

CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE

« ACTION CŒUR DE VILLE »

VILLE D'ALBI



CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE

« ACTION CŒUR DE VILLE »

VILLE D'ALBI



ENTRE

- La Commune d'Albi représentée par son maire Mme Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL,
- La Communauté d'agglomération de l'Albigeois représentée par sa présidente Mme Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL.

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par M. Michel LABORIE, Secrétaire général de la préfecture du Tarn pour le préfet du Tarn,
- Le groupe Caisse des Dépôts et Consignations représenté par M. Jean-Marc BOU, Directeur territorial Aveyron, Lot, Tarn, Tarn-et-Garonne,
- Le groupe Action Logement représenté par M. Frédéric CARRE, Président du Comité Régional d'Action Logement,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par M. Michel LABORIE, Secrétaire général de la préfecture du Tarn pour le préfet du Tarn,

ci-après, les « **Partenaires** financeurs»

d'autre part,

AINSI QUE

- La Région Occitanie, représentée par Bernard GILABERT, Conseiller régional d'Occitanie,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn, représentée par Martine CULIER-BERTOSSI, Vice-Présidente en charge du Commerce.

ci-après, les Autres **Partenaires locaux**,

Il est convenu ce qui suit.

Sommaire

Préambule	p. 5
Article 1 - Objet de la convention	p. 10
Article 2 - Engagement général des parties	p. 10
Article 3 - Organisation des Collectivités	p. 12
Article 4 - Comité de projet	p. 12
Article 5 - Durée, évolution et fonctionnement général de la convention	p. 13
Article 6 - Phase d'initialisation	p. 13
6.1 - Réalisation du diagnostic	p. 13
Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre ville	p. 15
Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré	p. 18
Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	p. 20
Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	p. 21
Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics	p. 24
6.2 - Préparation du projet de redynamisation du coeur de ville	p. 28
6.3 - Mise en œuvre des actions matures	p. 29
6.4 - Achèvement de la phase d'initialisation	p. 32
Article 7 - Phase de déploiement	p. 33
Article 8 - Suivi et évaluation	p. 33
Article 9 - Traitement des litiges	p. 33

Préambule

Les villes qui ont une fonction de centralité pour leur bassin de vie et qui constituent un pôle de rayonnement régional, dénommées « villes moyennes » ou « villes intermédiaires » regroupent près d'un quart de la population et de l'emploi. Ces villes constituent un maillon indispensable de la structuration du territoire français, en métropole comme en Outre-Mer, entre l'espace rural et les grandes agglomérations.

C'est ce rôle que le programme « Action cœur de ville » (« le programme »), engageant le Gouvernement sur la durée de la mandature et des partenaires publics et privés, vise à conforter. Il doit permettre, par une approche globale et coordonnée entre les acteurs, de créer les conditions efficaces du renouveau et du développement de ces villes, en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires en faveur de la mise en œuvre de projets (« le projet ») de renforcement des « cœurs de ville », portés par les communes centres et leurs intercommunalités.

Élaboré en concertation et en partenariat avec les élus du territoire, les acteurs économiques, techniques et financiers, ce programme est au service des territoires. Il vise à leur donner les moyens d'inventer leur avenir, en s'appuyant sur leurs atouts, à travers la prise en compte de leur dimension économique, patrimoniale, culturelle et sociale, et en adaptant la nature et l'intensité des appuis en fonction des besoins.

« Action cœur de ville » permettra, sur la durée du quinquennat, de donner une nouvelle place à ces villes dans les priorités du pays. C'est une expression de la nouvelle politique de cohésion des territoires.

Le programme concerne 222 villes dont certaines en binôme, présentées le 27 mars 2018.

La Commune d'Albi, bénéficiaire du programme, présente les caractéristiques suivantes :

Ville centre de l'agglomération albigeoise, Albi compte 51 656 habitants (population totale 2015 – limites territoriales au 1^{er} janvier 2012 - source INSEE) avec un taux de croissance annuel moyen 2010-2015 de 0,2 %.

Elle s'étend sur 4 527 hectares pour une densité de 1 156 hab/km².

La communauté d'agglomération de l'Albigeois compte aujourd'hui 82 050 habitants, dont 61% réside sur la commune d'Albi (source INSEE population totale 2015 – limites territoriales au 1^{er} janvier 2012) avec un taux de croissance annuel moyen 2010-2015 de 0,5 %, essentiellement dû à un solde migratoire positif signe de l'attractivité du territoire albigeois.

Élément notable de cette évolution positive de la population, chaque commune est concernée, y compris la ville centre.

Cette évolution démographique est marquée par un **relatif vieillissement de la population** (30% des habitants du Grand Albigeois ont plus de 65 ans en 2014, contre 25% en 1999), à l'image de l'évolution démographique du territoire français, contrebalancé en partie par la présence d'une **population étudiante importante** (la tranche d'âge 20-25 ans est sur-représentée par rapport à la

moyenne régionale). Le Grand Albigeois bénéficie d'une population étudiante en constante progression (**+30% soit + 2 000 étudiants en 10 ans**) : avec plus de 6000 étudiants, l'Albigeois – 5^{ème} pôle ESRI de la région Occitanie, se positionne comme un site de proximité intermédiaire en développement constant, un pôle d'équilibre concourant à l'aménagement équilibré du territoire régional. Le nombre d'étudiants par nombre d'habitants est ainsi de 7% pour le Grand Albigeois et 10% pour la commune d'Albi.

Les étudiants albigeois constituent des usagers du centre-ville et participent pleinement à son dynamisme, l'ensemble des établissements d'enseignement supérieur du Grand Albigeois ainsi que les logements étudiants se situant sur la commune d'Albi.

Le nombre relativement important d'étudiants et le vieillissement de la population font apparaître un creux démographique sur les tranches d'âge 25-40 ans : il existe donc un enjeu fort de maintenir les étudiants et d'attirer de jeunes actifs sur le territoire albigeois, tel qu'identifié dans le projet de territoire "Grand Albigeois CAP 2030".

Albi et sa ceinture font ainsi partie des pôles dynamiques de la région Occitanie. C'est une des villes moyennes les plus attractives du grand Sud Ouest avec des atouts reconnus : à la fois ville à taille humaine, à l'économie assez diversifiée et importante pour offrir un choix significatif en matière d'offre de santé (cliniques et hôpitaux), d'éducation (Université, École des Mines...), de commerces, de services et d'activités culturelles et de loisirs.

Albi est l'épicentre du territoire grand albigeois : cœur du centre urbain, il en est le cœur de vie

Les Etats généraux qui se sont tenus au début de l'année 2018, ont montré qu'avec :

- le classement au Patrimoine Mondial en 2010 et l'attractivité touristique et économique qui lui est attachée,
- les grands projets d'aménagements urbains et d'équipements structurants pour le territoire,
- ainsi que l'innovation, clé du commerce de demain,

Albi est en situation de renforcer sa position commerciale dans un environnement néanmoins de plus en plus concurrentiel.

Albi est par ailleurs devenue une porte d'entrée touristique majeure au sein de la région l'Occitanie en s'inscrivant dans une démarche de valorisation de son image avec la création d'une « Destination Albi ».

Les deux classements UNESCO (Cité épiscopale et la Mappa Mundi), le musée Toulouse-Lautrec renouvelé et la réalisation du Grand Théâtre des Cordeliers par l'architecte Dominique Perrault ont donné à la Ville une nouvelle visibilité à l'échelle nationale et internationale.

Albi a enregistré une hausse de sa fréquentation touristique de l'ordre de 35% entre 2009 et 2015 avec près de 1 200 000 visiteurs par an depuis 2012.

Dans ce contexte, la ville d'Albi et l'agglomération sont attachées au maintien et à la vitalité d'un commerce de proximité en centre ville.

Le commerce de centre ville albigeois est animé par près de 700 établissements dont un peu plus de 500 commerces de détail répartis pour moitié dans le secteur piéton.

Albi bénéficie depuis 2015 du classement de son cœur de ville en zone d'intérêt touristique permettant aux commerces du périmètre concerné (*espace urbain de la Cité épiscopale étendu au site patrimonial remarquable, la partie du faubourg du Vigan comprenant les secteurs rénovés et commerçants des rues Croix-Verte et Séré-de-Rivières, le nouvel espace urbain, culturel et de congrès des Cordeliers*) d'ouvrir tous les dimanches de l'année sans contrainte et de répondre aux attentes des Albigeois et des visiteurs.

Ce cœur de ville est également animé par un marché couvert dynamique, véritable locomotive alimentaire, par 3 marchés hebdomadaires de plein air ainsi qu'un marché biologique et un marché à la brocante.

Le commerce de centre ville représente ainsi aujourd'hui 25 % du chiffre d'affaires de la commune.

En parallèle, la Ville d'Albi et la communauté d'agglomération du Grand Albigeois ont toujours été attentives à la vacance des commerces du centre ville car c'est l'image même du dynamisme de la ville qui en dépend. En 2016, elle a décidé de mobiliser un des outils prévus par le législateur à cet effet : la taxe annuelle sur les friches commerciales.

Par ce dispositif fiscal, la collectivité entend contribuer à la dynamisation de l'offre commerciale, notamment du centre ville, via une remise sur le marché des locaux commerciaux vacants. Elle vise également à limiter la hausse des loyers commerciaux et aboutir à une régulation raisonnée de ces loyers.

En revanche, à ce jour, elle n'a pas souhaité adopter l'outil de la préemption commerciale afin de ne pas faire supporter par le contribuable le prix d'achat et le risque lié à la location.

Cette mesure plus radicale étant plus adaptée aux communes connaissant un taux de vacance élevé ; ce qui n'est pas le cas à Albi où ce taux, établi par PROCOS, n'est « que » de 7,4 %, soit en deçà du taux moyen des villes de taille similaire (11 %).

Si les politiques menées depuis de nombreuses années dynamisent l'activité commerciale en cœur de ville d'Albi, les habitudes de consommation favorisant le e-commerce et les zones commerciales situées en périphérie restent un sujet de préoccupation et sont l'objet d'une attention soutenue de la part des acteurs locaux. Ainsi, la communauté d'agglomération du Grand Albigeois dans le cadre de la compétence politique locale du commerce transférée au 1^{er} janvier 2017 intervient sur les sujets suivants : observation des dynamiques et équilibres commerciaux, accompagnement à la transformation numérique des commerces¹.

Le tissu des entreprises commerciales et artisanales est un facteur déterminant du développement équilibré de la ville par les emplois qu'il contribue à créer, les services qu'il rend aux entreprises comme aux résidents et visiteurs et l'animation permanente qu'il suscite. Nombreuses sont les

¹ Délibération de la communauté d'agglomération de l'Albigeois N° DEL2018_051 : POLITIQUE LOCALE DU COMMERCE ET SOUTIEN AUX ACTIVITES COMMERCIALES : DEFINITION DE L'INTERET COMMUNAUTAIRE du 10 avril 2018.

études d'images qui montrent que le commerce de proximité bénéficie d'une image d'excellence consensuelle : l'accueil du client, agréable et personnalisé, la qualité des produits, du conseil et des services rendus. C'est indéniablement un vecteur de vitalité, d'attractivité et de lien économique et social.

Les attentes formulées à l'égard du commerce de proximité témoignent de l'attachement des consommateurs à leurs commerçants installés en centre-ville : des commerces à l'esthétique plus agréable et plus plaisante, des apports de praticité, des signes de « renouveau » et de dynamisme de la part des commerçants, des prix plus attractifs, et un repositionnement en complément de la grande distribution.

L'équilibre du commerce de cœur de ville par rapport à la grande distribution doit être respecté afin de conserver une véritable attractivité tant pour ses habitants que pour les visiteurs.

Il convient de soutenir la fonction commerciale par le maintien et le développement du commerce et de l'artisanat de proximité, d'atténuer les effets de la mono activité, de freiner à certains endroits l'implantation d'activités de services (banques, assurances, agences immobilières...) par tous les outils réglementaires et économiques : de la taxe sur le foncier commercial non exploité à une gestion maîtrisée des espaces et de l'urbanisme commercial.

La politique engagée en faveur du réaménagement des espaces urbains et les nouveaux schémas d'accessibilité et de cheminements visant à maîtriser le stationnement au plus près des commerces tout en favorisant les modes de déplacement doux sont destinés à apporter des opportunités fortes en matière d'animation et de loisirs liées aux filières de l'événementiel, du tourisme et de la culture.

Ces nouveaux espaces se doivent d'être appréhendés avec le tissu économique en terme d'occupation afin de greffer des activités répondant aux besoins tant des habitants que des visiteurs.

L'essor de l'utilisation des nouvelles technologies et le développement du e-commerce et du e-business obligent à s'interroger sur ce que représente aujourd'hui le commerce physique et quels services il doit apporter à la satisfaction du consommateur qui recherche d'autres expériences et besoins que le seul acte d'achat.

Pour garantir et dynamiser un commerce de centre ville fort et attractif, **il est aujourd'hui nécessaire de favoriser et soutenir les initiatives novatrices** qui tendent à répondre aux nouveaux modes de consommation et aux nouveaux besoins des consommateurs et profiter des opportunités des mutations que connaît la Ville d'Albi pour y inscrire durablement le développement commercial.

La politique engagée par l'agglomération du Grand Albigeois, compétente notamment en matière de voirie, de propreté des espaces publics et de mobilité, et la Ville d'Albi dans le cadre de ses prérogatives, en faveur du réaménagement des espaces urbains, ainsi que le développement de

mobilités apaisées permettent de générer des opportunités fortes en matière d'animation et de loisirs liées aux filières de l'événementiel, du tourisme et de la culture.

L'attractivité du cœur de ville repose avant tout sur son attrait pour les habitants résidants ou souhaitant s'y implanter. Des **aménagements urbains** fonctionnels et esthétiques, redonnant l'envie aux habitants et aux visiteurs de passage d'investir (ou de réinvestir) le centre-ville, des **logements accessibles et conformes aux attentes** d'aujourd'hui, des **espaces de mobilité** adaptés aux différents usages de l'espace public (véhicules motorisés, déplacements doux, piétons, personnes à mobilité réduite...), **des places publiques et des rues accueillantes et sécurisées**, des **espaces publics propres et bien entretenus**... sont autant d'éléments propices à rendre une ville agréable à vivre.

Le diagnostic du Plan de Déplacement du Grand Albigeois met ainsi en avant l'enjeu stratégique de la mobilité en cœur de ville et l'importance de favoriser toutes les mobilités (voiture, cycle, piéton...). Le PDU décline cet enjeu dans son plan d'action de multiples façons : réduction du transit automobile en centre-ville, déploiement d'une offre de transports en commun efficace, développement des modes de déplacements doux, adéquation de l'offre de stationnement aux besoins... Le présent contrat est une opportunité pour expérimenter des nouvelles modalités de mise en œuvre.

Le projet de Programme Alimentaire Territorial porté par la Ville d'Albi et le programme d'**économie circulaire** de l'agglomération du Grand Albigeois sont des vecteurs d'intégration accrue des enjeux de la transition écologique dans les politiques publiques, et à terme de valorisation du cadre de vie. L'agglomération du Grand Albigeois a ainsi été retenue par l'ADEME en 2017 dans le cadre du programme "Territoire Econome en Ressources" qui a pour objet d'inciter les collectivités territoriales à atteindre des objectifs ambitieux en matière de réduction des déchets à la source et de valorisation des déchets.

Pour aller au-delà et conforter efficacement et durablement son développement, le cœur de ville d'Albi appelle une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, dont les collectivités, l'Etat et les partenaires financeurs, ainsi que d'autres acteurs mobilisés ou à mobiliser, au travers des 5 axes du programme national Action Cœur de Ville.

Le projet Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches est l'occasion, en cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire. Les acteurs locaux s'attacheront dans le cadre du diagnostic et de la mise en œuvre des projets au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts, à travers notamment des actions de renouvellement urbain, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Ainsi, le comité de projet local veillera lors de l'élaboration du projet et de la mise en œuvre des actions au respect des principes suivants :

- agir pour la densification et favoriser la mixité sociale en centre-ville ;

- lutter contre l'étalement urbain et participer à une gestion économe de la ressource foncière ;
- engager la reconquête économique et notamment commerciale des centre-villes.

Les révisions ou élaborations des documents d'urbanisme de l'intercommunalité ou des communes du périmètre de la convention s'attacheront à montrer que les pistes d'utilisation de foncier déjà urbanisé ont été explorées avant de prévoir de nouvelles extensions. Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville.

Le programme s'engage dès 2018 par la signature d'une convention-cadre et les premiers investissements des signataires.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention-cadre (« la **convention** »), a pour objet de décrire les modalités de mise en œuvre du programme dans la commune d'Albi. Elle expose l'intention des parties de s'inscrire dans la démarche du programme et précise leurs engagements réciproques.

Article 2. Engagement général des parties

Les parties s'engagent à faire leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

- L'Etat s'engage (i) à animer le réseau des partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre du projet ; (ii) à désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets ; (iii) à étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles.
- La Ville d'Albi et la Communauté d'agglomération de l'Albigeois s'engagent (i) à mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire, en phase d'initialisation comme en phase de déploiement ; (ii) à ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet.
- Les partenaires financeurs s'engagent à (i) instruire dans les meilleurs délais les propositions de projets et d'actions qui seront soumises par les Collectivités ; (ii) mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées.

- Le Conseil Régional d'Occitanie et le Département du Tarn pourront être sollicités ultérieurement pour participer à la mise en œuvre des actions inscrites dans la convention.
- Il est précisé que la Région Occitanie s'associe à la démarche initiée par l'État au titre de la présente convention cadre :

- Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositifs d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et ce, dans le cadre des dispositions fixées au titre du Contrat Territorial Occitanie / Pyrénées-Méditerranée 2018-2021 avec la Communauté d'agglomération de l'Albigeois,
- Enfin, la présente convention est conclue sous réserve de son approbation dans l'ensemble de ses termes par son assemblée délibérante.

- Pour la mise en œuvre du Programme Action Cœur de Ville d'Albi, la Caisse des Dépôts, dans le cadre de la Banque des Territoires, pourra mobiliser dans les cinq années à venir des moyens visant notamment à :

Soutenir l'accès à l'ingénierie pour contribuer à l'élaboration du projet de redynamisation du cœur de la ville et de l'agglomération d'Albi et contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers économiques, commerciaux, touristiques,

Investir en fonds propres aux côtés des acteurs économiques dans la réalisation de projets bénéficiant d'un modèle économique (la caisse des dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;

Accompagner les démarches innovantes et l'amorçage de solutions SMART, les infrastructures numériques et les réseaux d'objets connectés ;

Financer sous forme du Prêt Rénovation Urbaine Action Cœur de Ville, les opérations incluses dans le périmètre des futures Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT) (après l'adoption de la loi ELAN)

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

- Action Logement s'est engagée à l'initiative des partenaires sociaux, à financer la rénovation immobilière des centres des villes moyennes, pour appuyer les collectivités locales qui portent un projet de redynamisation de leur centre et de rééquilibrage de leur tissu urbain et péri-urbain, dans le cadre d'un projet global économique et d'aménagement. L'enjeu pour Action Logement est de contribuer en priorité au renouvellement de l'offre de logement locative afin de :
 - répondre aux demandes des salariés et notamment des jeunes actifs mobiles et aux besoins des entreprises sur ces territoires, pour accompagner la dynamique de l'emploi ;
 - contribuer aux objectifs de mixité sociale et à la politique de rénovation énergétique du parc ancien.

Dans ce cadre, Action Logement finance les opérateurs de logements sociaux ou investisseurs privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers incluant les pieds d'immeuble, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Action Logement dédie à cet emploi de la PEEC versée par les entreprises (Participation des employeurs à l'effort de construction) la somme de 1,5 Milliards d'euros sur 5 ans, pour solvabiliser la part du coût des opérations d'investissement qui ne peut être supportée par l'économie locative des immeubles, en :

- préfinançant leur portage amont,
- finançant en subventions et prêts les travaux de restructuration et de réhabilitation des immeubles à restructurer. »

Article 3. Organisation des collectivités

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, de la définition de la stratégie et d'élaboration du projet ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, les collectivités (Ville et intercommunalité) s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- Le projet est suivi par un directeur de projet, Monsieur Philippe Mallet, placé sous l'autorité du Maire d'Albi et du directeur général des Services de la Ville d'Albi. Il anime une équipe projet mobilisée autour des services de la Ville d'Albi et de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, complétée en tant que de besoin par les représentants des partenaires et organismes associés.
- Les actions menées reposeront sur la mutualisation de l'ingénierie des partenaires financiers et techniques qui soutiennent ou accompagnent la Ville et l'Agglomération.

Article 4. Comité de projet

Le Comité de projet est présidé par Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Maire d'Albi, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Le Préfet de département du Tarn et/ou le Secrétaire Général de la Prefecture du Tarn, « référent départemental de l'Etat » désigné par le préfet y participent.

Les Partenaires Financeurs et les Partenaires Locaux y sont représentés.

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle a minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention

La présente convention-cadre est signée pour une durée de **six ans et demi** , à savoir jusqu'au **31 décembre 2024**.

Ce délai intègre une **phase d'initialisation de dix-huit (18) mois** visant à réaliser ou compléter un diagnostic de la situation et à détailler un projet de redynamisation du cœur de ville.

Les parties se réuniront alors pour inscrire, par voie d'avenant à la présente, le diagnostic et le projet détaillé comportant un plan d'actions, ce qui engagera la seconde **phase dite de déploiement**.

La phase de déploiement ne pourra excéder cinq (5) ans, et les engagements financiers des partenaires du programme cesseront au 31 décembre 2022, les délais de paiements pouvant courir jusqu'au terme de la convention.

Toute **évolution de l'économie générale de la convention** ou d'une de ses annexes, à l'exception des fiches action, sera soumise à approbation préalable de l'ensemble des signataires de la convention.

Chaque année, les parties se rapprocheront en vue de la signature d'un avenant précisant les actions à mettre en œuvre pour l'année, permettant ainsi une **gestion évolutive du plan d'actions**, en fonction de la préparation effective des opérations par rapport au calendrier prévisionnel initial.

Les fiches action sont validées et révisées uniquement par le maître d'ouvrage et les éventuels partenaires financiers, à l'exception de l'évolution d'une action structurante qui a des conséquences sur d'autres actions. Elle sera soumise au préalable à l'analyse du comité de projet, et si nécessaire du comité régional d'engagement.

A tout moment, d'ici au 31 décembre 2022, les collectivités peuvent proposer au Comité de projet installé l'ajout d'une **action supplémentaire** au plan d'actions. Après analyse de la proposition d'action, au regard de sa cohérence et de sa contribution à la mise en œuvre du projet, les partenaires financeurs concernés par l'action et les collectivités s'engageront réciproquement par la signature d'une fiche action qui sera alors annexée à la convention.

La modification d'une action est proposée et validée pareillement.

La durée de la présente convention pourra être prorogée par accord des parties.

Article 6. Phase d'initialisation

6.1. Réalisation du diagnostic

a) Activités

Les études et diagnostics déjà réalisés seront annexés, dès lors qu'ils correspondent aux attendus du programme.

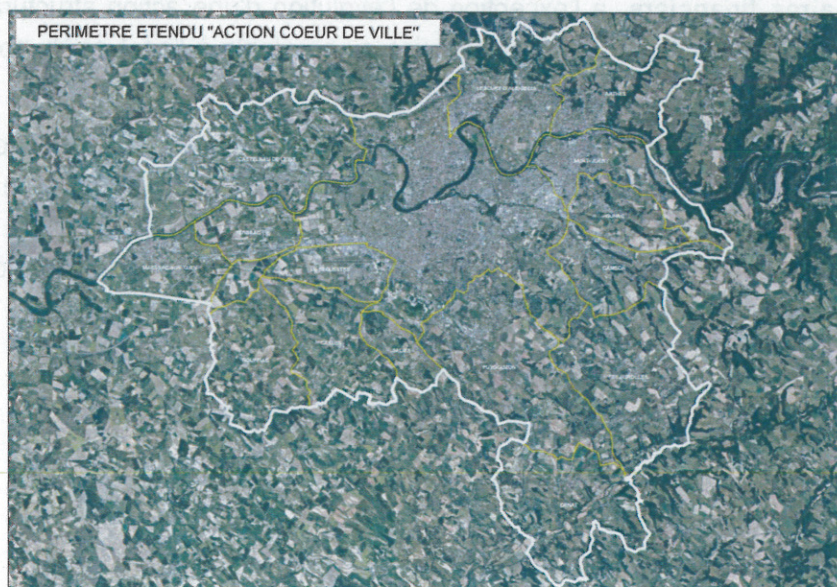
La communauté d'agglomération de l'Albigeois dispose ainsi sur son périmètre de schémas territoriaux pertinents pour enrichir le diagnostic du dispositif Action cœur de ville et notamment :

- Programme Local de l'Habitat 2015-2020
- Plan de Déplacements Urbains (2017)
- Schéma directeur cyclable (2013)
- Plan Paysage (2016)
- Plan Climat Air Energie Territorial (en cours d'élaboration)
- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (en cours d'élaboration)

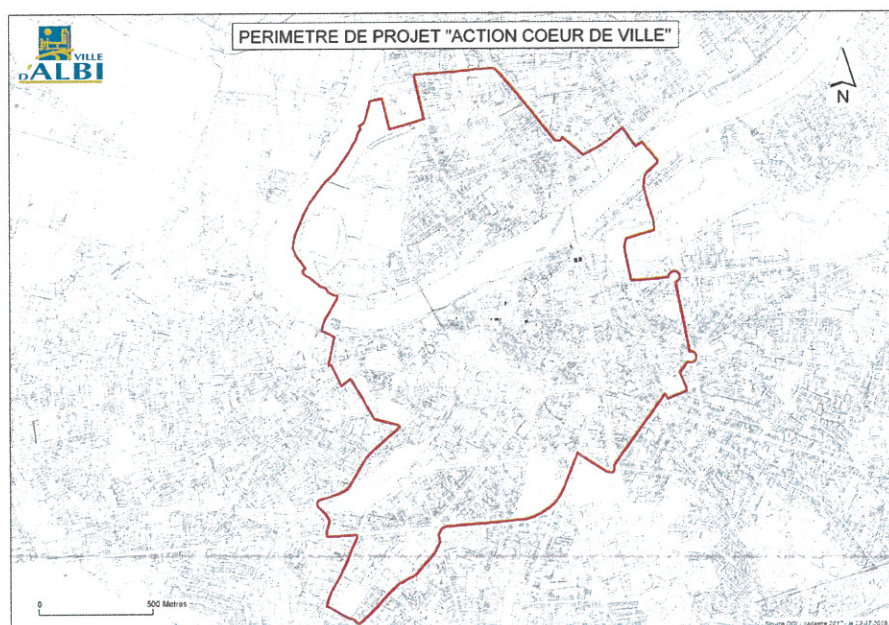
La ville d'Albi a par ailleurs formalisé un Plan Commerce 2014-2020 qu'il conviendra de prendre en compte dans le cadre de la phase d'initialisation du dispositif.

La phase d'Initialisation sera également mise à profit pour réaliser certaines études d'actualisation ou d'approfondissement afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

Le diagnostic sera réalisé à l'échelle du périmètre de l'EPCI. Ce périmètre (le « **Périmètre d'étude** ») permettra notamment d'identifier les interactions (complémentarités, concurrences, fractures, etc.) entre certaines fonctions du cœur d'agglomération et le reste du bassin de vie, ceci afin d'envisager les rééquilibrages et renforcements que pourrait nécessiter la redynamisation du cœur d'agglomération.



Une proposition de périmètre d'intervention (qui pourra évoluer) constituant le futur périmètre d'opération de Revitalisation du Territoire est également annexée à la présente convention.



Le diagnostic couvre les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

- **Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville**

Les villes moyennes sont des pôles d'équilibre essentiels entre les grandes métropoles et les territoires ruraux. Elles sont recherchées par les ménages pour leur qualité de vie, ainsi que pour la présence d'un marché du logement plus abordable que dans les métropoles. Pour autant, la question de l'attractivité résidentielle représente un enjeu majeur pour ces territoires. Parmi les nombreux paramètres pouvant y contribuer, le rôle des politiques locales de l'habitat s'avère fondamental. Dès lors, la revitalisation des centres-villes des villes moyennes, ainsi que des centres-bourgs des communes de périphérie constitue un enjeu majeur. Cette démarche transversale, à la croisée des différents champs d'action des politiques publiques, vise la meilleure articulation possible entre pôles d'emplois, accessibilité aux transports, et développement de l'habitat pour permettre à chacun de s'inscrire dans des parcours de proximité.

Le Programme Local de l'Habitat 2015-2020 du Grand Albigeois s'inscrit dans le cadre d'une politique de l'habitat partagée avec l'ensemble des communes pour répondre tant à la diversité des besoins de ses habitants actuels et futurs que de celle des territoires. En effet, concilier la préservation des spécificités communales avec les équilibres d'agglomération représente un enjeu majeur. Dans ce contexte, les objectifs du programme « Action cœur de ville » s'inscrit pleinement dans les orientations et actions du PLH pour diversifier et redynamiser l'offre d'habitat en cœur d'agglomération afin :

- d'apporter des réponses adaptées aux besoins et moyens des ménages en créant une offre de logements diversifiée ;
- de proposer un habitat de qualité, accessible à tous les budgets, à tous les âges et étapes de la vie, en vue d'inscrire les ménages dans des parcours résidentiels et d'améliorer la qualité de vie pour tous.

Pour y répondre, différentes actions du PLH 2015-2020 participent à l'amélioration de l'habitat, permettant ainsi de renforcer l'attractivité du territoire.

- Poursuivre la réhabilitation du parc privé :

Dans le cadre de son 1er PLH, le Grand Albigeois a mis en œuvre sur la période 2010-2015 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) communautaire, sur les « Quartiers d'Albi » et les « Centres bourgs ». Dans ce cadre, près de 500 ménages ont engagé des travaux de rénovation de leur logement. Pour autant, malgré la mise en place de ce dispositif, il demeure sur le territoire albigeois des logements sans confort, à faibles performances énergétiques, voire indécents à indignes, ainsi que des logements peu adaptés à la perte d'autonomie des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. Aussi, au regard des enjeux sociaux, environnementaux et sanitaires que représente la réhabilitation du parc existant, le Grand Albigeois a adhéré en mars 2018 au Programme d'Intérêt Général (PIG) porté par le Département du Tarn. A ce titre, l'Albigeois soutient la mise en œuvre du PIG départemental par l'apport d'une subvention directe aux ménages bénéficiant des aides de l'ANAH : 1000 €, tant pour les propriétaires occupants qui réalisent des travaux d'amélioration énergétique, d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et de lutte contre l'habitat indigne, que pour les propriétaires bailleurs conventionnant avec l'ANAH pour louer leur logement à des niveaux de loyers très sociaux, permettant de diversifier le parc de logements.

- Soutenir la production locative sociale aux loyers les plus abordables :

Favoriser la réhabilitation de biens vacants ou dégradés, qu'ils soient communaux ou privés, pour la réalisation de logements sociaux aux loyers les plus abordables constitue un autre enjeu du PLH. Aussi, dans l'objectif de faciliter la réalisation de cette offre nouvelle de logements, la communauté d'agglomération soutient financièrement la réalisation de logements locatifs sociaux pour des opérations PLAi en acquisition amélioration (PLAi-AA) à hauteur de 7000€ par logement, pour 5000€ pour un PLAi neuf.

- Soutenir les ménages dans leur projet d'accession à la propriété :

Le développement de l'accession sociale à la propriété représente un autre levier pour renforcer l'attractivité résidentielle des villes moyennes. Dès lors, soutenir les ménages primo-accédants dans leurs projets d'accession à la propriété constitue un enjeu majeur du PLH 2015-2020 du Grand Albigeois. Pour ce faire, l'Agglomération a mis en place un prêt à taux 0% sur 20 ans : le Prêt 1^{ère} Clef en Albigeois. Cumulable avec le PTZ de l'Etat, le Prêt 1^{ère} Clef en Albigeois permet aux primo-accédants de bénéficier d'une aide financière, allant de 10 000€ pour une personne vivant seule à 40 000€ pour une famille de quatre personnes, et ce tant pour l'acquisition d'un logement neuf qu'ancien sous condition de travaux.

Dans la continuité de ces actions initiées par le PLH du Grand Albigeois, le programme « Action cœur de ville » doit permettre de coordonner les dispositifs et actions mises en œuvre, d'apporter des complémentarités et d'adapter les actions et dispositifs aux enjeux relatifs au cœur de ville afin de créer les conditions efficientes en mobilisant les moyens de l'État et des partenaires.

A ce titre, la phase d'initialisation se décomposera en trois étapes :

- **Une phase d'étude d'opportunité** permettant de compléter les diagnostics engagés précédemment, notamment ceux issus du PLH 2015-2020 (intervention sur le parc privé au travers du PIG/ Prêt 1ère Clef, développement du logement social...), et à partir de l'évaluation de l'OPAH 2010-2015.

Cette phase d'études doit permettre d'approfondir les enjeux et besoins en matière de lutte contre l'habitat indigne, de traitement de la vacance, de diversification du parc de logement, notamment social, tout en participant à l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements, ce dernier représentant des enjeux tant environnementaux que sociétaux (en terme de qualité d'usage et d'impacts économique pour les occupants).

A ce titre, les atouts, mais également les facteurs potentiellement bloquants des dispositifs déjà mis en œuvre, devront permettre de mettre en exergue les leviers et outils mobilisables dans le cadre du dispositif « Cœur de ville » dans une recherche d'efficacité et d'efficience de l'action publique. A l'issue, il conviendra :

- de définir l'opportunité d'engager une nouvelle OPAH pour compléter l'intervention sur le parc privé existant.

- de définir d'autres modalités d'intervention quant à :

- la transformation de locaux commerciaux vacants en logements.

En effet, au sein d'Albi, des locaux commerciaux sont devenus vacants. Pour certains, un changement de destination en logement s'avère pertinent au regard de leur localisation.

- la poursuite du développement d'un parc locatif social.

Il existe au sein d'Albi un patrimoine bâti ancien potentiellement dégradé, ou peu adapté aux modes d'habiter d'aujourd'hui, qui peut être mobilisé pour répondre aux besoins en logements des ménages. Dès lors, la réhabilitation de ces ensembles immobiliers représente une opportunité pour diversifier l'offre d'habitat en cœur d'agglomération, tout en sauvegardant le patrimoine bâti existant, pour en faire un facteur d'attractivité.

- l'opportunité de mettre en place une expérimentation de l'outil « Permis de louer ² ». Initié par la loi ALUR de 2014, le permis de louer est un dispositif qui s'inscrit au sein d'un ensemble d'instances et d'outils visant à lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil.

2 Décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location.

Globalement, une vigilance devra être apportée quant à la cohérence des enjeux et la complémentarité des actions mises en œuvre dans les différents documents de planifications et de programmations de l'agglomération, au premier desquels le PLH.

Par ailleurs, la phase de diagnostic permettra de pré-repérer les immeubles ou îlot à réhabiliter dans leur intégralité et de les traiter dans une approche globale et transversale. En effet, les politiques locales de l'habitat ne suffisent pas à conditionner l'attractivité résidentielle, elles interpellent plus largement les politiques d'aménagement urbain afin d'être intégrées à un cadre de vie de qualité.

- **Une phase de concertation** permettant de partager les enjeux et les premières préconisations envisagées avec les partenaires, notamment en termes d'outils/dispositifs à mobiliser. A l'issue, pourront être identifiées les modalités de participations des partenaires, notamment au regard de leur pertinence et soutenabilité financière.
- **La phase d'élaboration de la convention pluriannuelle** permettant de définir les modalités d'élaboration du projet : les objectifs/enjeux, les outils retenus, une priorisation territorialisée des actions le cas échéant (secteurs prioritaires et associés), un calendrier prévisionnel de mise en œuvre et des engagements financiers, comprenant les participations financières prévisionnelles des collectivités directement concernées impliquées (ville/agglo) et des partenaires.

En fonction des scénarios retenus, des études pré-opérationnelles pourront être engagées dont les modalités de financement seront définies avec les partenaires. Ces études pré-opérationnelles permettront d'identifier les immeubles ou îlots à traiter, de définir les montages juridiques et financiers adaptés à chaque ensemble immobilier en fonction des contraintes techniques et foncières, ainsi que les outils juridiques et financiers adaptés aux problématiques des propriétaires fonciers, qu'ils soient publics ou privés.

• **Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré**

Les centres de nombreuses villes moyennes souffrent actuellement d'un phénomène de dévitalisation : un tissu socio-économique fragilisé, un déséquilibre concurrentiel entre les commerces de périphérie et du centre ville et la perte d'équipements structurants, de logements ou de services du quotidien.

Dans ce contexte la Ville d'Albi entend renforcer l'attractivité de son centre ville afin qu'il garde sa place dans l'armature commerciale du territoire et corriger l'évasion commerciale vers la métropole toulousaine.

Outre une qualité architecturale et patrimoniale rare, Albi offre aujourd'hui pour la clientèle des conditions de fréquentation d'un niveau de qualité qui doit permettre à son centre ville de rester compétitif vis-à-vis de l'offre commerciale de périphérie.

L'objectif est de s'appuyer sur l'offre des commerçants et artisans indépendants du centre ville et des marchés qui structurent des circuits pouvant lui permettre de se différencier de l'offre standardisée des pôles commerciaux de périphérie.

Les équipements commerciaux de l'agglomération albigeoise doivent trouver leur place dans une stratégie de développement équilibrée et lisible au travers d'une stratégie de territoire n'opposant pas le centre ville à la périphérie.

Dans le cadre de son plan d'action en faveur du commerce de centre ville, la Ville d'Albi entend décliner son action comme suit :

1 - Une stratégie partagée pour le commerce de centre ville fondée sur la confiance, la concertation permanente, la coordination de l'information et une communication au fil des décisions permet d'avancer concrètement sur chaque dossier, et de faire émerger de nouvelles idées pour le commerce albigeois.

2 – Des actions portées par la collectivité et ses partenaires visant à créer un environnement favorable au développement de l'activité commerciale au travers :

- de la participation active des partenaires (Ville, Agglomération, CCI, Vitrynes d'Albi, Association du marché couvert d'Albi, Office de tourisme, ...)
- du respect et du développement de l'identité propre du cœur de ville
- de l'amélioration de «la qualité de vie» et de la « qualité de ville »
- de la promotion d'une image moderne du commerce et de l'artisanat en développant des services innovants.

3 - L'accompagnement des commerçants dans une logique d'attractivité par :

- une collaboration avec la CCI du Tarn
- la promotion de l'image du commerce et de l'artisanat de la ville et le développement des actions d'animations et de communication
- le soutien à l'implantation de nouveaux commerces et artisans en développant une banque de données des locaux commerciaux et du foncier disponibles,
- la sensibilisation des commerçants à l'accueil personnalisé et à l'information par le biais des nouvelles technologies développées par la ville et l'agglomération,
- La création par la ville d'un « Chéquier numérique » pour inciter à la vente et la promotion en ligne,
- L'action mise en place par l'agglomération à travers sa démarche « cap agglo business » pour accompagner la mutation du commerce et de l'artisanat de centre ville en cofinçant la mise sur le web des boutiques.

4 - Une nouvelle politique d'animation du cœur de ville.

Elle se traduit par la création de nouveaux concepts événementiels sur la ville (Places aux Artistes, nocturnes gourmandes, etc ...) et le développement de l'attractivité globale selon une fréquence

saisonnaire plus marquée. Elle vise notamment à promouvoir la Zone d'intérêt touristique permettant à nos commerces de cœur de ville d'ouvrir le dimanche.

5 - Associer commerce, tourisme et congrès au développement de la ville, constitue un enjeu fort pour Albi.

Afin d'optimiser l'impact économique du séjour de nos visiteurs, au-delà de leur consommation purement touristique (hôtels, restaurants, billetterie des monuments et musées), il convient de développer une stratégie globale d'implication des acteurs du commerce en corrélation avec l'action de l'Office de tourisme et de la cellule Albi Congrès.

Il s'agit dans ce cadre de développer des offres commerciales originales notamment avec l'identification de la clientèle des congrès, le développement de la pratique des langues étrangères, Des actions ciblées, en lien avec les ouvertures dominicales qui constituent un atout pour Albi au sein de l'Occitanie, permettront de faire du tourisme de loisir et du tourisme d'affaires de véritables moteurs de consommation à Albi.

• Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

La communauté d'agglomération a approuvé en septembre 2017 le plan de déplacements urbains volontaire du territoire afin d'accompagner le développement équilibré du territoire et d'organiser les déplacements dans l'agglomération. L'établissement du PDU du Grand Albigeois s'est fait de manière concertée avec les partenaires que sont la Région, le Département du Tarn, l'Etat (Direction Départementale des Territoires), l'ADEME et l'ensemble des communes de l'agglomération, et a été soumis à consultation publique large. Le scénario retenu dans le cadre du PDU du Grand Albigeois repose sur une stratégie multimodale dont les orientations principales sont :

- la création d'un pôle d'échanges à la Gare Albi-Ville en lien avec le site de la place Jean-Jaurès ;
- la poursuite de la hiérarchisation du réseau des transports urbains accompagnée d'actions ponctuelles pour améliorer son efficacité (voies réservées, priorisation aux carrefours) ;
- l'adaptation du plan de jalonnement dissuadant le transit dans le centre urbain ;
- le développement des modes doux ;
- la réalisation d'études pour un nouvel ouvrage de franchissement du Tarn ;
- le développement des services à la mobilité : les services vélo, le co-voiturage, l'auto-partage, l'information aux voyageurs.

Sur cette base, un projet de PDU a été élaboré comportant un programme de 36 actions opérationnelles à mettre en œuvre dans les 10 années à venir selon 6 orientations thématiques correspondant aux axes clef d'intervention propre au territoire, définis à partir des objectifs et enjeux identifiés par le diagnostic du PDU. :

- Orientation stratégique 1 : développer des alternatives de mobilité pour une ville multimodale
- Orientation stratégique 2 : moderniser et dynamiser le système de transport collectif de l'Agglomération
- Orientation stratégique 3 : soulager le cœur d'agglomération du trafic de transit et prendre en compte l'évolution des besoins de mobilité par une structuration du réseau routier
- Orientation stratégique 4 : mobiliser l'urbanisme et le stationnement en appui de la stratégie de mobilité
- Orientation stratégique 5 : atténuer les nuisances liées au transport de biens
- Orientations stratégique 6 : accompagner le changement de comportement en matière de mobilité.

Avec le choix de cette stratégie multimodale et la définition d'un plan d'actions ambitieux pour les 10 prochaines années, le plan de déplacement urbain répond aux grands enjeux de déplacement et de mobilité pour un développement structuré et durable de l'agglomération. Il poursuit et intensifie la démarche concertée menée en 2012 par la Ville d'Albi « 40 propositions pour une nouvelle mobilité Albi » qui a permis d'engager dès 2013 un ensemble d'actions et de réalisations.

D'ores et déjà les actions matures correspondant aux orientations décrites ci-dessus sont inscrites dans la présente convention.

• **Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine**

La mise en valeur des formes urbaines est une composante essentielle de l'attractivité d'un cœur de ville. Ainsi depuis 1996, la Ville d'Albi conduit un programme conséquent de requalification des espaces publics du centre de ville, réalisé en plusieurs phases et intégrant les questions de circulation, de stationnement, de mobilité et de déplacements doux.

Plusieurs étapes ont rythmé cette stratégie d'aménagements urbains :

- 1996 – 2003 : aménagement de la place du Vigan, du Jardin National et de

l'axe des Lices afin de requalifier l'espace «cœur de vie - promenade des Albigeois», de traiter l'axe majeur Nord/Sud de la ville et de faciliter la liaison du centre ancien avec le faubourg Est du Vigan.

- 2004 – 2007 : aménagement de la place Sainte-Cécile et du secteur du marché couvert afin de valoriser le cœur historique patrimonial et touristique.
- 2007 – 2014 : aménagement du quartier culturel des Cordeliers (Grand Théâtre) et de la place Lapérouse afin de marquer la porte d'entrée de la Cité épiscopale classée à l'UNESCO et créer un nouveau lieu de centralité, point de convergence de la vie culturelle.
- 2016 – 2020 : réalisation par l'Agglomération d'une passerelle piétonne en encorbellement sur le viaduc ferroviaire assurant une liaison douce entre les deux rives du Tarn. Elle permettra au printemps 2020 de relier directement le centre-ville, la Cité épiscopale et le site de Pratgraussals, concrétisant ainsi la stratégie de déplacement portée par l'agglomération. Ce programme s'accompagne de l'aménagement en cours d'espaces publics du cœur historique (places du Château et du Calvaire) et de l'aménagement par la Ville du site de Pratgraussals en rive droite du Tarn.

La Ville d'Albi, en lien avec la Communauté d'agglomération de l'Albigeois souhaite poursuivre son projet de développement urbain selon les axes suivants :

- **en prolongeant, à terme, le traitement de l'axe majeur Nord/Sud** de la place Jean-Jaurès jusqu'à l'échangeur de la rocade qui marque l'entrée principale de ville à partir du boulevard du Lude,
- **en recherchant une intégration urbaine et qualitative de la place Jean-Jaurès** dans son environnement (liaison avec le Jardin National et la place du Vigan, liaison avec le quartier culturel des Cordeliers, liaison avec les Lices et le boulevard Andrieu),
- **en assurant la « dilatation » du centre ville et du quartier culturel des Cordeliers vers le centre universitaire Champollion et vers la gare d'Albi Ville**, futur pôle d'échange multimodal.
- **en valorisant la lisibilité du centre universitaire** sur la place de Verdun
- **en améliorant la connexion des quartiers Ouest au centre-ville,**
- **en s'engageant dans une nouvelle étape d'aménagement et d'élargissement de son centre ville sur la rive droite du Tarn.** La Ville entend s'appuyer sur l'atout majeur de la réalisation de la passerelle pour amplifier et étendre à la rive droite la dynamique urbaine initiée par la restructuration du centre historique. La nouvelle salle événementielle de Pratgraussals et le projet de passerelle constituent en soi les premières étapes du renouveau du secteur,
- **en poursuivant un programme ambitieux de restauration patrimoniale**, et le développement d'outils innovants pour mettre en valeur le patrimoine albigeois.

Dans ce cadre, l'intégration de la question du commerce dans les réflexions sur l'aménagement urbain et l'habitat se poursuit également au travers :

- de l'intégration dans la politique de requalification des espaces publics, de mobilité (déplacements doux, transports en commun) et de stationnement du cœur de ville, des besoins de l'activité commerciale (espaces et horaires de livraisons adaptés et mutualisés). A ce titre, une analyse des nouvelles pratiques de déplacement doit être conduite afin d'apporter les améliorations nécessaires. Un guide de la mobilité et du stationnement sera proposé à tous.
- du programme de subvention pour la restauration des façades et éléments patrimoniaux remarquables permet d'accompagner les propriétaires privés du périmètre Unesco, du S.P.R. et du secteur de la halle du Castelvieu à la restauration de leur patrimoine.
- de la sensibilisation des propriétaires afin de rendre accessible les logements au dessus des commerces et favoriser ainsi le maintien d'habitants consommateurs en cœur de ville et de maintenir une mixité sociale et générationnelle.
- de la coordination de l'ensemble des travaux touchant la voirie et les réseaux dans les rues à vocation commerciale et une information en amont des commerçants concernés.
- de la mise en place de concertations adaptées au commerce et à ses spécificités.

En outre, il s'agit de poursuivre les efforts en matière de qualité des espaces publics, d'occupation concertée, qualitative et cohérente du domaine public, afin d'affirmer une identité distinctive et cohérente dans un cadre apaisé et sécurisé :

- par la continuité des actions menées au travers de l'application de la charte de qualité urbaine en matière d'aménagement des vitrines et des terrasses commerciales et de gestion des enseignes ;
- par l'intensification de l'action engagée pour redéfinir des linéaires commerciaux homogènes, continus, visibles, qualitatifs et attractifs ;
- par la mise en œuvre d'une signalétique efficiente, cohérente et de qualité.

Enfin en matière de propreté urbaine, le Grand Albigeois œuvre pour améliorer l'attractivité du cœur de ville d'Albi par le biais d'action telles que le maintien de la collecte des cartons des établissements commerciaux, l'adaptation des horaires de collecte des ordures ménagères à l'activité des restaurants, notamment en saison touristique, ou encore le nettoyage régulier des rues et l'intervention rapide, et sur simple appel, des services concernés en cas de dysfonctionnement. Le dispositif Action cœur de ville est une opportunité pour amplifier les efforts entrepris et accroître la qualité de vie des habitants : réduction des nuisances notamment sonores, amélioration de la réactivité d'intervention en cas de dégradations...

• **Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.**

- Les services au public et aux commerces

La Ville d'Albi a mis en place de nouveaux services pour les habitants dans une logique de centre-ville de proximité.

Cet objectif se concrétise par l'appui à l'association « les Vitrines d'Albi » pour la mise en œuvre de nouveaux services à la clientèle (tickets parking dématérialisés, accueil et services personnalisés et la création d'une « carte de fidélité » multi commerce,...), le développement autour d'un site internet unique de nouveaux vecteurs d'information et de promotion commerciale, et le soutien des initiatives de fidélisation par téléphone mobile.

Des services devront être proposés aux chalands et aux touristes afin de les inciter à venir faire leurs achats en ville : une information générale (informations commerciales et pratiques) et une information plus ciblée sur toutes les animations et événements (commerciaux ou autres).

Une conciergerie a également été ouverte en cœur de ville, facilement accessible depuis les rues piétonnes comme en voiture. Fonctionnant sous forme de guichet et avec une amplitude horaire suffisamment large après la fermeture des boutiques, elle permet aux commerçants de déposer des commandes à l'attention de leurs clients, mais également aux clients de déposer leurs achats. C'est en outre un lieu de rencontre et d'échanges pour les commerçants.

Des emplacements de stationnement réservés aux familles sont également proposés en centre ville, à proximité des rues commerçantes, avec une signalétique spécifique.

L'attractivité du cœur de ville pour les habitants est renforcée par la présence d'équipements culturels labellisés, Scène Nationale, Musée Toulouse-Lautrec, Centre d'Art Le LAIT, Groupe de Musique Electro-Accoustique (GMEA), Conservatoire départemental de musique.

Par ailleurs le réseau des médiathèques de l'Albigeois développe en outre une programmation ambitieuse et toujours accessible : exposition événement « Man Ray vues de l'esprit » au second semestre 2018, développement d'un café numérique, ateliers ouverts à tous tout au long de l'année...

- La stratégie numérique de territoire

La ville d'Albi, s'engage dans une démarche de construction du territoire de demain.

Cette démarche de « territoire numérique » au sens de « smart territory », vise à penser et construire un territoire intelligent à l'échelon communal et inter-communal.

Par l'appui à l'innovation, le développement des filières numériques et la promotion des savoirs-faire locaux, Albi cherche aujourd'hui à capitaliser sur les spécificités de son territoire, son écosystème déjà ancré dans la démarche pour engager un nouveau modèle de territoire intelligent partageant patrimoine séculaire, innovation et intelligence collective.

- Un territoire intelligent en construction

Parce qu'elle peut s'appuyer sur un écosystème diversifié de compétences et de savoirs (IMT, DRAC, Albi-Innoprod, Safran, ...) la ville d'Albi a déjà engagé la réflexion sur les modalités de développement d'un territoire intelligent en fédérant chaque acteur du réseau à son projet. Elle travaille désormais, de concert avec l'agglomération du Grand Albigeois à :

> *Une mobilité intelligente (Smart mobility)*

- Des pistes/voies cyclables et différentes modalités de transport accompagnent un réseau de transport en commun efficace ;
- Des informations en temps réel sur la circulation des bus, disponibles sur mobile pour optimiser les déplacements ;
- L'intégration de bus hybrides dans la flotte de transports en commun, prototype lancé par un acteur économique incontournable du territoire pour une empreinte environnementale réduite.

> *Un territoire inclusif (Smart people)*

- Des écoles et formations pour accompagner la compréhension du monde numérique de demain (EMAC) et des parcours spécifiques (Master serious game à l'IU Champollion ou l'école européenne de l'Art et des Matières) ;
- Des espaces de co-working et des espaces dédiés pour fédérer les individus autour du numérique (repair café Albi et Fablab) ;
- Une réflexion sur l'accès de tous au numérique en proposant, notamment dans les écoles de la ville, des tableaux blancs interactifs ou des outils connectés pour l'apprentissage des plus jeunes ;
- Des ateliers d'inclusion numérique portés par le réseau des médiathèques.

> *Une volonté de bien vivre ensemble (Smart Living)*

- Au travers du développement des circuits-courts pour l'alimentation et du projet d'autosuffisance alimentaire pour lequel la Ville a obtenu un prix Territoria d'or en 2017, la recherche d'une moindre vulnérabilité aux crises économiques et l'engagement pour un développement plus durable ;
- Des ateliers de co-design et une participation accrue des citoyens au projet de ville via la mise en œuvre d'une plate-forme dédiée à la concertation/participation en ligne ;
- Des accès wi-fi dans différents points de la ville et un « urban game » pour enrichir l'expérience utilisateur du territoire ;

> *Une gouvernance durable du territoire (Smart governance)*

- La possibilité de mutualiser les réflexions entre certains services de la Ville et de l'Agglomération pour rationaliser les coûts notamment sur le développement des services connectés ;

- Le partage d'information avec les structures partenaires de la collectivité et le développement d'un véritable écosystème numérique via des rendez-vous réguliers (Les cafés numériques) ;
- Une transparence de l'action publique et la réflexion désormais engagée sur l'ouverture des données publiques (open data) ;

> *Une économie locale adaptée (Smart economy)*

- Un pôle d'activités scientifiques et technologiques, d'enseignement et de recherche : Albi-Innoprod, pour favoriser l'émergence de nouveaux projets, leur implantation sur le territoire et fédérer les acteurs de l'innovation ;
- L'émergence de monnaies locales qui facilitent les transactions et basées sur le principe d'une monnaie complémentaire numérique ;
- Des opérateurs économiques au service du développement numérique du territoire ;

Comme d'autres villes de même envergure, Albi cherche maintenant son modèle de ville intelligente. A ce titre, elle peut devenir un véritable laboratoire connecté où les évolutions technologiques seront fondées sur ses spécificités culturelles et territoriales.

Albi, la Cité épiscopale, par sa vocation internationale depuis son inscription par l'UNESCO sur la prestigieuse liste du patrimoine mondial ainsi que de la Mappa Mundi au registre de la « Mémoire du monde » entend concerter et mobiliser toutes ses forces autour d'un projet numérique ambitieux.

> *Infrastructure et patrimoine*

L'installation de capteurs dans un centre ville classé au patrimoine mondial nécessite de se poser les bonnes questions pour garantir une économie d'échelle sans dénaturer l'espace public patrimonial.

> *Interopérabilité et modèle de gouvernance*

La ville d'Albi doit s'interroger sur les modalités de collecte et d'accès de données qui pourront impacter l'infrastructure et faire émerger de nouveaux besoins. L'étude de bâtiments intelligents pour optimiser la gestion de l'énergie et donner à comprendre les consommations énergétiques font partie des enjeux à soulever.

> *Développement urbain et développement humain*

Pour qu'Albi devienne pleinement une ville intelligente, elle doit se construire en fonction des préoccupations des habitants dans tous les domaines (santé, social, professionnel, économique, etc.) et les rattacher à l'aménagement urbain. Il s'agit d'être plus ouvert aux processus de participation des citoyens.

> *Environnement durable et citoyens éco-responsables*

Pour accompagner la transition écologique et énergétique, la prise en compte de la réduction/valorisation des déchets et la maîtrise de l'énergie sont des enjeux majeurs à considérer notamment au travers de programmes d'accompagnement pédagogique des habitants, dès leur plus jeune âge.

Plus spécifiquement, les Parties conviennent que les diagnostics réalisés par la ville d'Albi ou la communauté d'agglomération du Grand Albigeois comprendront les études suivantes :

Référence	Description succincte de l'étude	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)
D.1	Etude de diagnostic commercial du centre ville, de stratégie de développement et de prospective d'enseignes	2018	20 000 €
D.2	Étude urbaine secteur Jean-Jaurès / Université / Gare Albi Ville en interface avec le projet de Pôle d'échange multimodal	09/2018 à 09/2019	60 000 €
D.3	Etude de reconversion de l'ancienne école Pasteur	2018	21 000 €
D.4	Mission d'étude d'opportunité pour une intervention sur le parc de logement existant dans l'objectif de : - Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins du plus grand nombre de ménages - Diversifier l'occupation sociale pour de meilleurs équilibres territoriaux - Diminuer la vacance commerciale - Réhabiliter l'offre de logements vacants et/ou obsolètes - Améliorer la performance énergétique des ensembles immobiliers pour une meilleure qualité de vie et d'usage des ménages dans leur conditions d'habiter - Expérimenter de nouvelles modalités coopération et de financements dans le cadre des problématiques mises en exergue par le programme « action cœur de ville »	2018-2020	150 000 €
D.5	Etude de réalisation du schéma directeur piéton (volet spécifique cœur de ville)	2018-2019	30 000 €

L'avancement de l'élaboration du Diagnostic fera l'objet de présentation lors des séances du Comité de projet.

b) Soutiens des partenaires à l'élaboration du diagnostic

La réalisation du diagnostic par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens de certains partenaires (CDC, Action Logement, ANAH...) en termes de : subvention, mise à disposition de personnel, aide en nature, etc.

6.2. Préparation du projet de redynamisation du cœur de ville

a) Activités

La Ville d'Albi et la Communauté d'agglomération de l'Albigeois engagent ou complètent la définition d'une stratégie d'intervention puis l'élaboration d'un projet de redynamisation du cœur de ville (le « **Projet** »).

Ce projet devra détailler :

- le projet urbain d'ensemble du cœur de ville, ses grandes orientations par axe et les résultats attendus à l'issue de son déploiement ;
- le périmètre envisagé de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) au sein duquel s'inscrira l'essentiel des actions (*en préparation de la création des ORT dans la loi*) ;
- les actions de redynamisation envisagées pour chacun des axes avec, notamment, (1) la justification de leur pertinence au regard du diagnostic et de leur faisabilité (maturité, soutenabilité financière, calendrier de réalisation réaliste, etc.) ; et (2) les modalités de mise œuvre envisagées ; enfin (3) les objectifs de résultat définis par le comité de projet.
- le budget global consolidé du projet, comprenant notamment les participations des budgets généraux et annexes des collectivités, les parts des maîtres d'ouvrage quand les collectivités ne le sont pas, et les parts attendues des partenaires cofinanceurs.
- le calendrier global de déploiement du projet.

Comme pour le diagnostic, le projet devra intégrer de façon systématique les thématiques transversales de transition énergétique et écologique, d'innovation, de recours au numérique et d'animation des centres-villes.

L'avancement de l'élaboration du projet fera l'objet de présentation lors de séances du Comité de Projet.

c) Soutiens des partenaires financeurs à l'élaboration du projet

La préparation du projet par les Collectivités sera facilitée par la mobilisation des soutiens suivants des partenaires financeurs :

La Caisse des Dépôts et Consignations, Banque des Territoires apportera au regard de chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement) un accompagnement subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Action Logement apportera un financement auprès des investisseurs, personnes physiques ou morales, portant un projet d'acquisition-réhabilitation ou réhabilitation seule.

- Objectif spécifique : inciter le retour des salariés dans les centres des villes moyennes, en y proposant une offre de logements diversifiée et attractive,

- Objet : Financement de travaux sur les parties communes et privatives d'immeuble hors travaux sur les parties privatives des surfaces destinées à un usage industriel et commercial,

- Forme : prêt à long terme et subventions dont les modalités de financement seront déterminées par Action Logement après instruction,

- Contreparties : réservations locatives des logements pour Action Logement.

Le financement d'une opération n'est jamais de droit et doit faire l'objet d'une décision d'octroi au regard de l'éligibilité du projet. Action Logement se réserve le droit d'accepter ou non une opération et ou de limiter ses interventions en fonction de l'étude de critères prévus dans la convention « Action logement / Ville / EPCI – Action Cœur de Ville – Volet immobilier ».

6.3. Mise en œuvre des actions matures

Le programme doit permettre de faire évoluer les cœurs de ville dans des délais assez rapides, en complément d'actions déjà engagées par les collectivités, avec des premières actions soutenues dès 2018.

Pour cette raison, les Parties ont convenu que des actions suffisamment matures et en cohérence avec ce que devrait être le projet de redynamisation du cœur de ville pourraient être lancées dès la phase d'Initialisation, donc avant que l'ensemble du diagnostic du projet soit élaboré.

Sont présentées à ce stade de la démarche, dans le plan d'actions et d'éventuelles fiches actions, des actions dont l'analyse ultérieure permettra de valider ou non un niveau de maturité propice à leur financement en 2018.

Il s'agit des actions suivantes :

Référence	Description succincte	Calendrier de réalisation	Budget (€ TTC)	Partenaires Financeurs Potentiels
AM.1 Axe 1 Maîtrise Ouvrage Agglomération	Mission d'étude d'opportunité pour une intervention sur le parc de logement existant dans l'objectif de : - Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins du plus grand nombre de ménages - Diversifier l'occupation sociale pour de meilleurs équilibres territoriaux - Diminuer la vacance commerciale - Réhabiliter l'offre de logements vacants et/ou obsolètes - Améliorer la performance énergétique des ensembles immobiliers pour une meilleure qualité de vie et d'usage des ménages dans leur conditions d'habiter - Expérimenter de nouvelles modalités coopération et de financements dans le cadre des problématiques mises en exergue par le programme « action cœur de ville »	2018-2020	150 000 €	ANAH CDC
AM.2 Axe 2 Maîtrise Ouvrage Ville	Désignation d'un Directeur de Projet Action Cœur de Ville	2018	65 000 € Salaire annuel	ANAH
AM.3 Axe 2 Maîtrise Ouvrage Ville	Reconversion de l'ancienne école Pasteur : commercialité et faisabilité technique / Appel à Manifestation d'Intérêt / Mise en œuvre du projet	2018 : étude	21 000 €	CDC (Mise en œuvre du projet)
AM.4 Axe 2 Maîtrise Ouvrage Ville	Etude de diagnostic commercial du centre ville, de stratégie de développement et de prospective d'enseignes	2018	20 000 €	CDC
AM.5 Axe 2 Maîtrise Ouvrage Ville	Campagne de valorisation des forces vives et savoir-faire du tissu commercial de cœur de ville	2018	5 000 € / an	CDC
AM.6 Axe 2 Maîtrise Ouvrage Ville	Mise en œuvre d'un Open Agenda de la Ville d'Albi : agenda partagé et participatif sur les événements de la ville	2018	5 000 € / an	CDC

AM. 7 Axe 2 Maîtrise Ouvrage Agglomération	Doter les commerces de centre ville de vitrines numériques : dispositif boutique web du CAP Agglo Business	2018	25 000 € / an	CDC
AM. 8 Axe 2 Maîtrise Ouvrage Ville	Poursuite du déploiement du système de vidéoprotection sur le cœur de ville commerçant pour améliorer la sécurité des biens et des personnes	2018	600 000 €	Etat
AM. 9 Axe 3 Maîtrise Ouvrage Agglomération	Accompagner la dynamique événementielle commerciale du cœur de ville par l'accès gratuit au réseau de transports en commun : gratuité du réseau de transport certains samedis	2018	Prévisionnel 2 000 €/samedi soit pour 10 samedis 20000 €	CDC
AM. 10 Axe 3 Maîtrise Ouvrage Agglomération	Réguler le trafic motorisé en cœur de ville via la mise en place de bornes	2018	A chiffrer	CDC
AM. 11 Axe 3 Maîtrise Ouvrage Ville	Déploiement de bornes wi-fi en centre ville pour une connexion sécurisée et gratuite	2018	50 000 €	CDC
AM. 12 Axe 3 Maîtrise Ouvrage Agglomération	Accroître la marchabilité du cœur de ville : réalisation du schéma directeur piéton (volet spécifique cœur de ville) - études et travaux	2018	PREVISIONNEL : étude 30 000€, travaux à chiffrer	CDC
AM. 13 Axe 3 Maîtrise Ouvrage Agglomération	Développer les mobilités douces en centre ville : cours de vélo, consignes à vélo sécurisées, étude d'une "voie express vélo", Maison de la mobilité ; application numérique dédiée intégrant les couches KARTENN voies cyclables et piétonnes	2018	Services vélos : 30 000€HT/an, Arceaux (par an) : 6 000 €HT, Consignes (par site) : 40 000 €HT, Maison du Vélo : à chiffrer ; application KARTENN à chiffrer	CDC

AM. 14 Axe 3 Maîtrise Ouvrage Agglomération	Requalifier les espaces publics de centre ville : place du Calvaire et place du Château	2018 En cours	Place du Calvaire 581 000 € Place du Château 1 420 000 €	
AM.15 Axe 4 Maîtrise Ouvrage Ville	Église collégiale Saint-Salvi (périmètre UNESCO monument historique classé) : programme de restaurations intérieures - Études et travaux	Programme pluriannuel 2018-2019-2020-2021-2022	1 330 000 €	Etat
AM. 16 Axe 4 Maîtrise Ouvrage Ville	Développement d'une application mobile "Urban Game" pour développer la découverte et l'attractivité du cœur de ville	2018	16 000 €	CDC
AM. 17 Axe 4 Maîtrise Ouvrage Ville	Application mobile de la Ville : une solution de signalement d'incident intégrée dans l'application	2018	50 000 €	CDC
AM. 18 Axe 5 Maîtrise Ouvrage Agglomération	Expositions d'envergure – "Man Ray, vues de l'Esprit"	2018	53 000 €	Etat-DRAC Région Occitanie

Les Fiches décrivant plus précisément les objectifs, modalités de mise en œuvre et modalités de soutien de ces actions engageables en 2018 seront intégrées par avenants à cette convention.

6.4. Achèvement de la phase d'Initialisation

À l'issue de la préparation du diagnostic et du projet détaillé par le Comité de Projet, les collectivités délibéreront pour valider leurs engagements.

Le Comité régional d'engagement validera ces éléments afin de préciser les modalités de soutien des partenaires financeurs.

Les parties procéderont à la signature d'un avenant actant de l'achèvement de la Phase d'Initialisation et de l'engagement de la phase de déploiement.

Les parties feront leurs meilleurs efforts pour annexer le maximum de Fiches action à la convention lors de la signature de cet avenant.

Article 7. Phase de déploiement

[Cet article intégrant les résultats du diagnostic et arrêtant les actions par axe sera inséré par avenant à l'issue de la Phase d'Initialisation.]

Article 8. Suivi et évaluation

Un état d'avancement déclaratif simple est soumis trimestriellement au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement. Il met en évidence l'avancement global du projet et de chacun des actions.

Lors de la finalisation d'une action, un rapport détaillant les modalités de mise en œuvre de l'action, les résultats atteints et les modalités de pérennisation des résultats envisagés, est présenté au Comité de projet et transmis au Comité régional d'engagement.

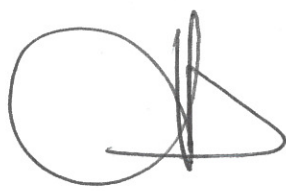
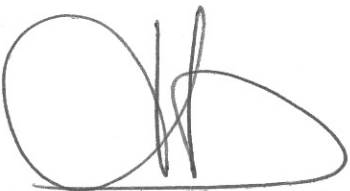
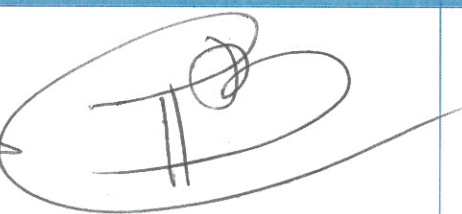
Le Comité régional d'engagement pourra solliciter à mi-contrat un rapport d'avancement déclaratif ou une mission d'évaluation externe.

Le suivi effectué lors du déploiement du projet se conclura par une phase d'évaluation finale afin de juger des résultats du projet. Cette évaluation se réalisera à partir d'une grille qui suivra les cinq (5) axes thématiques, avec certains indicateurs communs au Programme national, et d'autres qui seront librement sélectionnés et propres aux problématiques locales.

Article 9. Traitement des litiges

Les éventuels litiges survenant dans l'application de la présente Convention seront portés devant le tribunal administratif de Toulouse.

Convention signée en 9 exemplaires, à Albi le 17 août 2018

Ville d'Albi	Communauté d'agglomération de l'Albigeois	Etat
		
Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL Maire d'Albi	Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL Présidente de la Communauté d'agglomération de l'Albigeois	Michel LABORIE Secrétaire général de la préfecture du Tarn
Caisse des dépôts et Consignations	ANAH	Action Logement
		
Jean-Marc BOU Directeur territorial Aveyron, Lot, Tarn, Tarn-et-Garonne, Direction Régionale Occitanie	Michel LABORIE Secrétaire général de la préfecture du Tarn	Frédéric CARRE Président du Comité régional d'Action Logement
Région Occitanie	Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn	
		
Bernard GILABERT Conseiller régional d'Occitanie	Martine CULIER-BERTOSSI Vice-Présidente de la CCI du Tarn	

En présence de Monsieur le Ministre de la Cohésion des Territoires


Jacques MEZARD