

**CONVENTION PLURIANNUELLE DES  
PROJETS  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE la  
Communauté d'agglomération de Tarbes-  
Lourdes-Pyrénées  
COFINANCES PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU**



## SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'Anru », représentée par son délégué territorial dans le département,

L'Etat, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées (CA TLP) représentée par son président, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>1</sup> »

La commune de Tarbes, représentée par le Maire, Gérard TREMEGE

La commune de Lourdes représentée par le Maire, Thierry LAVIT

L'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées (OPH65), représenté par son Président, Jean GLAVANY

La SEMI Tarbes, représentée par son Président, Jean-Paul GERBET

Action Logement Services, dont le siège est situé 21 Quai d'Austerlitz – 75013 PARIS représenté par sa Directrice du Renouvellement Urbain, Delphine SANGODEYI, dûment habilitée aux fins des présentes

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

### ET :

La Banque des Territoires, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 PARIS, représentée par la Directrice régionale, Annabelle VIOLLET

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris, représentée par le Préfet de département, délégué territorial

Le Conseil régional d'Occitanie, dont le siège est situé 22 bd du Maréchal Juin, 31406 Toulouse cedex 9, représenté par son Président

Le Conseil départemental des Hautes-Pyrénées, dont le siège est situé rue Gaston Manent CS 71 324, 65013 Tarbes cedex 9, représenté par son Président Michel PELIEU

La Caisse d'Allocations Familiales des Hautes-Pyrénées, dont le siège est situé 6 ter Place au Bois, 65000 Tarbes représentée par son Président, Bertrand PERRIOT-BOCQUEL

Le GIP Politique de la ville Tarbes-Lourdes-Pyrénées, dont le siège est situé 30 avenue Saint-Exupéry, 65000 Tarbes représenté par sa Présidente, Andrée DOUBRERE

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)

# SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION.....	2
PRÉAMBULE .....	6
LES DÉFINITIONS.....	7
TITRE I - LES QUARTIERS.....	8
TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN.....	9
Article 1. Les éléments de contexte .....	9
Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain.....	10
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville .....	10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet .....	11
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation .....	13
Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet .....	13
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain.....	13
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain .....	13
Article 4. La description du projet urbain .....	14
Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés).....	14
Article 4.2 La description de la composition urbaine .....	15
Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	16
Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité .....	18
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	18
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement en faveur de la mixité <b>Erreur ! Signet non défini.</b>	
Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions.....	22
Article 7. La gouvernance et la conduite de projet.....	25
Article 7.1 La gouvernance .....	25
Article 7.2 La conduite de projet.....	26
Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet.....	27
Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	30
Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation .....	30
Article 8. L'accompagnement du changement .....	31
Article 8.1 Le projet de gestion.....	31
Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants.....	34
Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier.....	39
TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION.....	40

<b>Article 9.</b>	<b>Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel</b>	<b>40</b>
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle .....	40
Article 9.2	Les opérations du programme non financées par l'Anru .....	49
Article 9.3.	Les opérations financées par le PIA VDS.....	51
<b>Article 10.</b>	<b>Le plan de financement des opérations programmées .....</b>	<b>52</b>
<b>Article 11.</b>	<b>Les modalités d'attribution et de versement des financements.....</b>	<b>53</b>
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru .....	53
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....	53
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....	54
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts .....	54
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés .....	54
<b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ..</b>		<b>56</b>
<b>Article 12.</b>	<b>Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru.....</b>	<b>56</b>
Article 12.1	Le reporting annuel .....	56
Article 12.2	Les revues de projet.....	56
Article 12.3	Les points d'étape .....	56
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF....	57
<b>Article 13.</b>	<b>Les modifications du projet.....</b>	<b>57</b>
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle .....	57
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention .....	57
Article 13.4	Traçabilité et consolidation des modifications apportées .....	58
<b>Article 14.</b>	<b>Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle.....</b>	<b>58</b>
Article 14.1	Le respect des règlements de l'Anru .....	58
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements .....	58
Article 14.3	Le contrôle et les audits .....	58
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....	59
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....	59
Article 14.6	Le traitement des litiges .....	59
<b>TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....</b>		<b>60</b>
<b>Article 15.</b>	<b>La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru .....</b>	<b>60</b>
<b>Article 16.</b>	<b>Les archives et la documentation relative au projet.....</b>	<b>60</b>
<b>Article 17.</b>	<b>La signalétique des chantiers.....</b>	<b>60</b>
<b>TABLE DES ANNEXES.....</b>		<b>61</b>

**Vu le règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU**

**Vu le règlement financier (RF) de l'Anru relatif au NPNRU**

**Vu la délibération n°3 du conseil communautaire du 16 décembre 2020 de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées approuvant le projet de convention pluriannuelle des NPNRU de Tarbes et de Lourdes cofinancés par l'ANRU,**

**Vu la délibération n° 15 du conseil municipal de la ville de Tarbes du 25 janvier 2021 approuvant la convention pluriannuelle des NPNRU de Tarbes et de Lourdes cofinancés par l'ANRU,**

**Vu la délibération n° 7 du conseil municipal de la ville de Lourdes du 26 janvier 2021 approuvant la convention pluriannuelle des NPNRU de Tarbes et de Lourdes cofinancés par l'ANRU,**

**Vu la commission permanente en date du 12 février 2021 de la Région OCCITANIE approuvant la convention pluriannuelle des NPNRU de Tarbes et de Lourdes cofinancés par l'ANRU,**

**Vu la commission permanente en date du 18 décembre 2020 du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées approuvant la convention pluriannuelle des NPNRU de Tarbes et de Lourdes cofinancés par l'ANRU,**

**Vu le conseil d'administration en date du 28 janvier 2021 du GIP Politique de la ville Tarbes-Lourdes-Pyrénées approuvant la convention pluriannuelle des NPNRU de Tarbes et de Lourdes cofinancés par l'ANRU,**

**Vu le conseil d'administration en date du 15 mars 2021 de la SEMI approuvant la convention pluriannuelle des NPNRU de Tarbes et de Lourdes cofinancés par l'ANRU,**

**Vu le conseil d'administration en date du 26 février 2021 de l'OPH 65 approuvant la convention pluriannuelle des NPNRU de Tarbes et de Lourdes cofinancés par l'ANRU,**

## PRÉAMBULE

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite des protocoles de préfiguration de Tarbes et de Lourdes, portés par la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, code projet n°437 et n°438 cofinancé par l'Anru, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 23 avril et 11 juin 2018, 3 avril 2019 et 7 décembre 2020
- et par le délégué territorial de l'Anru, courrier du 9 novembre 2020 adressé au directeur général de l'Anru<sup>2</sup>

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques.

---

<sup>2</sup> Pour les projets régionaux, il s'agit de la date à laquelle un avis est formulé par le délégué territorial de l'Anru sur le dossier de convention pluriannuelle NPNRU concerné

## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.
- L'« **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers de l'Anru** », programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.
- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur les quartiers d'intérêt régional suivants :

- Tarbes Est : QP065003, commune de Tarbes, département des Hautes-Pyrénées (65). L'intervention porte sur le secteur Bel-Air
- Lourdes Ophite : QP065004, situé sur la commune de Lourdes, département des Hautes-Pyrénées (65).

A l'échelle de l'agglomération, le quartier suivant a également été identifié d'intérêt régional au titre du NPNRU :

- Tarbes Ouest : QP065001, commune de Tarbes, département des Hautes-Pyrénées (65).

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

#### Le territoire de la CA TLP

Située dans le département des Hautes-Pyrénées, la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, créée par arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2016, est issue de la fusion de la Communauté d'agglomération du Grand Tarbes, des Communautés de communes du Pays de Lourdes, du Canton d'Ossun, de Bigorre-Adour-Echez, du Montaigu, de Batsurguère, de Gespe-Adour-Alaric et du Syndicat de ramassage scolaire des rives de l'Alaric.

Elle regroupe 86 communes du département des Hautes-Pyrénées, compte près de 123 000 habitants (recensement INSEE 2015), soit 54% de la population départementale et représente la cinquième intercommunalité de la région Occitanie.

Le développement de ce territoire s'est structuré au Sud autour du tourisme de montagne et surtout religieux avec le haut lieu de pèlerinage que représente la ville de Lourdes ; au Nord par le développement de l'activité économique, notamment dans les secteurs secondaires et tertiaires, autour de la ville de Tarbes ; ce qui assure à l'aéroport Tarbes-Lourdes-Pyrénées, situé au centre de l'agglomération, un trafic aérien important.

#### Le projet d'agglomération

« Fil conducteur » des orientations politiques de la CATLP de ces prochaines années, le projet d'agglomération s'inscrit dans un équilibre pensé du territoire, entre le rural et l'urbain.

Il fixe les objectifs politiques voulus par les élus du territoire en faisant du développement économique un enjeu majeur et transversal, en positionnant l'agglomération au cœur de la région Occitanie et en irriguant la totalité du territoire.

Ceux-ci vont se décliner en trois types de projets :

- des projets irrigants qui vont porter sur l'espace communautaire ;
- des projets rayonnants ayant vocation à améliorer le positionnement de l'agglomération auprès des territoires que ce soit la région ou l'Etat, voire l'international ;
- des projets structurants pour répondre aux besoins des usagers et être source de développement économique et d'attractivité.

#### Les quartiers QPV et les quartiers concernés

L'agglomération concentre :

- 3 quartiers prioritaires sur la ville de Tarbes : Tarbes Est (Val Adour/Mouysset/Ormeau/Bel Air) ; Tarbes Nord (Laubadère) ; Tarbes Ouest (Solazur/Debussy) ;
- 1 quartier prioritaire sur la ville de Lourdes (Ophite) ;

Par ailleurs, l'agglomération a identifié des quartiers « en veille » :

- 1 quartier en veille sur la commune d'Aureilhan (Cèdres/Arreous/Courreous) ;
- 1 quartier en veille sur la commune de Lourdes (Lannedarré).

Sur ces QPV les tendances socio démographiques, bien que plus marquées, restent les mêmes qu'à l'échelle de l'agglomération, à savoir le vieillissement des populations, le desserrement des ménages et une population active fléchissante.

Pour les quartiers de Tarbes-Est et de l'Ophite, les diagnostics, réalisés dans le cadre des protocoles de préfiguration et de l'étude de préfiguration pour le quartier Bel Air, ont révélé une dégradation de la situation ces dernières années,

marquée par un appauvrissement de la population, une aggravation de la fragilité des ménages et une vacance importante.

QPV	Taux de familles monoparentales	Taux de ménages isolés	Taux de chômage	Revenu annuel médian des habitants	Taux d'allocataires CAF	Taux d'inactifs	Pourcentage de personnes retraitées
Bel Air, Tarbes	36 %	53 %	13 %	11 328 €	40 %	33 %	20 %
Ophite, Lourdes	21 %	40 %	23%	9 700 €	31 %	45 %	30 %

### Historique sur le renouvellement urbain

Une opération ambitieuse de renouvellement urbain (PRU / ANRU 1) a été conduite sur le quartier de Laubadère, à Tarbes, entre 2002 et 2016. De nombreuses actions de démolitions (732 logements), de reconstructions (mixité, dédensification et diversification), d'amélioration des équipements public (piscine, bibliothèque...), de désenclavement ou encore de recomposition des espaces publics ont permis un véritable changement de l'image du quartier et une évolution positive de ce dernier.

Le Plan Stratégique Local (PSL) réalisé en 2016 faisait état du bilan suivant : « *Les changements qui ont été installés en sont paradoxalement davantage lisibles. A cet égard, les points de vue sont convergents s'agissant des acquis et des changements accomplis grâce au PRU. Les interventions ont apporté une amélioration du fonctionnement et du positionnement du quartier. Elles ont aussi permis de franchir un palier ouvrant sur le changement d'ensemble de l'image et de l'attractivité du quartier. Une nouvelle page a pu être ouverte* ».

Malheureusement, certains domaines d'action inhérents au PRU n'ont toutefois pas ou peu trouvé d'écho. Aussi, à aujourd'hui, une veille est maintenue notamment sur le champ du développement économique, de l'emploi et sur l'évolution des équilibres de peuplement.

## **Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain**

### **Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville**

Les orientations stratégiques en lien avec les contrats de ville de Lourdes et Tarbes s'appuient sur 3 piliers.

#### Intégrer les quartiers prioritaires dans la dynamique locale et intercommunale de rénovation et de requalification de l'habitat afin d'accroître l'attractivité de ces territoires

Pour ce faire, il convient de :

- promouvoir la stratégie de requalification et de renouvellement des cités d'habitat social dans une démarche d'ensemble, à travers notamment l'accompagnement des bailleurs sociaux dans leur politique de remise à niveau du parc existant ;
- adapter l'offre pour permettre la captation de familles aux revenus moyens dans ces quartiers ou centre-ville favorisant la mixité sociale
- favoriser les trajectoires résidentielles, à travers la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ;
- développer les démarches de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) pour ces deux quartiers, comme celle mise en place, à Tarbes, dans le cadre du PRU de Laubadère

## Mener une politique d'ensemble de réhabilitation urbaine et sociale des quartiers de la politique de la ville

Cette politique d'ensemble doit permettre :

- d'accompagner le désenclavement des quartiers ;
- de rendre les quartiers attractifs en terme de logement ;
- de favoriser la vie sociale par le développement des équipements de quartier, l'implication des habitants et la valorisation de leur parole des habitants à travers la mise en place des conseils citoyens ;
- de promouvoir des logiques de développement durable.

Pour Lourdes, cela consiste à revaloriser les liaisons entre le quartier et le centre-ville

Pour Tarbes, cela consiste à relier le quartier Bel Air au centre-ville et aux quartiers environnants (Ormeau, Figarol, Chastelain...)

## Agir en faveur du développement économique

Les multiples champs d'interventions du développement économique seront mis en avant en lien avec l'axe développement économique du dispositif Action Cœur de Ville : développement et restructuration de l'activité économique et/ou commerciale, mise en œuvre de la clause sociale, prise en compte de l'économie sociale et solidaire, renforcement des liens entre les structures existantes de l'insertion par l'activité économique, participation au Service Public de l'Emploi de Proximité (SPEP)...

## **Article 2.2 Les objectifs urbains du projet**

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

### **1. Tarbes - Bel Air**

Les objectifs urbains du projet sont les suivants :

1. Contribuer au développement du centre-ville en l'étendant par le désenclavement du quartier : développement des continuités par l'ouverture de liens fonctionnels avec le centre.
2. Tirer parti du potentiel paysager des promenades et des jardins privés pour améliorer le cadre de vie : traitement des espaces publics et résidentiels (ambiances).
3. Développer des produits mixtes contribuant à déspecialiser le quartier : conception d'un projet urbain et architectural qui, en remplacement des produits obsolètes, favorise le développement de produits adaptés à la demande tarbaise notamment en termes d'accession.
4. Soutenir les copropriétés fragiles du quartier : amélioration du fonctionnement socio-résidentiel par une stratégie de requalification résidentielle et l'amélioration des performances du bâti.

Des études de préfiguration, il ressort plus précisément que les caractéristiques du marché tarbais comme le volume et la nature des demandes pour le logement social incitent à proposer :

- une démolition par phase du patrimoine de la SEMI à Bel Air (les 100 logements des bâtiments G et H dans un premier temps, puis les 64 du bâtiment F dans un second temps) ;
- une reconstruction de logements sociaux en PLAI / PLUS / PLS suffisamment conséquente (4/5ème du volume détruit) dans la première phase de reconstruction afin d'affirmer le changement d'image. Une proportion de ¾

au total au terme de la phase 2 qui pourront évoluer en fonction de l'avancement du programme Action Cœur de Ville ;

- tout en privilégiant la programmation du logement locatif social, il convient de réserver dès l'origine, à des fins de test, quelques parcelles « stratégiques » (à l'interface du tissu pavillonnaire existant, par exemple) permettant à des privés de construire des maisons (en lots libres).

Concernant la cible visée et le produit, une réflexion autour du produit logement adapté et attractif, des dispositifs et montages financiers, des formes d'habitat « innovantes » a permis d'envisager :

- un parc social proposant des logements de plain-pied et de manière générale des logements individuels ;
- des produits à destination des personnes âgées (11% des entrants dans le parc social et une population de plus de 75 ans qui d'ici 2030 va être multipliée par 3) ;
- une architecture « non connotée HLM » qui permettrait de faire le lien avec les quartiers pavillonnaires voisins (Figarol notamment) ;
- une attention particulière aux produits afin que certains logements puissent, à terme, faire l'objet d'une vente HLM en respectant les contraintes inhérentes à ces ventes .

## **2. Lourdes - Ophite**

Les objectifs urbains du projet sont les suivants :

1. Améliorer les conditions de vie et d'accueil des habitants pour éviter une ghettoïsation du quartier tout en préparant son avenir : quartier difficile d'accès, l'Ophite est aujourd'hui un site peu propice à l'habitat (anciennes carrières au-delà de la déviation de la ville) concentrant des immeubles sociaux (>120 logements /ha) et qui doit faire face à une évolution préoccupante du peuplement vers une enclave précarisée.

2. Mieux répartir l'offre de logements dans l'agglomération (marché de l'immobilier / produits adaptés) et contribuer à soutenir le centre-ville en terme d'offre sociale. Pour ce faire, il convient de limiter la reconstitution de l'offre à une hauteur inférieure à 50% de celle démolie.

La vétusté des immeubles de l'Ophite demandant des travaux importants, il convient de privilégier des démolitions. Enfin, la reconquête des terrains libres de l'autre côté de la RD 821 servira en priorité à la reconstitution de l'offre locative sociale, en complément d'une offre nouvelle en centre-ville dans le cadre du NPNRU et du dispositif Action Cœur de Ville.

3. Traiter les risques sismiques, développer la perception du paysage dans le quartier et l'ouvrir sur la ville, à travers une approche environnementale et des enjeux énergétiques importants.

4. Mieux intégrer la RD 821 dans le respect du cadre de vie, la sécurité des habitants et l'accueil des touristes. Un des objectifs majeurs est donc la valorisation des liaisons entre l'Ophite et le centre-ville.

5. Si le contexte économique du moment le permet, développer l'emploi et l'économie à travers un projet innovant d'équipements de destination liés aux flux touristiques « montagne » en lien avec le projet de requalification de la RD821, qui n'entre pas en concurrence avec les commerces de la ville et des vallées, en captant les flux vers la montagne.

Une attention particulière est également portée, sur les 2 projets de Tarbes et de Lourdes, autour des services à proposer pour attirer (ou éviter le départ) des familles : en termes d'accueil de la petite enfance, de soutien à la scolarité, d'offre sportive et socio-culturelle, etc.

Enfin, l'agglomération sera particulièrement vigilante aux attributions des premiers logements sociaux livrés afin d'enclencher le processus de mixité et une politique de peuplement équilibrée : les demandes de mutation de locataires issus ou non du quartier mais dont la situation apparaîtrait stable pourraient être ainsi favorisées.

### **Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation**

Les projets de requalification urbaine sur les villes de Tarbes et de Lourdes s'inscrivent pleinement dans le projet d'agglomération et permettent ainsi de répondre aux attentes et besoins des habitants de ce territoire en améliorant le cadre de vie et en contribuant à renforcer l'attractivité de ce territoire.

## **Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet**

### **Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain**

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignée ci-après.

Ce projet est relié au dispositif Action Cœur de Ville dont bénéficient les villes de Lourdes et Tarbes sous égide de la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées dans le cadre d'une convention signée en septembre 2018.

Ce dispositif permet au titre de l'axe 1 « De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville » d'engendrer une dynamique de repeuplement en centre-ville, soutenu par les projets de renouvellement urbain à travers la reconstitution d'une offre locative sociale en centre-ville.

A ce titre, des opérations de reconquête de l'habitat en centre-ville vont être menées permettant ainsi la valorisation du parc de logement déjà existant. Des opérations d'aménagements urbains qualitatifs seront menées conjointement afin de rendre attractif ces cœurs de ville pour les nouveaux habitants.

Des OPAH-RU, qui s'adosent à ce dispositif Action Cœur de Ville menées par les villes de Lourdes et Tarbes, permettent d'identifier des secteurs prioritaires à traiter dans le cadre de cette dynamique de mixité de peuplement, de réduction de la vacance, de création d'une offre de qualité et reconquête du centre-ville.

L'Etablissement Public Foncier Occitanie est associé à la démarche afin d'accompagner la restructuration d'îlots par des conventions opérationnelles élaborées par secteur définis.

Enfin, le projet de renouvellement urbain du quartier de l'Ophite est inscrit dans le contrat Bourg Centre Occitanie au titre de l'axe de l'amélioration du cadre de vie et du renouvellement urbain. L'objet de cette action est de contribuer au renouvellement urbain afin d'accompagner, avec les différents partenaires, la création de nouveaux logements adaptés à la demande.

### **Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain**

Les projets de renouvellement urbain de Tarbes et Lourdes s'inscriront dans une démarche de développement durable. La démarche éco quartier pourra être visée.

Ce principe s'élaborera en co-construction avec les différents acteurs des projets.

## Article 4. La description du projet urbain

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maitres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

### Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

#### 1. Tarbes - Bel Air

*Opérations subventionnées par l'ANRU :*

- Démolition du bâtiment F de la SEMI Tarbes : 64 logements
- Démolition des bâtiments G et H de la SEMI Tarbes : 100 logements
- Constructions, par la SEMI Tarbes de :
  - 30 PLAI
  - 20 PLUS
- Réhabilitation (label BBC) du bâtiment B de la SEMI Tarbes : 64 logements
- Résidentialisation du bâtiment B de la SEMI Tarbes : 64 logements
- Résidentialisation de la copropriété du bâtiment A : 108 logements. Portage CATLP puis copropriétés
- Résidentialisation de la copropriété du bâtiment C : 64 logements. Portage CATLP puis copropriétés
- Résidentialisation de la copropriété des bâtiments D-E : 94 logements. Portage CATLP puis copropriétés
- Résidentialisation de la copropriété des bâtiments I-J : 50 logements. Portage CATLP puis copropriétés

*Opérations non subventionnées par l'ANRU :*

- Aménagements de voirie par la ville de Tarbes (VRD / éclairage) :
  - Restructuration de la rue Rol-Tanguy
  - Jonction de la rue Descartes avec la rue Rol-Tanguy
  - Jonction de la rue Montaigne avec la rue Rol-Tanguy
  - Jonction de la rue Rousseau avec la rue Rol-Tanguy
  - Jonction de la rue Edgar Quinet avec la rue Rol-Tanguy
  - Jonction de l'impasse Joliot Curie avec la rue Rol-Tanguy
  - Jonction de l'impasse Saint-Simon avec la rue Rol-Tanguy
  - Jonction de la rue Tristan Derème avec la rue de Broglie
  - Aménagement de la rue Jean Rostand
- Requalification de l'espace public par la ville de Tarbes : espaces verts, plantations, aires de jeu, mobilier urbain
- Requalification et mise en valeur de l'Allée Cavalière par la ville de Tarbes
- Réhabilitation de la copropriété du bâtiment A : 108 logements. Travaux ANAH / portage par la copropriété
- Réhabilitation de la copropriété du bâtiment C : 64 logements. Travaux ANAH / portage par la copropriété
- Réhabilitation de la copropriété des bâtiments D-E : 94 logements. Travaux ANAH / portage par la copropriété
- Réhabilitation de la copropriété des bâtiments I-J : 50 logements. Travaux ANAH / portage par la copropriété
- Constructions, par la SEMI Tarbes, de 70 PLS et/ou lots libres
- Construction d'une maison du projet, par la ville de Tarbes
- Construction d'un bâtiment d'environ 400m<sup>2</sup> à usage économique et/ou de formation par l'agglomération.

#### 2. Lourdes - Ophite

*Opérations subventionnées par l'ANRU :*

- Démolition du bâtiment A (OPH 65) : 80 logements
- Démolition du bâtiment B (OPH 65) : 19 logements

- Démolition du bâtiment C (OPH 65) : 48 logements
- Démolition du bâtiment D (OPH 65) : 18 logements
- Démolition du bâtiment E (OPH 65) : 48 logements
- Démolition du bâtiment F (OPH 65) : 19 logements
- Démolition du bâtiment G (OPH 65) : 64 logements
- Démolition du bâtiment H (OPH 65) : 22 logements
- Démolition du bâtiment I (OPH 65) : 107 logements
- Démolition du bâtiment K (OPH 65) : 66 logements
- Démolition du bâtiment Relogement 1 (OPH 65) : 20 logements
- Démolition du bâtiment Relogement 2 (OPH 65) : 20 logements
- Démolition du bâtiment Relogement 3 (OPH 65) : 20 logements
- Constructions, par l'OPH 65, de : 100 PLAI, 65 PLUS
- Aménagements publics par la ville de Lourdes : VRD, espaces verts, plantations, aires de jeu, mobilier urbain

*Opérations non subventionnées par l'ANRU :*

- Constructions, par l'OPH 65, de 30 PLS résidence sénior
- Reconstruction de l'agence Sud de l'OPH 65
- Requalification de la RD821 par le Département des Hautes-Pyrénées
- Construction d'une maison des associations / maison de quartier par la ville de Lourdes.

## **Article 4.2 La description de la composition urbaine**

### **1. Tarbes - Bel Air**

Les principes directeurs du projet en termes de composition urbaine sont les suivants :

*Contribuer au développement du centre-ville par l'intégration du quartier Bel-Air*

L'objectif est ici de retrouver des continuités par l'ouverture, le prolongement et la requalification de rues vers le centre-ville, notamment la rue Rol-Tanguy, aujourd'hui seule rue desservant Bel Air du Nord au Sud.

Dans ce cadre, il est prévu le rattachement du quartier Bel Air avec celui du Figarol à l'Est et celui de l'Ormeau à l'Ouest, via un vaste plan de désenclavement et de jonction de rues aujourd'hui en impasses (*voir descriptif des opérations ci-dessus – article 4.1*).

La réorganisation des circulations internes du quartier permettra également une réelle amélioration de la sécurité des habitants.

Parallèlement, une urbanisation traditionnelle de petits immeubles et de maisons, en continuité avec l'existant, permettra de banaliser le quartier, de le déspecialiser et de l'ouvrir plus directement sur le reste de la ville.

*Relier et mettre en valeur le potentiel paysager des parcs*

Le quartier jouit de nombreux espaces verts.

Le projet vise, d'une part, à mettre en valeur la qualité de l'existant et, d'autre part, à développer des jardins privés arborés dans les nouveaux programmes de construction et d'aménagement de l'espace public.

L'allée Cavalière, principale artère piétonne Nord-Sud sera requalifiée afin de lui redonner son statut.

Afin d'améliorer le cadre de vie du quartier, le projet prévoit également des résidentialisations de l'ensemble des copropriétés présentes sur le site (bâtiments A, C, D-E et I-J) ainsi que du bâtiment conservé par la SEMI Tarbes (bâtiment B).

Enfin, la dimension de « cité-jardin pittoresque » sera recherchée et valorisée.

## **2. Lourdes - Ophite**

Les principes directeurs du projet en termes de composition urbaine sont quant à eux plus simples dans la mesure où la totalité des 551 logements du quartier ont vocation à être démolis.

Cette restructuration en profondeur de l'environnement, à travers le traitement de la question des déplacements et de leur organisation, a pour but premier le désenclavement de l'Ophite et sa réintégration au reste de la ville, aussi bien physiquement que symboliquement.

Pour ce faire, le projet vise à investir les opportunités foncières situées à proximité, qui renforcent actuellement l'enclavement du quartier, afin d'assurer une continuité urbaine avec le reste de la ville.

En ce sens, le foncier nu situé à l'Ouest de la RD 821 accueillera un nouveau quartier, repositionné et tourné vers la ville. Il développera une offre de logement contemporaine, individuelle et intermédiaire.

Parallèlement, la recomposition urbaine est pensée sur le côté Est de la RD 821 où le projet vise à proposer un aménagement paysager, sous forme de parc familial, à l'entrée des vallées des Gaves et au pied du site du Pic du Jer en plein développement.

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A.

### **Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux**

#### **1. Tarbes - Bel Air**

Le principe directeur du projet en termes de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux vise à développer des produits diversifiés contribuant à déspecialiser le quartier.

Tarbes présente un parc immobilier vieillissant dans lequel se développe une vacance relativement importante. Les prix du marché de l'habitat apparaissent peu élevés et l'activité de promotion immobilière atone.

Les écarts de loyer entre le parc privé et le parc social, notamment concernant les petites typologies, explique le volume toujours important de la demande HLM.

Les caractéristiques des demandeurs (relativement démunis, isolés ou sans enfants, vieillissants...), les typologies qu'ils recherchent et les motifs de leur demande militent pour un renouvellement du parc social avec des produits adaptés : petites typologies, proximité des services, accessibilité aux PMR.

Bien que relativement fluide (84% des demandes ont moins d'un an), les réponses aux demandes de logements sociaux attestent d'un certain décalage entre la composition des ménages demandeurs et la taille des logements proposés : 45% des demandes portent sur de petits logements tandis que le parc n'est composé qu'à 24% de cette typologie (17% dans le quartier Bel Air / Figarol).

Enfin, le niveau de ressources des demandeurs est particulièrement faible : plus de la moitié ont des ressources inférieures à 1 000 € par mois.

Les caractéristiques du marché tarbais comme le volume et la nature des demandes pour le logement social incitent à proposer :

- un projet urbain et architectural qui favorise le développement de produits adaptés à la demande tarbaise, en remplacement des produits obsolètes :

- \* logements de plain-pied,
- \* petite typologie (T2 / T3),
- \* logements individuels en majorité,

\* produits à destination des personnes âgées (11% des entrants dans le parc social et une population de plus de 75 ans qui d'ici 2030 va être multipliée par 3),

\* architecture « non connotée HLM » qui permettrait de faire le lien avec les quartiers pavillonnaires voisins (une architecture néo-basque a été retenue) ;

- une reconstruction de logements sociaux en PLUS-PLAI suffisamment conséquente pour répondre à la demande. Suite à la démolition des bâtiments G et H de la SEMI (100 logements), est ainsi prévue la construction de 20 PLAI et 15 PLUS en phase 1, sous la forme de petits collectifs au Nord et de maisons individuelles à l'Ouest et au Sud.

En phase 2, suite à la démolition du bâtiment F de la SEMI (64 logements), est prévue la construction de 10 PLAI et 5 PLUS au Nord. La programmation pourra évoluer dans un second temps en fonctions des opérations réalisées dans le cadre de l'OPAH-RU et du programme Action Cœur de Ville.

-Enfin, une offre en produit PLS (70 logements prévus) apparaît une opportunité pour les petits logements (au regard des prix des studios et T2 du libre dont les loyers moyens se situent entre 9 et 11€/m<sup>2</sup>) et les logements-foyers. Cela permettrait de proposer une offre intermédiaire de qualité à des loyers compatibles avec le marché tarbais (entre le social et le privé neuf) avec une modulation du prix au m<sup>2</sup> selon les surfaces (autour de 6€/m<sup>2</sup> pour les grandes surfaces et plus proche du plafond pour les petites surfaces)

L'iris « Parc Paul Chastellain », qui englobe le secteur Bel-Air, compte en 2013 33% de logements locatifs sociaux (source INSEE). A l'issue du projet de renouvellement urbain, le taux de logements locatifs sociaux sera ramené à 31% (au sens loi SRU) et les copropriétés privées auront été confortées.

Ces éléments ont motivé la validation de la reconstitution sur site de 50 PLAI et PLUS. Les 70 PLS, bien que recensés comme LLS au sens de la loi SRU, représentent une première amorce de diversification.

	2013		Projet NPNRU			A l'issue du NPNRU	
	Résidence principale	dont HLM	Démolition LLS	Construction PLAI, PLUS, PLS	Construction Habitat diversifié	Résidence principale	HLM
Iris Parc municipal des sports	896	215	0	0	0	896	215
taux LLS		24%					24%
IRIS Paul Chastellain	1267	418	164	120	0	1223	374
Taux LLS		33%					31%
Total 2 IRIS	2163	633	164	120	0	2119	589
Taux LLS		29%					28%

## 2. Lourdes - Ophite

Le projet a pour effet de repenser la place du quartier de l'Ophite dans les parcours résidentiels à l'échelle de l'agglomération, en créant une offre de logements attractive et novatrice.

Le principe directeur du projet en terme des reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux vise à proposer une offre sociale, adaptée aux besoins, en développant des produits diversifiés mais en nombre moins important que l'offre démolie.

Le volet social de l'élaboration du projet de renouvellement urbain a caractérisé le peuplement de l'Ophite en plusieurs catégories :

- Ménages socles, personnes âgées de plus de 60 ans et qui vivent dans le quartier depuis plus de 10 ans
- Les familles, pour lesquelles l'Ophite est une étape
- Les précaires dont le revenu annuel imposable est inférieur à 10 000€

Par ailleurs, 25% des ménages ont emménagé à l'Ophite depuis moins de 2 ans et la rotation annuelle concerne de l'ordre de 70 logements.

A partir de cette analyse et de la faible tension du parc locatif social du bassin de Lourdes et de l'agglomération de Tarbes, le taux de reconstitution en logements locatifs sociaux a été fixé à 30% de l'offre locative sociale démolie, soit 165 logements locatifs sociaux dont 60% de PLAI et 40% de PLUS.

Parallèlement, on note une inadéquation entre l'offre en grands logements importante (T4-T5) alors que la tendance est au desserrement des ménages et aux besoins en petites et moyennes typologies (T2-T3).

L'offre de logements pour les personnes âgées à Lourdes pourra être complétée par une offre de 30 logements en financement PLS.

Si les premières orientations sur les besoins en relogement invitent à rechercher des localisations sur la commune de Lourdes, néanmoins la logique de rééquilibrage de l'offre locative sociale à l'échelle de l'agglomération ne peut pas être écartée à ce stade de l'avancement du projet.

En termes de financement, les communes de l'agglomération relèvent des zonages 4 et 5 selon les cas. A titre conservatoire, les réservations financières concernant la reconstitution de l'offre locative sociale pour laquelle les adresses n'ont pas encore été identifiées ont été calculées à partir du zonage 4.

Au moment de la demande de décision attributive de subvention et de prêts, le zonage de la commune où sera située l'opération sera appliqué.

Deux types de localisations sont à ce jour envisagés :

- Les opérations de locatifs sociaux neufs à proximité immédiate du quartier de l'Ophite :

La demande de relogement devrait y être la plus fréquente. Toutefois, dans le cadre de la reconstitution de l'offre, une opération de reconstitution de l'offre locative sociale est prévue en reconstruction le long du boulevard d'Espagne (RD821), de l'autre côté de l'Ophite, sous forme de petits collectifs. 60% sont prévus en PLAI et 40% en PLUS.

- Les opérations de locatifs sociaux neufs au centre-ville de Lourdes :

La demande de relogement devrait également y être importante. En lien avec l'OPAH-RU et le dispositif Action Cœur de Ville menés sur le secteur du centre-ville, la reconstitution d'une soixantaine de logements est envisagée. La répartition se fait sur les mêmes bases : 60% en PLAI et 40% en PLUS. Les formes d'habitat en petit collectif sont prévues. Les terrains de la friche Toupnot et des terrains situés chemin des fontaines ont été identifiés pour la reconstitution de cette offre en logement.

## **Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité**

### **Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle**

#### **1. Tarbes - Bel Air**

Le quartier Bel Air se situe dans un secteur de type faubourien. Il est relativement mixte en raison d'un parc privé important (copropriétés et habitat individuel).

Du fait d'une certaine abondance de logements privés (vacance de 17,8%), les loyers du secteur libre apparaissent relativement peu élevés, soit 7,60€/m<sup>2</sup> en moyenne, tout en restant supérieurs aux loyers HLM pratiqués dans l'ancien et aux loyers des logements sociaux neufs.

Comme indiqué précédemment, un produit en PLS pourra ainsi proposer une offre intermédiaire de qualité à des loyers plus attractifs.

Quelques parcelles stratégiques, à l'interface du tissu pavillonnaire existant, permettent la construction de maisons en lots libres à prix maîtrisés ce qui favorise le développement des produits accessibles et concurrentiels.

Sont ainsi prévus :

- 50 logements en PLS ou lots libres en phase 1, en petites typologies au Sud et en plus grandes typologies à l'Est,

- 20 logements (idem) en phase 2, au Nord.

Parallèlement, la stratégie de diversification résidentielle passe par le soutien aux copropriétés fragiles du quartier. Ainsi, le projet NPNRU de Bel Air, en lien avec les démarches OPAH-RU de la ville de Tarbes intégrant un volet copropriétés sur ce quartier et Cœur de ville, a pour objectif majeur :

- l'amélioration du fonctionnement socio-résidentiel du quartier qui passe par une restructuration ;
- un changement global de l'environnement ;
- une stratégie de requalification résidentielle ;
- une amélioration des performances du bâti.

Aussi, les 4 copropriétés A (108 logements), C (64 logements), D-E (94 logements) et I-J (50 logements) ont vocation à être accompagnées à la fois dans le cadre des dispositifs mis en place par l'ANAH, via le Programme « Habiter Mieux Copropriété », mais également via le soutien de l'ANRU pour les travaux de résidentialisation.

En effet, l'OPAH-RU de la ville de Tarbes intègre un volet « copropriétés » qui a été signé le 6 décembre 2018 et a permis d'engager les enquêtes sociales auprès des copropriétés du quartier NPNRU de Bel Air. En parallèle, les copropriétés ont engagé un travail d'élaboration de leurs diagnostics techniques globaux (DTG) et/ou de diagnostic énergétique avec des dynamiques propres à chaque copropriété. La copropriété du bâtiment A a finalisé ses études préparatoires et son maître d'œuvre a produit des scénarios de réhabilitation. Celle du bâtiment IJ a finalisé son diagnostic énergétique et affiche une volonté forte d'entrer en phase opérationnelle. Les copropriétés C, D et E ont encore besoin d'un appui d'animation pour finaliser la phase de diagnostic.

## **2. Lourdes - Ophite**

Le site de l'Ophite ne sera plus ouvert à la production d'habitat. La diversification de l'habitat est alors pensée à l'échelle de la commune.

Comme pour Tarbes, Lourdes en général présente un marché peu tendu avec un parc immobilier vieillissant dans lequel se développe une vacance relativement importante. Les prix du marché de l'habitat apparaissent peu élevés et l'activité de promotion immobilière atone.

Le projet de diversification résidentielle est en partie basé sur la reconquête du centre-ville de Lourdes, par des actions sur la vacance des logements, à travers le programme « Action Cœur de Ville » et la nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine (OPAH-RU). Ces deux démarches, mobilisées dans le cadre de la reconstitution et de la diversification de l'offre de logements du NPNRU ont vocation à proposer des nouveaux produits en individuel ou en petit collectif, adaptés en taille et en confort.

Ainsi, les îlots identifiés dans le cadre des études pré-opérationnelles, en lien avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO), offrent une capacité de production de l'ordre de 60 logements.

Parallèlement, le volet incitatif de l'OPAH-RU remettra sur le marché des produits requalifiés via une offre privée.

Enfin des opérations de locatifs sociaux neufs pourraient être envisagées dans le lotissement de la plaine d'Anclades.

## **Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité**

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

## Pour Tarbes

Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le Groupe Action Logement

et

- **63 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 55,26 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :
- Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
  - o 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit **9 droits**.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

- En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération		
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	56% soit 19 droits	56% soit 35 droits

## Pour Lourdes

Aucune contrepartie foncière n'est mobilisée par le Groupe Action Logement

et

- **66 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 40 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :
- Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
  - o 12,5 % du nombre total de logements reconstitués hors QPV soit **21 droits**.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

- En dehors des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, le nombre de droits de réservation en droit unique est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droit unique selon la catégorie d'opération	
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV
4 - Autres Grands pôles	40% soit 45 droits

Les désignations effectuées dans le cadre des premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant seront décomptées du volume d'ensemble.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

## **Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions**

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document<sup>3</sup> est annexé à la présente convention (annexe D1)).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
  - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
  - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
  - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire,
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

Suite à la promulgation de la loi Egalité et Citoyenneté en date du 27 janvier 2017, la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées a impulsé, sur l'ensemble de son territoire, une réflexion sur la mixité sociale et les équilibres de peuplement. Compétente en matière d'Habitat, dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) et ayant au moins un Quartier Politique de la Ville (QPV), l'agglomération a mis en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Cette instance rassemble l'ensemble des partenaires du logement social et permet d'échanger sur les politiques

---

<sup>3</sup> Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.

publiques en matière d'attribution et d'équilibre de peuplement. Suite à la réalisation du diagnostic du logement social à l'échelle intercommunale, réalisé en collaboration avec les services de l'Etat et les organismes HLM, quatre orientations majeures ont été définies :

- développer le parc très social et veiller sur l'attribution des logements dits PLAI
- poursuivre la réhabilitation du parc social existant
- renforcer le rééquilibrage du peuplement au sein des QPV à l'aide d'un programme de rénovation urbaine
- développer des passerelles avec le parc privé

En date du 28 juin 2018, la CA TLP a réuni sa première CIL. Les éléments clés du diagnostic et les orientations prédéfinies en amont ont été soumis à validation aux membres de l'instance.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) signée le 18 janvier 2019 rassemble les différents leviers permettant de contribuer au rééquilibrage du peuplement et de tendre vers d'avantage de mixité sociale notamment dans les QPV. Les objectifs portés à la fois par la CIA et le NPNRU permettent à la CA TLP de développer une attention particulière sur l'équilibre de peuplement à différentes échelles :

- l'échelle du quartier concerné par le projet de renouvellement urbain
- l'échelle de la commune dans laquelle se situe le NPNRU
- l'échelle de l'intercommunalité, porteuse du projet.

Ainsi, sur l'ensemble de l'EPCI, la CA TLP s'engage sur les quotas d'attributions suivants :

- attributions prioritaires aux personnes définies à l'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté
- 25% des attributions annuelles hors QPV seront consacrées aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile soit aux demandeurs ayant des ressources annuelles inférieures ou égales à 6 848 € (montant de ressource annuelle fixé par arrêté préfectoral) ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (cas des quartiers Bel Air et Ophite).
- tendre vers un taux de 50% d'attributions en QPV pour les ménages ayant des ressources supérieures aux demandeurs du 1<sup>er</sup> quartile

Ces objectifs quantitatifs sont suivis annuellement par l'agglomération via la réalisation de bilans statistiques, en collaboration avec les services de l'Etat et les bailleurs sociaux.

Concernant plus spécifiquement la stratégie propre au relogement des ménages situés dans le parc locatif social du quartier Bel Air, la SEMI s'engage à :

- reloger environ 25 % des ménages dans le parc locatif neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans
- reloger environ 75 % de ménages hors site de renouvellement urbain

Afin de contribuer au rééquilibrage du peuplement et à la mixité sociale dans les quartiers en renouvellement urbain, une partie des relogements s'effectueront :

- sur site : 25 %
- sur le centre-ville de Tarbes : 50 %
- sur le reste de l'agglomération : 25 %

Concernant plus spécifiquement la stratégie propre au relogement des ménages situés dans le parc locatif social du quartier Ophite, l'OPH65 s'engage à :

- reloger 25 % des ménages dans le parc locatif neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans
- reloger 100 % de ménages hors site de renouvellement urbain

Afin de contribuer au rééquilibrage du peuplement et à la mixité sociale dans les quartiers en renouvellement urbain, une partie des relogements s'effectueront :

- sur site : 0 %
- sur le centre-ville de Lourdes : 50 %
- sur le reste de l'agglomération : 50 %

Le relogement des ménages concernés par les 2 projets de renouvellement urbain, sera travaillé en amont par des chargés de clientèles dédiés mis à disposition par les 2 bailleurs (SEMI Tarbes pour Bel Air et OPH65 pour l'Ophite). Le financement des relogements (forfait de 4 500 € par ménage relogé) est quant à lui intégré à l'assiette subventionnable des démolitions. Le recours à une MOUS (Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale) pourra être envisagé. Son financement est inclus dans le forfait précité.

Une attention particulière sera portée sur les souhaits et besoins des ménages suivant leur situation sociale et économique. Travailler sur le souhait du ménage pour dessiner un parcours résidentiel positif est un enjeu fort pour les bailleurs ainsi que pour la collectivité. Ainsi, un accompagnement individuel et personnalisé sera proposé afin de garantir la qualité du relogement. Ces derniers s'effectueront avec la participation de l'ensemble des bailleurs du territoire et non plus seulement du bailleur concerné par le projet de renouvellement urbain.

La Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, garante du relogement au côté des bailleurs, s'engage dans la mise en place d'un Comité Relogement. Cette instance, créée spécifiquement pour le projet est composée des membres suivants :

- les services de l'agglomération
- les trois principaux bailleurs sociaux du territoire (OPH65, SEMI Tarbes et Promologis)
- les représentants de l'Etat, notamment les réservataires
- les services sociaux de la CAF
- les services sociaux des CCAS des villes de Tarbes et Lourdes
- le service Logement du Département des Hautes-Pyrénées.

Le Comité Relogement a vocation à compléter l'ingénierie mise en place par les bailleurs. L'instance sera chargée du suivi opérationnel du processus de relogement et traitera les situations des ménages n'ayant pas trouvé de réponses satisfaisantes dans le cadre du travail effectué par le bailleur social. Ce Comité Relogement se réunira une fois par mois ou à défaut autant que de besoins.

Avant d'engager la phase opérationnelle du projet de rénovation urbaine, la maîtrise d'ouvrage informera l'ensemble des habitants sur les objectifs et le contenu de ce dernier. Ainsi, plusieurs étapes ponctueront le processus de relogement :

- réalisation d'enquête sociale : il s'agira de cibler les besoins individuels pour chaque ménage au cours d'un entretien qui analysera la situation socio-économique et les attentes en termes de logement et d'insertion,
- rapprochement offre/demande : plusieurs propositions correspondant aux besoins des ménages seront formulées. Celles-ci pourront provenir du bailleur public en charge du relogement ou des autres bailleurs présents sur le territoire,
- attribution : l'attribution définitive sera validée dans le cadre des procédures usuelles d'attributions de la Commission d'Attribution de Logement (CAL) organisée par les bailleurs sociaux,
- relogement du ménage : l'intégralité du déménagement sera prise en charge par le bailleur ainsi que les frais de réaménagement/réinstallation.

L'organisation du relogement s'effectuera de manière coordonnée et partenariale entre les services de l'agglomération, les bailleurs, les services de l'Etat, Action logement et les autres partenaires agissant sur les politiques de l'habitat et du social.

Afin d'accompagner au mieux les ménages dans le processus de relogement, des dispositifs d'accompagnements sociaux pourront être mobilisés. De fait, les services sociaux seront partie intégrante du Comité Relogement mis en

place par l'agglomération et pourront proposer des solutions adaptées aux ménages en demande. Les accompagnements sociaux susceptibles d'être proposés sont :

- l'accompagnement social lié au logement (ASLL) : cet accompagnement est géré par le Conseil départemental et permet d'accompagner les publics sur une recherche de logement, l'accès à un nouveau logement et le maintien dans le logement actuellement occupé en cas notamment d'impayés de loyers ou de difficultés financières temporaires. Cet accompagnement permet aux ménages d'être aiguillé par un travailleur social, notamment pour déposer des demandes de subventions au Fond de Solidarité Logement (FSL) afin de pallier aux difficultés financières rencontrées dans le cadre de l'accès ou du maintien dans le logement.

- l'accompagnement social vers et dans le logement (AVDL) : cette mesure vise à rendre le ménage concerné autonome, le travailleur social met en place un accompagnement global personnalisé alliant à la fois insertion par le logement et par l'ouverture de droit.

Ces accompagnements sociaux pourront être mis en place suite à l'enquête sociale réalisée par l'ingénierie mise en place par les bailleurs.

Enfin, la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées va, dans le cadre de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), réaliser un guide intitulé « Le bon usage du logement ». Destiné à l'appropriation du logement par ses habitants, ce support pédagogique a vocation à être diffusé largement, tant dans le parc privé (via notamment les opérateurs OPAH) que dans le parc public. Aussi, il sera diffusé aux bailleurs sociaux qui le relayeront à l'ensemble des ménages relogés.

Parallèlement, le chargé de mission PCAET pourra être associé, aux côtés des acteurs de terrain, en tant que de besoin, aux réunions liées au relogement et à l'accompagnement des ménages (éco-gestes, appropriation du logement...).

Le comité de pilotage, le comité technique et le comité relogement s'attacheront à proposer une qualité optimale du processus de relogement à travers un suivi des attributions via le logiciel de suivi des relogements mis à disposition de l'ANRU (RIME).

## **Article 7. La gouvernance et la conduite de projet**

### **Article 7.1 La gouvernance**

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et les communes concernées est organisé de la façon suivante.

La politique de la ville figure au titre des compétences obligatoires de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées. Cette dernière porte le Contrat de ville 2015 / 2020 (prolongé jusqu'en 2022 dans le cadre d'un Protocole d'engagements renforcés et réciproques), à travers un Groupement d'Intérêt Public (GIP) cofinancé par l'agglomération, l'Etat et le Département des Hautes-Pyrénées. La CAF participe également à la gouvernance. Enfin, la Région Occitanie et la Banque des Territoires sont associées au pilotage par le biais d'une réunion annuelle, avec les autres signataires du contrat.

C'est dans le cadre du contrat de ville que l'agglomération s'attache tout particulièrement à aborder et valoriser les actions dans les quartiers prioritaires, de façon la plus transversale possible, en lien avec ses compétences telles que l'économie, l'environnement, les équipements sportifs et culturels, les transports.

#### **1. Instances propres au contrat de ville**

Le Conseil d'administration du GIP Politique de la ville Tarbes-Lourdes-Pyrénées est l'instance politique et décisionnaire du contrat de ville. Sa composition, son organisation et ses missions sont décrites dans les statuts du GIP.

L'équipe projet, mise en place pour l'animation du Contrat de ville, est composée des acteurs suivants : Etat (Préfecture - déléguée du Préfet, DDCSPP), Département des Hautes-Pyrénées, CA TLP, Villes de Tarbes, Lourdes et Aureilhan, CAF.

Cette équipe projet est élargie à d'autres partenaires en fonction des champs traités (liste non exhaustive) : DDT, bailleurs sociaux, Syndicat Mixte de l'agglomération Tarbaise (SYMAT), Unité Territoriale de la DIRECCTE, Pole Emploi, Mission Locale, Agence Régionale de Sante (ARS), Education Nationale...

Le GIP anime des coordinations sur chacun des quartiers de la politique de la ville, composées des acteurs de terrain. Elles ont pour objectif de favoriser la circulation de l'information, partager les regards sur les besoins des quartiers et de proposer de nouveaux projets.

## **2. Instances propres au NPNRU**

Concernant le NPNRU, la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées organise la démarche globale, assure le pilotage, le suivi et la concertation sur le projet d'ensemble. Elle coordonne les actions des différents maîtres d'ouvrages et réalise les études. A ce titre, elle est maître d'ouvrage des études réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration et porte l'ingénierie nécessaire au projet en complément et en lien avec l'ingénierie des bailleurs.

Elle est également maître d'ouvrage de certaines opérations relevant de sa compétence, notamment les actions affiliées au développement économique.

La mise en œuvre des opérations dépend ensuite des champs de compétence dévolus aux différents acteurs. L'ensemble des partenaires comprend opérateurs et financeurs. Concernant plus particulièrement les villes de Tarbes et de Lourdes, elles sont maître d'ouvrage des opérations d'aménagements urbains (espaces verts, voiries, aires de jeu, réseaux...)

La gouvernance du projet est partenariale et répond d'abord à un double objectif :

- rapprocher les préoccupations urbaines, sociales, économiques en articulant le droit commun et les actions de la politique de la ville
- favoriser les allers-retours entre les acteurs politiques et le terrain.

La gouvernance est organisée comme suit.

Comités de pilotage (un pour Tarbes et un pour Lourdes) : déjà créés, ils sont composés des signataires des protocoles de préfiguration et de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain. Ils sont les seuls légitimes à proposer les orientations du projet présentées en copil pour décision et validation par leurs instances. Ils valident le bilan annuel et fixe les objectifs pour l'année à venir. Ils se réunissent une fois par an.

La revue de projet pilotée par le Préfet, délégué territorial de l'Anru, est organisée une fois par an. Elle permet de mesurer l'avancée des différentes opérations contractualisées, l'atteinte des objectifs fixés à la convention et le respect des engagements contractuels.

Comités techniques (un pour Tarbes et un pour Lourdes) : déjà créés, ils sont composés des techniciens de chacun des partenaires. Ils préparent les travaux des comités de pilotage. Chevilles-ouvrières du projet, ils traitent de tous les sujets liés au renouvellement urbain et suivent pas à pas l'état d'avancement de la convention. Ils se réunissent en tant que de besoin.

## **Article 7.2 La conduite de projet**

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, l'EPCI conduit le pilotage opérationnel du projet.

Concernant la conduite de projet propre à l'agglomération, elle se caractérise, sur Tarbes comme sur Lourdes, de la façon suivante :

Directeur Général des Services – Jean-Luc REVILLER



Directeur Général adjoint des Services – Sylvain BOUCHERON



Chef du Service Habitat / Politique de la ville – Marc FRANCHI



Chef de projet NPNRU – Marie TOURREIL

Ainsi, un chef de projet est dédié à 100% à l'animation et au suivi des projets de Tarbes et de Lourdes. Il a en charge l'ensemble des thématiques liées au projet.

Cette personne est rattachée au chef de service Habitat / Politique de la ville, lui-même en lien direct avec la direction générale.

Parallèlement, un chargé de mission (coordination interne bailleurs HLM), dédié intégralement au projet, sera rattaché à la Directrice de la SEMI.

La collaboration avec l'équipe en charge du contrat de ville se fait de façon précise et régulière : l'équipe CATLP / NPNRU participant de façon systématique à toutes les réunions mensuelles « équipe projet » du contrat de ville et, inversement, l'équipe en charge du contrat de ville participant systématiquement aux comités techniques NPNRU. Le lien se fait d'autant plus naturellement dès lors qu'il est question, par exemple, de conseils citoyens, de participation des habitants ou de gestion urbaine et sociale de proximité.

Plus largement, la collaboration entre tous les acteurs du projet s'opère via le comité technique (ou groupe référents), réuni de façon mensuelle ; chaque partenaire ayant désigné un référent au sein de sa structure, chargé de suivre le NPNRU, de participer au comité technique et de faire le lien.

Le groupe Action Logement Service sera un partenaire dans la conduite des opérations que ce soit au niveau du volet logement ou du volet financement.

Parallèlement, plusieurs autres instances ayant déjà été créées dans le cadre du projet PRU de Laubadère et ayant fait leurs preuves, seront reconduites :

Groupe cohérence-qualité (à créer) : composé des référents et des architectes et paysagiste-conseil de l'Etat, il examine les projets, leur intégration dans le projet global et leur lien avec les autres projets. Il se réunira en fonction du calendrier d'avancement des opérations.

Comité relogement (à créer) : il associe l'agglomération, l'État (DDCSPP), les bailleurs, le groupe Action Logement Service, les services sociaux du département, de la CAF et des villes. Son objectif est de trouver des solutions communes aux cas particuliers de relogement. Il se réunit tous les mois.

Groupe relais (à créer) : à mi-chemin entre la coordination de quartier, le conseil citoyen et la régie, le groupe relais est composé des représentants des associations, des habitants et des institutions travaillant sur le quartier. C'est l'instance de concertation « au quotidien » : échanges d'information, projets GUP, etc...

### **Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet**

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de co-construction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes.

En amont de la signature de la convention NPNRU, sur Tarbes comme sur Lourdes, les conseils citoyens ont été informés régulièrement de l'avancée des projets par la CA TLP et associés à la phase de diagnostic réalisée par le Bureau d'étude. Plus largement, les habitants des deux quartiers concernés ont été tenus informés. Cette participation

est essentielle car elle permet d'une part d'enrichir le projet au regard de l'expertise d'usage des habitants et d'autre part de le réajuster en tenant compte de leur avis. Elle est enfin la clé pour leur permettre de se projeter dans leur futur quartier.

La participation a pris les formes suivantes, qui seront poursuivies dans les années à venir.

### **1. La participation formelle et réglementaire**

Cette participation se réalise en coordination étroite avec le GIP Politique de la ville Tarbes-Lourdes-Pyrénées et le délégué du Préfet à la politique de la ville.

#### A destination du conseil citoyen

Conformément à l'article 7 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014, des conseils citoyens ont été mis en place sur chaque quartier prioritaire, dont un sur le QPV de l'Ophite et un sur le QPV d'Ormeau Bel Air. Leur composition a été reconnue par l'arrêté préfectoral du 9 février 2017. Le GIP Politique de la ville en est la structure porteuse et en assure l'animation, avec l'implication des villes et de l'Etat.

Les conseils citoyens ont été associés « aux instances de pilotage (...) des projets de renouvellement urbain », comme prévu par la loi. Dans ce cadre, des représentants des conseils citoyens siègent à chacun des Comités de pilotage des 2 projets NPNRU de Tarbes et de Lourdes.

Le rôle de ce Comité de pilotage était défini à l'article 8.1 du protocole de préfiguration : « il sera l'autorité légitime pour décider et valider les orientations du projet ».

Par ailleurs, chacun des conseils citoyens s'est réuni mensuellement pour avancer sur les projets qu'ils souhaitaient développer sur le quartier : cela a permis d'en informer régulièrement leurs membres (soit environ 20 par conseil citoyen), de les rassurer et de les aider à s'approprier le projet.

Afin de se familiariser avec le sujet, des visites ont été organisées sur des sites en renouvellement urbain et certains habitants ont suivi la formation de l'ERU.

L'association des membres des conseils citoyens reste une priorité pour le maître d'ouvrage. La CA TLP s'engage, en lien étroit avec le GIP et les partenaires institutionnels du Contrat de ville à :

- participer aux conseils citoyens pour évoquer l'état d'avancement du NPNRU autant que de besoin durant toute la durée de mise en œuvre du projet ;
- inviter les membres des conseils citoyens à travailler sur des sujets spécifiques liés aux nouveaux aménagements, dans une logique de co-construction.

#### A destination des habitants

Si l'implication des conseils citoyens est indispensable, elle n'est toutefois pas suffisante pour s'assurer d'une bonne circulation de l'information.

En amont de la signature de la convention, les services de l'agglomération et des 2 communes ont également organisé des réunions publiques dédiées spécifiquement au NPNRU, lors des phases capitales du projet, qui ont apporté des informations complémentaires aux réunions de quartier régulièrement organisées par la ville de Tarbes.

Enfin, sur Tarbes, afin d'aborder les questions liées à l'OPAH-RU et au foncier, les conseils syndicaux des copropriétaires ont également été invités aux Comités de pilotage.

Cette information sera poursuivie et renforcée dans les années à venir à travers l'organisation d'une information à destination du grand public qui pourra passer par des réunions, des outils de communication diffusés sur les quartiers, une présence régulière de la CA TLP, etc...

Par ailleurs, en fonction des opérations menées sur le parc locatif social, les maîtres d'ouvrage concernés organiseront la concertation locative ad hoc.

## **2. La participation au fil de l'eau**

Durant toute la phase d'étude, les conseils citoyens de l'Ophite et de Bel Air, ainsi que les habitants de ces quartiers, ont pu participer à la construction du projet, permettant de l'alimenter et de le faire évoluer positivement :

- des diagnostics en marchant ont été réalisés puis restitués en comité de pilotage et en réunion publique ;
- les demandes d'intervention, formulées par les conseils citoyens auprès des techniciens ou élus des deux villes, de l'Etat ou de l'agglomération ont été honorées ;
- sur Tarbes, des réunions techniques avec le bureau d'étude et les conseils syndicaux des copropriétaires ont été organisées afin de traiter notamment les questions de foncier, de résidentialisation.

## **3. La participation informelle**

La participation informelle a permis de répondre à de nombreuses sollicitations, directes ou indirectes, de la part des habitants.

Ainsi, ont été honorées toutes les demandes de rendez-vous faites aux élus et aux techniciens.

Parallèlement, des réponses ont été apportées quasi-systématiquement à tous les correspondances (courriers, mails) adressées aux Maires ou au Président de l'agglomération.

Cette démarche sera poursuivie à l'avenir.

## **4. Les maisons du projet**

### Tarbes

L'ancienne conciergerie de Bel-Air, située dans le bâtiment B de la SEMI, n'était plus fonctionnelle depuis plusieurs années.

Dans le cadre de la convention d'abattement TFPB qui constitue une annexe obligatoire des contrats de ville, un travail important a été réalisé entre les bailleurs et les partenaires de la politique de la ville sur les contreparties à envisager. Une réflexion a ainsi été menée sur le devenir de ce local. De façon partenariale, il a été convenu que cette conciergerie devait devenir un lieu-ressource, prémisses à la maison du projet.

La conciergerie remplit aujourd'hui plusieurs fonctions : permanences associatives, bureau des médiatrices de la ville de Tarbes, salles de réunion, lieu d'accueil.

Dans le cadre des financements liés au projet, le bâtiment B doit être réhabilité et résidentialisé.

Une nouvelle maison du projet est prévue. Destinée à être le nouveau lieu-ressource du quartier, elle remplira les mêmes fonctions que la conciergerie actuelle.

### Lourdes

Sur le quartier de l'Ophite, la maison du projet a été installée et inaugurée en 2016, au pied de la tour K, après avoir fait l'objet d'un chantier d'insertion réalisé dans le cadre du Contrat de ville de Lourdes. Elle est mise à disposition de la ville de Lourdes par l'OPH 65.

Véritable lieu ressource et d'échange, elle abrite le bureau de la médiatrice sous dispositif adulte relais de la ville ainsi que de nombreuses permanences (CCAS, associations, GIP...). Elle est également l'endroit où se réunit le conseil citoyen.

Plusieurs rencontres se sont déroulées avec le conseil citoyen sur le NPNRU dans cet espace en 2017 (22 juin et 21 septembre), 2018 (8 février et 11 décembre) et 2019 (29 novembre).

Afin qu'elle remplisse pleinement ses fonctions d'information sur le renouvellement urbain, une réflexion sera menée avec la ville de Lourdes pour en étayer le contenu (permanences du maître d'ouvrage, outils de communication dédiés).

## Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

### 1. La SEMI Tarbes

La Directrice de la SEMI Tarbes est membre du comité technique.

Afin de renforcer l'ingénierie liée au projet, un poste de « coordination interne HLM », qui aura en charge les questions liées aux interventions opérationnelles et à la coordination avec les autres bailleurs (poste à 50%) sera créé et porté par la SEMI :

Ce poste sera directement rattaché à la direction générale.

### 2. La ville de Tarbes

La ville de Tarbes désignera au sein de ses services un référent coordonnateur du projet qui associera autant que de besoin les différents services techniques compétents en fonction des thématiques abordées.

### 3. L'OPH 65

Le Responsable de la Maîtrise d'ouvrage de l'OPH65 sera membre du comité technique.

Un poste dédié au relogement et à l'accompagnement des ménages est créé. Ce poste sera rattaché à la cheffe de l'Agence sud de l'OPH65.

La cheffe d'Agence sud sera membre du Comité Relogement.

Le Responsable de la Maîtrise d'ouvrage de l'OPH65 aura en charge la coordination interne entre les interventions opérationnelles (construction, acquisition-amélioration, démolition) et le relogement.

### 4. La ville de Lourdes

La ville de Lourdes désignera au sein de ses services un référent coordonnateur du projet qui associera autant que de besoin les différents services techniques compétents en fonction des thématiques abordées.

### 5. Le Département des Hautes-Pyrénées

Le département sera représenté par la Direction des Routes et Transports qui assurera le suivi du volet routier (RD 821) et la Direction de la Solidarité Départementale.

## Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et

financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention. Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

Aussi, en matière de suivi et d'évaluation, l'équipe en charge de la conduite du projet NPNRU réalisera un bilan annuel de l'ensemble des thématiques concernées par le projet (relogement, financement, clause sociale, gestion urbaine, etc...) ; bilan qui sera soumis à validation du comité de pilotage.

La CATLP s'attachera à aborder l'ensemble des indicateurs figurant à l'annexe A6 de la présente convention.

Concernant plus particulièrement l'association des habitants, la CATLP s'appuiera sur :

- l'animation mise en place par le GIP Politique de la ville pour les conseils citoyens ;
- les recueils d'informations issus des médiatrices de la ville et du GIP, présentes sur le quartier.

## **Article 8. L'accompagnement du changement**

### **Article 8.1 Le projet de gestion**

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et coconstruit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) sur le quartier Laubadère, bénéficiaire du premier PNRU, a prouvé son efficacité que ce soit dans l'accompagnement technique des chantiers de l'ORU, dans l'animation du quartier ou encore concernant les questions liées à la gestion courante. Selon le Contrat de Ville 2015-2020, prolongé par les PERR pour 2021/2022 « il s'agira d'étendre la démarche à tous les quartiers prioritaires et de la moduler en fonction des besoins repérés, de l'engagement des partenaires et des moyens mobilisables. »

Aussi, deux démarches de gestion urbaine et sociale de proximité ont vocation à accompagner les NPNRU de Tarbes et de Lourdes.

#### **1. Tarbes – Bel Air**

Considérant le projet NPNRU envisagé sur le quartier Bel Air et au vu de problématiques remontées par le conseil citoyen, les partenaires de la Politique de la ville se sont engagés au printemps 2018 dans l'élaboration d'un diagnostic partagé lors de réunions et d'une visite de terrain. Cette démarche, conduite avec des gestionnaires des sites et un groupe d'habitants, a permis d'identifier plusieurs enjeux en matière de gestion urbaine de proximité et de tranquillité publique :

- le quartier dispose à ses deux extrémités de parcs et de jardins de qualité, mais qui ne dispose pas (ou plus) d'espaces de jeux équipés ou de lieux d'agrément de proximité (square) : ce qui pose des questions d'usage des espaces publics et de sécurité.

- le découpage foncier entre la ville, les copropriétés et la SEMI reste à clarifier par endroits. La distinction entre espaces privés et espaces publics doit mieux s'affirmer. Il s'agirait ainsi de revoir à qui revient la responsabilité d'entretenir :
  - Les pieds et les abords des immeubles,
  - Les espaces verts interstitiels,
  - L'allée cavalière et les espaces verts qui la bordent,
  - Les parkings.
- la gestion des déchets, au sens large, doit être retravaillée pour aller dans le sens d'une meilleure qualité urbaine et de services, ceci dans le cadre de la GUSP (intensification du ramassage et peut être révision des emplacements de ramassage, de l'organisation du tri sélectif).
- des problèmes croissants d'incivilité, d'occupation des halls d'entrée et de nuisances liées aux trafics menacent l'ordre public dans ce quartier. Des interventions de police ont d'ores et déjà eu lieu avec des résultats visibles mais une veille ainsi que des actions de prévention devront être engagées afin que le quartier ne bascule pas dans une logique de non-droit.

Suite à ces diagnostics en marchant, et sur proposition du conseil citoyen d'Ormeau Bel Air auprès de M. le Préfet, une démarche de GUSP volontariste pilotée par l'Etat en partenariat avec le GIP PV (ayant une vocation transitoire dans l'attente de la convention NPNRU) a été mise en place : elle réunit les services de l'État dont les services de police nationale, de la CA TLP, de la ville de Tarbes, du GIP Politique de la ville, du SYMAT, mais aussi les bailleurs sociaux présents sur le quartier, les représentants des syndicats de copropriété et du Conseil Citoyen. Deux thématiques de travail ont été priorisées à court terme : l'insécurité et les déchets. Un plan d'actions partenarial a été travaillé.

Ce partenariat a permis notamment d'intensifier l'action en faveur de la propreté dans le quartier. Il conviendra dans le cadre du projet urbain de pérenniser cette mobilisation en continuant à y associer le Conseil citoyen. Des diagnostics en marchant ainsi que des réunions avec les habitants et usagers du quartier seront régulièrement organisés, afin de s'assurer de la mise en œuvre et de l'avancée du plan d'actions.

La Ville de Tarbes, la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées (CA TLP), la SEMI, le GIP et les services de l'Etat s'engageront dès le premier semestre 2021 dans une convention de gestion urbaine et sociale de proximité couvrant la durée du projet ANRU.

Cette convention reposera sur trois axes d'interventions prioritaires, déclinés dans un plan d'actions.

#### **A. La gestion de la domanialité et régularisation foncière**

Le découpage foncier permet à chaque maître d'ouvrage d'avoir la maîtrise de l'emprise foncière de son chantier. Afin d'assurer l'entretien de l'ensemble des espaces extérieurs, qu'ils relèvent des propriétés privées ou publiques, des conventions de gestion seront signées entre les différents propriétaires fonciers.

Les limites sont déterminées, sur site, en concertation entre les différents responsables de gestion des propriétaires fonciers, assistés des services fonciers de la mairie, à partir des pratiques des riverains, et des moyens techniques mobilisables par les différents partenaires. Par exemple, l'élagage de certains arbres pourrait relever des services municipaux alors qu'ils sont implantés sur le périmètre de gestion d'un bailleur mais participent à un alignement pour partie implanté sur le domaine public.

En accompagnement de ces conventions, certains ouvrages permettant de mieux visualiser ces limites peuvent s'avérer nécessaires. Il peut s'agir de compléments de haies, de poteaux, de lisses horizontales. Ils devront être réalisés dans le respect et en cohérence avec les aménagements réalisés dans le cadre du projet urbain.

Il est prévu de régulariser l'ensemble du foncier en amont et/ou à l'issue des travaux et des remises d'ouvrage à la Ville ou à la Communauté d'agglomération. Ainsi les efforts de résidentialisation du bailleur ou des copropriétés favoriseront l'appropriation par les habitants, des espaces collectifs et privés, tandis que le traitement par la Ville et la Communauté

d'agglomération des espaces publics devront réintégrer les quartiers dans le droit commun en termes de propreté, de sécurité, d'espaces de jeux pour les enfants et de qualité de l'environnement.

## **B. L'amélioration du cadre de vie des habitants**

Le dispositif de la GUSP permet de faire le lien entre les différents acteurs présents sur le territoire (ville, agglomération, bailleur, services de police et SYMAT), en impliquant les habitants. Les actions développées dans le cadre de ce dispositif doivent être cohérentes avec celles de la démarche du contrat de ville, de l'ANRU... L'un des enjeux de la démarche de la GUSP, de son efficacité et de sa réussite en termes d'effets, se joue notamment dans la prise en compte de l'expertise d'usage des habitants et dans la complémentarité et la cohérence des acteurs dans la prise en compte de leurs demandes et doléances.

A ce titre, il s'agira d'impliquer les habitants dans la dynamique du projet notamment en engageant des actions pédagogiques de prévention des dégradations mais aussi d'encouragement au tri et au recyclage. Cette démarche de développement durable pourra en outre s'enrichir d'une démarche « 0 déchets » ou d'un projet innovant autour des encombrants par exemple.

En lien avec le dégrèvement de TFPB dont bénéficie le bailleur, des actions pourront être en outre fléchées afin d'améliorer la gestion des encombrants et la propreté des locaux et des abords des conteneurs. Ces mesures en lien avec la TFPB seront à réinterroger après 2022 dans un nouveau cadre.

L'enlèvement des épaves et des caddies comme l'empêchement des ateliers de mécanique sauvage pourront aussi faire l'objet d'une attention particulière des services de la ville, du bailleur et des forces de police.

## **C. La prise en compte des enjeux de gestion et de sûreté dans les projets d'aménagement**

Il s'agit concrètement de s'assurer auprès des gestionnaires et usagers que les projets répondent à des critères de gestion et de surveillance adaptés aux différents contextes spécifiques d'implantation. Chaque projet sera examiné par les services gestionnaires de la ville, de l'agglomération, du bailleur et les services de Police (prévention situationnelle). Les actions de prévention du CISPD comme l'utilisation de la vidéosurveillance (renforcée par des caméras « nomades ») ainsi que l'intervention de la police municipale en soirée devront être consolidée tout au long de la réalisation du projet.

Conformément aux enjeux déclinés dans le Contrat de Ville 2015-2020, la prévention situationnelle a pour objectif « d'intégrer les questions de sécurité dans les projets architecturaux pour éviter d'avoir à corriger les erreurs a posteriori. Il conviendra, à ce titre, de renforcer le lien entre politique de prévention et politique de l'habitat ».

Une attention sera par ailleurs apportée à la sûreté des circulations à l'intérieur et aux abords du quartier, notamment pour ce qui concerne les trajets enfants vers les lieux de loisirs et les établissements scolaires.

### **2. Lourdes – Ophite**

Concernant le quartier de l'Ophite, si aucune démarche de gestion urbaine et sociale de proximité n'a encore été formalisée, le travail mené depuis plusieurs années par le GIP politique de la ville et le conseil citoyen, en lien étroit avec la ville de Lourdes et l'Etat, dans le cadre du contrat de ville puis du NPNRU s'apparente très largement à des actions de GUSP.

Ainsi, de nombreuses réunions ont été organisées dès 2016, avec les principaux acteurs du territoire (mairie, OPH 65, GIP, police municipale, Etat, associations, conseil citoyen...), autour des thématiques propres à la GUSP : sécurité, entretien/nettoyage, permanences associatives, communication autour du NPNRU, lien avec le bailleur, organisation de manifestations...

C'est à la maison du projet, via le conseil citoyen, que de nombreuses actions ont ainsi pu voir le jour grâce notamment à l'animatrice du conseil citoyen.

Parallèlement, tout le travail réalisé autour de la convention d'abattement TFPB et des contreparties retenues rentre également dans les actions de GUSP. C'est le cas des chantiers jeunes qui ont concerné plusieurs habitants du quartier

La Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées est garante de la mise en œuvre de la convention, de la formalisation des engagements des partenaires déclinés en programme d'actions, de l'animation et du suivi de ce programme ainsi que de l'évaluation des actions et des développements de la démarche. Elle coordonnera les différents acteurs via les référents techniques que les partenaires signataires de la convention GUSP auront désignés au sein de leurs services, en associant des habitants (en particulier le conseil citoyen).

Par ailleurs, la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées sera en charge de l'animation du dispositif partenarial ; à ce titre, un agent sera mandaté pour pouvoir interpellier les niveaux décisionnels internes aux différentes structures (services techniques, bailleurs sociaux...). Il assurera l'interface avec les services de l'État, il les consultera quand cela sera nécessaire. Il assurera aussi, en lien avec les médiateurs locaux, la complémentarité et la cohérence des actions ainsi que dans la prise en compte de la parole des habitants.

## Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants

### Le cadre réglementaire

Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants pour les opérations de rénovation urbaine sur les quartiers de l'Ophite (Lourdes) et de Bel Air (Tarbes) constituent la déclinaison locale de la Charte d'insertion 2014-2024 de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du contrat de ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'Anru fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion, s'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause et en définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours, au partenariat avec les entreprises et à la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

Sont concernés les travaux d'investissement qui font l'objet du projet de renouvellement urbain, mais également les actions de gestion quotidienne du quartier et d'utilisation des équipements créés ou rénovés.

- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au projet de renouvellement urbain et financées par l'Anru, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	Montant d'investissement	Nombre d'heures travaillées	Objectif d'insertion en %	Objectif d'insertion en nombre d'heures
<b>À l'échelle du projet :</b>	<b>63 944 078 €</b>	<b>625 231 heures</b>		<b>31 262 heures</b>
Semi	21 509 001 €	210 310 heures	5%	10 516 heures
OPH	39 584 318 €	387 047 heures	5%	19 352 heures
CATLP	1 500 759 €	14 674 heures	5%	734 heures
Ville de Tarbes	0 €	0 heures	5%	0 heures
Ville de Lourdes	1 350 000 €	13 200 heures	5%	660 heures

Paramètres retenus :

- Taux de main d'œuvre : 44%
- Coût horaire de la main d'œuvre : 45 €

Formule : montant total de l'investissement \* taux de main d'œuvre / coût horaire de la main d'œuvre

### **Les engagements en matière d'insertion des contrats de ville de la CA du Grand Tarbes et de Lourdes :**

La clause d'insertion liée au NPNRU s'inscrit dans le volet Emploi et développement économique des Contrats de ville du Grand Tarbes et de Lourdes, axe défini comme prioritaire depuis 2015 par la gouvernance locale de la politique de la ville réunie sous la forme d'un Groupement d'intérêt public Politique de la ville, composé de l'Etat, de la CA TLP, du Conseil départemental et de la CAF.

Le diagnostic lié à l'élaboration des Contrats de ville avait notamment révélé la surreprésentation des bénéficiaires du RSA sur les QPV (12.5 % alors que les habitants représentent 4.5 % des habitants du département) mais également une attente forte en matière d'emploi exprimée en particulier par les conseils citoyens.

La territorialisation et la mobilisation renforcée de l'offre des opérateurs du service public de l'emploi et des dispositifs de droit commun des politiques de l'emploi au bénéfice des QPV s'effectuent dans le cadre du Service public de l'Emploi (SPE) coordonné par l'Etat, réunissant Pôle Emploi, la Mission Locale, le Conseil départemental, Cap Emploi, le Conseil Régional et associant le GIP Politique de la ville, la CA TLP et les communes.

De manière complémentaire, les partenaires de la politique de la ville ont déployé depuis cinq ans des actions innovantes autour de trois axes :

- Repérer et aller vers les publics les plus éloignés de l'emploi, jeunes comme adultes, pour les accompagner dans une reprise de parcours : le maillage de proximité de l'ensemble des QPV de Tarbes et de Lourdes est désormais effectif par la présence d'éducateurs de rue en charge de l'insertion socio-professionnelle des jeunes majeurs et d'un médiateur emploi et soutien au numérique.
- Proposer des outils concrets pour une remise à l'emploi à des publics très éloignés : les chantiers premiers pas vers l'emploi ont ainsi permis depuis 2016 à 100 jeunes ou adultes des QPV de vivre une première expérience salariée de 15 jours, ce qui représente 7000 h de travail, par un partenariat original entre un commanditaire (bailleur social ou collectivité), un encadrant éducatif et une association intermédiaire.
- Renforcer la collaboration avec les entreprises nationales et locales à travers les dispositifs « Plan 10 000 entreprises » et « Pacte avec les quartiers pour toutes les entreprises » (PaQte) : 32 entreprises sont actuellement engagées dans cette approche originale qui vise à accroître l'implication des entreprises dans le développement économique et social des quartiers prioritaires.

Il convient enfin de citer la démarche « Ha-Py Actif » initiée par le CD 65 à destination des bRSA ainsi que la récente labellisation par le territoire dans le cadre de la démarche expérimentale des Cités de l'emploi : copilotée localement par l'Etat et le GIP Politique de la ville, elle ambitionne d'accompagner une cohorte de 50 personnes, en décroissant les approches et en développant une approche sur-mesure.

Ces initiatives multiples sont autant d'expériences qui seront mises au profil de la démarche autour de la clause sociale en lien avec le NPNRU, démarche pensée de manière globale à l'échelle d'un territoire.

### **Le territoire bénéficie par ailleurs d'une expérience de plus de 10 ans de promotion de la clause sociale.**

Le Conseil départemental accompagne l'ensemble des donneurs d'ordre dans la mise en œuvre de la clause dans leur marché. Un chargé de mission clause sociale est mis au service du territoire, de manière ambitieuse et volontariste, afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche dans toutes ses dimensions (appui juridique, calibrage économique, accompagnement et suivi insertion).

Ce dispositif a démontré son action structurante sur les marchés d'insertion et dans le domaine de la professionnalisation avec plus de 670 000 heures d'insertion générées en dix années, soit 273 ETP.

La mise en œuvre de la clause sociale liée au NPNRU va ainsi pouvoir s'appuyer sur les savoir-faire et expérience des différents partenaires de l'emploi et de la politique de la ville.

Elle s'articulera au regard des articles relatifs aux clauses sociales du Code de la commande publics et se déclinera en recourant notamment :

- à la clause sociale « Article L2112-2 » à destination des entreprises marchandes ;
- aux marchés réservés aux structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) « Article L2113-13 » ;
- aux marchés d'insertion et de professionnalisation « Article R2123-1 ».

Ainsi qu'en élaborant des chantiers « Premiers pas vers l'emploi », action particulièrement adaptée aux publics jeunes de ces quartiers non accompagnés par les dispositifs Emploi de droit commun.

## Des objectifs volontaristes au service de la démarche d'insertion

### *Des objectifs quantitatifs ambitieux*

Localement, les maîtres d'ouvrage bénéficiant de subventions de l'Agence s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi.

Suite à une décision partenariale locale du comité de pilotage du NPNRU de Tarbes et de Lourdes, la Clause sociale s'établira globalement à 87 469 heures d'insertion à minima (36 500 heures sur le quartier Bel Air à Tarbes et 50 969 heures sur le quartier Ophite à Lourdes). Cela représente un doublement par rapport à l'obligation réglementaire fixée par l'Agence à 5 %.

Ce volume d'heures d'insertion correspond à minima à 55 équivalents temps pleins créés.

Elles se quantifieront comme suit :

- de 5% à 10% des heures travaillées dans le cadre des opérations de travaux, modulables en fonction des prestations (le plafond minimum étant fixé à %) ;
- de 80% environ des heures travaillées pour ce qui concernent les marchés ou lots réservés aux structures d'insertions par l'activité économique ;
- au moins 10% des heures travaillées dans le cadre des marchés liés à la Gestion urbaine de proximité ;
- une partie des embauches liées à l'ingénierie des projets, au fonctionnement des équipements et aux actions d'accompagnement (relogement...).

Soit, pour Tarbes :

Opérations	enveloppe financière en € HT	Type marché / clause préconisés	Ratio MO	Coût MO en €	MO "Clause sociale" 10%	Nbr heures insertion (45€ heure chargée)	option marché réservé SIAE	plus-value heures insertion SIAE	Effort consenti par les entreprises
Démolition 164 logements	4 486 896	article L2112	45%	2 019 103	201 910	4 487			4 % effort consenti
Relogement	196 000	si prestation de déménagement CS envisageable sur marché de service (L2112)							
Construction de 120 logements	13 884 600	article L2112	45%	6 248 070	624 807	13 885			5% effort consenti
Aménagement Espaces verts / VRD	7 836 933	article L2112	40%	3 134 773	313 477	6 966			4% effort consenti
Réhabilitation 64 logements	1 664 000	article L2112	40%	665 600	66 560	1 479			4% effort consenti
Résidentialisation	254 000	article L2112	35%	88 900	8 890	197			4% effort consenti
Equipement Bâtiment	146 910	marché SIAE ? L2113-13 ou R2123 sur divers prestations	68%	100 000			1 encadrant et 8 postes+ insertion sur 6 mois	5 200	
Dév économique : Bâtiment	554 500	article L2112 sur gros œuvre (décennale) marché réservé SIAE sur lots de seconds œuvre	42%	232 680	23 268	517	si lot plâtrerie / carrelage et peinture en L 2113-13	3 000	4% effort consenti
Ingénierie	570 000	article L2112 ? Valorisation Contrat pro / contrat d'apprentissage / Happy actif avec jeune du quartier	88%	500 000	1/ 2 poste en insertion	803			6% effort consenti
<b>TOTAL</b>	<b>29 593 839</b>			<b>12 989 126</b>		<b>28 334</b>		<b>8 200</b>	

Soit : 36 500 heures.

Pour Lourdes :

Opérations	enveloppe financière en € HT	Type marché / clause préconisés	Ratio MO	Coût MO en €	MO "Clause sociale" 10%	Nbr heures Insertion (45€ heure chargée)	Option marché réservé SIAE	Plus-value heures inserion SIAE	Effort consenti par les entreprises
Démolition 551 logements	14 593 235	article L2112	45%	6 566 956	656 695	14 593			4% effort consenti
Relogement	1 102 000	si prestation de déménagement CS envisageable sur marché de service (L2112)							
Construction de 165 logements	25 245 000	article L2112	45%	11 360 250	1 136 025	25 245			5% effort consenti
Aménagement Espaces verts / VRD	3 350 000	article L2112	40%	1 340 000	134 000	2 978			4% effort consenti
Equipement Ville	500 000	article L2112 + marchés réservés L2113-13 sur mini projets spécifiques Soit 400 000 € en marchés classique et 100 000 € en marchés réservés	45%	180 000	18 000	400	plus 1 marché d'insertion et mini chantiers	6000	3,6% effort consenti
Equipement OPH65 Bâtiment	950 000	article L2112 + marchés réservés L2113-13 sur lots ciblés	45%	427 500	42 750	950	plus lots réservés aux SIAE ?	?	5% effort consenti
Ingénierie	630 000	article L2112 ?	88%	554 400	1/2 poste en insertion (ex : Ha-Py actif)	803			6% effort consenti
<b>TOTAL</b>	<b>46 370 235</b>			<b>20 429 106</b>	<b>1 987 470</b>	<b>44 969</b>		<b>6 000</b>	

Soit : 50 969 heures.

Le calcul des clauses sociales des opérations à destination des entreprises (art L2112 du code de la commande publique) s'articule autour d'un effort à hauteur de 10% du volume estimé de main d'œuvre.

Au regard des inconnues actuelles concernant la nature technique des travaux qui seront à réalisés dans le cadre de ces différentes opérations, le groupe de travail « clause sociale » a procédé comme suit pour estimer les volumes d'heures d'insertion (exemple pour Quartier Ophite) :

- Démolition de 551 logements, représentant une enveloppe financière de 14 593 235 €, sur laquelle est appliqué un ratio de main d'œuvre de 45% (moyenne estimée au regard d'autres opérations de même type), soit un coût de main d'œuvre global de 6 566 956 €. 10% de ce coût de main d'œuvre est réservé aux heures d'insertion, soit : 656 695 €. Ce qui représente au coût de l'heure chargée SMIC (45 €) : 14 593 heures d'insertion.

La même méthode de calcul a été appliquée aux autres programmes d'aménagement du NPNRU Ophite ainsi qu'aux opérations sur Bel Air.

Soit respectivement un volume d'heures d'insertion à réaliser par les entreprises marchandes de 46 530 heures pour l'Ophite et de 28 334 heures pour Bel Air.

S'ajouteront les heures d'insertions générées dans le cadre de prestations des Ateliers et chantiers d'insertion (Article L2113-12 et éventuellement R2123) sur certains équipements soit a minima :

8 200 heures supplémentaires pour Bel Air et 6 000 heures pour l'Ophite.

Les heures d'insertion liées à l'ingénierie pour la CA TLP restent à définir.

*Des objectifs qualitatifs visant à construire de réels parcours*

Les partenaires souhaitent mettre en place un accompagnement global pour faciliter l'accès aux missions proposées par les entreprises ou les structures de l'IAE, dans le cadre de véritables parcours.

Cette démarche s'appuiera sur les étapes suivantes :

- Un repérage de proximité des publics, en particulier ceux habitant les QPV concernés par le NPNRU, par le biais du maillage mis en place par le Service Public de l'Emploi et par le GIP Politique de la Ville, avec la mobilisation des médiateurs/éducateurs de quartiers ;
- Une identification des prérequis par les entreprises liés aux heures d'insertion générées ;
- La construction si nécessaire de parcours de formation permettant l'accès à ces emplois (Pôle Emploi, UT DEF Région Occitanie) ;
- L'incitation à recourir à des contrats articulant formation et emploi (contrats de professionnalisation, contrats d'apprentissage, contrats ou missions d'insertion, contrats aidés Ha-Py Actifs...) ;
- L'accompagnement des bénéficiaires de la clause pour s'assurer d'une sortie positive en emploi ou en formation, par les Services Publics de l'Emploi de référence en lien avec le GIP politique de la Ville.

### **Un enjeu de mixité des publics**

Une attention particulièrement forte sera portée à la mobilisation des femmes (qui bénéficient de manière générale moins de la clause sociale), des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans (en proportion importante sur le département), et des demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois).

Les jeunes seront également un public cible de la clause.

La situation spécifique des saisonniers, en particulier sur Lourdes, sera regardée avec attention dans cette démarche.

### **Dispositif de mise en œuvre et de suivi**

Sous l'égide de la CA TLP et du Préfet, un dispositif partenarial est mis en place pour le pilotage et le suivi des démarches d'insertion menées dans les projets de renouvellement urbain, en déclinaison des Contrats de ville. Il réunit :

- Les collectivités et leurs groupements : CA TLP, Villes de Tarbes et de Lourdes, GIP Politique de la ville TLP ;
- Les maîtres d'ouvrage publics et privés, bailleurs sociaux, aménageurs ;
- Les acteurs de l'insertion et de l'emploi : Pôle emploi, Conseil départemental, Mission locale, Cap emploi ;
- Des représentants des réseaux de l'insertion par l'activité économique du territoire ;
- Des représentants d'associations de proximité implantées dans les quartiers concernés ;
- Des membres des conseils citoyens.

Un comité technique de suivi composé de ces partenaires sera créé. Il sera animé par la cellule ingénierie de la CA TLP en lien étroit avec le chargé des clauses sociales du CD65 et la direction du GIP Politique de la Ville.

Par ailleurs, les comités de pilotage déjà existants sur chacun des projets de renouvellement urbain permettront, sur chacun des projets, de relater l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs et d'illustrer l'impact territorial de la clause sociale.

Enfin, afin de vérifier l'impact de la clause d'insertion sur l'emploi des publics des quartiers prioritaires mis en œuvre dans le cadre du nouveau programme de renouvellement urbain, il convient de suivre et d'évaluer quantitativement et qualitativement les actions engagées et l'atteinte des objectifs qui seront organisés autour d'objectifs quantitatifs tels que :

- Le nombre d'heures d'insertion par quartier concerné ;
- Le nombre d'heures d'insertion par maîtres d'ouvrage ;
- Le nombre d'heures d'insertion réalisées par le public habitant les quartiers prioritaires de la politique de la ville,

et d'objectifs qualitatifs tels que :

- La typologie des publics bénéficiaires d'au moins un contrat dans le cadre des clauses sociales ;
- La typologie des contrats de mise en œuvre des clauses sociales ;
- La part de marchés réservés aux structures d'insertion par l'activité économique ;
- L'accès à l'emploi et à la professionnalisation ;
- La situation des bénéficiaires à 6 mois et à 12 mois après leur entrée dans le dispositif.

### Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, les partenaires cités dans le cadre des projets de renouvellement urbain des quartiers Tarbes Est - Bel Air et Lourdes - Ophite s'engagent à valoriser la mémoire du quartier.

Que ce soit dans le cadre du PNRU de Laubadère (où un premier film – *Métamorphose d'un quartier* – avait déjà été réalisé et diffusé lors notamment des Journées d'échange de l'ANRU – *les JERU*) ou de la présente convention NPNRU, l'agglomération garde pour objectif la mise en valeur et le travail sur la mémoire et l'histoire de ces quartiers, afin d'aider les habitants dans la phase de transition et de les aider à se projeter dans leur nouveau quartier.

Les actions de recueil de l'histoire et de la mémoire des quartiers seront développées en lien étroit avec le GIP Politique de la ville et l'ensemble des partenaires de la politique de la ville, en s'appuyant sur des compétences externes en particulier culturelles et artistiques. Les propositions des habitants seront au cœur de la démarche.

Les actions de valorisation de la mémoire des quartiers seront, là encore, développées en lien étroit avec le GIP Politique de la ville.

En s'appuyant sur l'expertise développée sur des projets précédents, les nouveaux projets de valorisation pourront émaner de l'agglomération (maîtrise d'ouvrage interne ou déléguée), du contrat de ville (appels à projet) ou des habitants eux-mêmes.

Parallèlement, la CATLP procèdera à un suivi photographique durant toute la phase du projet.

## TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

### **Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel**

La présente convention pluriannuelle détaille l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'Anru. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'Anru ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage fera son affaire de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

#### **Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle**

##### **Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'Anru dans la présente convention au titre du NPNRU**

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'Anru.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'Anru est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'Anru, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU.

La date de prise compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

##### *Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'Anru*

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

**Lourdes**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
<i>Coconstruction du projet et mémoire du quartier</i>	C0695-14 - 0001	Lourdes Ophite QP065004	CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	90 000 €	50%	45 000 €	23/04/2018

▪ **L'accompagnement des ménages**

- Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

- Le relogement des ménages avec minoration de loyer

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
<i>Démolition bâtiments A à K et relogement 1, 2 et 3</i>	C0695-21 -0011 à C0695-21 -0019, C0695-21 -0022 à C0695-21 -0024 C0695-21 -0026	OPH 65		184	C0695-21 -0011 à C0695-21 -0019, C0695-21 -0022 à C0695-21 -0024 C0695-21 -0026

**Tarbes**

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
<i>Démolition des bâtiments F,</i>	C0695-21 -0031	SEMI	63	15	C0695-21 -0031
<i>Démolition des bâtiments, G et H</i>	C0695-21 -0030	SEMI	60	35	C0695-21 -0030

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses
				T1 T2	T3 T4	T4/ T5 +		
<i>Minoration de loyer lié à la démolition des immeubles A à K</i>	C0695-15 -0005	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	45	50	89	1 102 000	23/04/2018

Libellé précis	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer	Localisation : QPV ou EPCI de rattachement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages par typologie			Montant prévisionnel de l'indemnité	Date de prise en compte des dépenses
				T1 T2	T3 T4	T5 +		
<i>Minoration de loyer lié à la démolition des immeubles F et GH</i>	C0695-15 -0032	Tarbes Est QP065003	SEMI	29	15	6	196 000	S1 2021

▪ **La conduite du projet de renouvellement urbain**

- Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

**Tarbes et Lourdes – Chef de projet**

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
1 chef de projet  100%	C0695-14 -0002	Tarbes Est QP065003  Lourdes Ophite QP065004	CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées	480 000€	50%	240 000 €	S1 2021

- Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du projet de renouvellement urbain

Sans objet

- La coordination interne des organismes HLM et les chargés de relogement

## Tarbes

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
1 chargé de mission coordination interne des organismes HLM  50%	C0695-14-0029	Tarbes Est QP065003	SEMI Tarbes Construction	570 000,15 €	50%	285 000,08 €	S1 2021

### Article 9.1.1.2 Les opérations d'aménagement cofinancées par l'Anru

- La démolition de logements locatifs sociaux

## Tarbes

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Bâtiments F (64 lgts)	C0695-21-0030	Tarbes Est QP065003	SEMI Tarbes Construction	2 097 369,92 €	100%	2 097 369,92 €	S1 2021
Bâtiments G et H (100 lgts)	C0695-21-0031	Tarbes Est QP065003	SEMI Tarbes Construction	2 337 526,04 €	100%	2 337 526,04 €	S1 2021

## Lourdes

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Bâtiment A (80 lgts)	C0695-21-0011	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	2 001 958,36 €	100 %	2 001 958,36 €	23/04/2018

Bâtiment B (19 logts)	C0695-21 - 0012	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	372 554,94 €	100 %	372 554,94 €	23/04/2018
Bâtiment C (48 logts)	C0695-21 - 0013	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	1 231 070,44 €	100 %	1 231 070,44 €	23/04/2018
Bâtiment D (18 logts)	C0695-21 - 0014	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	466 376,88 €	100 %	466 376,88 €	23/04/2018
Bâtiment E (48 logts)	C0695-21 - 0015	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	1 194 254,44 €	100 %	1 194 254,44 €	23/04/2018
Bâtiment F (19 logts)	C0695-21 - 0016	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	510 447,46 €	100 %	510 447,46 €	23/04/2018
Bâtiment G (64 logts)	C0695-21 - 0017	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	1 708 160,32 €	100 %	1 708 160,32 €	23/04/2018
Bâtiment H (22 logts)	C0695-21 - 0018	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	596 352,72 €	100 %	596 352,72 €	23/04/2018
Bâtiment I (107 logts)	C0695-21 - 0019	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	2 723 004,34 €	100 %	2 723 004,34 €	23/04/2018
Bâtiment K (66 logts)	C0695-21 - 0022	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	1 752 781,08 €	100 %	1 752 781,08 €	23/04/2018
Relogemen t 1	C0695-21 - 0023	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	413 676,00 €	100 %	413 676,00 €	23/04/2018
Relogemen t 2	C0695-21 - 0024	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	411 841,92 €	100 %	411 841,92 €	23/04/2018
Relogemen t 3	C0695-21 - 0025	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	430 710,00 €	100 %	430 710,00 €	23/04/2018

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

- **Le recyclage de l'habitat ancien dégradé**

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

## Lourdes

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Aménagement espaces verts et VRD	C0695-24 - 0025	Lourdes Ophite QP065004	Ville de Lourdes	1 350 000,41 €	50 %	675 000,21 €	23/04/2018

### Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

## Lourdes

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Autre	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	65	65			5
PLUS AA					
<i>Total PLUS</i>	65	65			
% PLUS sur le total programmation	40%	40%			
PLAI neuf	100	100			5
PLAI AA					
<i>Total PLAI</i>	100	100			
% PLAI sur le total programmation	60%	60%			
<i>Total programmation</i>	165	165			

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Terrain Lacaze	C0695-31 -0006	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	PLUS	16	107 200€		107 200 €	23/04/2018
				PLAI	24	189 600€	451 200 €	640 800 €	
Terrain Toupnot	C0695-31 -0007	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	PLUS	16	107 200€		107 200 €	23/04/2018
				PLAI	24	189 600	451 200 €	640 800 €	
Terrain Voie Verte	C0695-31 -0008	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	PLUS	8	53 600€		53 600 €	23/04/2018
				PLAI	12	94 800€	225 600 €	320 400 €	
Terrain de la gare	C0695-31 -0009	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	PLUS	14	93 800€		93 800 €	23/04/2018
				PLAI	21	165 900€	394 800 €	560 700 €	
Autres terrains	C0695-31 -0010	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	PLUS	11	73 700€		73 700 €	23/04/2018
				PLAI	19	150 100€	357 200 €	507 300 €	
				TOTAL	165	1 225 500 €	1 880 000€	3 105 500 €	

## Tarbes

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'Anru	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Dont en QPV	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	20			20	4
PLUS AA					
<i>Total PLUS</i>	20			20	
% PLUS sur le total programmation	40%			40%	
PLAI neuf	30			30	4
PLAI AA					
<i>Total PLAI</i>	30			30	
% PLAI sur le total programmation	60%			60%	
<i>Total programmation</i>	50			50	

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)		Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
						volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	
Bel Air Lilas îlot 1	C0695-31 - 0033	Tarbes Est QP065003	SEMI Tarbes Construction	PLAI	20	158 000€	126 000€	284 000€	S1 2021
				PLUS	15	100 500€	-	100 500€	
Bel Air AMARINE	C0695-31 - 0034	Tarbes Est QP065003	SEMI Tarbes Construction	PLAI	10	79 000€	63 000€	142 000€	S1 2021
				PLUS	5	33 500€	-	33 500€	
				Total	50	371 000€	189 000€	560 000 €	

- **La production d'une offre de relogement temporaire**

Sans objet.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

**Tarbes**

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses
				prêt bonifié	subvention		volume de prêt bonifié	Subvention	
Bâtiment B	C0695-33 -0028	Tarbes Est QP065003	SEMI Tarbes Construction	prêt bonifié	2 304 005		volume de prêt bonifié	716 801	S1 2021
				subvention	1 664 005	40%	Subvention	665 602	
				2 304 005 €			Total concours financier	1 382 403	

Cette opération de réhabilitation fera l'objet d'une sollicitation de financement au titre des crédits FEDER 2021-2027 à hauteur de 224 000 €.

- **La résidentialisation de logements**

- La résidentialisation de logements locatifs sociaux

## Tarbes

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Bâtiment B	C0695-34 - 0027	Tarbes Est QP065003	SEMI Tarbes Construction	44 500 €	60%	26 700 €	S1 2021

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

## Tarbes

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses
Bâtiment A	C0695-34 - 0003	Tarbes Est QP065003	CATLP puis copropriété Bât A	75 349,15 €	50%	37 674,58 €	S1 2021
Bâtiments C	C0695-34 - 0004	Tarbes Est QP065003	CATLP puis copropriété Bâts C	36 456 €	50%	18 228 €	S1 2021
Bâtiments D-E	C0695-34 - 0020	Tarbes Est QP065003	CATLP puis copropriété Bâts DE	53 544 €	50%	26 772 €	S1 2021
Bâtiments I-J	C0695-34 - 0021	Tarbes Est QP065003	CATLP puis copropriété Bâts IJ	64 000,09 €	50%	32 000,05 €	S1 2021

- **Les actions de portage massif en copropriété dégradée**

Sans objet.

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété**

Sans objet

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics de proximité**

## Tarbes

Sans objet (non financé par l'ANRU)

## Lourdes

Sans objet (non financé par l'ANRU)

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

## Tarbes

Sans objet (non financé par l'ANRU mais dans le cadre du plan de relance)

## Lourdes

Sans objet

Article 9.1.2 [le cas échéant] Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

Sans objet

## Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru

En complément des opérations co-financées à la fois par l'Anru et le cas échéant par les Partenaires associés décrites dans l'article 9.1, certaines opérations du programme urbain sont financées uniquement par les Partenaires associés. Ces opérations sont listées ci-après.

Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et la région (ou le département)

## Tarbes

Les opérations d'aménagements, équipements, développement économique font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'Anru. Des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de 462 853 € pour un investissement total de 8 538 343 €.

Aménagements : coût 7 836 933 € subvention Région : 346 125 €

Equipements : coût 146 910 € subvention Région : 36 728 €

Bâtiment : coût 554 000 € subvention Région : 80 000 €

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subvention nable prévisionnelle	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel du concours financier	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Voierie et cheminements Dont VRD	S.O	Tarbes Est QP065003	Ville de Tarbes	1 877 610 €			S2 2021	8 semestres
Dont Eclairage public	S.O	Tarbes Est QP065003	Ville de Tarbes	201 250 €	30 %	60 375	S2 2021	Compris dans les 8 semestres
Dont Plantation	S.O	Tarbes Est QP065003	Ville de Tarbes	419 500 €	29%	120 000	S2 2021	Compris dans les 8 semestres

<i>Dont Mobilier urbain</i>	S.O	Tarbes Est QP065003	Ville de Tarbes	58 500 €	30%	17 550	S2 2021	Compris dans les 8 semestres
<i>Dont Containers enterrés</i>	S.O	Tarbes Est QP065003	Ville de Tarbes	263 500			S2 2021	Compris dans les 8 semestres
<b>Parcs et jardins – Allée Cavalière</b>	S.O	Tarbes Est QP065003	Ville de Tarbes	<b>587 160 €</b>	20%	120 000	S2 2021	Compris dans les 8 semestres
<b>Parking bâtiment A-B</b>	S.O	Tarbes Est QP065003	Ville de Tarbes	<b>260 480 €</b>			S2 2021	Compris dans les 8 semestres
<b>Aires de jeux</b>	S.O	Tarbes Est QP065003	Ville de Tarbes	<b>94 000 €</b>	30%	28 200	S2 2021	Compris dans les 8 semestres
<b>Recouturage réseaux existants</b>	S.O	Tarbes Est QP065003	Ville de Tarbes	<b>2 736 800 €</b>			S2 2021	19 semestres
<i>Maîtrise d'œuvre</i>	S.O	Tarbes Est QP065003	Ville de Tarbes	754 196			S2 2021	19 semestres
<i>Rémunération conduite d'opérations</i>	S.O	Tarbes Est QP065003	Ville de Tarbes	527 937			S2 2021	19 semestres
<i>Analyse préalable</i>	S.O	Tarbes Est QP065003	Ville de Tarbes	56 000			S2 2021	3 semestres
<b>Total Aménagement</b>	S.O	Tarbes Est QP065003	Ville de Tarbes	<b>7 836 933 €</b>				
<b>Equipement</b> <i>Maison du projet</i>	S.O	Tarbes Est QP065003	CA TLP	146 910	25%	36 728	2021	4 semestres
<b>Développement éco</b> <i>Bâtiment</i>	S.O	Tarbes Est QP065003	CA TLP	665 400	14%	80 000	2023	4 semestres

## Lourdes

L'opération de requalification de route départementale 821, fait partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'Anru. Le Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées participera à hauteur de 1 M€ (hypothèse plafond).

Libellé précis	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle CD 65	Taux de subvention CD 65	Montant prévisionnel de subvention du CD 65	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Requalification de la RD 821	S.O	Lourdes Ophite QP065004	CD 65	1 000 000 €	100 %	1 000 000 €	S1 2024	2

Des opérations d'aménagements et d'équipements font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'Anru. Des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de 220 000 € pour un investissement total de 1M €.

Aménagements : coût 500 000 € subvention Région : 120 000 €

Equipements : coût 500 000 € subvention Région : 100 000 €

Libellé précis	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Création Espaces verts	S.O	Lourdes Ophite QP065004	Ville de Lourdes	500 000 €	24 %	120 000 €	S1 2024	8
Maison de quartier	S.O	Lourdes Ophite QP065004	Ville de Lourdes	500 000 €	20 %	100 000 €	S1 2024	3

### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

#### Tarbes

Au stade de la rédaction, il n'est pas encore possible d'établir des tableaux financiers prévisionnels de travaux de réhabilitation des bâtiments en copropriété. Sont concernés le bâtiment A avenue Jean Rostand avec 108 logements, les bâtiments CDE rue Rol Tanguy avec 164 logements et IJ avec 50 logements.

Le volet copropriété de l'OPAH-RU devrait aboutir en 2021 à la mise en place d'une opération programmée dédiée aux copropriétés du quartier Bel Air (OPAH Copro).

### Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des dépôts et consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'Anru sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'Anru sont présentées ci-après.

Sans objet

### Article 9.2.4 Les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés

Sans objet.

### Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet.

## Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'Anru ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1 : « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'Anru au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'Anru, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers Anru prévisionnels, déclinés entre montant de subventions Anru prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **25 980 362,78 €** comprenant **23 667 061,78 €** de subventions, et **2 313 301,00€** de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation porte sur des quartiers d'intérêt régional.
- Concernant la participation financière de l'Anah, il n'est pas encore possible d'établir des tableaux financiers prévisionnels de travaux de réhabilitation des bâtiments en copropriétés.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **2 292 773,50 €**. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **2 292 773,50 €**. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Occitanie s'entend pour un montant indicatif prévisionnel maximum de **1 265 353 €** pour des opérations sélectionnées parmi celles décrites aux articles 9.1.1.2 et 9.1.1.3 et dont la ventilation est donnée dans le tableau financier de la convention (annexe C4).
- la participation financière du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées pour un montant de **6 262 400 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9,

Pour rappel, le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C8.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention.

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux
Tarbes Ouest : QP065001	Protocole de préfiguration 437	28 000 €	0 €	28 000 €
<b>Total</b>		<b>28 000 €</b>	<b>0€</b>	<b>28 000 €</b>
Tarbes Est – Bel Air : QP065003	Protocole de préfiguration 437	28 000 €	0 €	28 000 €
	Convention pluriannuelle 695	5 911 872,67 €	1 087 801 €	6 999 673,67 €
<b>Total</b>		<b>5 939 872,67 €</b>	<b>1 087 801 €</b>	<b>7 027 673,67 €</b>
Lourdes Ophite : QP065004	Protocole de préfiguration 438	120 000 €	0 €	120 000 €
	Convention pluriannuelle 695	17 515 189,11	1 225 500 €	18 740 689,11 €
<b>Total</b>		<b>17 635 189,11 €</b>	<b>1 225 500 €</b>	<b>18 860 689,11 €</b>
<b>Tous quartiers</b>	<b>Convention 695</b>	<b>240 000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>240 000,00 €</b>
Totaux :	Protocole de préfiguration 437 et 438	176 000 €	0 €	176 000 €
	Convention pluriannuelle 695	23 667 061,78 €	2 313 301 €	25 980 362,78 €
	<b>Total</b>	<b>23 843 061,78€</b>	<b>2 313 301 €</b>	<b>26 156 362,78 €</b>

## Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

### Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru

Les aides de l'Anru au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

### Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

### **Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah**

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son Conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

### **Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts**

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

### **Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés**

#### **Région Occitanie**

La Région Occitanie participera au financement de l'aménagement des espaces publics présenté à l'article 9.1.1.2, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente du 20 juillet 2018 (n° CP/2018-JUILL/13.01). Sa participation financière prévisionnelle par opération est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 de la convention, et s'élève à 466 125 €.

La Région Occitanie participera au financement de la création d'équipements publics d'intérêt local présenté à l'article 9.1.1.3, conformément aux orientations prises par sa Commission du 20 juillet 2018 (n° CP/2018- JUILL/13.01). Sa participation financière prévisionnelle est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 de la convention, et s'élève à 136 728 €.

La Région Occitanie participera au financement de la création, du maintien ou du développement d'activités de commerces ou d'artisanat de proximité présenté à l'article 9.1.1.3, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente du 20 juillet 2018 (n° CP/2018-JUILL/13.01), pour un montant indicatif prévisionnel maximum de 80 000 €.

La Région Occitanie participera également au financement de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux présentée à l'article 9.1.1.3, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente les 24 mars 2017, 15 décembre 2017 et 12 octobre 2018 et son Assemblée Plénière le 16 juillet 2020. Sa participation financière prévisionnelle par opération est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 de la convention s'élève, sous réserve notamment de l'obtention de co-financements infrarégionaux, à 582 500 € pour 215 Logements Locatifs Sociaux. Elle est susceptible d'évoluer au gré des modifications de programmation de la reconstitution des logements. Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositions réglementaires (dispositifs et règlement d'intervention régional) en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondant.

Par ailleurs, sous réserve de l'évolution des dispositifs régionaux et de leurs critères d'application, la Région Occitanie se réserve la possibilité de mobiliser ses politiques de droit commun, et d'intervenir sur d'autres volets du projet par voie d'avenant.

#### **Département des Hautes Pyrénées**

Le Département des Hautes-Pyrénées mobilisera, en faveur de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain Tarbes Bel-Air et Lourdes-Ophite, ses crédits sectoriels dédiés au logement et aux investissements routiers. Les

projets sollicitant le soutien financier du Département seront examinés dans le respect de ses dispositifs d'intervention en vigueur, des dates de dépôt des dossiers correspondants et dans la limite des engagements inscrits à son budget annuel.

Sur le projet Tarbes-Bel Air, le Département participera :

- à la construction de 120 logements et la réhabilitation de 64 logements par la SEMI à hauteur de 2 010 400 € ainsi détaillés :

Type de logement	Intervention par logement	Nombre de logements	Aide totale
PLA-I	23 000 €	30	690 000 €
PLUS	10 000 €	20	200 000 €
PLS	10 000 €	70	700 000 €
Réhabilitation	6 600 €	64	422 400 €
		<b>184</b>	<b>2 012 400 €</b>

Sur le projet Lourdes-Ophite, le Département participera :

- à la construction de 195 logements par l'OPH à hauteur de 3 250 000 €, ainsi détaillés, avec la possibilité éventuelle de revoir la répartition des logements financés dans la limite de l'enveloppe dédiée :

Type de logement	Intervention par logement	Nombre de logements	Aide totale
PLA-I	23 000 €	100	2 300 000 €
PLUS	10 000 €	65	650 000 €
PLS	10 000 €	30	300 000 €
		<b>195</b>	<b>3 250 000 €</b>

- à la requalification de la RD 821 sur son tracé actuel avec une hypothèse plafond de 1 000 000 €

En synthèse, l'engagement du Département sur le NPNRU Tarbes-Bel Air et Lourdes-Ophite, dont l'effet levier est important, serait de 6 262 400 € ainsi détaillés :

	Autorisation de Programme	dont Ophite	dont Bel-Air
Logement	<b>5 262 400 €</b>	3 250 000 €	2 012 400 €
Voirie (RD 821)	<b>1 000 000 €</b>	1 000 000 €	
Total	<b>6 262 400 €</b>	4 250 000 €	2 012 400 €

Le Département se réserve la possibilité, sous réserve de l'évolution de ses dispositifs et du projet NPNRU, de modifier ses interventions par voie d'avenant.

# TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

## Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru

### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'Anru, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'Anru dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'Anru, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'Anru),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

### Article 12.3 Les points d'étape

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le contrat de ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'Anru.

#### **Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF**

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'Anru, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la politique de la ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

#### **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront à la demande de l'ANRU une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

### **Article 13. Les modifications du projet**

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'Anru, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'Anru avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'Anru.

#### **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'Anru.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

#### **Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention**

Dans le cadre fixé par l'Anru, les évolutions n'impactant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction du directeur

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée et/ou de prêts (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

#### **Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'Anru pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

### **Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

#### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru**

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

#### **Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements**

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1 ;
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4 ;
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2 ;
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6 ;
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7 ;
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1.

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

#### **Article 14.3 Le contrôle et les audits**

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'Anru peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'Anru les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

## Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

## Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

### 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1.1 de la présente convention.

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le 1<sup>er</sup> semestre 2021, et la date prévisionnelle de fin opérationnelle de la dernière opération, à savoir le 2<sup>ème</sup> semestre 2031.

### 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>4</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

## Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

---

<sup>4</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### **Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru**

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'Anru à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'Anru toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'Anru de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

### **Article 16. Les archives et la documentation relative au projet**

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet [www.anru.fr](http://www.anru.fr).

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'Anru les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

### **Article 17. La signalétique des chantiers**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU.

## TABLE DES ANNEXES

### A - Présentation du projet :

- A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville
- A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA
- A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier
- A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)
- A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU
- A6 Tableau de bord des objectifs urbains
- A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV
- A8 Plan guide du projet urbain
- A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique...) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées
- A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre
- A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification
- A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées au groupe Action Logement  
SANS OBJET

### B - Contreparties en faveur du groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :

- B1 Description des contreparties foncières pour le groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)  
SANS OBJET
- B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

### C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

- C1 Échéancier prévisionnel (calendrier opérationnel) présentant l'enchaînement des opérations

- C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet
- C3 Fiches descriptives des opérations programmées
- C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle
- C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant
- C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts
- C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant
- C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora du dernier avenant)

**D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet :**

- D1 Document cadre fixant les orientations en matière d'attribution prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH (ou convention d'équilibre territorial le cas échéant)
- D5 Chartes BTP