

PROTOCOLE DE PREFIGURATION DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE CANTEPAU A ALBI COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

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

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

SIGNATAIRES

- Etat (préfet du département du Tarn)
- ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru »
- Communauté de l'agglomération de l'Albigeois désignée ci-après « porteur de projet »
- Ville d'Albi comprenant le quartier prioritaire de Cantepau, inscrit à l'article 1 du présent protocole
- Tarn Habitat, bailleur social du quartier de Cantepau
- Caisse des Dépôts et Consignations
- Conseil départemental du Tarn
- Région Languedoc-Roussillon – Midi-Pyrénées
- Chambre de commerce et d'industrie du Tarn



PREAMBULE

Le territoire albigeois a depuis longtemps été identifié dans divers dispositifs relatifs à la politique de la ville :

- septembre 1990 – septembre 1993 : 1^{ère} convention Ville Habitat ;
- janvier 1994 décembre 1998 : Contrat de villes Albi-Saint-Juéry XI^{ème} plan Etat/Région ;
- Classement du quartier de Cantepau en Zone Urbaine Sensible (ZUS) en 1996 ;
- 2000-2006 : Contrat de villes Albi-Saint-Juéry XII^{ème} plan Etat/Région ;
- 2007-2014 : Contrat Urbain de Cohésion Sociale intégrant le quartier de Cantepau, zone prioritaire n°1.

Le précédent contrat concernait également la commune de Saint-Juéry dont les quartiers ciblés sont placés en territoire de veille active en 2015.

Aujourd'hui, le contrat de ville de l'Albigeois 2015-2020 concerne 3 quartiers prioritaires d'Albi : Cantepau, Lapanouse et Veyrières-Rayssac. Il est animé par un groupement d'intérêt public « GIP action contrat de ville »

Dans le cadre de la nouvelle politique de la ville, une partie de ZUS de Cantepau d'une surface de 17,6 ha a été retenue en 2015, dans un premier temps, parmi les quartiers prioritaires et, dans un deuxième temps, par l'ANRU parmi les quartiers d'intérêt régional dans le cadre du NPNRU.

Ce choix s'appuie sur la prise en compte de plusieurs caractéristiques urbaines et sociales prégnantes et notamment deux points saillants :

- des problématiques sociales et économiques aiguës : une offre commerciale fragilisée, un taux de chômage important, des actes de délinquance, un des quartiers les plus pauvres de France ;
- des dysfonctionnements urbains conséquents : une densification de l'habitat social (25% des logements sociaux de la commune d'Albi concentrés sur 12,7 ha), des espaces enclavés, des commerces inaccessibles en voiture pour la plupart, une configuration d'espace public sur dalle sur le secteur Bonaparte, des circulations et déplacements à repenser (notamment le boulevard Lannes avec le surplomb de la passerelle piétonne).

La politique de la ville fait partie intégrante du projet de territoire et de développement du Grand Albigeois. La démarche participative mise en place en 2015 a permis de fixer à la fois les nouvelles orientations du contrat de ville mais aussi les fondations des coopérations futures et des conseils citoyens. En outre, les actions 2015 réalisées dans le cadre du contrat de ville à Cantepau ont principalement porté sur l'accès à l'emploi (médiation emploi, intervention des services publics de l'emploi dans les quartiers prioritaires...) l'éducation, la prévention des risques, le soutien à la parentalité (le programme de réussite éducative, compétences de base, appui des dynamiques partenariales des acteurs jeunesse, développement social, culturel et d'éducation populaire portés par les associations).

L'année 2016 permettre la poursuite des actions en matière d'emploi, d'éducation et de prévention dont le suivi est assuré dans le cadre partenarial d'un « GIP Action contrat de ville » et dans le respect des prérogatives des maîtres d'ouvrages respectifs. Seront mises en œuvre les nouvelles mesures telles que :

- la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) avec l'élaboration de la convention d'équilibre territorial qui participera à la définition des objectifs de mixité sociale et aux modalités de relogement et d'accompagnement social dans le projet de renouvellement urbain de Cantepau

- la mise en application de la convention liée à l'exonération de la TFPB au profit du bailleur social (Tarn Habitat) présent sur les trois quartiers prioritaires à Albi.

Les actions de participation des habitants, notamment par la mise en place des conseils citoyens, les supports tels que la culture seront de nouveaux champs à explorer avec les différents partenaires institutionnels, associatifs et habitants du territoire.

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité de pilotage du délégué de l'ANRU du 31 mars 2016.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le quartier de Cantepau tient une place majeure au sein de la rive droite du Tarn du fait de son positionnement au carrefour d'axes structurants de desserte de l'agglomération, de l'importance de son habitat résidentiel et social et de son pôle conséquent d'équipements et de services publics rayonnant largement au-delà du quartier.

Du fait de disponibilités foncières et de la reconversion future du site d'une ancienne centrale thermique, le Nord de la commune d'Albi est appelé à se développer en connexion avec les communes voisines de l'agglomération, Lescure d'Albigeois et Castelnau-de-Lévis. C'est un des enjeux d'aménagement du PLUI dont les études sont lancées. Ce développement doit pouvoir se connecter et s'appuyer sur les fonctionnalités du quartier de Cantepau d'où les enjeux essentiels de renouvellement urbain du quartier prioritaire.

Aussi, l'échelle du quartier de Cantepau, grand quartier de la commune d'Albi dans lequel s'inscrit le quartier prioritaire, semble être l'échelle de réflexion adéquate pour considérer les nécessaires évolutions : recompositions urbaines, équilibres économiques, relogement à proximité,... En référence aux documents de méthodologie du NPNRU, le « grand » quartier de Cantepau sera considéré comme le « territoire de cohérence » pour assurer la connexion des différentes échelles et thématiques d'intervention.

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Le contrat de ville de l'Albigeois développe un plan d'actions en 3 axes :

Axe 1 : Emploi et développement économique

La stratégie collective d'accès à l'emploi, à la formation et à la création d'activités donne la priorité à la jeunesse et vise à favoriser :

- l'émergence et la valorisation des potentiels des personnes et des territoires ;
- le développement des pratiques de mutualisation, de transmission et de transfert de compétences ;
- la mobilisation et l'adaptation des outils d'orientation, de formation et d'accès à l'emploi ;
- la généralisation des clauses sociales et d'insertion dans différents secteurs d'activités.

Axe 2 : Cohésion sociale

La stratégie partenariale en matière de renforcement de la cohésion sociale vise à assurer :

- la solidarité entre les générations et entre les personnes d'origines sociales et culturelles diverses ;
- la réduction des écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires de l'intercommunalité (réussite éducative, ...) ;
- l'émergence et l'accompagnement des initiatives portées par les habitants et le tissu associatif (insertion, prévention de la délinquance, des addictions et de l'exclusion, ...).

Axe 3 : Cadre de vie et renouvellement urbain

La stratégie urbaine et la politique de l'habitat reposent sur :

- la requalification d'un cadre urbain propice à la mixité, aux échanges et à la vie sociale, à la participation des habitants, à la citoyenneté et aux commerces de proximité ;
- la réhabilitation et l'élargissement de la gamme de logements répondant à l'attente et aux besoins des habitants dans le cadre de l'évolution des populations et des usages de l'habitat ;
- la constitution à l'échelle du quartier d'un espace de vie cohérent intégrant les notions de proximité, solidarité, mixité sociale et intergénérationnelle, dépendances, handicaps, exclusions...

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

Un projet pour l'avenir du quartier : Cantepau Demain

La démarche ANRU sera l'occasion de :

- poursuivre **une réflexion partagée** avec les partenaires institutionnels et le bailleur social sur le quartier avec un temps et un programme d'études permettant de fixer **un cap commun** pour les actions à réaliser à l'échelle de 10 à 15 ans dans l'objectif d'une transformation en profondeur du quartier permettant de l'intégrer au développement de la ville et de l'agglomération de demain,
- associer les habitants d'aujourd'hui et de demain ainsi que les personnes qui travaillent dans le quartier aux évolutions à venir,
- réinterroger et mobiliser les dispositifs et les politiques territoriales au service du projet Cantepau Demain,
- poursuivre les opérations engagées participant à la recomposition urbaine et économique du quartier en cohérence avec les objectifs du projet global de renouvellement urbain Cantepau Demain . Ces opérations témoignent, dès à présent, auprès des habitants et des acteurs du quartier de la dynamique engagée. Elles concernent notamment :
 - le regroupement des commerces et services de proximité au sein d'un nouveau centre commercial et paramédical au cœur du quartier en bordure du boulevard Lannes. Les travaux de construction sous maîtrise d'ouvrage Tarn Habitat ont débuté en février 2016 pour une livraison en février 2017. Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 1 800 000 € HT.
 - la réorganisation des déplacements dans le quartier. Le projet de restructuration des commerces sur le boulevard Lannes implique des recompositions intermédiaires aussi bien de la dalle Bonaparte que du boulevard Lannes dans une perspective de mutation durable. Le réaménagement du boulevard Lannes en avenue urbaine doit prendre en compte la question de la suppression de la passerelle piétonne permettant de relier les secteurs de Cantepau nord et Cantepau sud. Pour des raisons de sécurité publique et à la demande de l'Etat, la Ville d'Albi a lancé les études de maîtrise d'œuvre visant à la suppression de l'ouvrage qui pourrait intervenir au début second semestre 2016. Le coût prévisionnel de cette opération est évalué à 172 300 € HT.
 - l'extension du centre de formation de la CCI avec l'offre de nouvelles formations. Les travaux de construction sous maîtrise d'ouvrage CCI ont débuté en juillet 2015 pour une livraison à la rentrée 2017. Le coût prévisionnel de cette opération est évalué à 2 747 600 € HT.

2.3 – L'ambition des collectivités et de leurs partenaires pour le renouvellement du quartier

La communauté d'agglomération de l'Albigeois et la Ville d'Albi avec l'implication de tous leurs partenaires ((Etat ANRU, Tarn Habitat, Conseil départemental du Tarn, Région Languedoc-Roussillon – Midi-Pyrénées, CCI du Tarn et Caisse des Dépôts et Consignations, au titre de leurs compétences), se fixent pour ambition à l'échelle de 10 à 15 ans d'assurer une mutation et un renouvellement urbain du quartier de Cantepau en poursuivant les actions déjà entamées et visant à :

- le rendre solidaire et apaisé pour ses résidents et accueillant et attractif pour de nouveaux habitants en développant la mixité sociale et générationnelle et en inscrivant le quartier dans les parcours résidentiels du territoire;

- l'identifier en tant que pôle multi-services (services publics, commerces, zone d'activité, équipements culturels) et valoriser son offre pour l'équilibre et le rayonnement du nord de l'agglomération ;
- l'ouvrir vers la ville et l'agglomération pour en faire un quartier connecté avec son territoire (accessibilité, transports, numérique ...) ;
- le positionner comme un quartier économique à part entière en favorisant l'implantation et la création d'entreprises et le développement d'activités à emploi local ;
- l'identifier comme un pôle ressource de référence en matière de formation professionnelle ;
- le recomposer et le renouveler en s'appuyant sur les actions de valorisation déjà menées depuis plusieurs années pour en faire un quartier contemporain, offrant des opportunités en matière de qualité de vie et d'aisance dans la pratique de ses différents usages quotidiens (commerces et services de proximité, sport, culture, détente, vie sociale et loisirs) ;
- l'inscrire comme un quartier durable, contribuant en matière de gestion urbaine, énergétique et environnementale, à la marque qualité du territoire.

2.4 – Définition des objectifs poursuivis dans le cadre du projet de renouvellement urbain, social et économique : Cantepau Demain

Il s'agit de définir simultanément un projet global de mutation du quartier et une stratégie d'intervention permettant de séquencer les actions à mener sur les dix prochaines années.

- Un quartier tranquille, attractif et intégré à la rive droite d'Albi et au nord de l'Agglomération

Objectifs poursuivis :

Les objectifs poursuivis s'inscrivent dans la durée. Aussi dans la continuité des actions déjà réalisées ou en cours, il s'agira de :

- > Donner une nouvelle place au quartier de Cantepau dans le développement du territoire : visibilité des services et équipements à fort rayonnement, capacité à en développer des nouveaux, intégration urbaine de la Maison de l'Économie et de son centre de formation, valorisation des espaces sportifs et de loisirs en bordure du Tarn...;
- > Créer les conditions d'une nouvelle urbanité pour les habitants, les employés des administrations et entreprises du quartier, les jeunes en formation, les clients des commerces et les usagers des équipements et services publics : des usages facilités, des aménagements urbains accueillants;
- > Favoriser la tranquillité publique et les solidarités dans le quartier pour que cessent les représentations négatives ;
- > Inscrire le quartier dans un parcours positif de mobilité sociale ou professionnelle à l'échelle de l'agglomération ;
- > Aménager des voies permettant l'ouverture du quartier, son intégration au maillage viaire de la ville, prioritairement pour sa partie Nord (liaisons avec l'avenue Albert Thomas) ;

- > Intensifier les actions en faveur d'une desserte qualitative par les transports en commun, et d'un maillage modes doux inter-quartier performant et lisible (vers le centre-ville, les quartiers du Breuil-Mazicou, de Broucounies, la base de loisirs, la zone d'activités...) ;
- > Mettre en connexion les espaces publics principaux et les équipements du quartier par la restructuration et le prolongement de la liaison douce Nord/Sud interne, avec notamment l'aménagement de sa connexion avec le boulevard Lannes (sécurisation des traversées occasionnées par la suppression de la passerelle surplombant le boulevard) ;
- > Optimiser l'égalité de l'accès aux services, dans la continuité des actions déjà engagées, notamment en termes d'accès à la culture et à l'information ;
- > Avoir une exigence de qualité forte pour les nouvelles constructions, notamment en terme d'innovation environnementale, pour en faire un levier d'attractivité pour l'ensemble du quartier ;
- > Améliorer la qualité d'entretien des espaces publics et privés.

- Un quartier présentant une mixité sociale et générationnelle avec une offre diversifiée d'habitat

Objectifs poursuivis :

- > Diversifier la typologie d'habitat, et donc la population du quartier ;
- > Réhabiliter et moderniser les logements existants pouvant l'être : prendre en compte les usages réels des habitants, veiller aux qualités environnementales du bâti, notamment dans une optique de performance énergétique et de réduction des charges ;
- > Mener un programme de déconstruction pour d'une part dé-densifier certains espaces bâtis, permettre des ouvertures urbaines et ainsi recomposer le quartier et, d'autre part intervenir sur la densité des logements sociaux, libérer des emprises foncières permettant la réalisation de programmes diversifiés d'habitat assurant à terme une mixité sociale, et ainsi impulser une nouvelle dynamique urbaine et sociale ;
- > Mieux répartir l'offre sociale sur l'agglomération pour favoriser l'intégration et les logiques de peuplement.

Tarn Habitat, bailleur social du quartier élaborera et mettra en œuvre un programme de démolition, de reconstruction, de réhabilitation et de modernisation des logements existants.

Les objectifs de diversification de logement sur le quartier seront à confronter selon les études menées avec la dynamique de logement à l'œuvre sur le territoire.

- Un quartier participant pleinement à l'économie locale : dynamisme, mise en réseau des acteurs, formations supérieures, stratégie de création d'emplois

Objectifs poursuivis :

- > Conforter une polarité commerciale structurante et lisible sur le boulevard Lannes. Maintenir une veille attentive sur le devenir (square Bonaparte et square Augerau) des locaux libérés lors de ces transferts ;
- > Rendre lisible et mettre en synergie l'ensemble des équipements et services de Cantepau, représentant un potentiel d'entrée fonctionnelle du quartier ;

- > Mettre en place une relation réciproque entre la Maison de l'Économie et le centre de formation de la CCI et le quartier Cantepau ;
- > Interroger l'avenir de la zone commerciale de Cantepau, sa capacité à muter vers une lieu de création d'entreprises en direction de la population du quartier, profitant de sa visibilité, mais aussi ses relations urbaines, le centre de formation... ;
- > Mettre en œuvre une stratégie foncière et immobilière pour l'implantation d'entreprises afin de favoriser la création de nouveaux emplois, et de mobiliser la ressource locale en matière d'emploi et de création d'entreprise ;
- > prévoir la clause du mieux disant social dans les marchés de travaux à venir.

- Un quartier agréable à vivre, solidaire, économe, contemporain, offrant une bonne qualité de vie quotidienne

Objectifs poursuivis :

- > Changer durablement l'image du quartier pour les habitants, pour les usagers du quartier et de l'agglomération, et depuis les axes de circulation traversants : aménagement du boulevard Lannes, réhabilitation des espaces publics, ouverture de la structure du quartier par des démolitions ciblées...;
- > Poursuivre la recherche de qualité environnementale dans les projets à mener: rénovation des équipements publics et du parc locatif en tenant compte des principes de développement durable et des enjeux de transition énergétique, accroissement de la présence végétale, de la biodiversité et des capacités d'infiltration des sols, recherche de l'innovation environnementale notamment au niveau de la maîtrise des dépenses énergétiques ;
- > Poursuivre une réflexion concertée sur les services proposés aux habitants du quartier (habitat, services publics, accès aux loisirs,..) au regard de leur pouvoir d'achat, des enjeux de reste à vivre et de l'évolution démographique...;
- > Agir pour développer des événements porteurs de sens pour les habitants du quartier et de l'agglomération pour renforcer le sentiment de fierté des résidents et la perception extérieur du quartier ;
- > Optimiser l'usage des espaces publics propices à l'appropriation des habitants : jeux adaptés aux âges de enfants, accessibilité des personnes âgées, espaces jardinés...;
- > Offrir un quotidien propice à la sécurité et à la tranquillité publiques ;
- > Assurer une gestion urbaine de proximité (GUP) coordonnée avec l'ensemble des services d'entretien et de maintenance intervenant sur le quartier (bailleur social, services ville, services agglomération, associations d'insertion). Associer les habitants du quartier à l'entretien des espaces collectifs.

La phase de préfiguration donnera lieu pour chacune des thématiques visées par le programme d'études à la définition d'indicateurs pertinents et ciblés permettant d'appréhender l'évolution du quartier dans la durée. Un travail particulier sera conduit à cet effet afin de permettre une co-production efficiente.

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

Les points de vigilance suivants devront être approfondis lors des études menées dans le cadre du protocole :

- définir la place du quartier au sein du parc social de la ville et de l'agglomération (parcours résidentiels)
- organiser le relogement des ménages pour offrir un parcours résidentiel positif aux ménages concernés. Point à examiner dans le cadre de la convention d'équilibre territorial à élaborer pendant la durée du protocole (*Rappel du règlement général de l'ANRU (RGA) : les relogements doivent s'effectuer dans un logement locatif neuf ou moins de 5 ans*)
- prendre en compte les obligations réglementaires de l'article 55 de la loi SRU, reprises dans le projet de PLH de l'albigeois
- agir en profondeur sur la diversification de l'habitat (accession à la propriété) à l'intérieur du quartier et en dehors des QPV (reconstitution de l'offre) en associant éventuellement différents bailleurs (*rappel du RGA : au sein des conventions , la part des opérations relevant de l'habitat doit représenter au moins 50 % des concours financiers de l'ANRU*)
- intégrer le volet sécurité publique dans le projet de recomposition urbaine
- construire les modalités de concertation et d'association des habitants (volet emploi notamment) : garantie de réussite (*Rappel du RGA : co-construction avec les habitants et les usagers du quartier, représentants du conseil citoyen de Cantepau mis en place dans le cadre du contrat de ville*)

Le programme de travail définitif acté au présent protocole de préfiguration vise à répondre à ces attentes.

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

Afin de réaliser les objectifs présentés ci-dessus, il s'agit de mener des études de diagnostic et de préconisation d'actions précises, transversales aux différentes thématiques d'objectifs, qui permettent de disposer d'une compréhension exhaustive du territoire, de son fonctionnement et de ses interactions avec son environnement (urbain, social, économique...).

Les études de préfiguration retenues sont les suivantes :

4.1 - Une étude sociale et sociologique du quartier

Cette étude est cofinancée par l'ANRU, la communauté d'agglomération de l'Albigeois, la Ville d'Albi, Tarn Habitat et le conseil départemental du Tarn. Elle comprend deux volets : une étude sociologique et la préfiguration d'un observatoire du quartier (suivi et évaluation du PRU de Cantepau).

L'objectif de l'étude sociologique est d'approfondir la connaissance actuelle sur le fonctionnement social du quartier et sur les pratiques et les représentations des habitants et leur organisation sociale, d'observer les évolutions du quartier, et de

déterminer des points de vigilance pour une mutation réussie du quartier vers le vivre ensemble. La méthode d'enquête souhaitée s'appuie sur des entretiens individuels d'habitants et d'acteurs du quartier et sur l'observation des usages.

Cette étude permettra d'alimenter la réflexion :

- sur les espaces publics, les formes urbaines, les typologies de logements, la programmation des équipements... seront également questionnées les actions portées dans le cadre de la politique de la ville que ce soit dans le champ de l'éducation, de l'accès à l'emploi, du vivre ensemble, de la sécurité, de la santé...
- sur l'organisation de l'observation du quartier, notamment la construction d'indicateurs pertinents pour observer l'évolution du quartier : sa composition sociale, les rapports des habitants avec les institutions et équipements, les pratiques culturelles, sportives, de loisirs, le lien à l'emploi, etc.

Ainsi, le deuxième volet consistera à la préfiguration du système d'observation qui permettra de suivre les évolutions du quartier sur toute la durée du projet de renouvellement urbain et de suivre la réalisation des objectifs de la politique de la ville. Elle visera dans ce cadre à :

- connaître finement la vie sociale du quartier et le quotidien des habitants pour enrichir et partager le projet engagé (réseau de solidarité, référentiels culturels, personnes relais, usages et pratiques des espaces et équipements,...) ;
- 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.

4.2 - Une étude de revitalisation commerciale et économique

Cette étude est cofinancée par la Caisse des Dépôts et Consignations, la communauté d'agglomération de l'Albigeois, la Ville d'Albi, la chambre de commerce et d'industrie du Tarn et le conseil départemental du Tarn.

Cette étude visera à :

- renforcer la dynamique du pôle commercial de proximité nouvellement créé ;
- identifier les potentialités d'implantation et de création d'activités économiques (commerces, services, artisanat, économie sociale et solidaire...), créatrice 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 ;
- définir une stratégie d'intervention immobilière et économique pour mettre en œuvre l'opération de redynamisation de ce secteur d'activités en grande difficulté mais bénéficiant d'une localisation en bordure de rocade.

L'étude identifiera :

- les potentialités et le positionnement économique, en définissant et quantifiant le besoin et la nature des utilisateurs actuels et futurs,
- les caractéristiques des produits immobiliers que le marché n'est pas à même de réaliser seul au regard du couple besoin/ risque et qui nécessitent un accompagnement spécifique des acteurs locaux.

Au regard de l'analyse de l'offre économique existante sur le quartier, à proximité et en lien avec l'étude de recomposition urbaine lancée en parallèle, l'étude veillera à :

- déterminer et calibrer le besoin d'une offre économique complémentaire sur la base des opérations déjà en fonctionnement dans des quartiers similaires ;
- indiquer les conditions d'accueil et de réussite de cette offre complémentaire (prescriptions fonctionnelles, architecturales, urbaines), pour assurer leur viabilité économique et veiller à la bonne commercialisation de ces opérations. Le cas échéant, l'étude pourra préconiser les modalités de soutien à l'activité existante qui pourraient être mis en œuvre ;
- identifier les emprises foncières disponibles à moyen terme dans le quartier ;
- dresser une typologie d'usages des opérations envisagées (commerces, services, artisanat, économie sociale).

4.3 - Une phase d'études de programmation habitat comprenant des analyses du parc existant

Cette phase d'études est cofinancée par l'ANRU, la communauté d'agglomération de l'Albigeois, la Ville d'Albi et Tarn Habitat.

Elle permettra d'identifier les potentialités de diversification de l'offre de logement à partir d'une analyse technique et fine de l'offre existante (nombre de logements, types de financements, niveaux de loyer, typologies des logements, occupation sociale et analyse des attributions de logements sociaux, diagnostics techniques...). Cette phase d'études comprend trois parties :

1-Analyse du parc existant et de ses potentialités d'évolution

2-Diagnostics techniques évaluant la faisabilité des propositions, arbitrage entre réhabilitation, démolition, requalification des typologies

3-Etude de marché portant sur le développement de la diversité de l'offre de logements au sein du quartier :

- opportunité de développer une accession sociale, une offre privée (locative ou en accession), une offre d'hébergement (personnes âgées, jeunes...).

Cette phase d'études visera à définir la nature de la reconstitution de l'offre de logements démolis (comment maintenir une offre très sociale de haute qualité), la pertinence de l'expérimentation de projets d'habitat innovant (mixité intergénérationnelle, habitat des seniors ou des jeunes), et à intégrer la mutation du quartier dans le développement des « smart cities » (innovations techniques, économies d'énergie...).

Elle s'attachera également à identifier le foncier au niveau de la ville d'Albi et hors quartier prioritaire, susceptible d'accueillir cette reconstitution de l'offre, ainsi qu'au niveau de l'agglomération dans le respect des orientations du PLH. L'EPFL du Tarn, qui n'est pas encore opérationnel sur le territoire albigeois, pourra être également mobilisé.

4.4 - Une étude sur le relogement et l'accompagnement des populations au changement

Cette étude est cofinancée par l'ANRU et Tarn Habitat.

Elle sera menée afin d'analyser les populations en place et le parcours résidentiel des habitants.

Elle permettra dans une première phase d'établir :

- une définition précise des foyers à reloger en fonction du programme de démolition ;
- une définition des parcours résidentiels pouvant leur être proposés.

Dans une seconde phase, elle s'attachera à une analyse qui portera sur :

- les nouveaux usages des logements (chauffage individuel, économies de charges) et l'appropriation des espaces publics et/ou résidentialisation ;
- un suivi des parcours résidentiels effectifs.

4.5 - Une étude globale de recomposition urbaine du quartier avec un volet relatif au fonctionnement et développement durable des services publics

Cette étude est cofinancée par l'ANRU, la Caisse des Dépôts et Consignations, la communauté d'agglomération de l'Albigeois, la Ville d'Albi, et le conseil départemental du Tarn.

Cette étude s'appuiera sur :

- Une expertise de premier niveau du fonctionnement du quartier avec définition d'axes stratégiques d'actions (usages, vocations, ouvertures, démolitions...) ;
- L'élaboration d'un diagnostic urbain (état des lieux et des potentialités, accessibilité, déplacements, bâti et espaces publics, diagnostic sécurité et éclairage des espaces publics, passerelle, intégration des critères de développement durable et d'accompagnement à la transition énergétique...), propositions de mutation ;
- Des phases diagnostic des études sociologiques, économique et habitat qui seront prises en compte comme entrant déterminant de la mise en place d'un projet urbain.

Elle aboutira sur la réalisation d'un Schéma d'Aménagement Global à réaliser sur 10 à 15 ans : ouverture du quartier sur la ville et organisation de la mobilité, mise en valeur des deux entrées du quartier (côté rocade/côté avenue Albert Thomas) en parallèle de l'aménagement et de la requalification d'ensemble du boulevard Lannes en avenue,

création d'aménagements urbains de qualité résidentielle, mixité urbaine, mixité des typologies d'habitat et diversité fonctionnelle du quartier par la démolition/ construction...

L'étude de recomposition urbaine comportera également un **volet relatif au regroupement durable des services publics** pour une meilleure lisibilité et pour une meilleure qualité de prestations au bénéfice du quartier, de la rive droite et de l'agglomération.

Cette étude permettra de définir la stratégie et le portage fonciers et immobiliers que les collectivités devront engager rapidement avec l'appui opérationnel de l'établissement public foncier local du Tarn (EPFL). Des acquisitions sont à mener à différentes échéances dont certaines très rapidement (locaux privés vacants sur la dalle Bonaparte, emprises foncières pour des créations de liaisons, foncier en position stratégique,...). L'appui de l'EPFL est essentiel pour les collectivités concernées au regard de l'importance des montants financiers à mobiliser dès le démarrage pour s'assurer de la réalisation à terme des objectifs de renouvellement.

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

La circulaire de l'ANRU du 31 juillet 2015 aux délégués territoriaux précise que les autorisations anticipées doivent être réservées aux actions de démolitions de logements, de restructuration lourde ou de recomposition du foncier.

Les opérations en cours sur le quartier sont indiquées à l'article 2 du présent protocole et ne peuvent donc pas être retenues par l'ANRU.

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

6.1. Le Conseil de quartier de Cantepau

Par délibération du 21 mars 2008 et du 30 juin 2008, le conseil municipal d'Albi a créé douze conseils de quartier, dont celui de Cantepau qui, avec 72 conseillers est le second conseil le plus important après celui du Grand Centre en terme d'effectif.

Les conseils de quartier constituent les instances permanentes de participation citoyenne, d'expression du pouvoir d'agir des habitants, dans chaque quartier d'Albi.

Espaces de co-production des réflexions, propositions, projets et actions de proximité pour les quartiers albigeois, les conseils de quartier ont pour missions principales de :

- émettre des avis sur les projets municipaux de proximité intéressants le quartier (aménagement et construction, contribution à l'élaboration des programmes, avis sur les modalités de réalisation...) ;
- formuler toutes propositions ou suggestions nouvelles susceptibles de répondre à des besoins identifiés, en écho aux préoccupations de la population de chaque quartier ;

- constituer des relais pour améliorer l'information des habitants ;
- participer à l'organisation des services publics de proximité et au développement des relations de solidarité.

6.2. Le Conseil citoyen de Cantepau

Le conseil citoyen de Cantepau, prévu par la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, a été institué par arrêté préfectoral du 18 décembre 2015. Il est porté par une structure indépendante de la ville, à savoir le GIP « Action contrat de ville » qui assure la MOUS (Maîtrise d'Œuvre Urbaine Sociale) du contrat de ville.

Il a été installé officiellement le 15 mars 2016 et est composé de 31 membres nominativement désignés :

- > pour partie d'un collège d'habitants au nombre de 17 :
 - habitants volontaires issus du conseil de quartier ;
 - d'habitants tirés au sort sur les listes de locataires fournies par le bailleur.
- > pour moitié d'un collège d'associations/acteurs locaux (commerçants, entreprises) au nombre de 14 :
 - associations et commerçants volontaires issues du conseil de quartier ;
 - associations du quartier et autres qui interviennent dans le quartier dans le cadre de la politique de la ville.

Conformément à la loi du 21 février 2014 relative à la programmation de la ville et la cohésion sociale (article 7), les conseil citoyens ont deux grandes missions :

- favoriser l'expression des habitants et des usagers
- faire émerger et soutenir les initiatives citoyennes.

Encadré par la loi indiquée, le GIP « action contrat de ville » devra favoriser la participation sous la forme d'une « co-construction » à l'élaboration, la mise en œuvre et l'évaluation du contrat de ville et permettre une participation à toutes les instances de pilotage du contrat de ville et celles relatives aux projets de renouvellement urbain.

6.3. Autres espaces de concertation et de travail collaboratifs à la mutation du quartier

Un Comité des gestionnaires des équipements et services publics de la dalle du square Bonaparte a été spécifiquement institué en décembre 2015 et regroupe :

- Tarn Habitat ;
- La Ville d'Albi (Maison des services publics, maison de quartier, équipements petite enfance, scolaires et péri-scolaires) ;
- La Communauté d'agglomération de l'Albigeois (médiathèque Albi-Cantepau) ;
- La CAF (centre social, halte garderie) ;

- Le Conseil départemental (Maison du département) ;
- Le CMP de la fondation du Bon Sauveur ;
- La CPAM ;
- La Poste ;
- L'association d'insertion REGAIN.

6.4. La Maison Cantepau Demain

La « Maison Cantepau Demain » sera créée au sein du quartier, dans un cadre approprié pour le développement de la démarche de co-construction avec les habitants et les différents acteurs du quartier (gestionnaires d'équipements et de services publics, commerçants, entreprises, associations du quartier, associations de locataires,...)

Elle permettra de renforcer et pérenniser le pouvoir d'agir des habitants afin de leur permettre d'influer réellement et durablement sur la vie de leur quartier et le développement local

Une attention particulière est à apporter à la communication autour du projet ANRU, en premier lieu vis-à-vis des habitants du quartier et des acteurs du quartier, pour veiller à la bonne compréhension des actions conduites et leur phasage sur la durée du PRU de Cantepau.

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

Les procédures de mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), d'élaboration du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logements et d'établissement de la convention d'équilibre territorial ont été adoptées par l'Agglomération le 17 décembre 2015.

Il est rappelé que la conférence intercommunale du logement a pour objet :

- de définir les objectifs en matière d'attributions, de mutations, de relogement des ménages prioritaires au titre du Droit au Logement opposable ou ceux issus des quartiers en renouvellement urbain et les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires des droits de réservation ;
- d'élaborer la convention d'équilibre territorial à annexer au contrat de ville ;
- de donner un avis sur le projet de plan partenarial de gestion de la demande locative sociale et d'information des demandeurs.

La conférence intercommunale du logement de l'Albigeois est co-présidée par le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois et par le Préfet du Tarn et regroupe en 3 collèges les représentants des instances destinées à y siéger :

- maires des communes membres ;

- conseil départemental du Tarn ;
- bailleurs sociaux présents sur le territoire ;
- organismes titulaires de droit de réservation de logements sociaux ;
- organismes agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion ;
- associations locales de locataires siégeant à la commission nationale de concertation ;
- associations dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées ;
- associations de personnes en situation d'exclusion par le logement.

La composition de la CIL a été proposée au Préfet du Tarn et sera installée prochainement.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1 Comités de pilotage partenarial et élargis

Le projet de renouvellement urbain du quartier de Cantepau à Albi associe étroitement les élus de la commune d'Albi et de la communauté d'agglomération de l'Albigeois en charge de l'aménagement de l'espace, de la mobilité, de l'habitat, de la politique de la ville et du PRU qui en découle.

Au niveau des deux collectivités concernées, les acteurs politiques pilotes des secteurs et compétences sont mobilisés dans le cadre d'un comité de suivi interne communauté d'agglomération de l'Albigeois – Ville d'Albi.

Co-présidé par le maire de la ville d'Albi et le président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, ce comité de suivi interne est animé par la vice-présidente en charge de la mobilité et des transports urbains de l'Agglomération, adjointe au maire d'Albi à l'urbanisme.

Il comprend en son sein :

- la vice-présidente d'Agglomération en charge de l'habitat ;
- la vice-présidente d'Agglomération en charge de l'aménagement de l'espace, du plan paysage et présidente du syndicat mixte SCoT ;
- le vice-président d'Agglomération en charge de la politique de la ville, président du GIP porteur de l'animation du contrat de ville et premier adjoint du maire d'Albi ;
- le vice-président d'Agglomération en charge de l'éclairage public et de la maîtrise énergétique.

Le comité de pilotage partenarial réunit les acteurs qui sont les moteurs de la transformation du quartier de Cantepau et qui participent dès la phase de préfiguration à son renouvellement :

- Le comité de suivi interne Agglomération – Ville d'Albi ;

- L'office public Tarn Habitat, représenté par sa présidente ;
- Le délégué de l'ANRU dans le département du Tarn ;
- Le département du Tarn représenté par sa vice-présidente déléguée ;
- La chambre de commerce et d'industrie du Tarn représentée par son président ;
- La caisse des dépôts et consignations représenté par son directeur du développement ;
- Le centre communal d'action sociale (CCAS) de la Ville d'Albi ;
- La représentation du conseil citoyen de Cantepau.

Les représentants du conseil d'administration du GIP Nouveau Contrat de Ville, dont est membre notamment la région Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées, seront associés au **comité de pilotage partenarial élargi** afin d'asseoir le projet Cantepau Demain sur un socle commun, faire converger le plus largement les interventions des acteurs sur le quartier et favoriser sa mise en œuvre opérationnelle.

Action Logement représentée par sa déléguée Tarn et l'Union sociale pour l'habitat (USH) en seront parties prenantes.

8.2. Conduite de projet

Un comité de suivi opérationnel animé par le chef de projet ANRU rassemblant les partenaires du programmes d'études et la DDT, est chargé d'assurer la mise en œuvre, la coordination et le suivi des actions menées.

Chaque étude fera l'objet de réunions de travail spécifiques. En fonction des expertises et des compétences nécessaires, seront mobilisées le GIP Actions Contrat de Ville et les équipes techniques des deux collectivités maître d'ouvrage (vie des quartiers-prévention de la délinquance, habitat, aménagement urbain, déplacements doux, maîtrise d'ouvrage voirie, éclairage public, affaires sociales, scolaires et petite enfance, médiathèques).

L'agence d'urbanisme de l'Agglomération Toulousaine, l'Aua/T, accompagnera notamment la définition et la mise en œuvre du PRU de Cantepau Demain, en interface avec l'ensemble des politiques territoriales actuellement conduites.

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

Le comité de pilotage partenarial associe l'ensemble des acteurs clés, des maîtres d'ouvrage et le bailleur social Tarn Habitat pour la réussite du projet de renouvellement urbain du quartier de Cantepau.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

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

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

Elle est constituée d'un chef de projet opérationnel dédié chargé de la mise en œuvre du plan d'actions (1 ETP) en cours de recrutement.

Elle mobilisera les équipes des deux collectivités maître d'ouvrage (mission habitat, mission commerce, vie des quartiers-prévention de la délinquance, affaires sociales, scolaires et petite enfance, aménagement urbain, déplacements doux, maîtrise d'ouvrage voirie, éclairage public) et du GIP-Action Contrat de Ville.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention Anru	Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Chef de projet	QPV Cantepau	Communauté d'agglomération de l'Albigeois	143 750,00 €	50,00 %	71 875,00 €			15

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

Présentation des études, expertises et moyens d'accompagnement, cofinancés par l'Anru dans le cadre du présent protocole, conformément à l'article 4 du présent protocole.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude sociale et sociologique approfondie du quartier actuel - Suivi et évaluation de son évolution avec le projet de renouvellement urbain (PRU)	QPV Cantepau	Communauté d'agglomération de l'Albigeois	80 000,00 €	50,00 %	40 000,00 €	Agglomération : - 10 000 € (12,5%) Ville : - 10 500 € (12,5%) Tarn Habitat : - 10 000 € (12,5%) Conseil départemental - 10 000 € (12,5%)	01/05/16	14
Etude de recomposition urbaine comprenant une partie spécifique sur l'organisation des équipements et services publics	QPV Cantepau	Communauté d'agglomération de l'Albigeois	95 000,00 €	40,00 %	38 000,00 €	CDC (10 %) - 9 500 € Agglomération : - 18 750 € (19,75%) Ville : - 18 750 € (19,75%) Conseil départemental - 10 000 € (10,5%)	01/05/16	12
Phase d'études de programmation habitat	QPV Cantepau	Communauté d'agglomération de l'Albigeois Tarn Habitat	85 000,00 €	50,00 %	42 500,00 €	Agglomération : - 9 750 € (11,5%) Ville : - 9 750 € (11,5%) Tarn Habitat : - 23 000 € (27%)	01/05/16	8
Etude sur le logement et l'accompagnement des populations au changement	QPV Cantepau	Tarn Habitat	20 000,00 €	50,00 %	10 000,00 €	Tarn Habitat : - 10 000 € (50%)	01/01/17	6

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

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

SANS OBJET

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

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

Présentation des opérations du programme de travail financées par la Caisse des Dépôts.

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de revitalisation commerciale et économique	QPV Cantepau et abords	Communauté d'agglomération de l'Albigeois	40 000,00 €	50,00 %	20 000,00 €	Agglomération : - 6 000 € (15%) Ville : - 6 000 € (15%) CCI : 4 000 € (10%) Conseil départemental : 4 000 € (10%)	01/05/16	12
Etude de recomposition urbaine comprenant une partie spécifique sur l'organisation des équipements et services publics	QPV Cantepau	Communauté d'agglomération de l'Albigeois	95 000,00 €	10 %	9 500 €	ANRU 40,00% - 38 000,00 € Agglomération : - 18 750 € (19,75%) Ville : - 18 750 € (19,75%) Conseil départemental : 10 000 € (10,5%)	01/04/16	12

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

Présentation des opérations du programme de travail financées par d'autres partenaires.

INTEGRE DANS LES TABLEAUX PRECEDENTS

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

SANS OBJET

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achèvera le 31 décembre 2017. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

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

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

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

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

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

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

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

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

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

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

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 202 375 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah¹

Sans objet

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

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 8, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

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

13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

Le financement du programme d'étude défini dans le cadre du protocole de préfiguration est assurée par plusieurs partenaires : la ville d'Albi, Tarn Habitat, le conseil départemental du Tarn et la CCI du Tarn. Le partenariat et le montant de leurs participations financières sont précisés pour chaque étude dans l'annexe n°4.

La signature du tableau financier annexe 7 vaut engagement des parties financières.

13.4. Contrôle et audits

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

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

13.5. Conséquences du non-respect des engagements

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

Il peut décider :

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

- le réexamen du protocole de préfiguration appelant éventuellement la signature d'un avenant ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole de préfiguration.

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

13.6. Clause de renégociation du protocole

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

13.7. Traitement des litiges

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

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

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

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

Date²

Signatures

²Apposée par le dernier signataire

Annexes

1. Dossier de présentation Albi Cantepau Demain
2. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
3. Plan du quartier de Cantepau qui fait l'objet du projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU
4. Tableau récapitulatif des études : descriptifs, missions, MO, MOE, partenaires, durée, coût
5. Planning des études
6. Organigramme de l'Agglomération avec le positionnement de la mission Territoire
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration
8. Tableau des financements de la CDC

