, niveaux de loyer, occupation sociale, analyse des attributions de logements sociaux...), qualités d'usages et potentialités de requalification 2- Diagnostics techniques évaluant la faisabilité des propositions, arbitrage entre réhabilitation, démolition, requalification des typologies 3- Etude de marché : - Analyse des potentialités de diversification de l'offre d'habitat sur le quartier (opportunité de développer une accession sociale, une offre privée locative ou en accession, une offre d'hébergement (étudiante, personnes âgées, ...), - Définition de la nature de la reconstitution de l'offre de logements démolis (comment maintenir une offre très sociale de haute qualité) - Proposition d'expérimentation de projet habitat innovant : mixité intergénérationnelle, habitat des seniors ou des jeunes, innovations techniques, économies d'énergie... - Dans le cadre de la convention ANRU : réalisation de scénarii et étude de montage opérationnel	1 - Analyse du parc MO : Agglomération MOE : AUAT Partenaires : Ville d'Albi, Tarn Habitat, bailleurs sociaux, CDC, USH Midi-Pyrénées, CCAS, CAF Coût : 20 000 € > durée : 4 mois 2 - Diagnostics techniques MO : Tarn Habitat MOE : BET Coût : 30 000 € > durée : 4 mois 3 - Etude de marché MO : Agglomération MOE : Bureau d'étude habitat Partenaires : Ville d'Albi, Tarn Habitat, bailleurs sociaux, CDC, USH Midi-Pyrénées, CCAS, CAF Coût : 35 000 € > durée : 6 mois Coût global : 85 000 €	ANRU (50%) : - 42 500 € Agglomération : - 9 750 € Ville : - 9 750 € Tarn Habitat : - 23 000 €

Etudes	Contenu de la mission	MO MOE Partenaires Durée et Coût HT	Financement
Etude 4 - Une étude sur le relogement et l'accompagnement des populations au changement : - relogement des locataires concernés par les démolitions, propositions de parcours résidentiels et accompagnement au changement de lieux de résidence - accompagnement des locataires du parc social de Cantepau à la transformation de leur quartier	Phase 1 : Définition précise des foyers à reloger en fonction du programme de démolition Définition des parcours résidentiels pouvant leur être proposés Phase 2 : Nouveaux usages des logements (chauffage individuel, économies de charges) et appropriation des espaces publics et/ou résidentialisation Suivi des parcours résidentiels effectifs	MO : Tarn Habitat MOE : bureau d'étude spécialisé Partenaires : Ville d'Albi, Agglomération, CDC Dans la phase de préfiguration : Phase 1 : 20 000€ > durée : 6 mois Phase 2 à définir dans la convention cadre ANRU	ANRU (50%) : - 10 000 € Tarn Habitat : - 10 000 €

Etudes	Contenu de la mission	MO MOE Partenaires Durée et Coût HT	Financement
Etude 5 - Une étude de recomposition urbaine comprenant une partie spécifique sur l'organisation des équipements et services publics <u>Projet urbain</u> - Expertise de premier niveau de l'opération, propositions : <i>Usages, vocations, démolitions...</i> - Elaboration d'un diagnostic urbain : <i>Etat des lieux et potentialités, diagnostic sécurité et éclairage des espaces publics, passerelle, intégration des critères de développement durable et d'accompagnement à la transition énergétique...</i> - Réalisation d'un Schéma d'Aménagement Global : <i>Ouverture du quartier sur la ville et organisation de la mobilité, création d'aménagements urbains de qualité résidentielle, mixité urbaine, mixité des typologies d'habitat, diversité fonctionnelle du quartier par la démolition/reconstruction</i> <u>Etude de l'organisation des équipements publics :</u> -Optimisation (accessibilité, visibilité, sécurité) des équipements publics en place) -la faisabilité du regroupement des services publics au sein d'une maison des services publics (conditions de faisabilité, identification des investisseurs potentiels) -Amélioration de l'image du quartier par une remise en scène de ses équipements/services, -Renforcement de la mutualisation et de la synergie des services	Études pré-opérationnelles : Expertise de premier niveau : état des lieux – 1^{ère} analyse / orientation projet urbain Phase 1 : diagnostic - programmation Diagnostic du fonctionnement du quartier La définition du maillage piéton, cyclable, routier, Fonctionnement, usage et état des espaces publics, Hypothèses de démolition en fonction de l'objectif d'ouverture du quartier, identification des fonciers mutables... Diagnostic des équipements et services Un état des lieux du fonctionnement des services/équipements publics existants sur le quartier, Recueil de leur besoins pour une gestion et un fonctionnement optimisés Phase 2 : réalisation Schémas Schéma d'Aménagement Global Définition des faisabilités, identification des immeubles à démolir, programmation des aménagements à réaliser, qualification des maillages et des espaces publics... Schéma d'organisation des équipements Elaboration du pré-programme du schéma retenu avec les différentes hypothèses de montage de l'opération et de scénarii de fonctionnement	MO : Agglomération MOE : AUAT Partenaires : Ville d'Albi, EPFL du Tarn, Tarn Habitat, Département, CDC, État, Éducation Nationale, CAF, CPAM,... Expertise : 20 000 € > durée : 3 mois Phase 1 Diagnostic – Programmation Projet urbain : 15 000 € Équipements : 15 000 € > durée : 6 mois Coût HT : 30 000 € Phase 2 Réalisation Schéma d'Aménagement Global : 35 000 € Réalisation Schéma organisation des équipements : 10 000 € > durée : 6 mois Coût HT : 45 000 € ANRU (40%) : - 38 000 € CDC (10 %) : - 9 500 € Agglomération : - 18 750 € Ville : - 18 750 € Conseil Départemental - 10 000 € Coût global : 95 000 €	

TOTAL PREVISIONNEL ETUDES HT : 320 000 €

RECAPITULATIF DES FINANCEMENTS ANRU / COLLECTIVITES / PARTENAIRES

FINANCEMENT ETUDES :

ANRU : 130 500 €

CDC : 29 500 €

AGGLOMERATION : 44 500 €

VILLE ALBI : 44 500 €

TARN HABITAT : 43 000 €

CCI du TARN : 4 000 €

CONSEIL DEPARTEMENTAL du TARN : 24 000 €

FINANCEMENT CHEF DE PROJET

ANRU : 71 875,00 €

AGGLOMERATION : 71 875,00 €

Mission 15 mois 143 750€

TOTAL FINANCEMENT ANRU

ANRU : 202 375 €

Envoyé en préfecture le 14/04/2016

Reçu en préfecture le 14/04/2016

Affiché le

15 AVR 2016

ID : 081-248100737-20160407-ANNEXEBIS2_46DE

