

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS 48100737-20161011-4_147_2016-DE**DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS****SÉANCE DU 6 OCTOBRE 2016 À 20 HEURES 30**

N° 4 - 147 / 2016 : APPROBATION DU PROGRAMME PARTENARIAL 2016 AVEC L'AGENCE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT TOULOUSE AIRE METROPOLITAINE (aua/T) ET DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT 2016 - 2017 RELATIVE AUX ACTIONS DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE

L'An Deux Mille Seize, le 6 Octobre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le jeudi 6 octobre 2016 à 20 heures 30 en séance publique, sur convocation de monsieur Philippe BONNECARRÈRE, président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : monsieur Philippe BONNECARRÈRE

Secrétaire : monsieur Jacques ROYER

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL (pouvoir de Claude LECOMTE), Michel FRANQUES (pouvoir de Naïma MARENGO), Muriel ROQUES-ÉTIENNE (pouvoir de Patrick BÉTEILLE), Philippe BONNECARRÈRE, Gisèle DEDIEU (pouvoir de Steve JACKSON), Bruno LAILHEUGUE, Jean-Michel BOUAT, Michèle BARRAU-SARTRES (pouvoir de Marie-Louise AT), Bruno CRUSEL (pouvoir de Sylvie BASCOUL-VIALARD), Enrico SPATARO (pouvoir de Geneviève PEREZ), Odile LACAZE, Patrice BEDIER, Élodie NADJAR, Fabien LACOSTE, Pascal PRAGNÈRE, Dominique MAS, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Najat DELPEYRAT, Sarah LAURENS, Éric GUILLAUMIN, Robert GAUTHIER, Delphine DESHAIES-GALINIÉ, Dominique SANCHEZ, Jacques ROYER, Francis SALABERT (pouvoir d'Emmanuelle PIERRY), Claude JULIEN, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR (pouvoir de Blandine THUEL), Hélène MALAQUIN, Jean-Paul RAYNAUD, Joëlle VILLENEUVE, Michel MARTY, Jean-François ROCHEDREUX.

Membre suppléant présent votant : Madame Agnès BRU.

Membres suppléants présents non votants : Messieurs, Philippe GRANIER, Philippe MARAVAL.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, messieurs, Claude LECOMTE (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Naïma MARENGO (pouvoir à Michel FRANQUES), Sylvie BASCOUL VIALARD (pouvoir à Bruno CRUSEL), Geneviève PEREZ (pouvoir à Enrico SPATARO), Steve JACKSON (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Marie-Louise AT (pouvoir à Michèle BARRAU-SARTRES), Patrick BÉTEILLE (pouvoir à Muriel ROQUES-ÉTIENNE), Laurence PUJOL, Christian CHAMAYOU, Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Gérard POUJADE, Michel TRÉBOSC, Céline TAFELSKI, Blandine THUEL (pouvoir à Thierry DUJFOUR), Stéphane BARDY, Robert AZAÏS.

Membres suppléants : Mesdames, messieurs, Jacques ROUSSEL, Marie-Claude VABRE, Rino GATEFIN, Marie-Claire MALROUX, Françoise FEUGEAS, Christian LAFON, Thierry LAFUENTE, Yves CHAPRON.

Présents : 38

Votants : 45

N° 4 - 147 / 2016 : APPROBATION DU PROGRAMME PARTENARIAL 2016 AVEC L'AGENCE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT TOULOUSE AIRE METROPOLITAINE (aua/T) ET DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT 2016 - 2017 RELATIVE AUX ACTIONS DANS LE CADRE DU NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE

Pilote : Finances et budget

Autre service concerné : Direction générale des services- mission territoire

Monsieur Philippe BONNECARRÈRE, rapporteur,

L'agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine (aua/T) est une association de partenaires publics, parmi lesquels l'Etat, la région Occitanie, Toulouse Métropole, le GIP InterSCoT et de nombreuses autres collectivités de l'aire urbaine de Toulouse.

Elle a pour objet la réalisation et le suivi, sous forme partenariale de programmes d'activités et d'études permettant tant l'observation, l'analyse, la prospective et l'évaluation des politiques publiques que la définition, la coordination, la faisabilité et la gestion des projets de développement urbain, économique, social et environnemental de ses membres dans les domaines de la planification urbaine, de l'aménagement du territoire et de la programmation sur les champs de compétences suivants :

- ✓ L'habitat, le logement et l'économie,
- ✓ Le génie urbain et les transports et déplacements,
- ✓ Le paysage et l'environnement,
- ✓ Les loisirs et le tourisme,
- ✓ La formation, la culture et la communication,
- ✓ La concertation et l'ingénierie de projet.

Elle constitue dans ce cadre un centre interdisciplinaire de ressources, d'études, de recherches, de conseils et d'assistance auprès de ses membres grâce à la mutualisation des informations, des connaissances et des compétences.

La communauté d'agglomération de l'Albigeois est membre de l'aua/T (délibération du 25 février 2014). Ce partenariat s'est traduit notamment par la signature d'une convention cadre le 16 janvier 2015. A ce titre elle verse une subvention annuelle pour un programme d'actions concertées et bénéficie de son assistance pour la réalisation d'études en conformité avec l'objet social de l'Agence.

Le partenariat avec l'aua/T s'est construit progressivement. Le premier sujet de collaboration a été l'assistance à l'élaboration du programme local de l'habitat de l'Albigeois. Dans ce cadre, il a été confié à l'aua/T les missions suivantes : animation de la démarche et secrétariat des réunions, mobilisation des acteurs, respect des étapes et démarches réglementaires, diagnostic territorialisé, définition des orientations stratégiques, élaboration du plan d'actions, définition des outils d'évaluation...

Ce partenariat se poursuit en 2016 sur plusieurs sujets d'intérêt communautaire pour lesquels l'aua/T dispose d'expertises et de compétences pluridisciplinaires particulières, s'inscrivant dans les champs de missions confiées au réseau national des agences d'urbanisme. Le programme partenarial pour l'année 2016 a été établi en lien avec les vice-présidents et les services techniques concernés et comprend différents thèmes d'intervention :

- ✓ PLUI de l'Albigeois : réalisation du diagnostic et élaboration du PADD (150 000 €) ;
- ✓ PLH : assistance à la mise en place et au fonctionnement de la conférence intercommunale du logement (50 000 €) ;
- ✓ Accompagnement de l'atelier « diversité, spécialisation et mutation des territoires du Grand Albigeois » avec le CUFR JF Champollion (5 000 €) ;
- ✓ Travaux d'études et d'ingénierie relatifs au nouveau programme national de rénovation urbaine (85 000 €).

Les études à réaliser en phase de protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier de Cantepau à Albi (nouveau programme national de rénovation urbaine), approuvées lors du conseil communautaire du 7 avril 2016, seront réalisées pour partie par l'aua/T.

Ce partenariat avec l'aua/T doit faire l'objet d'une convention spécifique sur la période 2016 – 2017 afin de pouvoir bénéficier des financements de l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Ce partenariat comprend les actions suivantes :

Intitulé	Nature de l'action	Calendrier
Observatoire social du quartier : • AMO étude sociologie • Observatoire annuel	Animation, AMO Etude	Septembre 2016 à mai 2017 Septembre 2016 à mai 2017
Habitat : analyse du parc	Etude	Septembre 2016 à avril 2017
Etude de recomposition urbaine du quartier : • Une expertise, • Phase 1 : ◦ un diagnostic des équipements et services ◦ un diagnostic du fonctionnement du quartier. • Phase 2 : ◦ un schéma d'organisation des équipements et services ◦ la réalisation du schéma d'aménagement global du quartier.	Etudes	Septembre 2016 Septembre 2016 à avril 2017 Septembre 2016 à avril 2017 Janvier 2017 à mai 2017 Février 2017 à juillet 2017

Le partenariat financier pour la mise en œuvre des études relatives au nouveau programme national de rénovation urbaine s'élèvera à 140 000 € et se répartira ainsi : 85 000 € en 2016 et 55 000 € en 2017. Ces études font l'objet d'un cofinancement de la part de l'ANRU, de la Caisse des Dépôts et Consignation, du département du Tarn, de Tarn Habitat et de la ville d'Albi. La part restant effectivement à charge de l'Agglomération s'élèvera à 25 419€.

Au terme de la présente délibération, il vous est proposé d'approuver le programme partenarial 2016 avec l'agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire urbaine et la convention de partenariat 2016 – 2017 relative aux actions dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain.

Le conseil de communauté d'agglomération de l'Albigeois,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération N° 2 – 42 /2014 du 25 février 2014 approuvant l'adhésion de la communauté d'agglomération de l'Albigeois à l'association agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire urbaine,

Vu la convention cadre du 16 janvier 2015 définissant les règles présidant à l'allocation de la subvention versée par la communauté d'agglomération de l'Albigeois à l'agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire urbaine,

Vu la délibération N° 6 – 182 / 2015 du 17 décembre 2015 décidant de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

Vu la délibération N° 2 -46 / 2016 du 7 avril 2016 approuvant le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier de Cantepau à Albi, ainsi que son programme d'études,

Vu le projet de programme partenarial 2016 avec l'agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine,

Vu le projet de convention 2016 – 2017 relative aux actions dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU),

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 22 septembre 2016,

CONSIDERANT l'intérêt de poursuivre le partenariat de travail avec l'agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine, compte tenu de son expertise particulière,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ, par 44 voix pour, 1 abstention
(monsieur Frédéric CABROLIER),

APPROUVE le programme partenarial 2016 avec l'agence d'urbanisme et d'aménagement Toulouse aire métropolitaine qui comprend les différents thèmes d'intervention suivants :

- ✓ PLUI de l'Albigeois : réalisation du diagnostic et élaboration du PADD (150 000 €) ;
- ✓ PLH : assistance à la mise en place et au fonctionnement de la conférence intercommunale du logement (50 000 €) ;
- ✓ Accompagnement de l'atelier « diversité, spécialisation et mutation des territoires du Grand Albigeois » avec le CUFR JF Champollion (5 000 €) ;
- ✓ Travaux d'études et d'ingénierie relatifs au nouveau programme national de rénovation urbaine (85 000 €).

APPROUVE la convention de partenariat 2016 – 2017 relative aux actions dans le cadre du nouveau programme national de rénovation urbaine.

AUTORISE le président à signer l'ensemble des documents et conventions afférents à la mise en œuvre de la présente délibération.

DIT que les crédits nécessaires pour le partenariat avec l'Aua/T au titre de l'année 2016 sont prévus au budget de l'exercice en cours. Les crédits nécessaires pour l'année 2017 seront ouverts dans le cadre du vote du budget primitif de l'exercice 2017.

Pour extrait conforme,
Fait le 6 octobre 2016,

Le président,



Philippe BONNECARRÈRE



Convention 2016-2017

relative aux actions dans le cadre du NPNRU

Communauté d'Agglomération de l'Albigeois – aua/T

Entre

- **La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois**

représentée par son Président, dûment autorisé par une délibération de son Conseil de Communauté,

désignée ci-après par la « Communauté d'Agglomération de l'Albigeois »

Et

- **L'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse Aire Métropolitaine,**

représentée par son Directeur Général Monsieur Jean-Marc MESQUIDA, dûment autorisé par le Conseil d'administration du

désignée ci-après par « l'aua/T »

Il est convenu ce qui suit :

Envoyé en préfecture le 11/10/2016

Reçu en préfecture le 11/10/2016

Affiché le

SLOW

ID : 081-248100737-20161011-4_147_2016-DE

Préambule

Le cadre de l'aua/T

L'association Loi 1901 dénommée « aua/T » a pour objet la réalisation et le suivi, sous forme partenariale de programmes d'activités et d'études permettant tant l'observation, l'analyse, la prospective et l'évaluation des politiques publiques que la définition, la coordination, la faisabilité et la gestion des projets de développement urbain, économique, social et environnemental de ses membres dans les domaines de la planification urbaine, de l'aménagement du territoire et de la programmation, et en particulier dans le domaine de la Politique de la Ville.

Elle constitue dans ce cadre un centre interdisciplinaire de ressources, d'études, de recherches, de conseils et d'assistance auprès de ses membres grâce à la mutualisation des informations, des connaissances et des compétences.

Le programme de travail de l'Association est constitué principalement d'un programme partenarial, composé de missions d'intérêt collectif intéressant tout ou partie de ses membres. Le financement des charges liées à la réalisation du programme partenarial de l'aua/T est assumé par les membres de l'association à travers les subventions sollicitées auprès de chacun d'entre eux.

La Communauté d'Agglomération de l'Albigeois est membre de l'aua/T. Ce partenariat s'est traduit notamment par la signature d'une convention cadre le 16 janvier 2015, définissant les règles présidant à l'allocation de la subvention à l'aua/T par la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

Au sein du programme partenarial de l'aua/T, le domaine de la Politique de la Ville comprend des réflexions entrant dans le champ du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, identifié dans le Protocole de préfiguration signé entre l'ANRU et la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

Le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine

Le Contrat de Ville de l'Albigeois 2015-2020 concerne 3 quartiers, parmi lesquels le quartier de Cantepau, qui a été retenu d'intérêt régional par l'ANRU.

Dans le cadre du protocole de préfiguration signé avec l'ANRU, plusieurs études ont été identifiées, dont certaines peuvent être confiées à l'aua/T.

L'objet du présent avenant est de préciser les modalités d'attribution de la subvention allouée à l'aua/T dans le cadre du NPNRU.

Article 1 - Objet

L'aua/T s'engage à réaliser les actions suivantes, dans le cadre de son programme partenarial pour 2016 et 2017, sur le périmètre du quartier Cantepau d'Albi, quartier bénéficiaire du NPNRU de l'ANRU :

Intitulé	Nature de l'action	Calendrier	Budget en HT
Observatoire social du quartier : - AMO étude sociologie - Observatoire annuel	Animation, AMO Etude	Septembre 2016 à mai 2017 Septembre 2016 à mai 2017	25 000 €
Habitat : analyse du parc	Etude	Septembre 2016 à avril 2017	20 000 €
Etude de recomposition urbaine du quartier : - Une expertise de 1^{er} niveau, - Phase 1 : - un diagnostic des équipements et services - un diagnostic du fonctionnement du quartier. - Phase 2 : - un schéma d'organisation des équipements et services - la réalisation du schéma d'aménagement global du quartier.	Etudes	Septembre 2016 Septembre 2016 à avril 2017 Septembre 2016 à avril 2017 Janvier 2017 à mai 2017 Février 2017 à juillet 2017	95 000 €

Ces réflexions sont inscrites dans le programme d'étude du Protocole de préfiguration signé entre l'ANRU et la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois.

Les documents de cadrage joints en annexes précisent les attendus de ces études.

Article 2 - Durée

La durée de ces actions est fixée à environ 15 mois, à compter de sa signature, jusqu'au 31 décembre 2017.

Article 3 - Montant

La communauté d'agglomération de l'Albigeois s'engage à apporter son financement à hauteur d'un maximum de 140 000 € (cent quarante mille euros), se répartissant ainsi :

- 85 000 € en 2016,
- 55 000 € en 2017.

Les missions mentionnées à l'article 2 sont inscrites dans le protocole de préfiguration et font l'objet d'un co-financement par la ville d'Albi, Tarn Habitat, le Conseil départemental, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'ANRU.

Article 4 - Propriété des études et confidentialité des documents

Comme pour l'ensemble de son programme partenarial, l'aua/T assure la diffusion des études qu'elle réalise conformément aux instructions des organismes qui ont participé à son financement.

Pour toutes les études générales et les missions permanentes comprises dans le champ du programme partenarial, l'aua/T en demeure propriétaire et veille à en assurer le libre accès à ses membres.

En outre, l'aua/T s'engage à ne pas communiquer à des tiers, les documents ou données dont la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois ou tout autre membre est propriétaire, sans son autorisation expresse.

Article 5 – Modalités de versement et contrôle de l'utilisation de la subvention

Le versement de la participation de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'effectuera par tranche annuelle, sur présentation d'un appel de fonds de l'aua/T.

L'aua/T communiquera à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois les rendus intermédiaires et le rendu final, ainsi que tout document nécessaire à la bonne connaissance de l'objet des actions.

Avant clôture de l'exercice, l'aua/T fournira à la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois un rapport d'activités commun à l'ensemble de ses membres sur l'exécution du programme ayant donné lieu au versement de la subvention, ainsi que les résultats provisoires du compte de résultat et de bilan de l'année correspondante.

Article 6 - Domiciliation des paiements

Le versement de la Communauté d'Agglomération de l'Albigeois s'effectuera par virement au nom de l'aua/T à la Banque Société Générale, domiciliée à Labège Toulouse (Code Banque : 30003 - Code Guichet : 02115 - Numéro de Compte : 0003 7276603 - Clé RIB : 76).

Article 7 – Résiliation de la Convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements réciproques, la convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Fait en 4 exemplaires, à Toulouse, le

Pour la Communauté d'Agglomération
de l'Albigeois

Le Président
Philippe BONNECARRERE

Pour l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement
Toulouse Aire Métropolitaine

Le Directeur Général,
Jean-Marc MESQUIDA

**CANTEPAU DEMAIN – PHASE DE PROTOCOLE DE PREFIGURATION ANRU
ANALYSE SOCIALE ET SOCIOLOGIQUE APPROFONDIE DU QUARTIER ACTUEL
DOCUMENT DE CADRAGE - GRAND ALBIGEOIS**

OBJECTIFS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- Etablir un diagnostic sociologique et sociodémographique du quartier.
- Intégrer les données et analyses de ce diagnostic dans les autres études en cours.
- Analyser les modes de vie des habitants et leurs perceptions du quartier pour mesurer et cibler les possibilités de transformation et d'intervention sur le quartier.
- Identifier des enjeux opérationnels qui seront pris en compte dans le projet de renouvellement urbain, dans le contrat de ville et dans l'ensemble des politiques publiques menées sur le quartier et à l'échelle de l'agglomération.
- **Elaborer un dispositif de suivi et d'évaluation du Projet de Renouvellement Urbain pour mesurer l'évolution du quartier et les conséquences de la mise en œuvre du projet.**
- **Faire un bilan régulier, lors de la mise en œuvre du projet, qui mettra en avant les réussites et les échecs du projet de renouvellement urbain, et permettra si nécessaire de réorienter certaines actions.**
- Intégrer les résultats de cette étude dans les réflexions en cours pour l'élaboration du projet de territoire, et notamment en cohérence avec le PLUi, le PLH, la Conférence Intercommunale du Logement et les actions du Contrat de ville, pour s'inscrire en complémentarité des réflexions à l'échelle de l'agglomération.

ETUDE 1 – ETUDE SOCIOLOGIQUE

Etude menée par un bureau d'études privé spécialisé.

Connaître finement la vie sociale du quartier, les pratiques, usages et aspirations des acteurs et des habitants.

Dégager des orientations pour les politiques publiques, et plus précisément sur le NPNRU afin qu'elles prennent mieux en compte les spécificités des habitants du quartier au regard de leurs pratiques, besoins, parcours, aspirations et représentations.

Partager les résultats avec les habitants du quartier, les acteurs intervenant sur le quartier, et les élus.

Quatre thématiques sont identifiées pour orienter les questionnements :

- La question des parcours de vie
- La question du fonctionnement social du quartier
- L'inscription du quartier et de ses habitants dans la ville et l'agglomération
- La compréhension de la spécificité du quartier de Cantepau au regard des autres quartiers de la politique de la ville de l'agglomération en termes de profils d'habitants et de fonctionnement social.

Cette étude s'articulera particulièrement avec l'étude équipements et l'étude habitat menées en parallèle.

→ Dégager les dynamiques à accompagner, les points forts et points de vigilance à prendre en considération dans le cadre du projet ANRU.

→ Faire émerger des orientations pour les différentes politiques publiques.

Annexe 1 Convention bilatérale AUAT/Communauté d'Agglomération de l'Albigeois –

→ Faire émerger des orientations sur la composition urbaine du projet de renouvellement urbain.

→ Etablir des préconisations en termes de communication sur l'offre de services et le fonctionnement des équipements, ainsi que sur la construction et la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain.

ETUDE 2 – PREFIGURATION D'UN SYSTEME D'OBSERVATION DU QUARTIER

Etude menée par l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine.

Identifier des dynamiques et mettre en évidence des écarts avec la situation existante dans les autres quartiers prioritaires et le reste de l'agglomération.

Produire un point « zéro » de la situation du quartier de Cantepau dans ses multiples dimensions et fonctionnement.

Identifier des indicateurs à suivre et des partenaires contributeurs de données.

Identifier les points de vigilance à suivre, en vue de les résorber le cas échéant.

Observer l'évolution résidentielle des habitants sur les quartiers de la politique de la ville et identifier les écarts avec les mêmes évolutions à l'échelle de l'agglomération.

→ Etablir un diagnostic sociodémographique du quartier, alimenté notamment par les études menées sur la phase protocole : sociologique, équipements et habitat.

→ Observer l'évolution du quartier de Cantepau sur la durée des projets via un système d'indicateurs de contexte et de réalisation.

→ Articuler ce dispositif de suivi avec la Conférence Intercommunale du Logement pour garantir une cohérence avec la mise en œuvre de la réforme des attributions de logements sociaux.

Ce volet de mise en place d'un observatoire sera ensuite développé sur toute la durée du projet pour permettre un suivi et une évaluation à une échelle de 10 à 15 ans.

**CANTEPAU DEMAIN – PHASE PROTOCOLE DE PREFIGURATION ANRU
ETUDES DE PROGRAMMATION HABITAT – DOCUMENT DE CADRAGE
GRAND ALBIGEOIS**

OBJECTIFS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- Appréhender les enjeux de l'intervention sur l'habitat dans le quartier à travers une analyse multidimensionnelle du parc de logement et de ses dynamiques de peuplement.
- Intégrer les données des diagnostics techniques à une réflexion d'ensemble pour arbitrer sur les démolitions-reconstructions.
- Définir une stratégie de reconstitution de l'offre hors site.
- Intégrer les enjeux énergétiques pour moderniser le parc et valoriser le quartier.
- Intégrer les enjeux de sécurité et tranquillité publiques.
- **Rebattre les cartes du parcours résidentiel et mobilité sociale du quartier dans l'agglomération, à une échelle de 10 à 15 ans.**
- **Intégrer ces réflexions dans le projet de territoire global, et notamment en cohérence avec le PLH de l'agglomération et la Conférence Intercommunale du Logement, pour s'inscrire en complémentarité des réflexions à l'échelle de l'agglomération.**

ETUDE 1 - ANALYSE DU PARC EXISTANT ET DE SES POTENTIALITES D'EVOLUTION DU QUARTIER DE CANTEPAU.

Etude menée par l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine.

Phase 1 – Cantepau et son positionnement au sein des dynamiques de l'habitat à l'échelle de l'agglomération.

Considérer le quartier de Cantepau au sein du marché local, avec l'analyse des modalités de son (in)attractivité sur le territoire, notamment au regard des autres QPV.

Analyse :

- Du marché local de l'habitat à l'échelle de l'agglomération et qualification du niveau de « tension » ;
- Du parc de logements à l'échelle du quartier, et comparaison aux autres QPV ;
- Des données relatives aux demandes et attributions ;
- Des informations qualitatives issues de dires d'acteurs pour appréhender les parcours résidentiels des ménages, constater ou non l'adéquation de l'offre de logement avec les besoins de la population, appréhender les mécanismes d'attribution de logements sociaux à l'œuvre sur l'agglomération, percevoir l'image du quartier auprès des usagers des services implantés.

→ Mise en lumière des forces et faiblesses du quartier.

→ Dégager des leviers en vue d'établir des scénarios d'évolution de l'habitat sur le quartier à court, moyen et long terme, développés ensuite dans l'étude de marché.

→ Dégager des leviers pour accompagner la volonté de renouvellement-diversification de l'habitat, en articulation avec une intervention sur l'espace public, les services de proximité, la sécurité publique, autres...

Annexe 2 Convention bilatérale AUAT/Communauté d'Agglomération de l'Albigeois – **Projet ANRU**

→ Alimenter le projet urbain et donner des pistes de travail pour l'étude de marché en intégrant les objectifs de [dé-]densification, renouvellement-diversification et attractivité.

Phase 2 – Occupation sociale et qualité d'usage des immeubles.

Dresser le profil de chaque bâtiment en analysant :

- Les caractéristiques de peuplement ;
- Leur qualité d'usage perçue et vécue ;
- Leur gestion locative vécue au quotidien ;

Pour identifier des groupes d'immeubles au fonctionnement similaire et faisant l'objet d'une perception identique et établir une cartographie de ce qui fonctionne.

→ Enrichir les variantes de scénarios sur l'évolution du quartier et notamment sur le devenir « habité » du quartier.

En s'appuyant sur :

- Les objectifs de mixité sociale ;
- Le volume et la localisation des démolitions envisagées ;
- La volonté de maintien de certains types de ménages ;
- La création de nouveaux segments d'offres pour répondre aux besoins d'évolution des ménages en analysant les niveaux de prix-loyers à pratiquer.

ETUDE 2 – DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Etude menée par un prestataire non connu à ce jour.

Expertiser les bâtiments identifiés comme stratégiques dans le cadre des diagnostics des études urbaine, habitat et du Plan Stratégique de Patrimoine, et pouvant représenter une opportunité d'action dans le projet de renouvellement urbain.

Cette expertise doit donner un éclairage sur le potentiel de réhabilitation de ces bâtiments et garantir une pérennité à 30 ans.

→ Permettre un arbitrage sur la démolition-reconstruction-réhabilitation des bâtiments, en lien avec l'analyse de l'étude n°1 et l'étude de recomposition urbaine.

→ Garantir la modernisation du parc immobilier, en vue de s'adapter aux nouveaux besoins, de relancer l'attractivité résidentielle et de valoriser l'image du quartier.

→ S'inscrire dans une dynamique d'efficacité énergétique globale sur le quartier.

ETUDE 3 – ETUDE DE MARCHÉ

Etude menée par un prestataire non connu à ce jour.

Analyser le potentiel de renouvellement et diversification à partir de l'état des lieux du parc social existant et conforter les hypothèses avancées dans l'étude n°1.

→ Conforter une stratégie sur le renouvellement / la diversification de l'offre d'habitat ([dé]densification, typologies, segments de marché, phasage dans le temps).

→ Définir l'offre de logements à reconstituer hors site en termes de secteurs géographiques à privilégier dans l'agglomération de typologie, ajustement des niveaux de loyers, volumes.

→ Conseiller la maîtrise d'ouvrage sur la stratégie foncière à mettre en place à court et long terme.

Annexe 2 Convention bilatérale AUAT/Communauté d'Agglomération de l'Albigeois – Projet ANRU

→ Analyser le potentiel d'implantation de projet(s) d'habitat spécifique(s) innovant(s) tels que logements à destination des jeunes, habitat seniors, habitat participatif, innovations techniques ou fonctionnelles.

→ Prospecter auprès d'opérateurs potentiels (opérateurs privés ou bailleurs) pour la réalisation d'opérations sur le quartier et hors site.

**CANTEPAU DEMAIN – PHASE DE PROTOCOLE DE PREFIGURATION ANRU
ETUDES DE RECOMPOSITION URBAINE ET EQUIPEMENTS – DOCUMENT DE CADRAGE
GRAND ALBIGEOIS**

OBJECTIFS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- Etablir un diagnostic urbain du quartier en analysant sa physionomie et son fonctionnement et engager une réflexion de projet.
- Etablir un diagnostic sur le fonctionnement et les usages des équipements du quartier en vue de leur optimisation et de la création d'une synergie.
- Intégrer les données des différents diagnostics des autres études pour élaborer un état des lieux pertinent à différentes échelles : agglomération, territoire de cohérence et périmètre politique de la ville.
- Intégrer les enjeux environnementaux pour optimiser le fonctionnement du quartier et le valoriser.
- Intégrer les enjeux de sécurité et tranquillité publiques.
- Traduire dans l'espace autant que possible les orientations transverses qui seront validées pour le devenir du quartier.
- **Repenser le cadre de vie global du quartier pour le « dé-stigmatiser », améliorer les conditions de vie de ses habitants actuels et futurs et lui redonner de l'attractivité dans l'agglomération.**
- **Accompagner l'émergence de projets significatifs qui participeront au changement d'image du quartier.**
- **Elaborer un projet de renouvellement urbain qui décline un programme d'actions à mettre en œuvre dans le cadre de la convention ANRU à une échelle de 10 à 15 ans.**
- **Intégrer ce projet de renouvellement urbain dans le projet de territoire global, et notamment en cohérence avec le PLUi, le PLH, le Plan Climat, le Plan de Déplacements Urbains, le SCOT, pour s'inscrire en complémentarité des réflexions à l'échelle de l'agglomération.**

EXPERTISE de 1^{er} niveau –

Etude menée par l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine.

Etat des lieux, première analyse / orientation du projet urbain.

ETUDE 1 – ETUDE EQUIPEMENTS

Etude menée par l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine.

Etablir un bilan sur le fonctionnement, la qualité et/ou les difficultés des équipements présents sur le quartier.

Repositionner ces équipements dans le territoire en précisant le rayonnement « de proximité », inter-quartiers ou à l'échelle de l'agglomération.

Recenser les besoins et les dynamiques en cours pour l'ensemble des équipements et acteurs.

Phase 1 – Diagnostic auprès de l'ensemble des équipements publics et d'intérêt collectif présents sur le site (structures petite-enfance et scolaires, équipements culturels, centre paroissial, équipements sportifs, établissements accueillant du public, maison médicale, restaurant d'insertion Regain).

Annexe 3 Convention bilatérale AUAT/Communauté d'Agglomération de l'Albigeois – Projet ANRU

Pour établir ce diagnostic et dégager des pistes de restructuration, il sera nécessaire de :

- Recenser les besoins d'évolution des équipements ;
- Connaître le projet de chaque équipement ;
- Articuler la programmation du projet social de chaque équipement avec les objectifs du contrat de ville ;
- Identifier les possibilités de regroupement et de mutualisation des services ;

Par la rencontre des acteurs intervenant sur le quartier en abordant une pluralité de questions (recensement des activités, du personnel du périmètre d'intervention, fonctionnement, évolutions et dynamiques envisagées, perception du quartier, manques et difficultés identifiés, problématiques de sécurité, ...).

Ce diagnostic et ces rencontres seront articulées avec ceux des études habitat et sociologique pour apporter un éclairage complet sur le fonctionnement, le confort de travail et la qualité d'accueil et de service en présence sur le quartier.

→ Mise en lumière des forces et faiblesses des équipements du quartier.

→ Dégager des solutions d'amélioration des conditions de travail et d'optimisation des fonctionnements, notamment concernant l'accueil des usagers.

Phase 2 – Elaboration de scénarios de restructuration.

Définir de manière partagée avec les acteurs des scénarios de restructuration.

Elaborer un pré-programme et déterminer une localisation préférentielle d'un ou plusieurs pôle(s) de services publics sur le quartier.

→ Garantir la pérennité de ces services dans le quartier et leur adéquation avec les besoins des usagers.

→ Permettre l'identification de ce quartier comme pôle multi-services de l'agglomération.

ETUDE 2 – ETUDE URBAINE

Etude menée par l'Agence d'Urbanisme et d'Aménagement Toulouse aire métropolitaine.

Cette étude est la clé de voute de l'ensemble des réflexions en phase de protocole de préfiguration et doit absorber l'ensemble des données issues de son propre diagnostic et des études parallèles (dans la mesure de leur disponibilité) pour proposer une refonte globale de la physionomie du quartier et repenser son intégration dans l'agglomération.

Phase 1 – Diagnostic du fonctionnement du quartier.

Elaborer un diagnostic urbain basé sur trois échelles et structuré autour de quatre grandes thématiques :

- Ouverture et inscription dans le système urbain
- Centralités et espaces publics
- Diversification de l'habitat
- Enjeux environnementaux préexistants

Pour faire émerger les forces et faiblesses du quartier ainsi que ses spécificités.

Annexe 3 Convention bilatérale AUAT/Communauté d'Agglomération de l'Albigeois – **Projet ANRU**

A l'échelle de l'agglomération, analyse des grands équilibres pour resituer le quartier Cantepau vis à vis des équipements utilisés par les habitants du quartier sur le territoire, et des autres quartiers relevant de la politique de la ville.

Comparaison de la densité sur d'autres quartiers du territoire et autres QPV.

A l'échelle du territoire de cohérence et du quartier vécu, analyse :

- De la programmation et des formes urbaines ;
- De l'inscription dans la trame verte et bleue ;
- Du volet déplacements (maillage, modes de déplacements et stationnement) ;
- Des relations avec le grand quartier (accroches, ruptures, fonctionnement) ;
- Avec une approche sensible des ressentis (ouvertures, compression, densité vécue, sécurité et tranquillité publiques).

A l'échelle du quartier Cantepau, périmètre ANRU, analyse :

- De la programmation et des formes urbaines ;
- De l'inscription dans la trame verte et bleue ;
- Du volet déplacements (maillage, modes de déplacements et stationnement) ;
- Des relations avec son environnement (accroches, ruptures, fonctionnement) ;
- Des espaces publics / collectifs (usages, hiérarchie, accessibilité) et des nouvelles polarités ;
- Des limites (traitement, caractérisation des pieds de bâtis, accès aux bâtiments) ;
- Avec une approche sensible des ressentis (ouvertures, compression, densité vécue, sécurité et tranquillité publiques, éclairage public).

Le volet environnemental sur le quartier sera étudié transversalement à travers la question des déplacements, éléments bâtis (tels que modes de chauffage) et formes urbaines, intégration dans le paysage environnant, et autre(s) aspect(s) si pertinent.

Identification du foncier mutable dans et aux franges du quartier pour contribuer à la construction d'une stratégie foncière portée par la collectivité et confortée par l'étude de marché.

Réalisation d'une cartographie d'enjeux sur les thématiques pressenties aux différentes échelles d'étude.

→ Etablir une base partagée pour permettre l'élaboration du schéma d'aménagement.

→ Elaborer un premier phasage du projet à court terme afin d'établir les éventuels besoins d'occupation temporaire.

→ Intégrer les données et résultats des autres études pour étoffer l'état des lieux du quartier (dans la mesure de leur disponibilité).

Il est à noter que la structure de ce diagnostic n'est pas figée et peut évoluer au fur et à mesure de la mission selon les éléments émergents jugés plus pertinents.

Phase 2 – Schéma d'aménagement global.

Etablir un projet de recomposition à deux échelles avec :

- L'élaboration d'un schéma de cohérence à l'échelle du quartier vécu qui proposera une série d'actions pour connecter le quartier à son environnement proche et au territoire de l'agglomération.
- L'élaboration d'un schéma opérationnel à l'échelle du périmètre ANRU qui réinterrogera la programmation, les déplacements, la composition urbaine, les usages des espaces publics, le traitement des limites et les enjeux environnementaux afin d'établir un plan d'actions pour changer l'image du quartier.

Annexe 3 Convention bilatérale AUAT/Communauté d'Agglomération de l'Albigeois – Projet ANRU

Des éléments invariants seront identifiés comme conditions de réussite du projet, selon les objectifs du projet de renouvellement urbain.

Des variantes seront proposées sur certains sujets laissant la possibilité d'un arbitrage par la maîtrise d'ouvrage. Une analyse multicritère basée sur les aspects fonctionnel, technique, durable, esthétique et une estimation financière de première approche sur la base de ratios ou références de coûts en partenariat avec la maîtrise d'ouvrage (accompagnement et expertise), offrira la possibilité d'une prise de décision éclairée et partagée par les partenaires.

Des thématiques fortes feront l'objet d'une attention particulière, telles que :

- La mutation du bâti avec l'éventuelle démolition-reconstruction de certains bâtiments afin d'ouvrir de nouvelles possibilités de connexion, d'usages et créer des opportunités de renouvellement-diversification de l'habitat.
- La mutation des centralités déjà engagée pour partie, qui devra s'accompagner d'une réflexion sur les espaces publics, la reconversion des espaces et locaux délaissés, la modification des usages, pour s'inscrire dans une stratégie d'ensemble.
- La définition de lieux « clés » d'accroche du quartier dans la ville pour renouveler les connexions d'usage.

→ Elaborer un projet de recomposition urbaine qui constituera la base d'une étude de maîtrise d'œuvre développée en phase de convention ANRU.

→ Elaborer un projet de recomposition urbaine qui permettra la réalisation d'un chiffrage pour dégager l'ensemble des fonds nécessaires à la mise en œuvre du projet.

→ Proposer un phasage des interventions sur l'ensemble de la durée de la convention, à l'échelle de 10 à 15 ans.