

# Protocole de préfiguration du projet de Renouvellement Urbain cofinancé par l'ANRU dans le cadre du NPNRU

**Communauté de Communes du Pays de  
Pamiers  
&  
Ville de Pamiers**



**Protocole de préfiguration du projet de Renouvellement Urbain  
cofinancé par l'ANRU  
dans le cadre du NPNRU**

**Communauté de communes du Pays de Pamiers**

**Ville de Pamiers**

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

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

**SIGNATAIRES**

**L'Etat**, représenté par **Madame Marie LAJUS**, Préfète de l'Ariège, Déléguée Territoriale ANRU et ANAH

**La Communauté de communes du Pays de Pamiers**,  
représentée par **Monsieur André TRIGANO**, Président

**La Ville de Pamiers**,  
représentée par **Monsieur André TRIGANO**, Maire

**Le Conseil régional Midi-Pyrénées – Languedoc-Roussillon**,  
représenté par **Monsieur Kamel Chibli**, 7<sup>ème</sup> vice-président en charge de l'éducation, de la jeunesse et du sport

**Le Conseil départemental de l'Ariège**,  
représenté par **Monsieur Henri NAYROU**, Président

**La Caisse des dépôts et consignations**,  
représentée par **Madame Emmanuelle SIRI**, Directrice Territoriale - Prêts et Politique de la Ville, Direction régionale - Délégation de Toulouse

**L'Office public de l'habitat de l'Ariège**,  
représenté par **Madame Marie-France VILAPLANA**, Présidente

**Alogéa**,  
représenté par **Monsieur Michel BODEVIN**, Président

## SOMMAIRE

|                                                                                                                                                                                 |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PRÉAMBULE.....</b>                                                                                                                                                           | <b>5</b>  |
| <b>ARTICLE 1. QUARTIERS D'INTERVENTION .....</b>                                                                                                                                | <b>7</b>  |
| <b>ARTICLE 2. OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LES QUARTIERS VISÉS AU PRÉSENT<br/>PROTOCOLE .....</b>                                                                                  | <b>11</b> |
| 2.1 Orientations stratégiques de la Communauté de communes du Pays de Pamiers .....                                                                                             | 11        |
| 2.2 Orientations stratégiques du Contrat de Ville.....                                                                                                                          | 12        |
| 2.3 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain.....                                                                                                   | 20        |
| <b>ARTICLE 3. POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT<br/>SOUHAITÉES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE.....</b>                                                  | <b>26</b> |
| <b>ARTICLE 4. PROGRAMME DE TRAVAIL À RÉALISER AU TITRE DU PROTOCOLE ...</b>                                                                                                     | <b>26</b> |
| 4.1 Études diagnostiques préalables à la définition d'une stratégie globale.....                                                                                                | 27        |
| 4.2 Études pré-opérationnelles en vue de la mise en œuvre d'opérations complexes de<br>renouvellement urbain.....                                                               | 30        |
| <b>ARTICLE 5. OPÉRATION(S) FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPÉE DE<br/>DÉMARRAGE.....</b>                                                                               | <b>32</b> |
| <b>ARTICLE 6. ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE<br/>RENOUVELLEMENT URBAIN.....</b>                                                                          | <b>33</b> |
| <b>ARTICLE 7. ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PRÉVUE À<br/>L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FEVRIER 2014 .....</b>                                                    | <b>35</b> |
| <b>ARTICLE 8. GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET .....</b>                                                                                                                       | <b>35</b> |
| 8.1 Gouvernance .....                                                                                                                                                           | 36        |
| 8.2 Conduite de projet .....                                                                                                                                                    | 38        |
| 8.3 Association des maîtres d'ouvrage et des futurs investisseurs privés .....                                                                                                  | 39        |
| <b>ARTICLE 9. OPÉRATIONS FINANCÉES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL....</b>                                                                                                     | <b>40</b> |
| 9.1 Modalités de financement par l'Anru de la conduite du projet de renouvellement urbain .....                                                                                 | 40        |
| 9.2 Modalités de financement par l'Anru des études, expertises et moyens d'accompagnement du<br>projet et accompagnement des ménages, prévus dans le programme de travail ..... | 41        |
| 9.3 Modalités de financement par l'Anah des études, expertises du programme de travail.....                                                                                     | 42        |
| 9.4 Modalités de financement par la Caisse des Dépôts du programme de travail .....                                                                                             | 43        |
| 9.5 Modalités de financement du programme de travail par les autres partenaires.....                                                                                            | 44        |
| 9-6 Études complémentaires envisagées .....                                                                                                                                     | 45        |
| <b>ARTICLE 10. (À titre exceptionnel) OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCÉES<br/>DANS LE PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION .....</b>                                                    | <b>45</b> |
| <b>ARTICLE 11. DURÉE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION.....</b>                                                                                                                     | <b>46</b> |
| <b>ARTICLE 12. CONDITIONS DE FINALISATION DU PROJET DE LA CONVENTION<br/>PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN - POINTS DE RENDEZ-VOUS<br/>AVEC L'ANRU .....</b>               | <b>46</b> |

|                                                                                                                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ARTICLE 13. CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION.....</b>                                                                          | <b>46</b> |
| 13.1. Contreparties mises à disposition d’UESL-Action Logement .....                                                                                                  | 46        |
| 13.2. Intégration des exigences d’insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole.....                      | 46        |
| 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole.....                                                                                           | 47        |
| 13.4. Contrôle et audits.....                                                                                                                                         | 48        |
| 13.5. Conséquences du non-respect des engagements.....                                                                                                                | 48        |
| 13.6. Clause de renégociation du protocole .....                                                                                                                      | 48        |
| 13.7. Traitement des litiges .....                                                                                                                                    | 49        |
| 13.8. Conditions d’attribution des concours financiers de l’Agence.....                                                                                               | 49        |
| <b>ANNEXES .....</b>                                                                                                                                                  | <b>51</b> |
| ANNEXE 1 : Plans de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville .....                                                     | 53        |
| ANNEXE 2 : Plan du quartier faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU .....                                                           | 55        |
| ANNEXE 3 : Plan présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement ..... | 56        |
| ANNEXE 4 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme....) .....                                                                         | 58        |
| ANNEXE 5 : Liste des études et synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.....                                                                                  | 59        |
| ANNEXE 6 : Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation .....                                                                          | 62        |
| ANNEXE 7 : Tableaux financiers relatifs au protocole de préfiguration.....                                                                                            | 63        |
| ANNEXE 8 : Planning indicatif de réalisation des actions du programme de travail.....                                                                                 | 64        |
| ANNEXE 9 : Tableau de financement de l’Anah (cf. modèle type fourni par l’Anah) .....                                                                                 | 65        |
| ANNEXE 10 : Tableau des financements de la Caisse des Dépôts .....                                                                                                    | 66        |

## PRÉAMBULE

L'inscription du territoire appaméen à la géographie prioritaire de la politique de la ville et la nécessité d'écrire tant un contrat de ville qu'un protocole de préfiguration, ont rendu indispensables une mise en synergie des diagnostics, un croisement des axes de travail, une mise en cohérence des documents de prospective et de planification. Le processus d'écriture du projet de territoire, puis du contrat de ville a trouvé appui sur l'organisation locale mise en place, laquelle bien qu'importante et nouvelle pour nos structures, a finalement facilité le travail itératif, la concertation, et la transversalité.

En premier lieu, les orientations du projet décrites au contrat de ville puis traduites dans le présent protocole, ont pris appui sur les grands objectifs du SCoT pour être ensuite déclinées à l'échelle de la Communauté de communes, de la ville, puis des quartiers. Le protocole a donc trouvé sa source dans la vision politique et les objectifs du territoire supra, lequel a permis de tracer, sur la même logique, les grands axes d'un projet pour le territoire appaméen et d'imaginer par la suite, le devenir des quartiers prioritaires pour les 10 à 15 ans à venir.

C'est pourquoi, les diverses études thématiques, réflexions, diagnostics sectoriels déjà conduits par la ville et la Communauté de communes ainsi que les orientations qui en découlaient ont dû être réinterrogées, croisées, globalisées, complétées et synthétisées afin de converger vers des objectifs communs à chacune des échelles.

Ainsi, le programme local de l'habitat (PLH), le diagnostic préalable à l'écriture du schéma de cohérence territoriale (SCoT), l'étude pré opérationnelle de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU), l'observatoire de l'habitat, le diagnostic environnemental du programme Local de l'urbanisme (PLU) en cours de révision et de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ont été autant d'analyses précieuses venues nourrir la réflexion autour du contrat de ville.

La convergence des conclusions de ces divers diagnostics et études, portant notamment sur le quartier aujourd'hui en périmètre prioritaire (nouvellement entrant), avait déjà permis, à la fois une prise de conscience des dysfonctionnements du territoire et la mise en œuvre de certaines actions correctives ciblées. Le constat de l'incapacité de ces actions à régler définitivement les dysfonctionnements identifiés avait été établi, mais le territoire restait dans l'impossibilité d'agir plus fortement en raison notamment du manque de moyens et d'outils adéquats pour s'engager d'avantage en amont.

Ce processus itératif a donc permis d'aboutir sur un premier document : à un diagnostic partagé du territoire puis, à la mise en perspective du projet avec les dysfonctionnements listés au diagnostic, et a ainsi permis à l'ensemble, devenu cohérent, d'être partagé, tant par les élus que par les usagers des quartiers sollicités au travers de l'organisation locale.

En second lieu, les travaux menés ont démontré la nécessité de la traduction des orientations dans les documents de planification existants ou en cours de mise en œuvre.

A ce jour, sur le territoire, la plupart des documents de planification et programmes font donc l'objet d'une actualisation et/ou d'une révision, dans le but de mieux prendre en compte les enjeux des quartiers prioritaires et d'inscrire dès à présent leur devenir au sein de ces mêmes documents. Ainsi, l'OPAH RU, le PLU et l'AVAP de la ville, prendront en compte cette nouvelle dimension de projet incluant l'ensemble des déclinaisons qui y sont introduites, lesquelles sont retraduites tant dans le contrat de ville que dans le présent protocole de préfiguration.

**L'entrée du territoire en politique de la ville** a donc été perçue comme **une opportunité** :

- **pour réduire les inégalités entre les différentes parties du territoire** (sur le plan spatial et social) et notamment entre les quartiers ;
- **pour articuler et rendre compatibles entre eux les documents de planification** qui sont les vecteurs des différentes politiques publiques sectorielles en matière d'habitat, d'urbanisme ou d'aménagement... ;
- pour co-construire en transversalité et avec des outils adaptés, à la fois les bases d'un projet partagé de territoire et les actions correctives nécessaires, pour **asseoir la stratégie d'intervention au travers du contrat de ville et du présent protocole.**

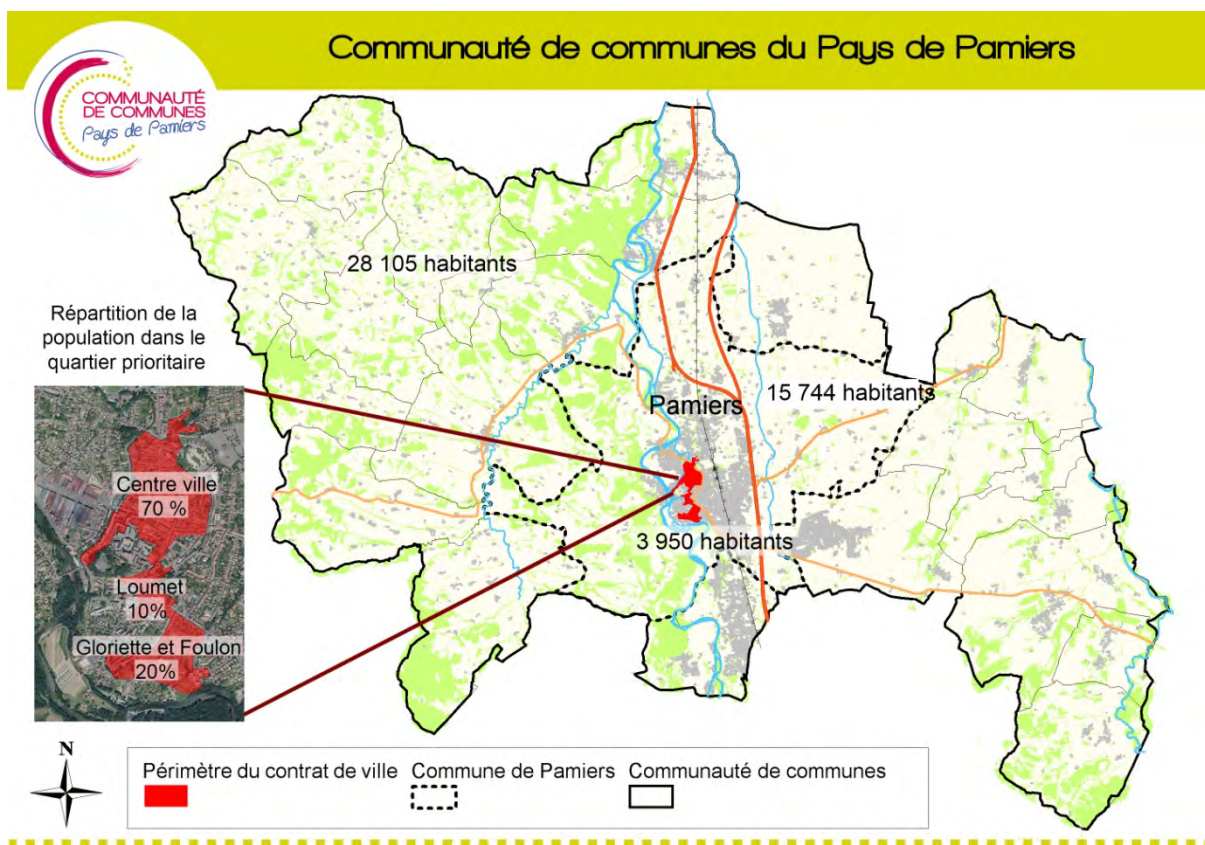
De ce travail mené entre juillet 2014 et février 2016, est né le « projet de territoire en faveur de la cohésion sociale », la déclinaison du Contrat de Ville en actions structurantes (Cf. fiches actions du contrat de ville) et l'identification des opérations d'investissement hiérarchisées proposées au titre du présent protocole.

## ARTICLE 1. QUARTIERS D'INTERVENTION

Le 09 juillet 2014 a été diffusée auprès des collectivités la **nouvelle géographie prioritaire de la Politique de la Ville** incluant, parmi les 1300 quartiers identifiés à l'échelle nationale, sur le critère unique de la **concentration de la pauvreté**, le quartier « Pamiers centre ancien et la Gloriette ». Après concertation avec le territoire, l'unique périmètre qui a finalement été arrêté par l'Etat le 18 décembre 2014 **comprend à cette date 3 950 habitants pour un revenu médian de 9 700 €.**

| POPULATION                    |              | REVENU MEDIAN                 |          |
|-------------------------------|--------------|-------------------------------|----------|
| Quartier prioritaire          | 3.950 hab.   | Quartier prioritaire          | 9.700 €  |
| Ville de Pamiers              | 15.744 hab.  | Ville de Pamiers              | 15.595 € |
| Com de Com<br>Pays de Pamiers | 28 105 hab.  | Com de Com<br>Pays de Pamiers | 16.414 € |
| Départ. Ariège                | 152.684 hab. | Départ. Ariège                | 16.584 € |

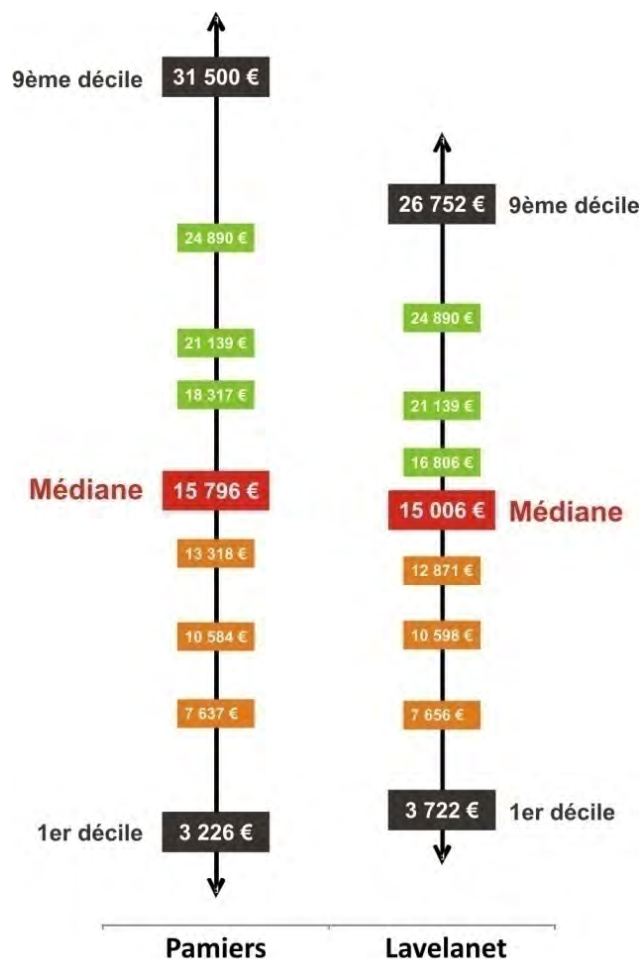
### CARTE N°1 : répartition de la population :



**Dynamique, la commune de Pamiers associe et accueille une grande disparité de profil de ménages.** Les écarts entre les ménages les plus riches et les plus pauvres sont particulièrement accusés. En effet, si le niveau du revenu médian des appaméens est similaire à celui du département, la dispersion des revenus entre les plus riches (9<sup>ème</sup> décile) et les plus pauvres (1<sup>er</sup> décile) est la plus étendue. Autrement dit, **à Pamiers les ménages les plus aisés font partie des plus fortunés d'Ariège tandis que les ménages pauvres de Pamiers sont aussi les ménages les plus pauvres du département.**

| La disparité des revenus entre les plus riches et les plus pauvres |                     |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------|
| source INSEE-DGI                                                   | Rapport interdécile |
| Mirepoix                                                           | 9,9                 |
| <b>Pamiers</b>                                                     | <b>9,8</b>          |
| Saint-Girons                                                       | 8,9                 |
| Lavelanet                                                          | 7,2                 |
| Foix                                                               | 6,6                 |
| Tarascon-sur-Ariège                                                | 6,1                 |
| Mazères                                                            | 4,9                 |
| Laroque-d'Olmes                                                    | 4,7                 |
| Saverdun                                                           | 4,4                 |
| Saint-Jean-du-Falga                                                | 4,2                 |
| Varilhes                                                           | 4,2                 |
| Lézat-sur-Lèze                                                     | 4,1                 |
| La Tour-du-Crieu                                                   | 3,7                 |
| Verniolle                                                          | 3,4                 |

**En augmentation sensible,** le taux de pauvreté (source Filocom) : le seuil de pauvreté correspond à la demi-médiane du revenu net par unité de consommation des ménages. En 2013, il était de 8489€ par an (le revenu Filocom ne contient pas les aides sociales, c'est pourquoi le seuil de pauvreté n'est pas comparable avec celui de la CAF ou de l'INSEE). **23% des ménages appaméens se situent en dessous, soit plus de 2100 ménages.** Ils étaient 1630 ménages en 2003 soit 20% des ménages.

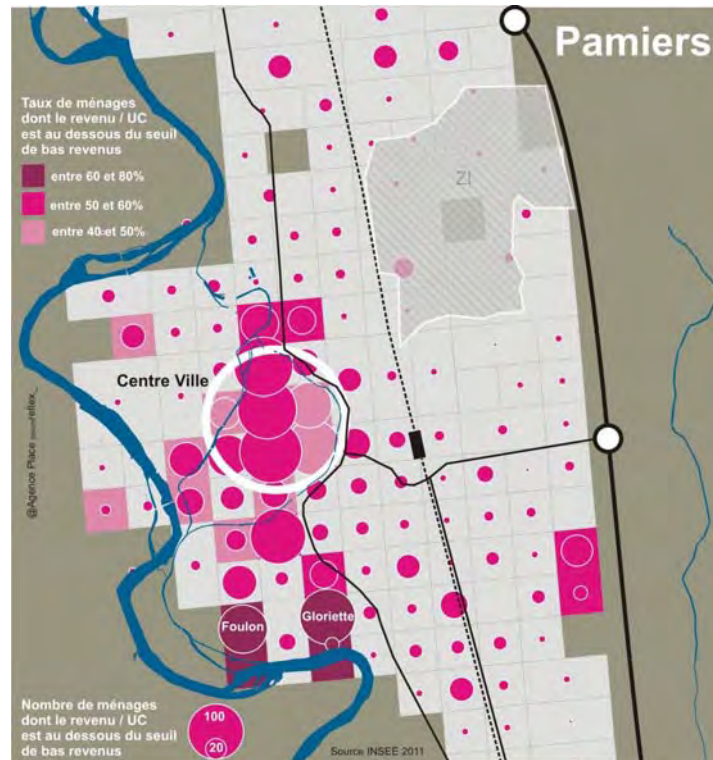


Revenus fiscaux localisés des ménages - Année 2011  
Indicateurs de distribution par Unité de Consommation  
Source : Insee-DGFIP

Les ménages pauvres sont en majorité logés dans le parc locatif privé (58%). On note que c'est ce segment du marché qui porte la totalité de l'augmentation de la pauvreté depuis 10 ans. Le parc HLM accueille 24% des ménages pauvres, tandis qu'il représente 13.5% du parc des résidences principales de la ville de Pamiers (INSEE 2010).

17% des propriétaires occupants sont aussi sous le seuil de pauvreté.

**La traduction spatiale de ces dynamiques en apparence paradoxales renvoie à des effets de trappe et à une organisation sociale de l'espace où certains secteurs décrochent.** Ce sont bien les quartiers qui ressortent de la Politique de la Ville - le centre-ville et les quartiers Gloriette et Foulon – qui concentrent la moitié des ménages pauvres de la commune (27% de la population communale).



Taux et nombre de ménages dont le revenu par UC est au-dessous du seuil de bas revenus (source : diagnostic établi dans le cadre du Contrat de Ville)

Ce « décrochage » observé entretient sans doute un lien étroit avec le taux de chômage présent sur le quartier prioritaire.

**Le chômage est en effet à très haute intensité dans les deux entités distinctes du quartier de la Politique de la Ville (Centre-ville et Gloriette/Foulon).** On note ainsi que 32% des chômeurs résident en centre-ville (397 personnes) alors que ce site représente 22% de la population active de Pamiers. Le secteur le Foulon/La Gloriette (le secteur Iris est plus important que celui défini dans le cadre de la géographie prioritaire) regroupe 17% de chômeurs (204 personnes), sachant que ce secteur correspond à 12% de la population communale active. **Le quartier prioritaire regroupe ainsi près de 44% des demandeurs d'emploi** alors qu'ils représentent 25% de la population communale en âge d'être active.

**Les effets de spécialisation territoriale s'affirment avec le découplage entre la dynamique de développement du territoire et la trajectoire du quartier prioritaire.**

Ceci ne fait que **conforter la politique conjointe déjà menée depuis plusieurs années par les collectivités** (ville et Communauté de communes), qui œuvrent de concert à la revitalisation du centre ancien et à l'amélioration des conditions de vie dans les ensembles de logements sociaux de la Gloriette. Des **études urbaines durables** en 4 volets ont par ailleurs été lancées en 2011.

Le quartier politique de la ville (QPV) est donc constitué d'une seule et unique entité : l'immense majorité du centre en fait partie et ce périmètre s'étend au Sud vers les quartiers « Gloriette-Foulon» qui sont majoritairement composés d'habitat social. « Loumet », quartier médiéval de la ville assure la transition entre ces deux entités.



## ARTICLE 2. OBJECTIFS POURSUIVIS DANS LES QUARTIERS VISÉS AU PRÉSENT PROTOCOLE

### 2.1 Orientations stratégiques de la Communauté de communes du Pays de Pamiers

Depuis les années 2000, le territoire de l'appaméen a su renouer avec un développement significatif en actualisant l'ensemble de ses politiques publiques, ses équipements et en préservant son cadre de vie.

La construction d'un Projet du Territoire de la Communauté de communes repose sur des valeurs et ambitions traduites en six enjeux :

- **Maîtriser sa mutation** (évolution de son périmètre, de sa gouvernance, de son administration) ;
- **Faire émerger son identité propre**, respectueuse de son histoire et tournée vers l'avenir ;
- **Renforcer les dynamiques économiques** et favoriser le développement de l'**emploi** afin que le territoire soit durablement attractif ;
- **Faire évoluer la notion de « cadre de vie » en « mieux vivre »** en maîtrisant et modernisant l'ensemble des domaines de la vie sociale, économique, environnementale (activités, urbanisme, habitat, mobilité....) ;
- Construire de **nouvelles solidarités humaines et institutionnelles** à l'intérieur et à l'extérieur du territoire ;
- **Soutenir l'élargissement des coopérations territoriales et institutionnelles**, en poursuivant les collaborations avec les autres territoires limitrophes et partenaires (SCoT, PETR, Ariège Expansion....) pour travailler sur des sujets propres au territoire et/ou communs à plusieurs territoires.

Les objectifs pour notre territoire sont donc les suivants :

- ❖ Une Communauté de communes entreprenante et innovante ;
- ❖ Une Communauté de communes où le « Bien vivre ensemble » est une priorité et qui se veut donc être accueillante et solidaire ;
- ❖ Une Communauté de communes respectueuse de son environnement.

Ces enjeux déclinés en objectifs relèvent d'une stratégie cohérente qui prend en compte la dimension globale et la transversalité et qui relie les questions économiques, sociales et environnementales.

L'objectif « Bien vivre ensemble » dans un territoire accueillant et solidaire se décline plus précisément de la manière suivante :

- Offrir à la population une offre diversifiée de logements et de services, en prenant en compte l'évolution des modes de vie ;
- Être le garant à travers le développement du territoire du maintien des emplois et accompagner les nouveaux projets (formations, programmes d'accompagnement de retour vers l'emploi, pépinières et autres programmes locaux) ;
- Renforcer les solidarités sur le territoire en encourageant l'innovation sociale ;
- Favoriser les liens sociaux, les échanges citoyens, le partage de la culture avec le plus grand nombre et l'accès aux pratiques culturelles et sportives.

## 2.2 Orientations stratégiques du Contrat de Ville

**Le pilier « cadre de vie et renouvellement urbain »** du Contrat de Ville se décline en deux thématiques : la stratégie « habitat » avec pour objectif une mixité sociale retrouvée puis la stratégie du « cadre de vie et du fonctionnement urbain ».

### ☐ **La stratégie « habitat » : une mixité sociale retrouvée**

- Développer l'habitat à l'échelle communautaire, faisant valoir la fonction stratégique du centre-ville et de la revalorisation de la Gloriette ;
- Eradiquer le mal logement et promouvoir la rénovation énergétique ;
- Assurer une veille afin de repérer et prévenir les processus de dégradation des copropriétés ;
- Diversifier les produits logement en développant, notamment en centre-ville, une alternative au pavillon par la production de logements répondant aux besoins des familles (accessibilité, espaces extérieurs, stationnement, éclairage/ensoleillement). Favoriser l'accession, y compris sociale à la propriété pour tous types de ménages (séniors, familles, jeunes actifs) et offrir des logements locatifs abordables et présentant de bonnes qualités thermiques ;
- Renouveler les modes opératoires : intensifier les actions à caractère incitatif (lutte contre l'habitat indigne, amélioration de l'habitat...), sans hésiter à avoir recours à des outils contraignants lorsque la situation urbaine le nécessite (DUP, RHI-THIRORI...). De nouveaux outils opérationnels devront être créés ou utilisés de type « Société Public Local » (SPL) et un plan de réserves foncières, au service de ces opérations sera constitué. Enfin, l'innovation sera encouragée, comme c'est déjà le cas pour les projets d'habitat participatif.

### ☐ **La stratégie « cadre de vie et fonctionnement urbain »**

#### ▪ **Le centre-ville**

- Acter une stratégie globale d'interventions sur le fonctionnement urbain, les espaces, les équipements, le patrimoine, en prenant appui sur l'étude de projet urbain réalisée en 2012 ;
- Articuler les actions du projet urbain avec celles portant sur le développement économique, l'habitat et le développement social ;
- Scander et partager l'agenda des transformations ;
- Communiquer.

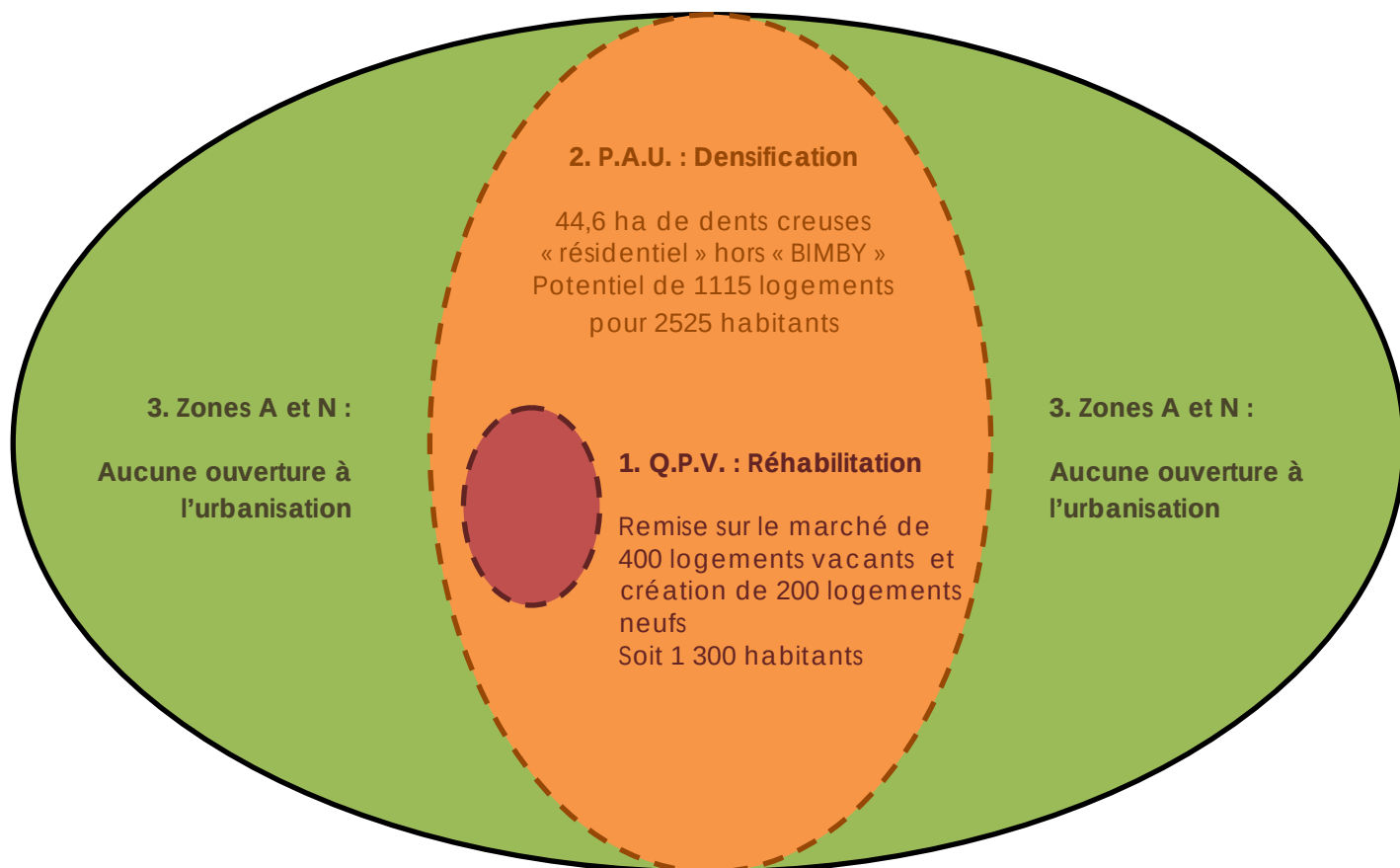
#### ▪ **La Gloriette / Le Foulon**

- Mieux relier le quartier à la ville ;
- Pratiquer une gestion urbaine de proximité (GUP) ;
- Développer des locaux de proximité, supports et points d'ancrage de la vie sociale.

**Schéma 1 : Potentiel de développement « habitat » à l'échelle de la commune de Pamiers :**

**Ville de Pamiers : potentialités de développement à 10 ans** (PLU en révision générale et OPAH-RU 2016-2020), conformément aux objectifs fixés par le Document d'Orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT de la Vallée de l'Ariège (+1,16% de moyenne annuelle) :

- + 2508 habitants,
- + 1168 logements (neuf + réhabilitation),
- marge de foncier à libérer pour l'habitat (objectif moyen 25 logements/ha et superficie parcellaire moyenne 400 m<sup>2</sup>) : 46,7 ha.



**1. Quartier prioritaire Politique de la Ville (Q.P.V.)**

Centre-ville (données DGI 01/01/2013) : 641 logements vacants dont 299 en vacance structurelle (vacance de plus de 3 ans)

**2. Partie Actuellement Urbanisée (P.A.U.) de la commune**

70 ha de délaissés au total dans les enveloppes urbaines

44,6 ha d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à l'habitat x 25 logements/ha = 1115 logements

1115 logements x 2,3 habitants/logement = 2525 habitants

**3. Reste du territoire communal (zones agricoles, naturelles et forestières)**

Changements de destination ponctuellement possibles

## Une aire urbaine dynamique s'appuyant sur un centre-ville attractif

### Le quartier prioritaire au cœur d'un territoire attractif ...un territoire attractif dépendant de la santé de son centre ancien

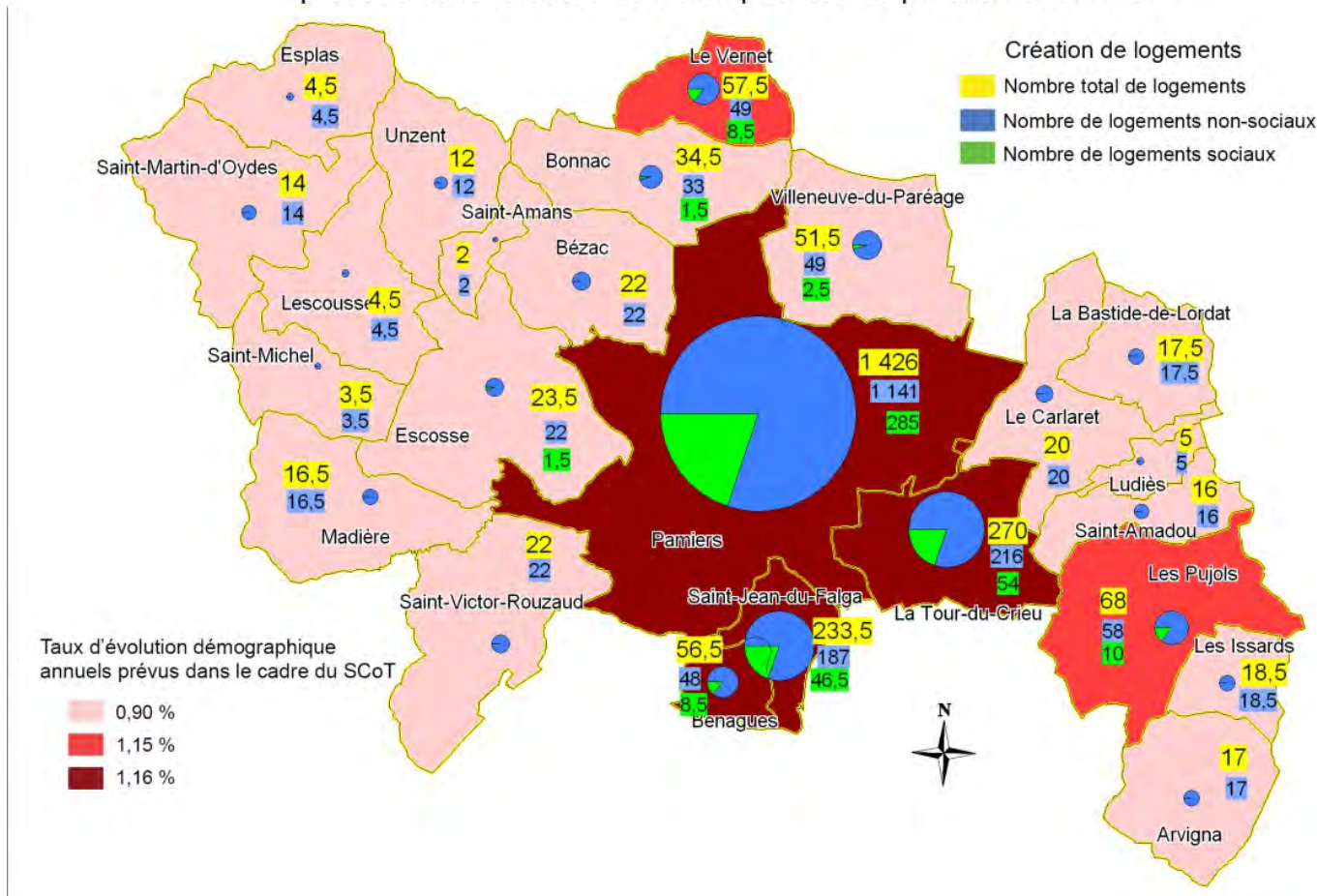
L'agglomération appaméenne connaît une croissance et un dynamisme remarquable qui ont été mis en exergue par le diagnostic à l'origine de la rédaction du contrat de ville. Cette croissance se matérialise par une urbanisation concentrique et une tendance à l'étalement urbain. Aujourd'hui, le centre historique de l'appaméen, dont les qualités ont été à l'origine du développement et de la santé actuelle de l'aire urbaine, traverse une crise d'attractivité. Y pallier relève de l'intérêt communautaire.

#### a) En matière d'habitat : favoriser le dynamisme et l'attractivité du centre-ville

- **Reprendre la main sur le développement de l'habitat** : affiner les objectifs et préconisations du SCoT et s'engager dans un nouveau **Programme Local de l'Habitat (PLH) ambitieux**. Il s'agira d'une traduction règlementaire de l'engagement de non concurrence entre un centre à soutenir et un développement de la périphérie à tempérer et à accompagner, en déterminant précisément la localisation des logements neufs à créer et leur typologie.

#### CARTE N°2 :

Nombre de constructions de logements par commune  
prévues dans le cadre du SCoT pour les 10 prochaines années



- **Mobiliser tous les outils favorisant la mixité de l'habitat** : le centre ancien doit bénéficier de l'ensemble de la palette des aides susceptibles de favoriser la mixité sociale : **aides pour l'habitat privé** (loyers modérés, propriétaires occupants modestes, OPAH-RU), **accession à la propriété** (sociale, mais aussi par complément au Prêt à Taux Zéro consenti par la collectivité).

L'OPAH-RU mise en place dès le premier semestre 2016 et pour une durée de 5 ans, poursuit ces objectifs. Ce dispositif a été élaboré sur la base de l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2010 et réactualisée par une étude de marché (2012), l'évaluation du PLH (2013) et les diagnostics du contrat de ville (2015). Elle reprend les principaux objectifs de ce dernier et avec pour finalité de :

- **Lutter contre l'habitat indigne** et le logement très dégradé chez les propriétaires occupants et bailleurs notamment par le biais d'un travail de repérage avec le réseau d'acteurs du territoire et le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne ;
- **Lutter contre la précarité énergétique** chez les propriétaires occupants et chez les locataires de propriétaires privés ;
- **Proposer une nouvelle offre locative à loyer maîtrisé** ;
- **Adapter des logements aux besoins des personnes** en perte d'autonomie ou handicapées.

#### Enjeux spécifiques liés au marché immobilier local :

- Lutter contre **la vacance des logements** ;
- Lutter contre **la précarité énergétique** en prenant en compte **la spécificité du bâti** ;
- Proposer des logements de qualité et répondant aux normes actuelles
- Prévenir la dégradation des copropriétés.

#### Enjeux sociaux :

- Sécuriser la location et **accompagner les ménages les plus précaires** ;
- Répondre au **vieillissement de la population** ;
- Favoriser la **mixité sociale** notamment dans les centres bourgs / ville ;
- Proposer une **offre à loyer maîtrisé**.

#### Des enjeux urbains :

- **Assurer un accompagnement de l'OPAH-RU** par le traitement des espaces publics, des façades, des entrées de villes, etc. ;
- **Faire le lien** avec le dispositif et les actions engagées dans le cadre de la « **politique de la ville** » et de l'**ANRU** ;
- Mener une **réflexion générale** sur les commerces, le patrimoine historique, les déplacements, etc. ;
- Mettre en place des **Opérations de Restauration Immobilière** ;
- Mettre en place un **partenariat fort avec l'OPH 09**.

Eu égard aux disparités territoriales mises en exergue par le diagnostic du contrat de ville, la stratégie proposée est de concevoir un dispositif double, couplant :

- une **INTERVENTION « EN TOILE DE FOND »** couvrant l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Pays de Pamiers, concernant tant les propriétaires occupants, les bailleurs et les locataires, centrée sur les problématiques

d'amélioration de la performance énergétique des logements, de lutte contre l'habitat indigne et de remise sur le marché de logements vacants ;

- une **INTERVENTION « RENFORCEE »** qui concerne le périmètre QPV (Quartiers Politique de la Ville) de Pamiers et le centre-bourg de chaque village membre de l'EPCI. Sur ce périmètre la question de la lutte contre la vacance, l'habitat indigne et la précarité énergétique sera renforcée.

Pour Pamiers, la cohérence avec les opérations de renouvellement urbain programmées (îlot Sainte-Claire notamment) sera recherchée. Il s'agira de mettre en œuvre des actions PRO-ACTIVES permettant de favoriser la mixité sociale (aider les PO, limiter le logement locatif très social sur ce secteur et promouvoir une offre locative de qualité).

L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) permettra également l'émergence à Pamiers des leviers de défiscalisation « Malraux » qui n'étaient pas mobilisables jusque-là et permettront d'attirer des **investisseurs** pour des programmes de réhabilitation pouvant être destinés à des locataires **sans conditions de plafonds de ressources** et permettant la valorisation du le patrimoine architectural.

L'**innovation** en matière d'habitat et notamment l'innovation sociale sera encouragée par les collectivités. Elle se traduit dans l'immédiat par un soutien apporté au projet d'habitat participatif en phase d'études.

Parce que la réhabilitation en centre ancien s'avère délicate et complexe, les collectivités poursuivent une politique volontariste de réalisation de **réserves foncières** et sont à la recherche d'un outil opérationnel permettant à la fois le portage foncier et la maîtrise d'ouvrage des opérations. Le recours à une Société Publique Locale est envisagé. Il pourrait s'agir de créer une nouvelle société dédiée aux projets ou d'avoir recours à un dispositif déjà existant. Des contacts seront pris avec des structures régionales afin d'avancer sur cette question. Ces pratiques permettront l'émergence de projets maîtrisés par les collectivités et qui déboucheront sur la commercialisation de logements accessibles financièrement sans être exclusivement destinés à un public à revenus modérés, afin de favoriser la mixité sociale.

- **Renforcer la coopération avec les bailleurs sociaux : devenir prescripteur des politiques de peuplement, maîtriser la localisation et la programmation des opérations neuves** : les collectivités, et notamment la Communauté de communes, compétente en la matière, affirment leur décision de réunir les bailleurs sociaux du territoire, les réservataires mais aussi les maires des communes de l'intercommunalité concernées par la production de nouveaux logements sociaux et l'attribution de locataires. **La conférence intercommunale du logement** sera installée au premier semestre 2016. Il s'agira d'émettre des **prescriptions claires en matière d'attribution** et de déterminer la **localisation de la production neuve à l'échelle intercommunale**. À Pamiers, cette production de logements locatifs HLM et en accession sociale à la propriété devra être localisée en ville, à proximité des services et équipements majeurs. À ce titre, les collectivités s'engagent à proposer aux opérateurs du logement social des opportunités foncières à des conditions très attractives ainsi qu'une participation financière aux opérations de production et de réhabilitation de logement. La contractualisation des **conventions d'exonération de taxe sur le foncier bâti** (TFPB) permettra également aux bailleurs de s'engager en contrepartie à proposer des actions de gestion renforcée pour leur parc existant. L'ensemble du parc d'habitat social devra faire l'objet d'une veille active afin de prévenir d'éventuels décrochages. Cette veille pourrait prendre la forme d'un **observatoire du logement social**.

## **b) Développer les complémentarités dans les activités économiques**

La ville de Pamiers et la Communauté de communes ont fait du développement économique et de l'emploi des secteurs essentiels de la stratégie du territoire.

Cette politique s'est organisée autour de 4 axes d'intervention :

- Mobiliser les acteurs autour de projets fédérateurs ;
- Fournir aux entreprises existantes ou en création un accompagnement personnalisé et de qualité par la création dès 2012 d'un office de commerce et des entreprises ;
- Anticiper les besoins fonciers des futures entreprises (terrains et bâtiments) ;
- Diversifier le tissu économique du pôle appaméen.

Les orientations stratégiques du projet de territoire en matière d'emploi et de développement économique :

Le bassin de Pamiers est le pôle économique majeur du périmètre du SCoT Vallée de l'Ariège. Le tissu économique en place, le savoir-faire, la situation par rapport aux infrastructures de communication de la métropole toulousaine sont autant de facteurs propices au développement du pôle appaméen. Dans le cadre de l'élaboration du SCoT, les élus du territoire ont souhaité valoriser ces atouts en veillant, sur le plan de la dynamique commerciale, à préserver l'équilibre entre les zones commerciales de périphérie et le centre-ville.

En matière d'emploi, l'insertion par l'activité économique (IAE) sera un vecteur essentiel de l'action. Les clauses sociales seront mises en œuvre sur les futurs grands chantiers du territoire en s'appuyant sur la commande publique.

Les actions en matière d'IAE seront soutenues. D'ores et déjà un projet de développement de l'offre mutualisée d'insertion par l'activité économique sur le bassin de Pamiers est en phase de concrétisation. Les associations CASTA, ISCRA et Hérisson Bellor viennent de s'installer dans un même bâtiment (mis à disposition gratuitement par la Commune) afin de proposer des parcours diversifiés aux demandeurs d'emploi dans les secteurs de l'environnement, du patrimoine et de la vente.

La notion « d'accompagnement vers l'emploi » sera développée dans l'objectif d'une meilleure appropriation des dispositifs existants par les habitants des quartiers.

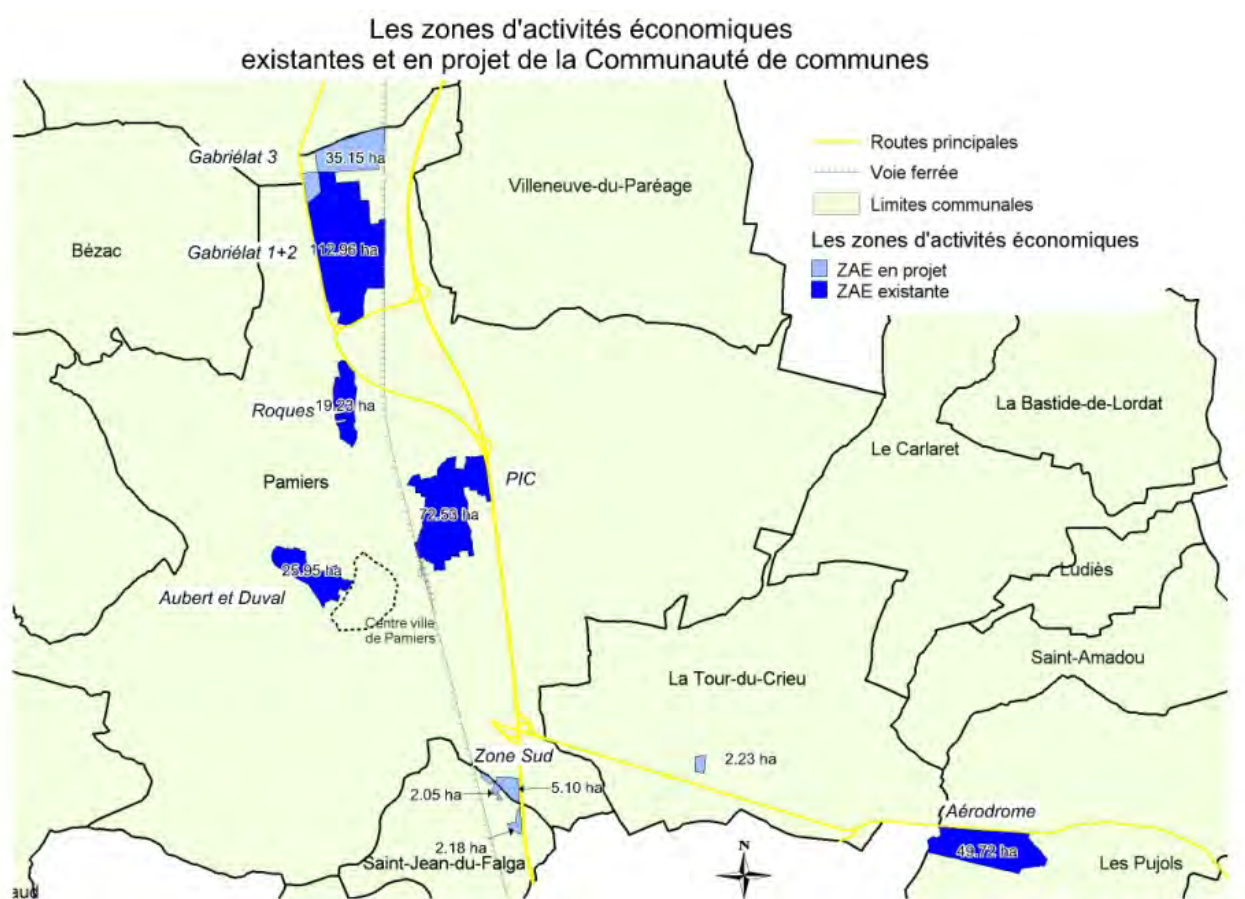
Par secteurs d'activité, les principaux enjeux stratégiques sont les suivants :

- ✓ Industrie : Requalifier les zones existantes en accordant une attention particulière aux critères architecturaux et paysagers ; donner une dimension interrégionale à la zone d'activités de Gabrielat en développant notamment l'activité industrielle et logistique grâce à la mise en service d'une installation terminale embranchée en lien avec un réseau routier et autoroutier performant complété d'un environnement national et international de zones portuaires (Marseille, Fos-sur-Mer, Port-la-Nouvelle, Barcelone).

Cette Zone d'Intérêt Régional (ZIR) sera densifiée et recherchera des complémentarités dans l'implantation d'entreprises régionales telles que sous-traitants aéronautiques et autres. La zone bénéficie des moyens techniques et technologiques pouvant permettre l'implantation de toute nature d'entreprises à l'exception des entreprises polluantes type CEVESO, et également d'un atout majeur : la fibre optique et les services associés.

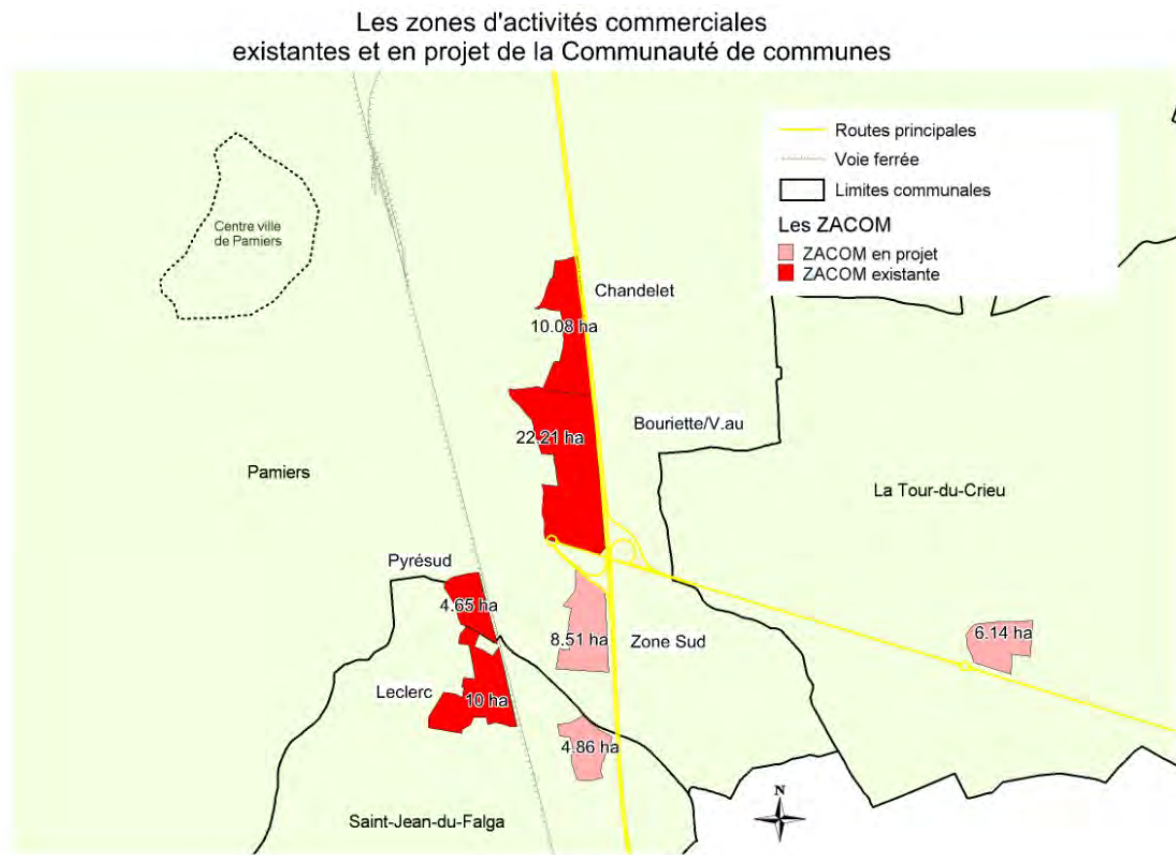
Concernant l'ensemble des zones industrielles et commerciales, ces dernières seront aménagées de manière complémentaire tant dans la nature de l'implantation des entreprises que dans la mise à disposition opérationnelle du foncier dans un principe d'ouverture progressive dudit foncier conditionné par la dynamisation préalable du centre-ville. Dans un second temps, le développement s'effectuera dans un souci permanent d'équilibre et de non concurrence. Sera notamment recherchée la spécialisation de chaque zone sur des thématiques ou filières spécifiques. Un volet de l'étude de la stratégie globale économique viendra préciser ces orientations.

### **CARTE N°3 : DIMENSION ET EMPLACEMENT DES ZONES SUR LE TERRITOIRE**



- ✓ Artisanat : proposer une offre d'accueil adaptée pour maintenir les artisans sur les territoires ruraux. Dans un souci de spécialisation de l'offre, favoriser l'implantation d'artisans et artisans d'art dans le centre ville (artisanat d'excellence).
- ✓ Commerce : renforcement du pôle commercial appaméen structuré autour du centre-ville en veillant à préserver l'équilibre centre-ville/périphérie et la non-concurrence.
- ✓ Services : Favoriser l'implantation de nouveaux services dans le quartier prioritaire.

## **CARTE N°4 : DIMENSION ET EMPLACEMENT DES ZONES SUR LE TERRITOIRE**



### **c) Aborder les questions d'action sociale et d'offre culturelle et sportive à une échelle intercommunale**

Le diagnostic du contrat de ville fait apparaître une offre foisonnante en matière d'intervention sociale mais également un éclatement géographique des structures ainsi qu'une visibilité et une cohérence à optimiser. **Une analyse des besoins sociaux (ABS), sera menée à la même échelle intercommunale.** Les questions relatives à l'**offre culturelle et sportive** devront être étudiées également.

### **d) La question des mobilités et des connexions comme ciment du projet de territoire**

**Relier** les quartiers entre eux, les **connecter** au centre-ville, aborder la question des **mobilités** à l'échelle de l'EPCI mais aussi de l'ensemble des bassins de vie de ses habitants relève d'une étude transport à un niveau « supra ». Cette question interroge les notions d'accès aux équipements, en lien avec les questions d'égalité des chances. Elle est à aborder avec l'ensemble des partenaires ayant déjà engagé des démarches au sein de cette thématique ou ayant programmé des investigations en la matière (SCoT, Conseil Départemental, Région...).

#### e) Conforter les partenariats existants, mobiliser de nouveaux intervenants

La Ville et la Communauté de communes ont systématiquement recours au **partenariat avec les acteurs** institutionnels et associatifs et entretiennent également un dialogue avec la société civile. Leur implication, déjà affirmée dans le cadre du contrat de ville, sera renforcée dans le cadre des projets de renouvellement urbain, par le biais, notamment, de **la maison du projet** et du **conseil citoyen** deux « outils » au service de la transmission, de la communication et de l'échange. De nouveaux partenariats sont en cours de construction. C'est notamment le cas avec la Caisse des Dépôts et Consignations qui sera mobilisée sur l'ensemble du projet. La participation des habitants étant une priorité, le conseil citoyen a été installé en juin 2015 et doté de moyens logistiques. Il se réunit régulièrement et les collectivités mettent en place des mesures temporaires d'accompagnement afin de faciliter ses premiers pas vers l'autonomie.

### 2.3 Premiers objectifs opérationnels en matière de renouvellement urbain

#### a) Un centre-ville à privilégier en matière d'intervention publique

Dans une vision partagée par l'ensemble des acteurs associés à la construction du présent protocole, **la vocation du centre-ville est d'assurer une mixité au sens large**, notamment par la consolidation d'un tissu commercial dense et qualitatif, complété d'une offre d'équipements attractifs de qualité et des logements permettant, à toute étape de leur trajectoire résidentielle, d'offrir aux ménages, dans leur diversité, le choix de résider en centre-ville. **Afin d'atteindre ces objectifs de mixité fonctionnelle, générationnelle et sociale, les collectivités s'engagent à privilégier le centre-ville dans leurs actions.**

##### ❖ Habitat :

Une Opération d'Amélioration de l'Habitat et de renouvellement urbain (**OPAH-RU**) sera engagée au premier semestre 2016. Elle permettra de débloquer des financements d'opérations portées par des propriétaires privés pour l'amélioration de logements, y compris locatifs. Elle comporte un renforcement des taux de subventions alloués aux projets ainsi qu'un renforcement de l'animation sur le périmètre prioritaire. Un volet de primes conditionnées à la qualité supérieure des logements a également été élaboré, dans l'objectif de doper l'attractivité de ces logements en centre-ville. Cette « discrimination positive » se traduit dans chaque opération portée par la Communauté de communes du Pays de Pamiers (**opération façades, lutte contre l'habitat indigne...**), soit par un relèvement des taux de subvention, soit par une animation partenariale renforcée.

Concernant l'accession à la propriété le **Prêt à Taux Zéro (PTZ) sera complété par la collectivité**, uniquement en centre-ville, afin d'offrir à des ménages souhaitant s'y implanter durablement, des conditions favorables à leur projet.

Les organismes HLM sont des opérateurs potentiels pour les opérations à réaliser notamment en centre-ville. Il apparaît indispensable, afin d'œuvrer en faveur de la mixité sociale, de lier ces opérations de production au travail renforcé sur la politique d'attribution qui sera menée dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

La production de logements respectera l'analyse des besoins effectuée dans le cadre de l'étude de marché réalisée en 2013 par le bureau d'étude « Habitat et territoires » (Cf. Synthèse de l'étude en annexe).

## ❖ **Economie :**

Encourager la création d'entreprises en centre-ville :

### ➔ Les projets :

La Commune est d'ores et déjà en cours d'acquisition de **locaux d'activités** (négociations amiables en cours avec les propriétaires privés) situés sur des emplacements stratégiques. Quatre types d'actions seront menés :

#### ✓ **Création d'un commerce école (boutique relais / couveuse point de vente)**

Il s'agit là, de la mise à disposition de surfaces de vente à loyers modérés comme espace de test. Un accompagnement juridique, commercial et financier sera proposé dès l'origine du projet jusqu'à l'installation des commerçants. Des baux précaires seront proposés et, à leur issue, le créateur d'entreprise sera accompagné afin de s'installer dans des locaux du parc privé. Ces actions d'accompagnement et d'appui seront menées en partenariat avec l'ensemble des structures qui œuvrent en faveur de la création d'entreprises (Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre des Métiers, Initiative Ariège, BGE, Association pour le Droit à l'Initiative Economique).

#### ✓ **Prospection de franchises**

Deux volets sont concernés, côté offre et côté demande. 1<sup>er</sup> volet : Accompagner des porteurs de projets et/ou commerçants du centre-ville pour « rentrer » dans cette démarche (se rapprocher d'une franchise). 2<sup>ème</sup> volet : démarcher les franchises nationales dans le cadre des salons et événements prévus à cet effet.

#### ✓ **Création d'un pôle artisanat/artisanat d'art**

Dans la logique de proposer une offre différente et complémentaire de celle que l'on peut trouver dans les zones commerciales périphériques, la collectivité a identifié un ensemble de locaux situés sur un périmètre continu comprenant la rue Gabriel Péri et des rues adjacentes, qui connaît un fort taux de vacance, l'objectif étant de redonner une singularité thématique forte à cet espace qui sera dédié à des activités qualitatives et d'excellence de l'artisanat (métiers de bouche, ferronnerie d'art, luthiers, verriers, tapissiers, etc.).

#### ✓ **Création d'un hôtel d'entreprises dédié aux nouvelles technologies à adosser à un espace de co-working.**

L'hôtel d'entreprises accueillera de manière très large des activités tertiaires. Des bureaux seront mis à disposition des entreprises de façon temporaire. Dans ce même bâtiment, un espace co-working sera aménagé afin d'accueillir tout type de structure n'ayant pas besoin de bureaux fixes et travaillant autour des Technologies de l'Information et des Communications (développeurs de site internet, formateurs, start-up, associations, etc.).

### ➔ Le portage du foncier :

La Ville exerce son droit de préemption sur les fonds et baux commerciaux en complément du droit de préemption urbain. Ces outils de maîtrise foncière permettent la mise en œuvre des projets stratégiques.

Les récentes négociations font apparaître un potentiel de 1.000 m<sup>2</sup> de surface de vente positionné sur des « emplacements n°1 »

(emplacements stratégiques) pour un coût estimé à ce jour à 1.200.000 €. La méthode est de sélectionner des porteurs de projet, comme décrits ci-dessus, et à valeur ajoutée et de leur mettre à disposition un local d'activités adapté et aux normes. Les charges locatives seront bien en deçà du prix du marché.

Pour finaliser ce projet sur le volet ingénierie, une étude de l'appareil commercial sera menée, en lien avec la Caisse des Dépôt. Il s'agira d'analyser l'offre et la demande dans l'objectif de définir une stratégie de mise en œuvre et de gestion d'une politique d'offre de commerces et de services complémentaire à ceux situés en périphérie. (*bench-marking*, plan de financement, *business plan*).

L'acquisition foncière dédiée à ce projet sera financée par la Caisse des Dépôts, permettant à la fois, un financement sur le long terme et des charges amoindries pour la collectivité porteuse tout en favorisant le développement de « produits raisonnables » (loyers en dessous du marché). Ce levier, en complément des exonérations fiscales relatives au Contrat de Ville permettra de « doper » l'activité économique et la création/implantation d'entreprises en centre-ville.

➔ De manière générale :

La localisation d'implantation d'**activités tertiaires, de loisirs et de services publics** sera encouragée voire imposée en centre-ville. À titre d'exemple, dans le cadre du renouvellement du marché de délégation du service public de l'eau, le prestataire a pour obligation de s'installer en centre-ville avant fin 2016.

Un projet de **ludothèque** située en centre-ville est à l'étude.

La volonté de reconquérir le centre-ville s'illustre par le **projet privé de cinéma multiplex** qui devrait voir le jour en 2017. À l'origine, cet établissement devait s'installer en périphérie dans la zone commerciale du Chandelet.

**Tout projet commercial en périphérie sera au préalable orienté vers le centre-ville. Des partenariats seront recherchés afin que ces enseignes concourent à l'animation du centre ancien.**

**La mobilisation de moyens financiers (type FISAC)** sera active afin d'encourager les créations ou les rénovations de locaux d'activités, toujours dans l'optique recherchée d'une spécialisation de l'offre.

L'ensemble de ces actions sera construit dans une démarche continue de concertation et de communication auprès des commerçants, chefs d'entreprises, habitants et usagers, autour d'un concept de **manager de centre-ville**. Cette action est portée par l'Office du Commerce et des Entreprises (OCDE) par la mise à disposition d'un de ses agents. L'OCDE est une antenne municipale « hors les murs » dédiée aux questions économiques. Sera associé à la démarche, l'ensemble des partenaires institutionnels œuvrant en faveur du développement économique (État,

CCI, Chambre de Métiers, Chambre d'agriculture, Initiative Ariège, ADIE, BGE, Banques, associations de consommateurs, etc.).

La réussite de ces stratégies et de l'ensemble des actions qui en découlent est conditionnée par la connaissance exhaustive et précise du tissu économique existant et de son potentiel de développement. Aussi, **une étude globale sur le territoire est nécessaire, afin de permettre la définition des équilibres et des complémentarités** entre les types d'établissements, incluant un volet spécifique dédié aux quartiers prioritaires et plus précisément à l'appareil commercial du centre-ville.

❖ **Grands projets de renouvellement urbain :**

- ✓ **Projet de renouvellement urbain de l'ilot Saint-Claire : Une opération mixte** prioritaire : la maîtrise foncière de ce projet, engagée depuis 2012 est en voie d'achèvement. L'opération permettra d'offrir des logements de qualité, en accession à la propriété, comme en locatif, dans le cadre d'une opération complexe d'aménagement. Elle fera également office de support d'activités et constituera une vitrine de l'intervention volontariste en matière de recomposition urbaine. Le déplacement de l'école maternelle de Lestang (situé actuellement en cœur d'ilot) est prévu dans l'objectif de libérer de l'emprise foncière pour mener à bien l'opération de renouvellement urbain. Il sera effectif dès la mise en service d'une nouvelle école. La friche commerciale dite « Lidl », propriété de la Ville servira de support à la construction de ce nouvel équipement.
- ✓ **Un centre-ville incontournable par son offre d'équipements** : le projet de cinéma place Milliane, fédérateur et symbole actif de toutes les mixités. Située en bordure du quartier prioritaire et haut lieu de l'animation de la ville de Pamiers, la place Miliane fera l'objet d'un réaménagement qualitatif de l'espace public, conçu en cohérence avec le projet de cinéma. Outre la création d'un équipement à rayonnement intercommunal, il sera également question d'aménagement d'un espace favorisant les déplacements doux (piéton et cycliste) tout en permettant le réaménagement d'un parc de stationnement adéquat et nécessaire aux nouveaux usages et activités de la place. Une étude a déjà été réalisée en ce sens en 2015. Le lien entre ce nouveau lieu public majeur et le centre-ville sera recherché ainsi qu'une meilleure lisibilité des continuités urbaines. Ce projet sera accompagné du réaménagement des berges du canal afin d'aboutir à un projet d'ensemble.

**Les études réalisées dans le cadre de la convention de préfiguration permettront de définir les conditions de réalisation de ces opérations structurantes**

## **b) La Gloriette : un quartier résidentiel à revaloriser, dépendant de l'attractivité du centre-ville**

Dès 2011, avant même l'identification du quartier prioritaire au titre de la Politique de la Ville, les collectivités locales (Ville et Communauté de communes) et l'Office Public de l'Habitat (OPH) de l'Ariège, propriétaire et gestionnaire de l'ensemble de logements sociaux de la Gloriette, ont uni leurs forces pour tenter de résoudre les difficultés croissantes et multiples alors identifiées sur le quartier, dont le symptôme majeur était l'importante vacance des logements, notamment ceux de la barre H (7 étages).

Les partenaires se sont accordés sur le fait que le manque d'attractivité du quartier était majoritairement imputable au « défaut d'image » de la barre H, surenchéri par un manque de définition des espaces extérieurs (pieds d'immeubles et espaces publics), leur défaut de qualité, et une carence de liaison du quartier au reste de la ville.

Ainsi, ils ont conjointement lancé en 2012, une étude de faisabilité dont l'objet était, à partir d'un diagnostic argumenté, de déterminer des propositions concrètes pour améliorer l'attractivité du quartier, à la fois sur les plans de l'urbain et du bâti.

### **Enjeux pour le quartier :**

- Donner une identité au quartier et le relier au centre de Pamiers ;
- Hiérarchiser les voiries et leur redonner un gabarit ;
- Aménager les espaces publics : une centralité majeure et des centralités secondaires à affirmer ;
- Aménager la rue de l'Ariège en une voie structurante majeure ;
- Réhabiliter l'ensemble des logements (bâtiments de A à D)
- Réhabiliter le bâtiment H pour l'intégrer à la trame urbaine et à l'échelle de la ville ;
- Créer une vraie trame paysagère en complémentarité avec l'espace public minéral ;
- Créer des liens et des continuités entre la partie basse et la partie haute du quartier ;
- Créer des liens entre habitats collectifs et individuels par le biais de l'espace public ;
- Réhabiliter le bâtiment H pour l'intégrer à la trame urbaine et à l'échelle de la ville ;
- Garder l'idée de « sculpture du relief » de la barre de collectif (H) ;
- Valoriser les repères et les points de vue ;

### **Enjeux pour le bâti :**

- Réhabiliter les façades urbaines (Ouest et Est notamment) ;
- Gérer un socle-pied d'immeuble pour le bâtiment H ;
- Restructurer les logements (qualité spatiale, orientation et thermie) ;
- Aménager des stationnements en dehors de l'espace public ;
- Maitriser densité et qualité ;
- Recomposer l'espace public en fonction des entrées des logements ;
- Écrire et définir un espace public plus agréable et lisible ;
- Créer des liens avec la rue ;
- Eviter les co-visibilités et aménager les points de vue sur la ville ;

**L'entrée en Politique de la Ville n'a fait qu'appuyer le diagnostic réalisé auparavant. Ce nouveau cadre a de plus permis de relever les particularités suivantes :**

- Des indicateurs de pauvreté et un défaut de mixité sociale plus importants qu'en centre-ville ;
- Plus aucune attractivité pour des locataires susceptibles d'apporter de la mixité : seuls les captifs, qui n'ont que cette offre vers laquelle se tourner, acceptent cette attribution de logements ;
- Un quartier qui donne des signes d'abandon (défaut d'entretien des espaces extérieurs, vieillissement du bâti, espaces publics en déshérence...) ;
- Un quartier à reconnecter au reste de la ville, y compris en matière de voirie ;
- Un défaut de mixité d'usage : pas de commerce ni de lieu de sociabilité ;
- Impossibilité de reloger des familles hors site qui s'acquittent ici, d'un loyer le plus bas du marché appaméen.

**L'objectif du territoire :**

L'objectif de rééquilibrage des quartiers induit par la Politique de la Ville, implique que la Gloriette doit **sortir de son statut de « quartier d'accueil », et qu'y soit introduite une mixité sociale : le quartier doit attirer d'autres populations (leur donner envie de venir habiter le quartier, et/ou de venir y pratiquer des activités) que celles qui y sont captives aujourd'hui.**

Pour cela :

- ➔ **Il est indispensable de modifier l'offre de logements et l'image de la barre H** : une restructuration **en profondeur de la barre H devra permettre de proposer tous types de logements** (du Studio au T6, de la location à l'accession à la propriété), afin de ne plus disposer d'un produit unique de type « grand logement », qui ne favorise pas la mixité. L'OPH 09, maître d'ouvrage de cette transformation, devra restructurer ce bâtiment.

**Une intervention légère sur l'enveloppe seule ne peut suffire à répondre aux enjeux de renouvellement urbain du quartier.**

- ➔ **La Ville de Pamiers et la Communauté de communes s'engagent à aider le bailleur dans cette démarche**, par un apport en subventions mais également en concourant au relogement (temporaire ou sur la durée) des familles impactées par les travaux et/ou une éventuelle recomposition de l'offre locative. Cet engagement ira jusqu'à la mise à disposition de terrains pour la construction d'opérations neuves en ville. Des opportunités foncières sont d'ores et déjà ciblées à proximité de la gare multimodale.

**L'Etat** devra quant à lui appliquer **les mesures de compensation** prévues par la loi en faveur du bailleur et relatives à la diminution du prix du loyer pour les locataires intégrant un logement au loyer supérieur à celui de son logement d'origine. Ce point revêt une importance capitale, l'ensemble de la Gloriette présentant les logements les moins chers du parc intercommunal. Les autres bâtiments de l'ensemble devront également connaître une réhabilitation de type « résidentialisation », telle que définie dans l'étude réalisée en 2014 sous maîtrise d'ouvrage partagée entre l'OPH et la Ville. L'accession sociale à la propriété devra également être mobilisée pour concourir à la mixité.

- **Il est indispensable d'apporter de nouveaux équipements supports de vie de quartier, emblématiques et innovants**, les collectivités soutiendront la création d'un équipement de rayonnement communal voir intercommunal. La vocation exacte de cet équipement sera affinée pendant la période de déroulement du protocole. Il s'agit de permettre une ouverture du quartier vers le reste de la ville en créant une structure qui attire la population du bassin de vie et crée une fréquentation mixte des lieux. Il permettra le développement de projets liés par exemple à la culture, au sport, à l'animation ou au développement économique (régie de territoire, pépinière d'entreprises...).
- La revalorisation du site passe également par le **renforcement d'une présence humaine qui se matérialisera par la mise en place d'un concierge**.
- **Il est indispensable de requalifier les pieds d'immeubles (espaces « privés » et « communs » aux usagers de l'immeuble)**. Chacun des propriétaires fonciers (Ville, OPH, Région, etc.) devra en ce qui le concerne œuvrer en ce sens.
- **Il est indispensable de reconnecter le quartier au reste de la ville (espaces publics)**. L'aménagement urbain relève essentiellement du ressort de la ville de Pamiers. Les autres propriétaires fonciers pourront être sollicités pour des questions de déviation des voies existantes dans le cas où ils empiéteraient sur leurs propriétés.

La carte proposée en annexe 3 présente une synthèse des opérations structurantes prévues en matière de renouvellement urbain, à l'échelle du centre-ville et de son environnement proche.

### ARTICLE 3. POINTS D'ATTENTION ET DEMANDES D'APPROFONDISSEMENT SOUHAITÉES PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU PROTOCOLE

*Synthèse des questions soulevées et des demandes d'approfondissement exprimées par les partenaires de l'Anru lors de l'instruction en comité d'engagement de l'ensemble du dossier adressé à l'Agence.*

Les priorités semblent être l'habitat social ainsi que l'amélioration-restructuration de l'espace public à la Gloriette et le traitement des îlots dégradés d'habitat ancien au cœur du centre ville, le long de la rue Gabriel Péri.

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

### ARTICLE 4. PROGRAMME DE TRAVAIL À RÉALISER AU TITRE DU PROTOCOLE

Ce protocole de préfiguration comporte une liste des études préalables à la mise en œuvre de chacune des opérations projetées, encadrées par l'établissement de conventions de renouvellement urbain. Ces études sont complémentaires à celles déjà réalisées par le territoire préalablement à son entrée dans le dispositif de la Politique de la Ville (cf. annexe 5).

Ces études sont de deux ordres :

- Études diagnostiques préalables à la définition d'une stratégie globale (projet de territoire),
- Études pré-opérationnelles en vue de la mise en œuvre d'opérations complexes de renouvellement urbain (en assistance à maîtrise d'ouvrage).

Tel que précédemment évoqué, le territoire a déjà mené des études stratégiques et pré-opérationnelles. Celles-ci seront mises à disposition des prestataires retenus sur chacune des études ici circonscrites, hiérarchisées selon leur priorité stratégique (et non calendaire). Chacune des études devra déboucher sur des propositions opérationnelles établies en cohérence avec les objectifs du Contrat de Ville, étayées et comparées pour servir de support à la prise de décision.

La maîtrise d'ouvrage pressentie est précisée entre parenthèses à la suite de l'intitulé de chacune des études.

Le chiffrage du montant de ces études n'est à ce stade qu'indicatif. Il nécessitera la rédaction de cahiers des charges détaillés pour être affiné ultérieurement.

Afin d'accompagner au mieux la Communauté de communes et la ville de Pamiers en phase « études », la Direction Départementale des Territoires (DDT) et la Préfecture de l'Ariège ont conjointement souhaité doter les deux collectivités d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) sur la durée du protocole. Celle-ci aura pour missions principales : la (co) rédaction des cahiers des charges et l'appui au suivi des études.

#### 4.1 Études diagnostiques préalables à la définition d'une stratégie globale

##### 1. **Stratégie globale de renouvellement urbain : habitat et peuplement, mobilité durable, développement économique, action foncière (maîtrise d'ouvrage : CCPP)**

Étude à la fois stratégique et pré-opérationnelle, visant à l'écriture du projet global de renouvellement urbain, déclinée à l'échelle des territoires intercommunal, communal et du quartier prioritaire et sur les plans de la cohésion sociale, de la mobilité, du cadre de vie et du développement économique.

##### **Volet 1 : Stratégie urbaine de peuplement et de mixité sociale (maîtrise d'ouvrage CCPP)**

En lien avec la Conférence Intercommunale du Logement, l'étude permettra la définition concertée des enjeux et objectifs sur lesquels appuyer une stratégie de peuplement, incluant les objectifs du PLH et du SCoT.

L'étude s'attachera à apporter des éléments de diagnostic nécessaires aux débats :

- localisés à l'échelle de l'intercommunalité ;
- de la réglementation afférente ;
- des outils mobilisables (ex : Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale - MOUS).

L'étude aura une visée comparative concernant les moyens à disposition : réglementation, charte, etc.

L'étude s'attachera à apporter des propositions sur la localisation et l'échéancier de réalisation de 100 logements (habitat social public) programmés sur le territoire intercommunal.

Il s'agira alors d'identifier des taux de logements sociaux publics et privés existants par commune (ainsi que le potentiel de répartition) et d'établir des propositions quant à la prospection de foncier.

## ***Volet 2 : Stratégie relative aux déplacements urbains et à la mobilité durable (maîtrise d'ouvrage : CCPP)***

Sur le plan infrastructurel & spatial : L'étude sera réalisée à l'échelle de l'Intercommunalité : grands axes, échangeurs, pénétrantes urbaines, boulevard de ceinture, voie ferrée, etc.

Sur le plan des usages et modes de déplacements : Des thématiques à aborder sur le plan des transports en commun, de la place de la voiture notamment en ville, des liaisons douces existantes ainsi que leurs éventuels dysfonctionnement – à optimiser et à créer.

Sur le plan structurel (équipements) et de la mobilité : L'étude s'attachera particulièrement aux liens sociaux et territoriaux qu'entretient la population avec les équipements structurants à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), intercommunale et locale : centre hospitalier, collèges, lycées, équipements sportifs et culturels par exemple.

L'étude s'attachera à l'analyse de l'existant (modes de fonctionnements et éventuels dysfonctionnements) ; des besoins constatés et formulés ; des usages et des fréquentations (des infrastructures et de l'espace – modes de transport et déplacement notamment vers et entre les structures / équipements) ; à l'identification des atouts et des faiblesses relatifs aux modes de déplacement et aux usages quotidiens ; aux éventuels points noirs et points de vigilance à considérer dans les propositions, etc.

L'étude visera à la définition : des principaux enjeux du territoire intercommunal au sens large (en lien avec le SCoT) et communal en matière de déplacements urbains et de mobilité durable ; des objectifs stratégiques à atteindre sur ces mêmes thématiques et à apprécier en un temps donné (indicateurs et éléments quantitatifs et qualitatifs relatifs à l'évaluation) ; de propositions concrètes sur le plan opérationnel au service des enjeux et objectifs fixés (aménagement, outils de planification, dispositifs innovants, etc.).

L'étude cherchera à déterminer : les outils mobilisables ; pour quelles compétences ; les acteurs à associer.

### ***Volet 3 : Stratégie architecturale, patrimoniale et urbaine du centre ancien de Pamiers (maîtrise d'ouvrage : Ville)***

Il s'agit d'une étude stratégique globale portée sur la valorisation et l'amélioration technique des caractéristiques architecturales, patrimoniales et urbaines emblématiques du centre ancien de Pamiers ; la « mise en réseau » des itinéraires et parcours, des liens – transitions et connexions urbaines, en appui aux actions de développement culturel, économique et touristique du territoire et en lien avec les aménagements existants (chemin de Saint-Jacques, sentier d'interprétation du patrimoine industriel, canaux et entrées de ville, percées urbaines et ruelles du centre ancien, etc.).

L'étude s'attachera à apporter des éléments de diagnostic sur le plan architectural ; sur le plan urbain ; sur le plan paysager (espaces publics des abords).

L'étude visera à déterminer les enjeux, les objectifs et le phasage opérationnel, assortis de propositions d'aménagement d'un itinéraire ; déterminer une programmation d'intervention (sur le plan urbain, et paysager) concernant chaque élément (architectural, patrimonial et urbain) à mettre en réseau par des interventions sur l'aménagement.

L'étude s'attachera à proposer des scénarii chiffrés et des propositions d'aménagement phasées en vue de lancement de marchés de maîtrise d'œuvre sur :

- la requalification de la ceinture canaux (promenade urbaine intégrant la croix du Calvaire) et des « portes » du centre ancien, sans négliger les axes transversaux majeurs du cœur de ville : sur la base de la synthèse des différentes études établies sur le sujet (services techniques, volet n°2 des études urbaines durables, etc.) ;
- la réhabilitation du Carmel, y compris la requalification de ses abords et de l'espace public autour de la cathédrale (place du Mercadal) ;
- la « cristallisation » pour valoriser les vestiges de l'ancien couvent des Augustins ;
- la restauration de l'immeuble dénommé « La Providence » ;
- la conservation et l'entretien de l'immeuble dénommé « Lavoirs ».

### ***Volet 4 : Stratégie de développement des entreprises, commerces et services (maîtrise d'ouvrage : CCPP)***

Une étude à deux échelles de considération :

- L'étude sera réalisée à l'échelle intercommunale.
- Une focale sera néanmoins consacrée au centre-ville de Pamiers compte tenu des enjeux forts d'attractivité, de développement de l'activité économique, de l'emploi et de la redynamisation du centre ancien (notamment en termes d'animation et d'amélioration du cadre de vie), au titre du contrat de ville.

Dans une vision d'ensemble, cette étude visera à la définition : des équilibres et complémentarités des établissements et commerces (périphéries, centres-villes et zones intermédiaires – grands axes) ; en vue de la définition de projets structurants pour le territoire et du contrôle du développement de certains secteurs.

À l'échelle du centre-ville, l'étude s'attachera à : l'actualisation et à l'approfondissement (sur le plan de l'analyse) des études antérieures réalisées par la ville sur la thématique des commerces et des services au centre-ville (emplacements numéro un, enseignes cibles, vacance, etc.) dans l'objectif de définir une stratégie de mise en œuvre et de gestion d'une politique d'offre de commerces et services complémentaires à ceux situés en périphérie (par exemple, par l'acquisition de baux commerciaux, la réalisation de travaux de jonction de surfaces commerciales, de mise en accessibilité des locaux et de réouverture des accès aux logements des étages, etc.).

***Volet 5 : Habitat : Repérage d'îlots insalubres et de foncier susceptible d'accueillir des opérations de logement privé ou public (maîtrise d'ouvrage : CCPP)***

L'étude (analyse et propositions) consiste au repérage d'îlots insalubres susceptibles de faire l'objet d'acquisitions et de relogement pour la réalisation d'opérations publiques ou privées.

Il s'agit également d'une recherche de foncier non bâti à ces mêmes fins.

## **4.2 Études pré-opérationnelles en vue de la mise en œuvre d'opérations complexes de renouvellement urbain**

### **1. Étude n°1 : Réalisation d'une opération-phare d'habitat et équipements publics sur l'îlot Sainte-Claire et la friche commerciale « Lidl » (Ville)**

Il s'agit d'une étude approfondie (diagnostic et propositions) sur le portage (juridique) ; la maîtrise foncière (Déclaration d'Utilité Publique ?) entre collectivité / Etablissement Public de Coopération Intercommunale / structure intermédiaire (SPLA).

Il conviendra d'identifier ce que les scénarii impliquent au niveau de la faisabilité et de la mise en œuvre des opérations (sur la base de l'étude déjà réalisée : montage, statuts et capital d'une Société Publique Locale d'Aménagement – SPLA), et des répartitions de compétences.

L'étude visera à : définir des phasages des opérations immobilières ; des chiffrages à approfondir ou à réactualiser en fonction des crédits spécifiques apportés par le contrat de ville et les conventions de renouvellement urbain.

Il s'agira aussi et surtout d'une étude de pré-programmation sur l'îlot Sainte-Claire et la friche commerciale dans l'objectif de rédiger un cahier des charges soumis aux opérateurs.

## 2. Étude n°2 : Quartiers de la Gloriette et du Foulon (volets urbain & logement)

### - Volet urbain : Connexion des quartiers au reste de la ville, requalification des espaces publics (Ville)

Sur la base de l'étude de requalification du quartier de la Gloriette déjà réalisée (2012-2014), il convient de compléter les éléments d'analyse déjà produits et d'étendre le périmètre d'étude aux quartiers du Foulon et du Loumet.

Il s'agit d'une étude visant à apporter une réflexion d'ensemble et des propositions ambitieuses. Elle sera structurée autour du lien urbain, social et infrastructurel entre la Gloriette / le Foulon et le reste de la ville, et notamment son centre : obstacles, opportunités, qualité des espaces publics, etc.

En portant une attention particulière :

- au quartier pivot de Loumet qui comporte un pôle d'équipements structurants (Foyer Intergénérationnel notamment) ;
- à la porte Sud de la ville (avenue Irénée Cros, square du Chalonge).

➔ Dans un objectif de reconnexion des quartiers entre eux.

➔ Des scénarii d'aménagement sont attendus.

L'étude urbaine et paysagère préalable à la redéfinition de l'espace public du quartier dans son ensemble s'attachera notamment aux points suivants : requalification de l'avenue de l'Ariège y compris connexion de l'école maternelle des Condamines au quartier et connexion du quartier avec les rives de la rivière Ariège déjà aménagées, etc.

Cette étude devra prendre en compte le travail à effectuer sur les pieds d'immeubles des ensembles de la Gloriette et du Foulon, et proposer des scénarii d'aménagement chiffrés.

L'étude préalable visera aussi à la définition d'un lieu et de la programmation d'un équipement structurant de quartier : mise en parallèle des possibilités déjà identifiées ou restant à identifier par l'étude elle-même, en lien avec les actions du Contrat de Ville (régie de quartier, actions d'insertion par l'économie, actions culturelles, permanences de services au public, etc.).

Cette analyse intégrera une étude de faisabilité de la réhabilitation des locaux associatifs déjà existants au cœur des ensembles de logements sociaux publics de la Gloriette et du Foulon.

Cette étude devra intégrer la mixité fonctionnelle dans le quartier et le développement d'éventuels équipements économiques.

L'implication des habitants et des associations de quartier sera encouragée tout au long des phases de travail, dont en phase d'étude. L'expertise d'usage et la concertation seront des outils pertinents à activer dans le cadre de l'étude.

**- Volet logement : Restructuration en profondeur de l'offre de logements : faisabilité technique, scénarii et chiffrage... (Ville et OPH 09)**

L'étude visera à la définition : d'un programme (typologies, distribution, mixités, etc.), d'études techniques (thermique, accessibilité, etc.) et structurelles des bâtiments de logements sociaux des ensembles de la Gloriette et du Foulon, en vue d'une éventuelle restructuration profonde et de la résidentialisation des logements (à la charge de l'OPH 09).

La reconnexion du quartier à la ville et la requalification de l'espace public sont conditionnées à une intervention ambitieuse de l'OPH sur son patrimoine.

L'étude proposera également des solutions opérationnelles pour accompagner les habitants au cours des travaux (relogement avec éventuelles opérations-tiroirs, médiation, accompagnement socio-psychologique au changement, etc.).

Les signataires s'engagent à ne réaliser aucun travaux de nature à grever la mise en œuvre d'un projet d'ensemble ambitieux sur le quartier de la Gloriette (tant sur l'urbain que sur le bâti) avant les résultats de l'étude pré-opérationnelle.

Le financement des études sera supporté par le territoire (Communauté de communes du Pays de Pamiers et Ville de Pamiers), avec l'appui de l'État et de l'ensemble des partenaires identifiés, selon leurs champs de compétences et en fonction des critères / dispositifs des politiques d'attribution d'aides de chacun d'entre eux. Une consultation de l'ensemble des partenaires associés est en cours afin d'affiner la répartition des coûts et des lignes budgétaires sollicitées auprès de chacun.

## **ARTICLE 5. OPÉRATION(S) FAISANT L'OBJET D'UNE AUTORISATION ANTICIPÉE DE DÉMARRAGE**

### **SANS OBJET**

*Description des opérations faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage accordée par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Agence sur sollicitation argumentée du porteur de projet.*

| Libellé précis et nature de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Montant prévisionnel de l'opération (HT) | Commentaire | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|-------------|-----------------------------------|------------------------------|
|                                         |                                       |                                   |                                          |             |                                   |                              |

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être, avec l'accord du comité d'engagement ou du directeur général de l'Anru, la date de démarrage de l'opération actée dans le présent protocole de préfiguration, en particulier pour les opérations de démolition ou de reconstitution de l'offre de logement locatif social.

## ARTICLE 6. ASSOCIATION DES HABITANTS ET DES USAGERS AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

La **participation citoyenne** occupe une place majeure au sein de la nouvelle Politique de la Ville. Celle-ci **implique les habitants en tant que futurs bénéficiaires** des actions portées par les collectivités mais également, les considère comme des acteurs incontournables dans les processus de transformation urbaine, de cohésion sociale et plus globalement, de changement. **La politique de la Ville leur confie une place centrale au sein des projets.**

**La volonté de la municipalité a été d'intégrer la participation citoyenne au plus tôt, dès les prémices de l'élaboration du Contrat de Ville.** Ainsi, dans la période transitoire précédant l'installation du Conseil Citoyen, les habitants du quartier prioritaire ont été **invités à prendre part au débat dans un cadre moins formalisé.**

L'instance de gouvernance du Contrat de Ville a souhaité la mise en œuvre d'un **diagnostic de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) dit « diagnostic en marchant »**, qui a eu lieu début novembre 2014. Il s'est agi d'une visite collective du quartier prioritaire par tous les acteurs locaux (services de l'État, élus et services communautaires et municipaux, bailleurs sociaux et autres partenaires dits « institutionnels », structures associatives locales et habitants des quartiers). Cette démarche a permis de **croiser les regards et les points de vue sur le site, en pointant les éventuels dysfonctionnements (atouts et faiblesses).** À cette déambulation dans la ville, ont succédé trois demi-journées d'ateliers, visant à **partager les constats de chacun et à en débattre, permettant ainsi d'élaborer conjointement les premières pistes** de résolution des problématiques identifiées.

Les habitants ont été **invités à y participer au moyen d'articles diffusés dans la presse, et d'une campagne d'affichage au sein du quartier prioritaire** (dans les commerces et équipements en centre-ville, et dans chaque hall d'immeuble des quartiers de la Gloriette et du Foulon). **Sur 70 participants** à l'ensemble des séances programmées, **une douzaine était des habitants volontaires** des quartiers concernés, soit un peu plus de 17%. Les **réunions des groupes de travail thématiques**, destinées à compléter ce diagnostic, à définir les enjeux et objectifs du Contrat de Ville et à esquisser les premières actions à mettre en œuvre, se sont également **tenues en période transitoire** durant laquelle le Conseil Citoyen n'était pas encore installé. Des **habitants du quartier prioritaire ayant volontairement participé au « diagnostic en marchant »** ont été invités à y apporter leur contribution ; la plupart d'entre eux était par ailleurs membre d'associations actives sur le quartier.

Le Conseil Citoyen, installé le 04 juin 2015, se veut être **un lieu de débat, d'échange et de réflexion**, notamment pour les personnes habitant les quartiers qui sont **souvent éloignées des organisations participatives « classiques » et de la prise de parole.** Leur intégration au Conseil Citoyen est entre autres, pour elles, un **moyen de faire connaître au groupe leur expertise d'usage** des quartiers, laquelle **servira notamment de support à l'évaluation future des actions** du Contrat de Ville. Cette participation **concerne également les acteurs du monde associatif et économique du quartier.** Ceux-ci sont intégrés au dispositif, selon les modalités définies dans le **cadre de référence régissant la composition des Conseils Citoyens** des Contrats de Ville.

Le Conseil Citoyen se veut être une **instance autonome adossée à l'organisation** mise en place pour le Contrat de Ville, mais **qui participe pleinement à sa gouvernance**. Il se veut être également un lieu de communication et d'échanges autour des réalisations du Contrat de ville et notamment des projets de renouvellement urbain. Ses membres, par le biais de représentants, sont à ce titre intégrés à chacun des échelons de l'organisation chargée du pilotage et de la conduite du projet. L'objectif à terme est l'autonomie du conseil citoyen. Cependant, un accompagnement s'avère nécessaire dans les premiers mois de son fonctionnement. Les collectivités ont en ce sens assuré le pan logistique de la démarche, procédant aux invitations et participant à l'animation de certaines réunions (soit par la mise à disposition de personnel – techniciens des collectivités, soit par le financement d'intervenants extérieurs). Depuis son installation en juin 2015, le conseil citoyen s'est réuni quatre fois, la dernière réunion s'étant déroulée fin janvier 2016 et la prochaine étant prévue courant mars 2016. Une structure *ad hoc* spécialiste de l'ingénierie de la concertation et missionnée par la Commune doit renforcer l'accompagnement du conseil citoyen dès fin février 2016 ; l'un des objectifs étant d'augmenter la fréquence de ses réunions.

L'association des habitants à la mise en œuvre du contrat de ville et plus particulièrement des opérations de renouvellement urbain doit toutefois s'envisager au-delà de l'implication du conseil citoyen. Celui-ci doit permettre et favoriser le débat et la communication avec un « public » plus large que ses membres. Les actions de concertation et éventuellement, de co-construction à engager par les collectivités et les bailleurs pourront dépasser le cadre formalisé du conseil citoyen dans un souci de pertinence et de légitimité.

Un coordinateur social sera nommé prochainement par la Ville de Pamiers au sein du pôle « Vie associative et événementielle », avec une mission de médiation. Il permettra une meilleure communication relative aux actions prévues ou en cours, auprès des habitants et des associations mais permettra également de « porter la parole » de ces derniers auprès des instances officielles. Son rôle sera essentiel pour aider les habitants à développer leur capacité d'initiative et à formaliser des propositions. Il œuvrera en partenariat et complémentarité avec un médiateur - animateur « adulte relais », positionné, en particulier, sur les thématiques d'actions sociales. Ce dernier est actuellement en cours de recrutement.

Les modes de concertation avec la population (les habitants mais également les usagers, les commerçants, les responsables de structures associatives / para publiques ou autres, etc.) seront à développer tout au long de la mise en œuvre des conventions ANRU. Ils pourront prendre la forme « classique » de réunions d'information ou réunions publiques mais également de rencontres thématiques sur le terrain entre habitants, techniciens et élus voire sous une forme de type « événementiel » et/ou plus informel (par exemple : atelier en plein air dans l'espace public, parcours commentés, installation temporaire, etc.). Le recours ponctuel à des intervenants extérieurs (associations locales, professionnels de la participation des habitants) permettra de développer des modes de co-construction moins conventionnels et peut-être plus accessibles aux publics qui sont les plus éloignés de ce type de démarche et de la prise de parole (pour réaliser par exemple des marches exploratoires de femmes, enquêtes auprès des jeunes et personnes âgées, travaux concernant les besoins en terme d'activités des adolescentes, etc.).

Une réflexion est en cours entre les différents services des collectivités concernant « la maison du projet ». Ce lieu dédié à la communication mais également à l'échange et à la co-construction autour des réalisations du Contrat de Ville et notamment des opérations de renouvellement urbain sera, sur le plan de sa localisation, de préférence associé à un service public déjà existant, de manière à permettre d'assurer un fonctionnement optimum

au quotidien et une large ouverture au public. Les actions qui y seront entreprises s'adresseront prioritairement aux habitants qui auront eux-mêmes la possibilité d'être initiateurs d'évènements. Il pourra également faire office de lieu de travail et de réunion du conseil citoyen ; celui-ci étant étroitement associé à la mise en place de cette maison de projet.

Sa localisation dans l'immeuble dit « Providence », attenant de l'office des commerces et des entreprises et situé rue Gabriel Péri, est actuellement à l'étude.

## **ARTICLE 7. ARTICULATION AVEC LA CONVENTION INTERCOMMUNALE PRÉVUE À L'ARTICLE 8 DE LA LOI DU 21 FEVRIER 2014**

Dans un objectif d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques relatives au logement social, l'article 97 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, confie aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) la gouvernance de la politique d'attribution des logements HLM, en articulation avec les politiques locales de l'habitat qu'ils conduisent sur leurs territoires (programmes locaux de l'habitat). Les dispositions combinées de l'article 97 de la loi ALUR et de l'article 8 de la loi de programmation pour la ville rendent obligatoires la mise en place d'une **conférence intercommunale du logement (CIL)** dans les EPCI dotés d'un PLH adopté, **comprenant sur leur territoire un ou plusieurs quartiers prioritaires de la politique de la ville.**

**Co-présidée par le Préfet et le Président de l'EPCI, la CIL doit entre autre, adopter des orientations en matière d'attribution de logements sociaux.** Elle élabore, en cohérence avec les objectifs du contrat de ville, **une convention intercommunale sur les attributions de logements HLM**, convention qui définit :- les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale ;

- les modalités de la coopération entre les bailleurs et les réservataires, pour mettre en œuvre ces objectifs ;

- les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain.

Suite à la délibération de la Communauté de communes en date du 23 Septembre 2015, Mme La Préfète de L'Ariège a pris un arrêté de création et composition de la conférence intercommunale du logement en date du 1er décembre 2015. La réunion d'installation est prévue au premier semestre 2016 et fixera les objectifs et le calendrier de travail.

## **ARTICLE 8. GOUVERNANCE ET CONDUITE DE PROJET**

L'enjeu de cohérence et d'articulation entre les dimensions sociales, urbaines et économiques de la Politique de la Ville **nécessite des modalités de pilotage et d'ingénierie dédiées et transversales**, intégrant une gouvernance tricéphale, de nombreux partenaires-ressources, des prestataires-conseil et une participation citoyenne, dans un **objectif de co-construction du Contrat de Ville.**

Dès septembre 2014, les collectivités se sont attachées à **mettre en place une organisation partagée par l'ensemble des partenaires identifiés.** À ce titre, un listing détaillé des partenaires (institutionnels, associatifs, etc.) a été établi et régulièrement

alimenté au gré des différentes pistes de travail qui ont émergé au cours de l'élaboration du **diagnostic participatif**.

**Les instances de pilotage et de coordination créées ont permis d'assurer la cohérence et l'avancée du projet. Elles sont conservées dans la gouvernance du Contrat de Ville**, et pourront être éventuellement modifiées à la marge pour y intégrer d'éventuels partenaires qui s'avèreraient indispensables à l'aboutissement d'une réflexion particulière.

La **participation citoyenne** est intégrée à l'organisation stratifiée qui en découle.

## 8.1 Gouvernance

Dans une **démarche de co-construction**, **les instances locales sont établies par le territoire, en partenariat avec les services de l'Etat** et conformément aux directives du Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET).

Ces instances rassemblent tous les partenaires identifiés comme intervenant dans les champs inclus des trois piliers de la Politique de la Ville, en **trois strates hiérarchisées dont les rôles sont clairement définis** : un Comité de Pilotage chargé de la conduite du Contrat de Ville, un Comité de Suivi local assurant sa coordination technique, son organisation et sa logistique, et enfin des groupes de travail thématiques permettant de l'alimenter et de l'animer.

### - **Le Comité de Pilotage**

Le Comité de Pilotage **assure la conduite du Contrat de Ville et de l'ANRU**, en phase opérationnelle, et **en lien étroit avec le Comité Départemental Stratégique** (instance départementale commune aux trois territoires de l'Ariège : Foix, Pamiers et Saint-Girons). Il est chargé de **piloter, valider, suivre et évaluer** le contrat (objectifs opérationnels, engagements de droit commun, actions), ainsi que toutes les conventions d'application afférentes.

Le Comité de Pilotage est **co-présidé par le Sous-Préfet d'arrondissement et le Président de la Communauté de Commune du Pays de Pamiers (et Maire de Pamiers)**. Il réunit, en sus, des membres du Comité Départemental Stratégique, un collège d'élus du territoire, l'équipe d'ingénierie technique, les bailleurs sociaux, les chambres consulaires et la Caisse des Dépôts. Il comportera également **deux membres du Conseil Citoyen**.

En phase opérationnelle, **le Comité de Pilotage se réunira au moins une fois par trimestre, et plus si les circonstances le nécessitent**. Il préparera les décisions soumises au Comité Départemental Stratégique, **vérifiera la bonne exécution des actions validées et en assurera l'évaluation, veillera à la cohérence globale des actions du Contrat de Ville et notamment du volet renouvellement urbain, préparera le programme annuel d'actions et son financement prévisionnel**.

Il fera également un point régulier sur la **mise en application et le suivi des conventions interministérielles** visant à **territorialiser les politiques sectorielles pour concentrer et mobiliser les moyens de droit commun dans les quartiers prioritaires** de la Politique de la Ville.

- **Le Comité de Suivi Local (technique et organisationnel)**

Situé à l'interface du Comité de Pilotage et des groupes de travail thématiques, le Comité de suivi local veille à la **progression « au quotidien » de la procédure « Contrat de Ville » et « ANRU » au plan technique et organisationnel**, et gère la logistique associée. Pour ce faire :

- **Il centralise** l'ensemble des informations (réglementaires, techniques...) relatives au Contrat de Ville, et s'assure de leur **bonne diffusion** ;
- **Il prépare les décisions** du Comité de Pilotage et s'assure de leur **bonne exécution** ;
- **Il organise** les réunions des différents groupes de travail thématiques des trois piliers, s'assure de leur **bon déroulement** et de la **bonne articulation** des différents volets.

Dans un processus de co-construction, le Comité de Suivi local est également **co-présidé par le Sous-Préfet et le Président de la communauté de communes (et Maire de la ville)**, et constitué de représentants des services de l'Etat, du collège des élus (CCPP et ville) et de l'équipe d'ingénierie technique du territoire.

Il se réunit à date fixe, toutes les deux semaines. La périodicité de ces réunions pourra être modifiée par le comité de suivi lui-même en fonction de l'actualité.

- **Les ateliers techniques**

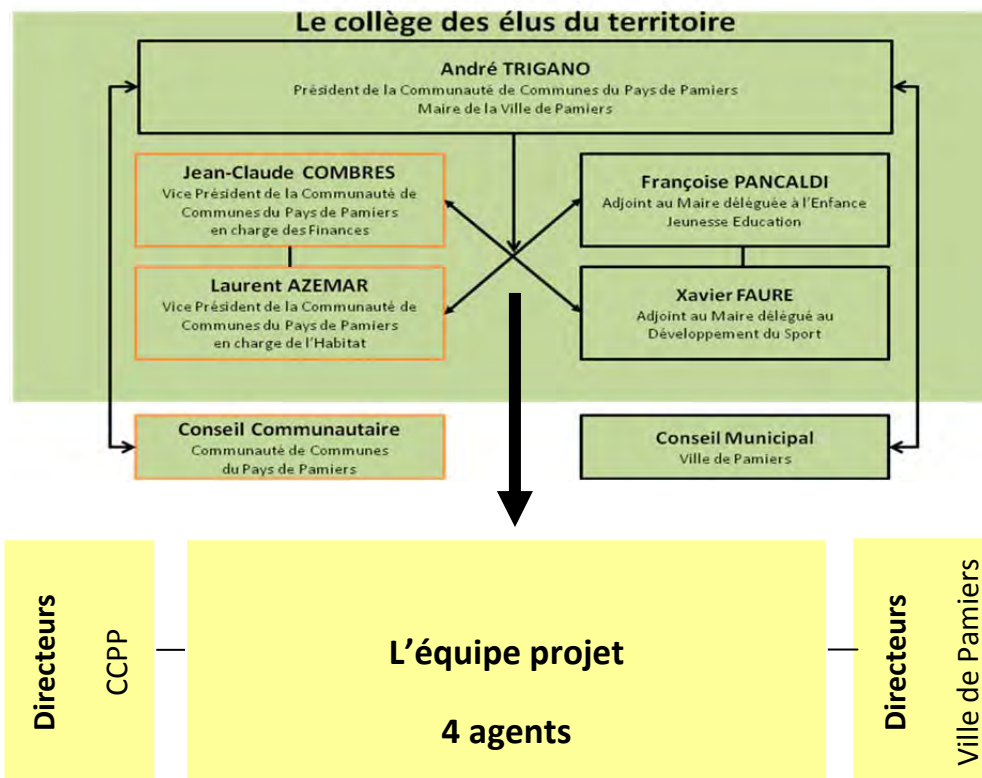
- En appui au comité de suivi, les ateliers techniques abordent des points particuliers nécessitant d'être travaillés en concertation et avec les partenaires extérieurs, ou d'être précisés avant d'être présentés et discutés en comité de suivi. Ils concernent des sujets précis (relogement, concertation avec les habitants, etc.).

Ils sont co-animés par la Ville, la Direction Départementale des Territoires (DDT), la Communauté de communes qui invitent au besoin la Sous-préfecture et les experts / partenaires associés au sujet en question : OPH 09, Architecte des bâtiments de France, Conseil départemental, CAF, etc.

Les ateliers techniques se réunissent au besoin, à la demande du comité de suivi.

## 8.2 Conduite de projet

Une équipe de projet inter-collectivités a été constituée dès l'intégration de Pamiers à la géographie prioritaire de la Politique de la Ville : quatre élus référents (2 pour la ville et 2 pour l'EPCI) et un chef de projet ont été nommés par le Président de la Communauté de communes du Pays de Pamiers et Maire de Pamiers. Les élus référents s'adjoignent d'autres élus des Conseils communautaire et municipal pour traiter des questions spécifiques dont ils ont la charge.



Une équipe « projet » d'ingénierie technique constituée de 3 agents de la communauté de communes et 3 agents de la ville (environ aujourd'hui 2,5 ETP au total) **travaille en transversalité avec les directions et services** des deux collectivités.

Elle est constituée :

- d'un chef de projet Politique de la Ville – CCPP ;
- d'un chef de projet renouvellement urbain – CCPP ;
- d'une chargée de mission Politique de la Ville de la direction de l'aménagement du territoire et du contrat de ville – Ville de Pamiers ;
- du directeur de service du développement économique – Ville de Pamiers ;
- des deux directeurs des services (DGS) – CCPP et Ville de Pamiers.

L'équipe d'ingénierie technique dit « équipe projet » travaillera, au besoin, en partenariat avec le coordinateur social rattaché au service « vie associative et événementielle » de la ville de Pamiers, ainsi que le médiateur-animateur « adulte relais » de la Ville et le manager de centre-ville dépendant de l'office du commerce et des entreprises de la Commune. Ces trois agents sont actuellement en cours de recrutement ou de désignation en interne par la ville de Pamiers. Des allers retours réguliers avec ces trois agents seront bénéfiques au projet, lorsque les volets thématiques et territoriaux se recoupent, afin de permettre une remontée d'information efficiente ainsi qu'une plus grande proximité avec la population.

Le **Chef de projet** garantit le **portage du contrat pour le compte des élus** de la Communauté de communes et de la ville.

**Conjointement avec le Chef de projet ANRU, les agents de l'équipe projet :**

- **coordonnent le plan d'actions** du Contrat de Ville et en assurent l'évaluation ;
- sont les **interlocuteurs privilégiés des partenaires** institutionnels et associatifs et les différents services des collectivités. Ils **développent et animent les politiques contractuelles et/ou partenariales** ainsi que les réseaux de professionnels associés à l'exécution du Contrat de Ville ;
- sont les **référents « droit commun » du territoire**, assurent et vérifient sa mobilisation effective ;
- **participent à l'ensemble des instances de pilotage** dont ils peuvent assurer l'animation et le secrétariat ;
- **animent et assurent des relations permanentes** avec les habitants et les associations du territoire ;
- **participent aux réunions du réseau des chefs de projet / chargés de mission Politique de la Ville** mis en œuvre par le GIP Ressources & Territoires – Centre de Ressources Politique de la Ville Midi-Pyrénées (CRPV).

L'implication des directeurs généraux des services des deux structures garantit la coordination de **l'ensemble des directeurs** (enfance, petite enfance, culture, sport...). Ils sont sollicités à chaque étape de la construction du projet.

Afin que **les enjeux et objectifs de la Politique de la Ville soient bien compris et appropriés** par tout un chacun, élus comme agents des deux collectivités, **des réunions d'information et de réflexion collectives sont organisées autant que nécessaire** (séances privées des Conseils communautaire et municipal, et réunions de direction des services).

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

Le comité technique co-animé par la DDT (Délégué adjoint de l'ANRU) et le chef de projet ANRU est constitué, pour étudier plus en détail les projets le plus en amont possible. Il comprend également les techniciens de la ville et de la Communauté de communes, de la Direction Départementale des Territoires avec son architecte conseil et son paysagiste conseil, de l'Architecte des Bâtiments de France, du Directeur de l'OPH de l'Ariège et d'un Toit pour tous, du Manager de territoire et de centre-ville. Afin de vérifier la faisabilité financière des projets, les partenaires Conseil Régional, Conseil Départemental, Caisse des Dépôts et Consignations... seront également invités à y participer.

Les investisseurs privés pourront être associés en fonction des projets proposés.

## ARTICLE 9. OPÉRATIONS FINANCÉES AU TITRE DU PROGRAMME DE TRAVAIL

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

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention ANRU | Montant de subvention Anru | Commentaire (mode calcul subvention, cofinancements prévus...) | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Chef de projet ANRU 1ETP CCPP |                                       | CCPP                              | 86 000 €                    | 50 %                    | 43 000 €                   | CCPP : 30 %<br>Ville : 15 %<br>CD 09 : 05 %                    | Février 2016                      | 18 mois                      |

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

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

| Libellé précis de l'opération                                                                                                                        |                                                                                                                                                    | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention ANRU | Montant de subvention ANRU | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...) | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| <b><u>Assistance à Maîtrise d'ouvrage :</u></b><br>Définition des cahiers des charges des études du protocole, suivi des études et des marchés, etc. |                                                                                                                                                    |                                       | CCPP                              | 60 000 €                    | 50%                     | 30 000 €                   | CCPP : 10 %<br>Ville : 20 %<br>CD 09 : 20 %                    | Mai 2016                          | 18 mois                      |
| <b><u>Stratégie globale de renouvellement urbain :</u></b><br>habitat et peuplement, mobilité durable, développement économique, action foncière     | <b><u>Volet 1 :</u></b><br>Stratégie urbaine de peuplement et de mixité sociale                                                                    |                                       | CCPP                              | 50 000 €                    | 50%                     | 25 000 €                   | CCPP : 30 %<br>CD 09 : 20 %                                    | Novembre 2016                     | 4 mois                       |
|                                                                                                                                                      | <b><u>Volet 3 :</u></b><br>Stratégie architecturale, patrimoniale et urbaine et du centre ancien de Pamiers                                        |                                       | Ville                             | 40 000 €                    | 32,5 %                  | 13 000 €                   | Ville : 47,5 %<br>CD 09 : 20 %                                 | Novembre 2016                     | 4 mois                       |
|                                                                                                                                                      | <b><u>Volet 5 :</u></b><br>Habitat : Repérage d'îlots insalubres et de foncier susceptible d'accueillir des opérations de logement public ou privé |                                       | CCPP                              | 25 000 €                    | 50%                     | 12 500 €                   | CCPP : 30 %<br>CD 09 : 20 %                                    | Novembre 2016                     | 4 mois                       |
| <b>Étude pré-opérationnelle n°1</b>                                                                                                                  |                                                                                                                                                    |                                       |                                   |                             |                         |                            |                                                                |                                   |                              |
| <b>Réalisation d'une <u>opération phare</u> d'habitat et équipements publics sur l'îlot Sainte-Claire et la friche commerciale "Lidl"</b>            |                                                                                                                                                    |                                       | Ville                             | 80 000 €                    | 35 %                    | 28 000 €                   | CCPP : 22,5 %<br>Ville : 22,5 %<br>CD 09 : 20 %                | Janvier 2017                      | 7 mois                       |
| <b>Étude pré-opérationnelle n°2</b><br>Quartiers de la Gloriette & Foulon                                                                            |                                                                                                                                                    |                                       |                                   |                             |                         |                            |                                                                |                                   |                              |
| <b><u>Volet urbain :</u></b> Connexion des quartiers au reste de la ville, requalification des espaces publics                                       |                                                                                                                                                    |                                       | Ville                             | 30 000 €                    | 35 %                    | 10 500 €                   | Ville : 45 %<br>CD 09 : 20 %                                   | Janvier 2017                      | 7 mois                       |
| <b><u>Volet logement :</u></b> Restructuration en profondeur de l'offre de logements : faisabilité technique, scénarii et chiffrage...               |                                                                                                                                                    |                                       | Ville et OPH                      | 50 000 €                    | 35 %                    | 17 500 €                   | Ville : 22,5 %<br>OPH : 22,5 %<br>CD 09 : 20 %                 | Janvier 2017                      | 7 mois                       |

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

### 9.3 Modalités de financement par l'Anah des études, expertises du programme de travail

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention Anah | Montant de subvention Anah | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...) | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| <b>Animation OPAH RU</b>      |                                       | CCPP                              | 20 000 €                    | 50 %                    | 10 000 €                   | CCPP : 30 %<br>CD 09 : 20 %                                    | 2016                              | 18 mois                      |

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

| Libellé précis de l'opération                                                                                                                    |                                                                                                 | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention CDC | Montant de subvention CDC | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...) | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| <b><u>Stratégie globale de renouvellement urbain :</u></b><br>habitat et peuplement, mobilité durable, développement économique, action foncière | <b><u>Volet 2 :</u></b><br>Stratégie relative aux déplacements urbains et à la mobilité durable |                                       | CCPP                              | 28 000 €                    | 50 %                   | 14 000 €                  | CCPP : 30 %<br>CD 09 : 20 %                                    | Novembre 2016                     | 4 mois                       |
|                                                                                                                                                  | <b><u>Volet 4 :</u></b><br>Stratégie de développement des entreprises, commerces et services    |                                       | CCPP                              | 30 000 €                    | 50 %                   | 15 000 €                  | CCPP : 30 %<br>CD 09 : 20 %                                    | Novembre 2016                     | 4 mois                       |

## 9.5 Modalités de financement du programme de travail par les autres partenaires

### SANS OBJET

| Libellé précis de l'opération | Echelle<br>(QPV de<br>rattachem<br>ent ou<br>EPCI) | Maître<br>d'ouvra<br>ge<br>(raison<br>sociale) | Assiette<br>de<br>subventi<br>on (HT) | Financier | Taux de<br>subventi<br>on | Montant de<br>subvention | Commentaire<br>(mode calcul<br>Subvention,<br>cofinanceme<br>nts prévus...) | Date de<br>démarra<br>ge (mois<br>et<br>année) | Durée de<br>l'opérati<br>on en<br>mois |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------|
|                               |                                                    |                                                |                                       |           |                           |                          |                                                                             |                                                |                                        |
|                               |                                                    |                                                |                                       |           |                           |                          |                                                                             |                                                |                                        |
|                               |                                                    |                                                |                                       |           |                           |                          |                                                                             |                                                |                                        |
|                               |                                                    |                                                |                                       |           |                           |                          |                                                                             |                                                |                                        |
|                               |                                                    |                                                |                                       |           |                           |                          |                                                                             |                                                |                                        |
|                               |                                                    |                                                |                                       |           |                           |                          |                                                                             |                                                |                                        |

## 9-6 Études complémentaires envisagées

Dans le but de remplir les objectifs affichés dans le contrat de ville, plusieurs études complémentaires sont envisagées par les collectivités. Leur réalisation reste cependant conditionnée aux financements croisés mobilisables :

- Analyse des besoins sociaux (ABS) ;
- Ilot des 3 Pigeons/La Providence/Future Halle (La Poste) ;
- Requalification des entrées de ville et des « portes » du centre ancien ;
- Accès à la culture ;
- Étude prospective et de faisabilité pour l'adaptation et/ou l'extension de la médiathèque de Pamiers, liée au futur projet d'établissement « 3<sup>ème</sup> lieu » en fonction du foncier mobilisable ;
- Accès au sport.

## ARTICLE 10. (À titre exceptionnel) OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT FINANCÉES DANS LE PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION

*Description des opérations d'investissement présentant un caractère incontestable, compatibles avec les objectifs et les ambitions du projet et prêtes au plan opérationnel, autorisées à titre exceptionnel par le comité d'engagement de l'Agence.*

### SANS OBJET

*Description des dispositifs opérationnels financés par l'Anah. Ces dispositifs sont détaillés dans le*

| Libellé précis de l'opération | Nature d'opération | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Base de Financement (HT) | Taux de subvention ANRU | Subvention ANRU | Commentaire | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------|-------------|-----------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
|                               |                    |                                   |                          |                         |                 |             |                                   |                      |                                       |

*tableau de l'annexe 9*

| Libellé précis de l'opération | Nature d'opération | Maître d'ouvrage (intitulé exact) | Base de Financement (HT) | Taux de subvention Anah | Subvention Anah | Commentaire | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) |
|-------------------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------|-------------|-----------------------------------|----------------------|---------------------------------------|
|                               |                    |                                   |                          |                         |                 |             |                                   |                      |                                       |

## **ARTICLE 11. DURÉE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION**

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés au plus tard dix-huit mois après la signature du protocole.

*La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération fixée au 28 février 2018.*

## **ARTICLE 12. CONDITIONS DE FINALISATION DU PROJET DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE DE RENOUVELLEMENT URBAIN - POINTS DE RENDEZ-VOUS AVEC L'ANRU**

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

*Précisions relatives aux points de rendez-vous intermédiaires nécessaires (cf. annexe 8).*

Un point de validation et de suivi régulier sera mis en place.

## **ARTICLE 13. CONDITIONS JURIDIQUES DE MISE EN ŒUVRE DU PROTOCOLE DE PRÉFIGURATION**

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

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

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

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

### 13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

#### 13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

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

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

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 179 500 €, réparti selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 7. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

#### 13.3.2 Le financement des opérations par l'Anah<sup>1</sup>

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 10 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 9. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

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

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, mentionnées dans le tableau en annexe 10, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

#### 13.3.4 Le financement des opérations par d'autres partenaires

*Précisions relatives à ce point (cf. annexe 7).*

---

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

### 13.4. Contrôle et audits

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

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

### 13.5. Conséquences du non-respect des engagements

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

Il peut décider :

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

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

### 13.6. Clause de renégociation du protocole

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

### 13.7. Traitement des litiges

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

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

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

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

Date<sup>2</sup> : 06 Juin 2016

Signatures :

L'État,  
représenté par :

**Madame Marie LAJUS,**  
Préfète de l'Ariège, Déléguée Territoriale  
ANRU et ANAH



**La Communauté de communes du Pays  
de Pamiers**  
représentée par :

**Monsieur André TRIGANO,**  
Président



**La Ville de Pamiers,**  
représentée par :

**Monsieur André TRIGANO,**  
Maire



**Le Conseil régional Midi-Pyrénées -  
Languedoc-Roussillon,**  
représenté par :

**Monsieur Kamel CHIBLI,**  
7<sup>ème</sup> vice-président en charge de  
l'éducation, de la jeunesse et du sport



**Le Conseil départemental de l'Ariège,**  
représenté par :

**Monsieur Henri NAYROU,**  
Président



**La Caisse des dépôts et consignations,**  
représentée par :

**Madame Emmanuelle SIRI,**  
Directrice Territoriale – Prêts et Politique de  
la Ville, Délégation de Toulouse



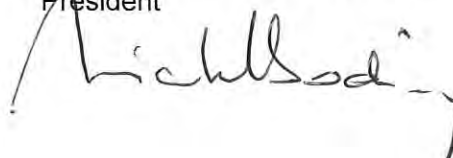
**L'Office public de l'habitat de l'Ariège,**  
représenté par :

**Madame Marie-France VILAPLANA,**  
Présidente



**Alogéa,**  
représenté par :

**Monsieur Michel BODEVIN,**  
Président



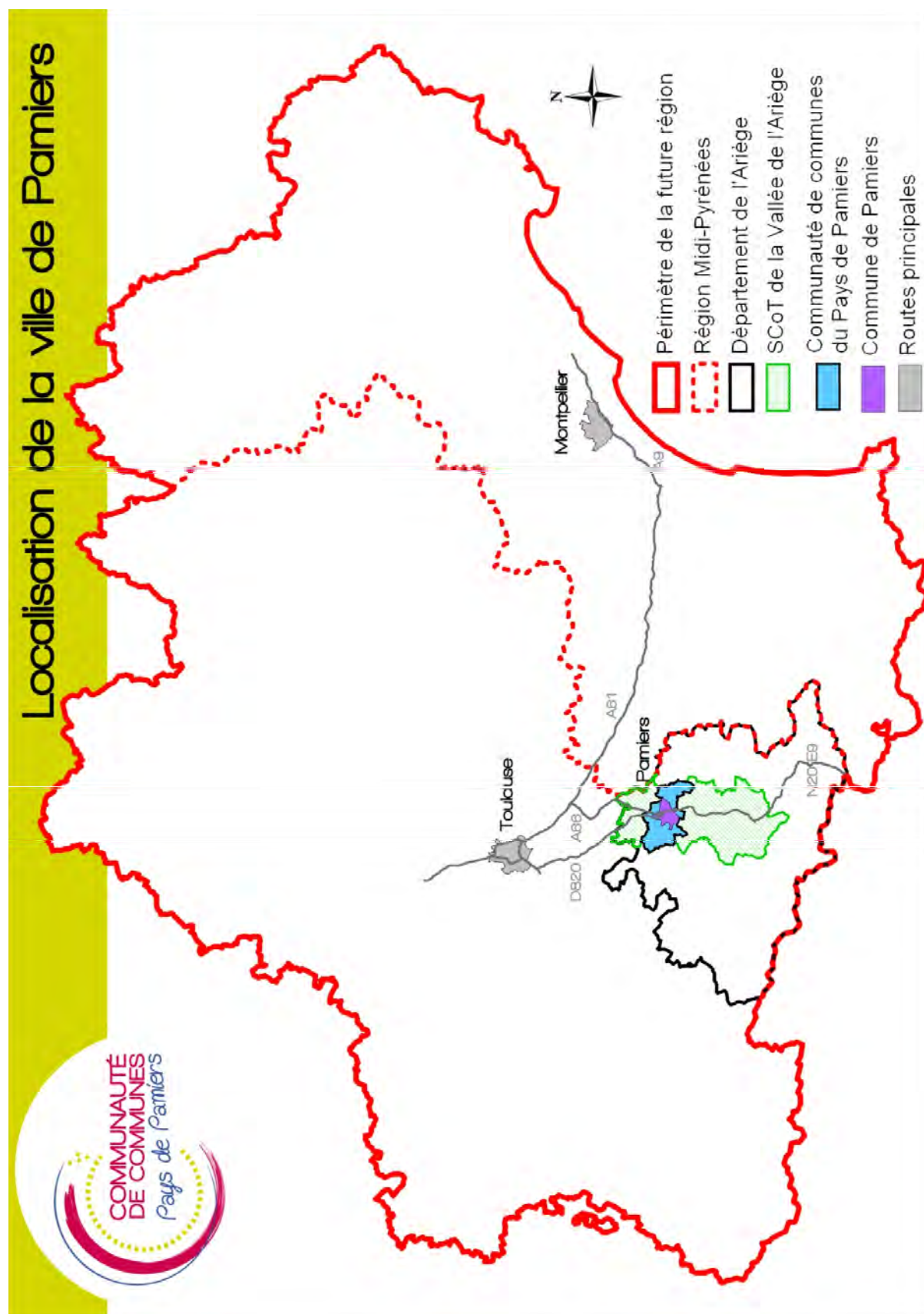
<sup>2</sup> Apposée par le dernier signataire

# ANNEXES

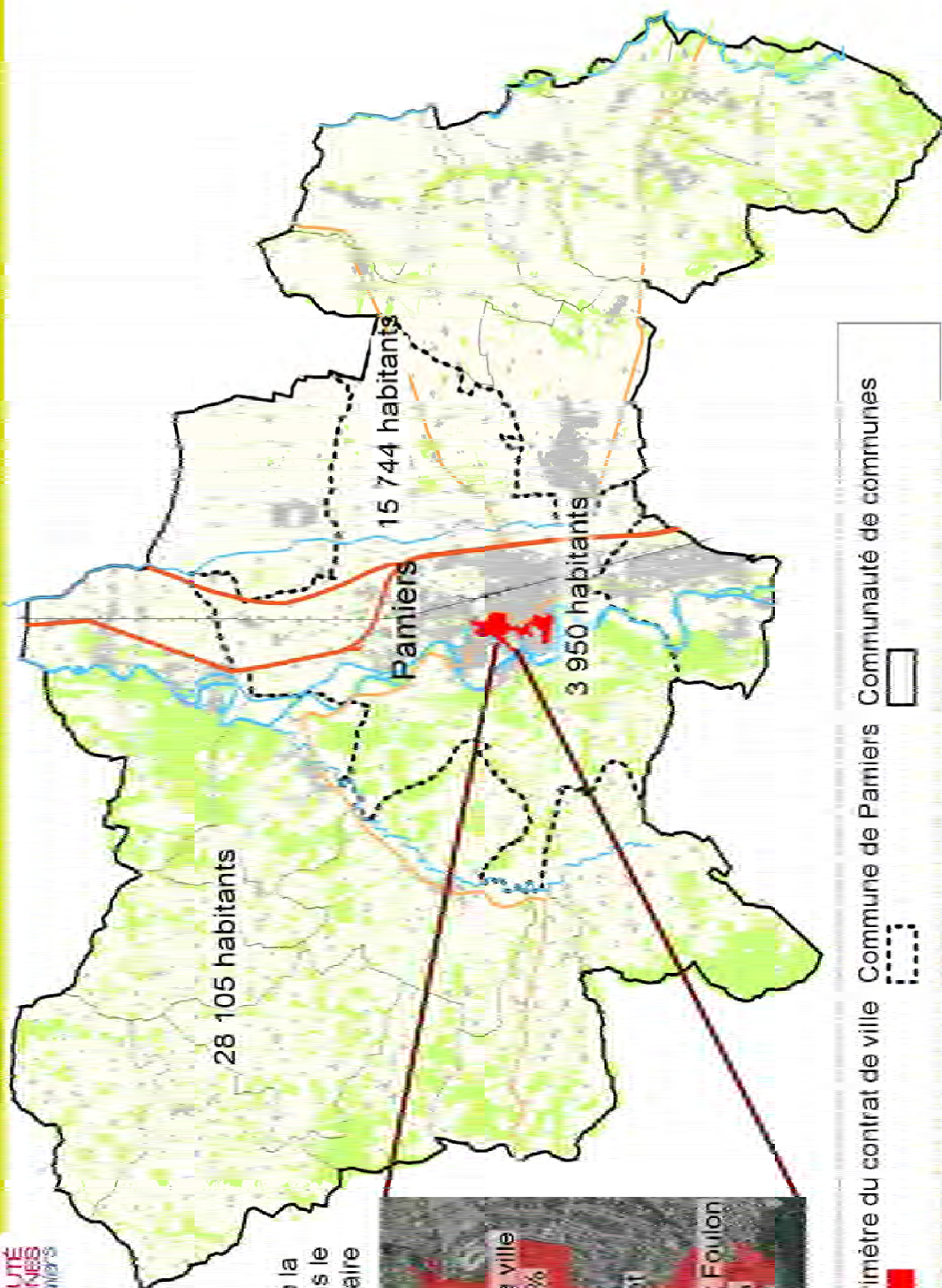
### *Liste des annexes :*

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan du quartier qui peut faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.
3. Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme...).
5. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
6. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
7. Tableau financier relatif au protocole de préfiguration (cf. modèle type).
8. Planning de réalisation des actions du programme de travail.
9. Tableau des financements de l'Anah.
10. Tableau des financements de la CDC.

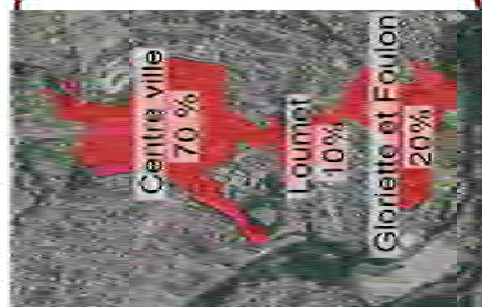
ANNEXE 1 : Plans de situation du quartier identifié à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville



# Communauté de communes du Pays de Pamiers



Répartition de la population dans le quartier prioritaire



Périmètre du contrat de ville Commune de Pamiers Communauté de communes

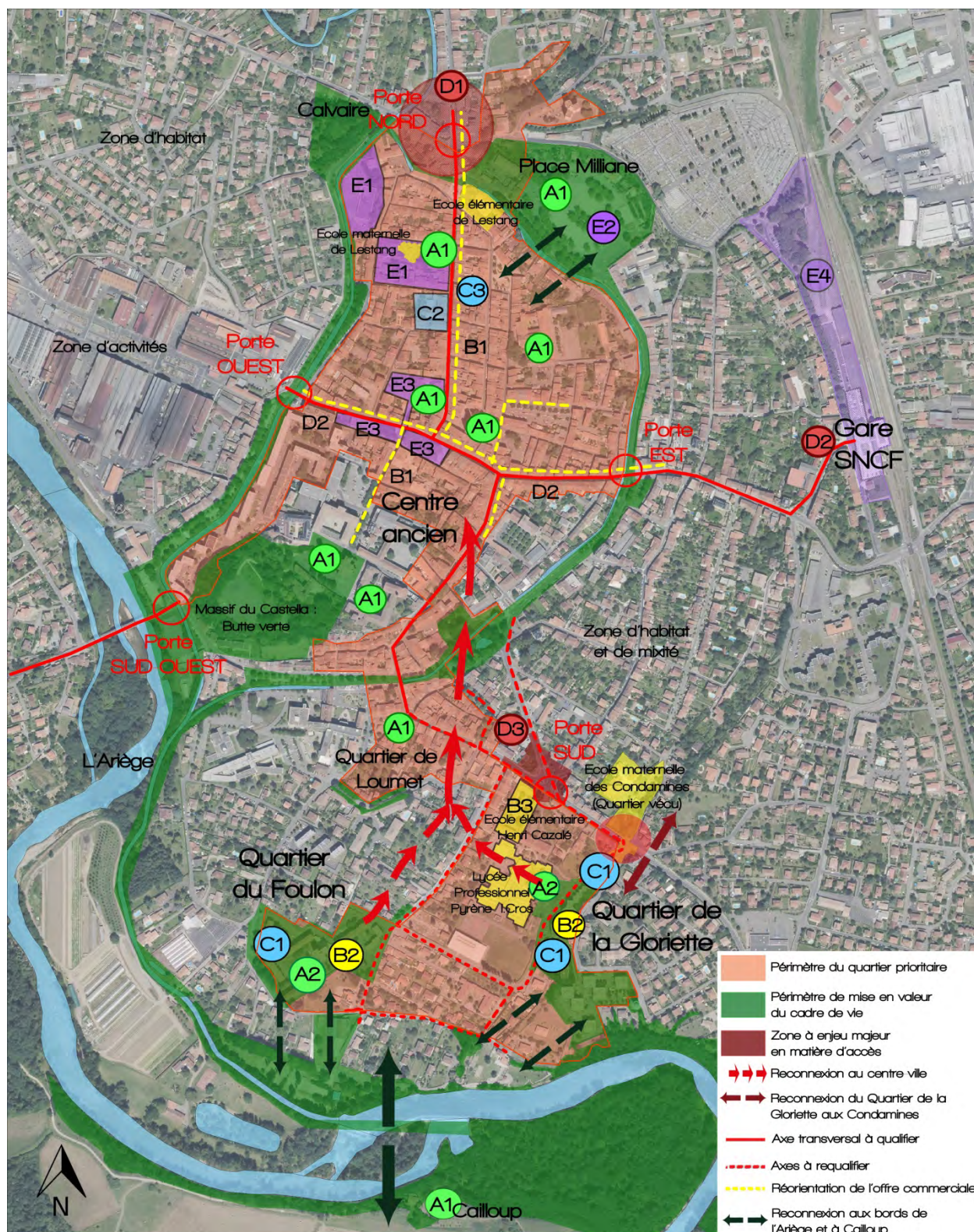


ANNEXE 2 : Plan du quartier faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU



**ANNEXE 3 : Plan présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement**

**PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**



## A. Cadre de vie

### A.1 Mise en valeur du patrimoine architectural et touristique :

- valorisation et mise en réseau des canaux et édifices majeurs ;
- reconnexion du parc du calvaire aux canaux ;
- reconnexion aux bords d'Ariège et à Cailloup.

### A.2 Requalification de l'espace public

en pied d'immeubles au Foulon et à la Gloriette.

## B. Commerces, services et équipements

### B.1 Offre commerciale à réorienter au centre-ville,

une ponctuation à travailler, des locaux à améliorer, une mixité d'usage du centre à maintenir. Périmètre pour des acquisitions de commerces par la ville.

**B.2 Implantation d'un équipement de type « Maison de quartier »** (GUP phase 2) et réhabilitation de locaux associatifs existants

**B.3 Construction d'un service de restauration** de l'école Henri Cazalé, remise à niveau de l'équipement public

## C. Habitat

### C.1 Renouvellement urbain quartiers Gloriette et Foulon

- Bâtiment H Collectif 57 Logements locatifs sociaux (compris réhabilitation des 57 logements existants à la charge de l'OPH 09). Intégrer le bâti à la trame urbaine et à l'échelle de la ville. Garder l'idée de « sculpture du relief » de la barre de collectif mais... Ouvrir la sculpture pour réaliser une continuité physique entre le haut et le bas du quartier.
- Résidentialisation Bâtiment A B C D (non compris réhabilitation intérieure des 22 logements concernés à la charge de l'OPH 09)

### C.2 Ilot en cours de maîtrise sur le plan du foncier

**(Pédoussat):** A réinvestir pour la construction d'une opération de logements diversifiés avec mixité fonctionnelle (commerces) en reconstruction de la ville sur la ville.

### C.3 Projet d'Habitat Participatif

## D. Accès, mobilités

### D.1 Entrée Nord (arrivée depuis

Toulouse) à requalifier en réaffirmant la présence du canal en lien avec le projet du site de Milliane (Cinéma).

### D.2 Axe transversal à qualifier

(intégrant une voie douce) de la gare multimodale jusqu'à l'Usine Aubert et Duval, principal employeur de la ville.

### D.3 Requalification de l'avenue de l'Ariège et du Bd I. CROS

- liaison à la ville et à l'école des Condamines, Entrée de ville SUD ;
- désenclavement de la Gloriette et du Foulon.

## E. Projets transversaux

**E.1 Ilot Sainte-Claire et friche « Lidl » :** une opération phare d'habitat et équipements publics

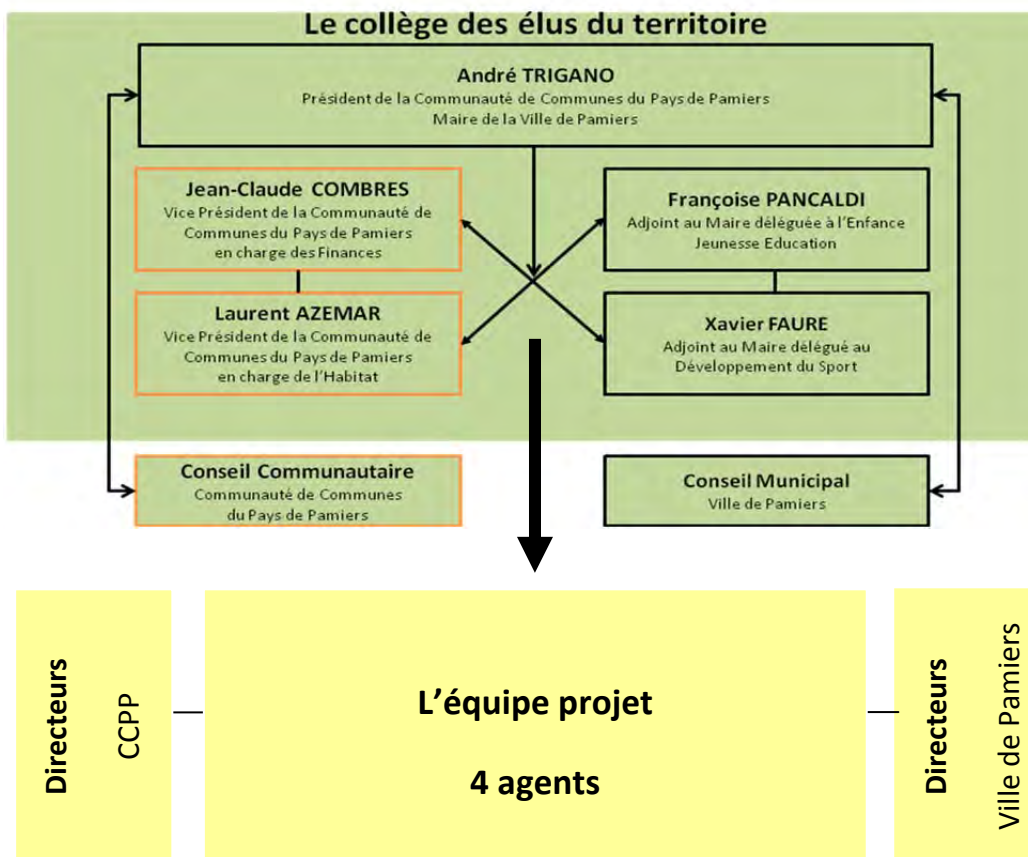
**E.2 Esplanade de Milliane et son végétal :** Un lieu majeur par sa superficie et sa centralité. Une poche de stationnement à réaménager. Un projet de cinéma et parking arrière installés sur un parvis urbain, en connexion piétonne avec la ville, intégrant la remise en valeur des canaux et le dévoiement du boulevard

**E.3 Centralité à redynamiser :** Confortation de la place centrale accueillant le marché de plein vent

**E.4 Aménagement du pôle multimodal**

## ANNEXE 4 : Description de la gouvernance et de la conduite de projet (organigramme....)

Une équipe de projet inter-collectivités a été constituée dès l'intégration de Pamiers à la géographie prioritaire de la Politique de la Ville : quatre élus référents (2 pour la ville et 2 pour l'EPCI) et un chef de projet ont été nommés par le Président de la Communauté de communes du Pays de Pamiers et Maire de Pamiers. Les élus référents s'adjoignent d'autres élus des Conseils communautaire et municipal pour traiter des questions spécifiques dont ils ont la charge.



Une équipe « projet » d'ingénierie technique constituée de 3 agents de la communauté de communes et 3 agents de la ville (environ aujourd'hui 2,5 ETP au total) **travaille en transversalité avec les directions et services** des deux collectivités.

Elle est constituée :

- d'un chef de projet Politique de la Ville – CCPP ;
- d'un chef de projet renouvellement urbain – CCPP ;
- d'une chargée de mission Politique de la Ville de la direction de l'aménagement du territoire et du contrat de ville – Ville de Pamiers ;
- du directeur de service du développement économique – Ville de Pamiers ;
- des deux directeurs des services (DGS) – CCPP et Ville de Pamiers.

## ANNEXE 5 : Liste des études et synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

Liste des études engagées :

| Intitulé de l'étude                                                                                                                       | Maître d'ouvrage                          | Mandataire                                                    | Période de réalisation                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Etude pré-opérationnelle « OPAH-RU »                                                                                                      | Communauté de Communes du Pays de Pamiers | SETOMIP                                                       | Décembre 2009 à décembre 2010                   |
| Diagnostic du marché du logement sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Pamiers                                        | Ville de Pamiers                          | Habitat et Territoires conseil                                | Septembre 2011 à mars 2012                      |
| Etudes urbaines pour un quartier durable en « Cœur de Ville »                                                                             | Ville de Pamiers                          | Sol et Cités                                                  | Engagée en mars 2012 et suspendue à ce jour     |
| Enquête de proximité                                                                                                                      | Ville de Pamiers                          | Ville de Pamiers en régie                                     | Janvier à Mars 2012                             |
| Etudes urbaines pour le quartier de « La Gloriette »                                                                                      | Ville de Pamiers – OPH 09                 | Sol et Cités                                                  | Engagée en novembre 2012 et suspendue à ce jour |
| Plan de communication pour les programmes engagés en faveur du logement sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Pamiers | Ville de Pamiers                          | Panathénées Stratégie Management                              | Engagée en mars 2012 et suspendue à ce jour     |
| Evaluation à mi-parcours du PLH et mise à jour de l'observatoire de l'habitat                                                             | Communauté de communes du Pays de Pamiers | Communauté de communes du Pays de Pamiers en régie            | Mars à Juillet 2013                             |
| Recherche d'enseignes nationales pour le centre ville de Pamiers                                                                          | Ville de Pamiers                          | AID Observatoire                                              | Janvier à mars 2009                             |
| Etude globale du stationnement                                                                                                            | Ville de Pamiers                          | APMS                                                          | Février à septembre 2008                        |
| Diagnostic prospectif de l'offre commerciale et de services des communes du bassin appaméen                                               | Communauté de communes du Pays de Pamiers | AID Observatoire                                              | Juillet à novembre 2007                         |
| Diagnostic de l'appareil commercial du centre ville (analyse de l'offre et de la demande).                                                | Ville de Pamiers                          | AID Observatoire                                              | Novembre 2006 à février 2007                    |
| Projet de management de centre-ville et de territoire                                                                                     | Ville de Pamiers/CCIT                     | Ville de Pamiers CCIT en Régie                                | Février à avril 2015                            |
| Cartographie du centre ville et de son évolution                                                                                          | Ville de Pamiers                          | Ville de Pamiers en régie (rapport de stage de Yohan FOUCADE) | Juin à août 2014                                |
| Analyse des ensembles commerciaux des pôles de Pamiers                                                                                    | Ville de Pamiers/CCIT                     | CCIT                                                          | Janvier à avril 2013                            |

## **Diagnostic du marché du logement sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Pamiers (CCPP)**

Objectifs de l'étude (Habitat et Territoires Conseil, achevée en avril 2012) :

- cerner les réels **enjeux du territoire en matière de logement**,
- identifier les **éléments économiques et sociologiques à prendre en compte dans la programmation** des futurs programmes immobiliers,
- **évaluer les capacités d'absorption** de nouveaux logements par le marché immobilier du territoire intercommunal.

Synthèse de l'étude :

### **Le profil des ménages : un cœur de cible identifié**

- Une demande de ménages de 1 ou 2 personnes (taille moyenne 2,3 personnes), qui recherchent des **T2 ou des T3, ponctuellement des T4**,
- Cibler les **jeunes ménages urbains, les ménages urbains atypiques et les personnes âgées** en quête de centralité :
  - Jeunes ménages urbains ou primo-accédants (pour un 1<sup>er</sup> achat « transitoire »),
  - Ménages urbains atypiques souvent indifférents à la location ou l'accession, et qui se passeraient de la possession d'un véhicule,
  - Personnes âgées en quête de centralité, cherchant à se rapprocher des services, mais pour des logements tout confort (accessibilité essentielle : rez-de-chaussée ou ascenseurs).

### **La demande des ménages : les produits recherchés « individuel / collectif »**

Si l'on veut attirer des ménages en centre-ville, il est nécessaire de **proposer des logements collectifs différents** de l'offre existante, avec **des prestations qui rapprochent de la maison individuelle en termes de valeurs**, comme pour les logements en accession :

- Intimité et espace, notamment espaces extérieurs : logements sur cours ou terrasse, pas de co-visibilité,
- Logements personnalisables,
- Question du développement durable et d'économie d'énergie,
- Possibilité de stationnement résidentiel protégé,
- Ensoleillement,
- Accessibilité pour le plus grand nombre de logements possibles.

### **L'offre en investissement s'appuyant sur la loi « Malraux »**

- **Le produit proposé :**
  - Centré sur les T3, ponctuellement les T4,
  - Niveaux de loyers modérés : autour de 8€/m<sup>2</sup> maximum,
  - Stationnement et espaces extérieurs type jardins et terrasses,
  - Logements anciens (« caractère », matériaux) rénovés.

### **L'offre à destination des accédants à la propriété**

- **Offre en accession orientée sur le T3/T4, ponctuellement le T5, avec stationnement et espaces extérieurs** type jardins et terrasses significatifs et pensés pour concilier centralité et valeurs de l'individuel.
- Ancien rénové ou neuf (îlots dégagés).
- Prix concentrés sur la **fourchette 130.000€ / 180.000€** (ponctuellement jusqu'à 200.000€ ou 220.000 €).

### **La palette des produits à proposer**

- **Capacité d'absorption globale du marché : 20 à 30 logements par an, à condition qu'il n'y ait pas d'autres opérations importantes à Pamiers ou dans les communes proches.**
- **Proportion des types d'offres à favoriser :**
  - 30 à 40% : locatif privé en dispositif Malraux (AVAP)
  - 40 à 50% : accession (jeunes ménages et/ou personnes âgées)
  - 10 à 20% : locatif social (acquisition/amélioration éventuelle)

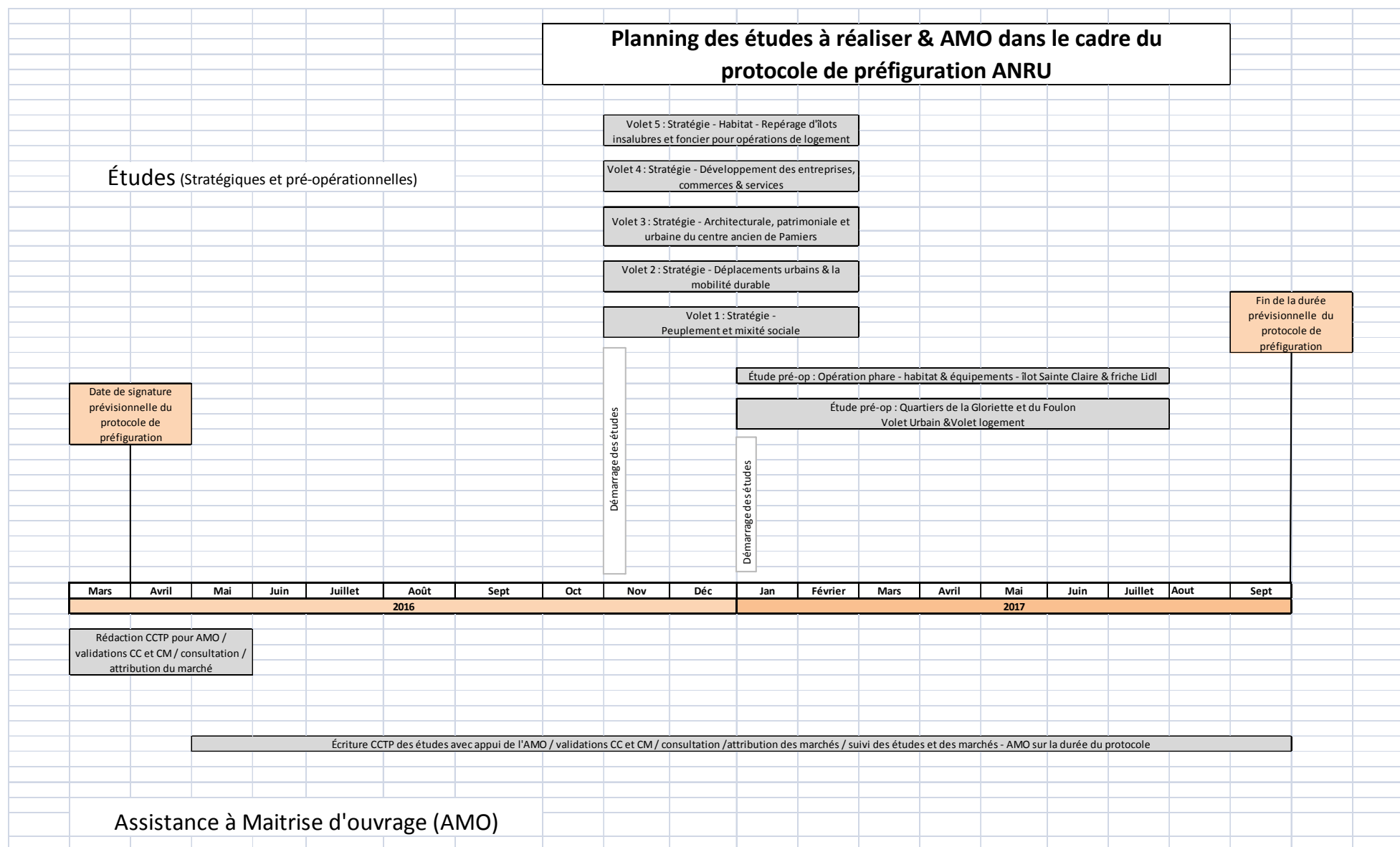
## **ANNEXE 6 : Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation**

**SANS OBJET**

## ANNEXE 7 : Tableaux financiers relatifs au protocole de préfiguration

| Intitulé de l'opération                                                                                                             |                                                                                                        |                                                                                                                                   | Volets      | Maître d'ouvrage | Démarrage de l'étude | Durée     | Coût HT  | EPCI   |          | Ville  |          | OPH   |          | Département |         | Région | Taux de participation collectivités | ANAH    |           | ANRU    | Taux de participation ANRU | CDC     |       | Taux ANRU + CDC |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|----------------------|-----------|----------|--------|----------|--------|----------|-------|----------|-------------|---------|--------|-------------------------------------|---------|-----------|---------|----------------------------|---------|-------|-----------------|
|                                                                                                                                     |                                                                                                        |                                                                                                                                   |             |                  | Mois                 | Montant   | Montant  | Tx     | Montant  | Tx     | Montant  | Tx    | Montant  | Tx          | Montant | tx     |                                     | Montant | tx        | Montant |                            | Montant | tx    |                 |
| Chef de projet ANRU - 1 ETP CCPP                                                                                                    |                                                                                                        |                                                                                                                                   | CCPP        | Février 2016     | 18 mois              | 86 000 €  | 25 800 € | 30%    | 12 900 € | 15%    |          |       | 4 300 €  | 5%          |         | 50%    |                                     |         | 43 000 €  | 50%     |                            |         | 50%   |                 |
| Assistance à Maîtrise d'ouvrage : Définition des cahiers des charges des études du protocole, suivi des études et des marchés, etc. |                                                                                                        |                                                                                                                                   | CCPP        | Mai 2016         | 18 mois              | 60 000 €  | 6 000 €  | 10%    | 12 000 € | 20%    |          |       | 12 000 € | 20%         |         | 50%    |                                     |         | 30 000 €  | 50%     |                            |         | 50%   |                 |
| Animation OPAH RU                                                                                                                   |                                                                                                        |                                                                                                                                   | CCPP        | 2016-2020        | 18 mois              | 20 000 €  | 6 000 €  | 30%    |          |        |          |       | 4 000 €  | 20%         |         | 50%    | 10 000 €                            | 50%     |           |         |                            |         |       |                 |
| Stratégie globale de renouvellement urbain                                                                                          | Thématiques :<br>Habitat et peuplement, mobilité durable, développement économique, action foncière... | Volet 1 : Stratégie urbaine de peuplement et de mixité sociale                                                                    | CCPP        | Nov 2016         | 4 mois               | 50 000 €  | 15 000 € | 30%    |          |        |          |       | 10 000 € | 20%         |         | 50%    |                                     |         | 25 000 €  | 50%     |                            |         | 50%   |                 |
|                                                                                                                                     |                                                                                                        | Volet 2 : Stratégie relative aux déplacements urbains et à la mobilité durable                                                    | CCPP        | Nov 2016         | 4 mois               | 28 000 €  | 8 400 €  | 30%    |          |        |          |       | 5 600 €  | 20%         |         | 50%    |                                     |         |           |         | 14 000 €                   | 50%     | 50%   |                 |
|                                                                                                                                     |                                                                                                        | Volet 3 : Stratégie architecturale, patrimoniale et urbaine du centre ancien de Pamiers                                           | Ville       | Nov 2016         | 4 mois               | 40 000 €  |          |        | 19 000 € | 47,5%  |          |       | 8 000 €  | 20%         |         | 67,5%  |                                     |         | 13 000 €  | 32,5%   |                            |         | 32,5% |                 |
|                                                                                                                                     |                                                                                                        | Volet 4 : Stratégie de développement des entreprises, commerces et services                                                       | CCPP        | Nov 2016         | 4 mois               | 30 000 €  | 9 000 €  | 30%    |          |        |          |       | 6 000 €  | 20%         |         | 50%    |                                     |         |           | 0%      | 15 000 €                   | 50%     | 50%   |                 |
|                                                                                                                                     |                                                                                                        | Volet 5 : Habitat : Repérage d'îlots insalubres et de foncier susceptible d'accueillir des opérations de logement public ou privé | CCPP        | Nov 2016         | 4 mois               | 25 000 €  | 7 500 €  | 30%    |          |        |          |       | 5 000 €  | 20%         |         | 50%    |                                     |         | 12 500 €  | 50%     |                            |         | 50%   |                 |
|                                                                                                                                     |                                                                                                        |                                                                                                                                   |             |                  |                      |           |          |        |          |        |          |       |          |             |         |        |                                     |         |           |         |                            |         |       |                 |
| Études pré-opérationnelles                                                                                                          | Étude pré-op n°1. Opération phare                                                                      | Réalisation d'une opération phare d'habitat et équipements publics sur l'îlot Sainte-Claire et la friche commerciale "Lidl"       | Ville       | Janvier 2017     | 7 mois               | 80 000 €  | 18 000 € | 22,5%  | 18 000 € | 22,5%  |          |       | 16 000 € | 20%         |         | 65%    |                                     |         | 28 000 €  | 35%     |                            |         | 35%   |                 |
|                                                                                                                                     | Étude pré-op n°2. Quartiers de la Gloriette & Foulon                                                   | Volet urbain : Connexion des quartiers au reste de la ville, requalification des espaces publics                                  | Ville       | Janvier 2017     | 7 mois               | 30 000 €  |          |        | 13 500 € | 45%    |          |       | 6 000 €  | 20%         |         | 65%    |                                     |         | 10 500 €  | 35%     |                            |         | 35%   |                 |
|                                                                                                                                     |                                                                                                        | Volet logement : Restructuration en profondeur de l'offre de logements : faisabilité technique, scénarii et chiffrage...          | Ville & OPH | Janvier 2017     | 7 mois               | 50 000 €  |          |        | 11 250 € | 22,5%  | 11 250 € | 22,5% | 10 000 € | 20%         |         | 65%    |                                     |         | 17 500 €  | 35%     |                            |         | 35%   |                 |
| Participation totale                                                                                                                |                                                                                                        |                                                                                                                                   |             |                  |                      | 499 000 € | 95 700 € | 19,18% | 86 650 € | 17,36% | 11 250 € | 2,25% | 86 900 € | 17,41%      |         | 56,2%  | 10 000 €                            | 2,00%   | 179 500 € | 35,97%  | 29 000 €                   | 5,81%   | 43,8% |                 |

## ANNEXE 8 : Planning indicatif de réalisation des actions du programme de travail



## ANNEXE 9 : Tableau de financement de l'Anah (cf. modèle type fourni par l'Anah)

| Libellé précis de l'opération | Echelle (QPV de rattachement ou EPCI) | Maître d'ouvrage (raison sociale) | Assiette de subvention (HT) | Taux de subvention Anah | Montant de subvention Anah | Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...) | Date de démarrage (mois et année) | Durée de l'opération en mois |
|-------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------|
| <b>Animation OPAH RU</b>      |                                       | CCPP                              | 20 000 €                    | 50 %                    | 10 000 €                   | CCPP : 30 %<br>CD 09 : 20 %                                    | 2016                              | 18 mois                      |