

PROTOCOLE DE PREFIGURATION DE TARBES DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN COFINANCE PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

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

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

SIGNATAIRES

- L'Etat (le préfet du département)
- L'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU »
- L'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)
- La Communauté d'agglomération du Grand Tarbes, désignée ci-après « porteur de projet »
- La Ville de Tarbes
- La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)
- Les principaux maîtres d'ouvrage pressentis de la future convention de renouvellement urbain : SEMI-Tarbes, Office Public pour l'Habitat des Hautes-Pyrénées (OPH 65)
- Le GIP Politique de la ville Grand Tarbes et Lourdes
- Le Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées
- Le Conseil Régional de Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées
- La Caisse d'Allocations Familiales des Hautes-Pyrénées (CAF)

PREAMBULE

A/ CONTEXTE GENERAL RELATIF A LA POLITIQUE DE LA VILLE

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 fait du **contrat de ville le cadre unique de référence en matière de politique de la ville** pour la période 2015 / 2020. Il comprend trois piliers fortement articulés entre eux, parmi lesquels figure le pilier « cadre de vie et renouvellement urbain ».

Cette même loi confie à l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) la mise en œuvre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville qui présentent les dysfonctionnements les plus importants. Le NPNRU fait partie intégrante du contrat de ville 2015 / 2020.

Dans les Hautes-Pyrénées, deux contrats de ville viennent d'être signés (26 juin), l'un sur le Grand Tarbes, l'autre sur Lourdes.

Situé à 1h30 de Toulouse et 2h30 de Bordeaux, l'aire urbaine de **Tarbes** constitue la 2ème agglomération (120 000 habitants) de Midi-Pyrénées en terme de population et se positionne avec **Lourdes et Pau** comme un **pôle majeur du sud-ouest** (avec près de 400 000 habitants) situé sur l'axe du piémont pyrénéen, au barycentre de Toulouse, Bayonne, Bordeaux et de l'Espagne. **Cette ville de culture ouvrière au passé militaire** subit encore les conséquences **des mutations industrielles** (fermeture d'établissements industriels importants de production comme Hugues Tool, ou le GIAT en 2006). La perte d'attractivité économique liée à la disparition des grands pôles industriels n'est pas totalement compensée par le secteur des PME malgré son dynamisme, notamment dans le secteur tertiaire (services à la personne en particulier). Bien qu'en constante augmentation au niveau de l'aire urbaine (+ 0,2 % entre 2006 et 2011), la population désaffecte la ville de Tarbes (43 000 habitants) depuis 30 ans (-8 000 habitants soit une évolution annuelle de - 0,7 %) et s'installe à la périphérie entraînant une **périurbanisation** très marquée.

Le territoire est marqué par son attractivité en terme d'enseignement supérieur et de recherche. D'une part, la ville de Tarbes abrite le deuxième campus universitaire de Midi-Pyrénées (5 200 étudiants). Parallèlement, de nombreux pôles de compétitivités sont présents sur l'agglomération : aéronautique et systèmes embarqués, céramique technique ou encore Agrimip.

Toutefois, la population vieillit : 28 % ont plus de 60 ans et la part des +75 ans augmente significativement (25 % en Midi Pyrénées et au niveau national). La part des très jeunes (0-14 ans) est en baisse constante (de 14 % à 13,2 % entre 2006 et 2011) tout comme celle des jeunes ménages (de 17,4 % en 2006 à 15,2 % en 2011). L'indice de jeunesse (0,75) est bien inférieur à l'agglomération (0,82). **Les ménages d'une personne** représentent 55 % du total des ménages (36 % à l'échelle départementale) ; la taille moyenne des ménages est passée de 1,95 à 1,75 entre 1999 et 2010 (2,12 au niveau départemental). Ces éléments témoignent donc d'un **vieillissement accéléré de la population**. D'ailleurs, les retraités sont majoritaires (30 %).

En outre, **le chômage gagne et les niveaux de revenus sont faibles**. En effet, la population active de la commune est en baisse (65 % en 2011 contre 68 % en 2006). Le chômage augmente à **13,5 %** en 2011 contre 11,5 % en 2006. Parmi les actifs, la catégorie socio-professionnelle la mieux représentée est celle des employés (18 %). La majorité des emplois concerne désormais des **activités de service**. **Le revenu médian est faible** (15 900 € pour 18 400 € pour le département) ; 41 % des ménages disposent de revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM (32 % au niveau départemental).

En terme de **logements**, si l'offre globale ne correspond pas nécessairement aux besoins, le marché n'est pas tendu. En effet, sur la période 1999-2012, le niveau de construction a fortement diminué, pour passer de 260 logements/an (1999-2005) à 160 logements/an (2006-2012) ; ce qui correspond à peu de chose près aux besoins s'élevant à 210 logements/an sur cette période 1999-2012 (en prenant en compte la décroissance démographique de Tarbes d'environ 7 % par an). Le phénomène de desserrement des ménages représente à lui seul un besoin de presque 200 logements/an sur cette même période.

Dans les chiffres, la typologie des logements tarbais (parc privé et public) semble inadaptée (faible part des T1/T2 représentant 24 % du parc total de la commune pour 82 % des ménages ≤ 2 personnes ; nombre trop important de grands logements ; suroffre par rapport à la demande), et ce malgré un effort particulier ces dernières années de la part des bailleurs sociaux.

D'un point de vue géographique, la demande s'oriente en première couronne de l'agglomération, au détriment de la ville centre.

Enfin, les logements **vacants** représentent près de 14 % du parc (contre 10 % au niveau départemental) alors qu'ils n'étaient que de 9 % en 1999. On compte environ 4 000 logements vacants sur la seule ville de Tarbes.

Le territoire du Grand Tarbes draine la grande majorité du volume de la demande locative sociale du département (70 %) ; la commune de Tarbes concentrant près des ¾ de la demande de l'agglomération. Le nombre de demandes est globalement en stagnation depuis 3 années et le délai moyen d'attribution oscille autour de 5 mois. 69 % de la demande est exprimée par des petits ménages (≤ 2 personnes) pour 75 % de demande relative à des T1-T3. À l'analyse plus fine, les logements T2 du parc social ne sont pas suffisants pour absorber la demande (31 % de demande pour 19 % d'attribution).

Sur les 6 600 logements du parc public de la commune, la vacance y est faible (4 %), **la demande relativement marquée** (2 832 en 2011 pour 1 222 attributions) et le positionnement des quartiers est plutôt bien réparti sur le territoire de la commune :

- au Nord, le quartier Laubadère contient 444 logements et a fait l'objet d'une opération ANRU de démolition de 732 logements / reconstruction dans le quartier de l'offre satisfaisante (440 logements), avec un traitement des espaces publics réussi permettant de rendre le quartier attractif ;
- à l'Ouest, le quartier Solazur proposant 445 logements qui a bénéficié d'une opération isolée de l'ANRU de 1 M€ de travaux (237 k€ de subvention) ;
- au centre, 2 quartiers contigus : Bel Air (227 logements) et l'Ormeau (447 logements) ;
- à l'Est, le quartier de Mouysset (266 logements).

Ces 4 quartiers sont inscrits au titre de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville.

B/ UN TERRITOIRE A FORTS ENJEUX

La commune de Tarbes a élaboré un projet de territoire en lien avec les problématiques de l'agglomération tarbaise, concrétisé dans les orientations du **SCOT Tarbes-Ossun-Lourdes**.

En terme d'**habitat**, les enjeux partagés par les acteurs du territoire sont forts :

- le contrôle de la péri-urbanisation des communes périphériques de l'agglomération de Tarbes et la volonté de redonner de l'attractivité à la ville centre ;
- la construction de formes d'habitat plus compacts (petit collectif, habitat intermédiaire, maison de ville, individuel groupé) ;
- la réduction de la vacance des logements actuels ;
- la préservation de l'équilibre entre parc individuel et parc collectif afin d'accompagner l'accueil des jeunes actifs et des familles ;
- la diversification de l'offre de logements (produit adapté, locatif privé et social, accession sociale, ...) afin de répondre notamment au vieillissement de la population ;
- le renforcement des parcours résidentiels (pour répondre aux nouveaux besoins et aux possibilités des ménages) ;
- mener une politique de renouvellement urbain ou de redéploiement « de la ville sur la ville ».

Bien que le territoire présente déjà une offre diversifiée de transports collectifs et de transports à la demande, l'usage de véhicules particuliers reste le premier mode de déplacement générant d'importantes émissions de gaz à effet de serre et obligeant à redimensionner les voiries pour fluidifier le trafic. Aussi pour limiter ces impacts, le SCOT Tarbes-Ossun-Lourdes fait le choix de développer l'usage des transports publics notamment par la desserte des nouveaux quartiers, des espaces à forte densité urbaine, des zones d'activités et des grandes zones commerciales.

Dans l'objectif de préserver l'avenir et le souci de réduire la consommation des espaces naturels et agricoles, le SCOT-TOL propose un urbanisme recentré prioritairement sur les zones déjà urbanisées avec l'optimisation de l'urbanisation existante par le renouvellement urbain et la réduction de la vacance, ainsi que la compacité des formes urbaines en augmentant la densité et préservant l'attractivité du territoire.

Enfin, bien que non soumis aux obligations résultant de l'article 55 de la loi SRU, les efforts en matière de logement social viseront d'une part à porter le taux actuel de 17 % à 20 % pour l'ensemble du territoire et à le répartir plus largement notamment dans les communes non soumises aux obligations des lois SRU et DALO dans l'objectif de répondre aux besoins dans les villages. En effet, la ville de Tarbes comporte quant à elle 31 % de logements sociaux.

La ville de Tarbes, l'OPH 65 et la SEMI-Tarbes sont entrés dans la politique de la ville dès 1986 avec les opérations de Développement Social des Quartiers (DSQ) puis avec le Contrat de ville 2000-2006. L'engagement fort des partenaires locaux dans le cadre d'un GIP mutualisateur (réunissant l'Etat, le Département des Hautes-Pyrénées, la Ville de Lourdes et le Grand Tarbes) a permis de signer un Contrat Urbain de Cohésion Sociale ciblant notamment le quartier Nord qui a bénéficié, dès 2002, d'une Opération de Rénovation Urbaine, en cours d'achèvement.

Article 1. Quartiers d'intervention

A/ ELEMENTS DE DIAGNOSTIC RELATIFS AU QUARTIER DE BEL AIR

Au niveau urbain, la cité Bel Air a été construite dans les années 1960 en un îlot Nord en forme de « L » et sur une parcelle étroite Nord-Sud qui a déterminé sa morphologie (600 m de barres continues). Elle a été bâtie sur une partie de la propriété de Monsieur Achille FOULD morcelée progressivement par les descendants. A l'Est, elle se confronte à un ancien quartier pavillonnaire « quartier Figarol ». A l'Ouest, elle se juxtapose à la ZAC de l'Ormeau réalisée 20 ans après et qui marie copropriétés et logements sociaux dans une recherche de mixité sociale.

La cité Bel Air est une copropriété. Tous les espaces extérieurs (voiries, parkings, espaces verts) sont communs. Le parc de logement se répartit comme suit : 60 % pour la Société d'Economie Mixte de Tarbes (SEMI) - bâtiments B, F et G/H reliés - et 40 % en copropriétés exclusivement composées de propriétaires privés.

Elle se situe en centre-ville, à 1 km du boulevard Sud (RN21) d'accès facile aux principaux axes routiers.

Son implantation dans un cadre paysagé de grande qualité imprégné par son histoire et la proximité de 3 espaces verts (le Parc Bel Air en contiguïté, le parc Paul Chastellain qui accueille la maison du parc national et le Parc Fould, tous à moins de 500 m), rend son environnement agréable.

De nombreux équipements et services se situent à son abord :

- gare routière de bus à 5 mn ;
- écoles (élémentaire et maternelle), collège et lycée ;
- équipements sportifs (Centre nautique Paul Boyrie, Stade Maurice Trélut, Gymnase Ormeau-Figarol) ;
- services publics (mairie, préfecture, poste, Maison Départementale des Personnes Handicapées, CAF, Direction Départementale de la Solidarité...) ;
- offre de soins autour de la place Ferré, clinique Ormeau-Pyrénées ;
- supermarché (Leclerc), comprenant également une galerie marchande, ainsi que de nombreux autres commerces de proximité ;
- activités tertiaires (banque, cabinet comptable, trésorerie générale).

La partie propriété de la SEMI-Tarbes est composée de 3 bâtiments construits entre 1964 et 1967, pour un total de 228 logements, comprenant plutôt des grands logements (T2 : 18 ; T3 : 72 ; T4 : 81 ; T5 : 57) et abrite 446 habitants dont 70 % vivent des prestations sociales. Les logements sociaux sont orientés Est-Ouest alors que les logements des copropriétés peuvent majoritairement bénéficier d'une orientation Sud. Les espaces fonctionnels de desserte et de services sont déqualifiés alors que les copropriétaires se sont appropriés les espaces extérieurs et les respectent.

Sur l'îlot Nord, Le bâtiment A, copropriété privée exclusivement fait partie des 2 bâtiments les plus hauts de la cité (10 étages). Avec le bâtiment B de la SEMI-Tarbes, l'organisation du bâti forme une barrière visuelle et contribue pour une grande part au sentiment d'exclusion.

Le taux de vacance (11,4 %) est élevé, comparé à la moyenne constatée dans le parc public (4 %). Les logements vacants sont cependant situés essentiellement dans le bâtiment GH (22 % de logements vacants), dans la mesure où il n'est pas équipé d'ascenseur et que sa forme urbaine n'est pas attractive.

Les derniers travaux effectués sont anciens (1985 à 1989 : réfection de l'étanchéité des façades sur l'ensemble des bâtiments ; étanchéité de la terrasse du bâtiment G/H en 2003).

De nombreux travaux étaient programmés dans le Plan de Stratégie Patrimoniale 2005-2011 sur les bâtiments de qualité technique très faible mais bénéficiant d'une forte attractivité commerciale : réfection des espaces clos et couverts (façades, étanchéité), réfection et remise aux normes des parties communes (cages d'escalier, ascenseurs), réhabilitation d'une vingtaine de logements par an pendant 6 ans qui devaient être rénovés et une trentaine rafraîchis (12 K€/logements prévu au budget soit 2,8 M€). La SEMI de Tarbes n'a malheureusement pas pu réaliser ces travaux.

L'objectif était de remettre en état le patrimoine, d'optimiser les ratios d'exploitation (loyers et charges locatives) et d'améliorer la qualité des relations entre la SEMI-Tarbes et les locataires.

Au niveau urbain, la cité a aujourd'hui besoin d'être désenclavée (présence d'impasses, lien à faire avec le quartier du Figarol...).

Au niveau social, le diagnostic partagé réalisé en 2013 / 2014 avec l'ensemble des acteurs de terrain fait ressortir une dégradation de la situation sur les cinq dernières années. On peut notamment citer :

- une fracture sociale qui tend à se renforcer et pose problème entre la partie Ormeau et la partie Bel Air et au sein de Bel Air (copropriétés / logement social) ;
- une évolution récente de la population de la cité Bel Air, qui est plus précarisée et plus diversifiée en terme d'origines géographiques, ce qui tend à faire naître des tensions ;
- une présence très importante de très jeunes enfants sur les espaces publics, qui fréquentent peu les centres de loisirs ;
- une moindre mixité sociale et un début de stratégie d'évitement au niveau des établissements scolaires, accompagnés d'une augmentation des difficultés éducatives et des situations familiales complexes ;
- une tendance à l'augmentation des faits de délinquance et du sentiment d'incivilité sur le quartier ;
- des problèmes importants en matière de gestion courante du quartier (encombrants en particulier).

Des réponses existent mais doivent être renforcées et adaptées pour répondre à ces **nouveaux enjeux** :

- il n'existe aucune association de quartier ou de lieu ressource pour les adultes : la fonction de médiation et de lien social n'est donc pas assurée, la rencontre entre anciens et nouveaux habitants se fait peu ;
- les écoles ont de grandes difficultés pour impliquer les parents. L'accompagnement social des familles nouvellement arrivées ou isolées est problématique, car ces dernières sont difficiles à toucher ;
- malgré l'offre importante de loisirs et la densité d'équipements sportifs situés à proximité, c'est la cité Bel Air qui semble avoir le taux le plus faible de pratique sportive et culturelle des enfants ;

- profil des derniers entrants : en moyenne sur les 5 années prises en compte, 63 % des derniers entrants sont sans activité (60 % en demande d'emploi ou inactifs, 3 % retraités). Le montant moyen des revenus imposables des derniers entrants sur les 5 années étudiées est très faible : 4 991 € par titulaire de bail.

Dans le même temps, il peut être constaté une forte diminution de la part des personnes en activité (46 % en 2010 contre 32 % en 2014). 26 % des derniers entrants sont issus du desserrement des ménages (séparation-divorce, veuvage) parmi lesquels 63 % sont sans activité.

Enfin, les derniers entrants sont plutôt jeunes (60 % ont moins de 40 ans). A noter que 7 % des derniers entrants ont moins de 25 ans et 5 % ont plus de 60 ans.

Les problèmes rencontrés à la fois au niveau technique (tri, encombrants, voitures épaves, clarification du foncier, parkings en mauvais état, mobilier urbain dégradé...) et social (incivisme, manque de lien social, forme de repli sur soi des populations d'origines diverses) nécessitent de **mettre en œuvre une démarche concertée entre l'urbain et le social, dans le cadre d'une gestion quotidienne de qualité.**

B/ ELEMENTS DE DIAGNOSTIC RELATIFS AU QUARTIER DE SOLAZUR

Le quartier de Solazur est relativement excentré et en marge de la ville de Tarbes.

Il présente une concentration de la pauvreté particulièrement élevée. Il a été classé en 2013 par l'INSEE Midi-Pyrénées comme étant en fort décrochage du fait d'un revenu fiscal très faible par rapport à l'agglomération et de la faible mixité sociale sur le quartier. A noter qu'il a le revenu fiscal médian le plus faible de tous les quartiers prioritaires du département avec 7 400 € par an (contre 17 280 € pour l'unité urbaine de Tarbes).

Le peuplement évolue avec, d'une part, une baisse significative des étudiants (80 étudiants en 2012 contre 258 étudiants en 2007) et, d'autre part, une augmentation des populations immigrées d'origines diverses.

Une politique légère de réhabilitation a été initiée en 2001. Malgré tout, le quartier de Solazur avec la représentation négative que confèrent les quatre tours, est en déficit d'image attractive. Ces dernières ont des taux de vacance et de rotation particulièrement élevés et concentrent les nuisances (dégradations, squat, incivisme,...).

Des efforts importants ont été faits par les pouvoirs publics et des associations depuis 2007, contribuant ainsi à améliorer la vie dans le quartier :

- des travaux d'amélioration des bâtiments et des abords (containers enterrés, antenne de proximité du bailleur, réhabilitations,...) ont été réalisés par le bailleur ;

- les associations et les institutions ont réinvesti le quartier et développé de nouvelles actions, pour les enfants et les jeunes (offre complète d'accompagnement à la scolarité, espace jeunesse, actions hors-les-murs sur les espaces publics, lieu d'accueil enfants-parents itinérant) et les adultes (espace public d'initiatives citoyennes -EPIC-, médiation sociale, groupe d'apprentissage du français, association de troisième âge).

D'autres caractéristiques sociales méritent également d'être relevées :

- un quartier qui reste jeune : même si la part d'étudiants a considérablement baissé depuis 2007 (16 % en 2012 contre 40 % en 2007), les moins de 25 ans représentent encore 54 % de la population du quartier (40 % sur Laubadère, 39 % sur Tarbes) ;
- 25 % de familles monoparentales, ce qui est le taux le plus fort des quartiers prioritaires tarbais ;
- un taux élevé de chômage (augmentation de 73 % des demandeurs d'emploi en fin de mois de 2008 à 2012 et de 110 % pour les moins de 25 ans) et un taux élevé d'inactivité (53 %) ;
- sur le parc OPH 65 : un taux important d'impayés de loyer (25 %) et d'allocataires (72 %) ; une rotation élevée sur les tours (35%) ; une part importante de jeunes inactifs ; une vacance importante (17,5%), notamment sur une des tours ; une cherté des loyers (avec charges) donnant par exemple des prix de loyers pour des T3 identiques à ceux de certains pavillons.
- les difficultés au niveau éducatif sont importantes alors même que les écoles du quartier ne font pas partie de l'éducation prioritaire. Elles accueillent une proportion importante de primo-arrivants et d'enfants de la communauté des gens du voyage. En 2013, les résultats des élèves en écoles maternelle et élémentaire étaient proches voire inférieurs à ceux relevés sur Laubadère et Mouysset ;
- le profil des derniers entrants entre 2010 et 2014 : 84 % des derniers entrants en 2014 sont sans activité (en demande, inactifs, retraités ou étudiants) contre 80 % en 2010. En décomptant les étudiants (représentant en moyenne 34 % des derniers entrants entre 2010 et 2014), 77 % des derniers entrants en 2014 sont sans activité contre 64 % en 2010. La moyenne des revenus imposables des derniers entrants (hors étudiants) est en constante diminution entre 2010 et 2014 (- 36 %). Dans le même temps, il peut être constaté une augmentation des prestations sociales obtenues (+ 9 %) et une diminution de la part des personnes en activité. 10 % des derniers entrants (hors étudiants) proviennent de l'extérieur du département (28 % en comptant les étudiants). 16 % des ménages sont touchés par des phénomènes de desserrement des ménages (séparation, divorce, veuvage) parmi lesquels 89% constituent des ménages monoparentaux (dont 68 % sont sans activités). 60 % des derniers entrants (hors étudiants) ont moins de 40 ans (74 % en comptant les étudiants) et 10% ont plus de 60 ans. A noter que 15 % des derniers entrants (hors étudiants) ont moins de 25 ans (41 % en comptant les étudiants).

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

2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

A/ L'ARTICULATION DU NPNRU AVEC LE CONTRAT DE VILLE (volet urbain)

Enjeu n°1 : Intégrer les quartiers prioritaires dans la dynamique locale et intercommunale de rénovation et de requalification de l'habitat afin d'accroître l'attractivité de ces territoires

Le parc locatif occupe une place importante au sein de la ville de Tarbes et de son agglomération. Ce patrimoine immobilier appartient à plusieurs bailleurs sociaux sur les différentes cités d'habitat social. Différentes interventions de renouvellement urbain ont eu lieu suivant les quartiers, notamment sur Laubadère, mais l'habitat social sur Tarbes demande globalement des interventions d'amélioration du bâti importantes. De plus, ces cités accueillent en majorité une population précarisée et donc la plus captive du marché locatif, ce qui risque d'engendrer une forme de spécialisation non désirée.

Objectif 1 : Promouvoir la stratégie de requalification / renouvellement des cités d'habitat social dans une démarche d'ensemble

La définition d'une stratégie de renouvellement du parc social vieillissant s'inscrit dans une stratégie urbaine d'ensemble dans le cadre du Programme Local pour l'Habitat. L'étude de préfiguration prévue dans le cadre du NPNRU pourrait permettre de disposer d'une vision globale et prospective de ces quartiers, intégrée dans une stratégie urbaine et sociale d'agglomération. Les dysfonctionnements doivent notamment être abordés de manière globale et complémentaire tant les profils et les besoins des populations sont similaires sur de nombreux critères (structures familiales, précarités financières).

Objectif 2 : Augmenter la mobilité résidentielle sur les quartiers d'habitat social, pour qu'ils soient une étape d'une trajectoire résidentielle, à tous les âges de la vie

Il s'agit, à travers le PLH, de favoriser la diversité de l'habitat (en particulier en matière d'offre locative de qualité et abordable) et d'appuyer le déroulé des parcours résidentiels des ménages en fonction des besoins spécifiques repérés sur le Grand Tarbes (familles monoparentales, personnes isolées et personnes âgées).

Objectif 3 : Consolider la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) en élargissant la démarche aux autres quartiers

La GUSP sur Laubadère a prouvé son efficacité que ce soit dans l'accompagnement technique des chantiers de l'ORU, dans l'animation du quartier et dans les questions liées à la gestion courante.

Il s'agira d'étendre la démarche à tous les quartiers prioritaires et de la moduler en fonction des besoins repérés, de l'engagement des partenaires et des moyens mobilisables.

Objectif 4 : Intégrer la notion de développement durable (environnement, économique, social)

Cette notion permettra avant tout de prendre en compte les préoccupations environnementales actuelles dans un objectif de solidarité écologique : voies vertes, mobilité douce, amélioration du tri (containeurs enterrés, sensibilisation, compostage, réemploi), jardins familiaux, efficacité énergétique...

Objectif 5 : Valoriser la parole des habitants car ayant une expertise d'usage concernant leur cadre de vie

La participation citoyenne est un axe fort du nouveau contrat de ville qu'il faudra faire vivre dans le cadre des futurs conseils citoyens, mais également à travers d'autres démarches ou actions. Ce pilier du contrat semble être une bonne accroche pour recueillir la parole des habitants sur leur lieu de vie et leur vécu dans le quartier (à travers notamment la gestion urbaine et sociale de proximité).

Territoires : ces objectifs s'appliquent à l'ensemble des quartiers prioritaires de Tarbes.

Enjeu n°2 : Mener une politique d'ensemble de réhabilitation urbaine et sociale des deux quartiers prioritaires inscrits au titre du NPNRU

Les quartiers de Solazur et Bel Air ont été retenus en décembre 2014 par l'Anru comme quartiers prioritaires d'intérêt régional sur la base d'une analyse croisée des dysfonctionnements urbains, sociaux et de ceux liés au logement.

Pour ces deux quartiers, les dysfonctionnements doivent être abordés de manière globale et complémentaire tant les profils et les besoins des populations sont similaires sur de nombreux critères (structures familiales, précarités financières). D'ores et déjà, la réflexion à l'échelle communale et intercommunale est engagée et nécessaire par rapport à la gestion et l'évolution des peuplements et du parc de logements.

Objectif 1 : Accompagner le désenclavement des quartiers par une restructuration en profondeur permettant de mieux les relier à la ville

La problématique sera traitée de manière différenciée sur les deux quartiers :

- désenclaver le quartier de Bel Air ;
- relier le quartier de Solazur ; développer les réponses en matière de mobilité pour favoriser le lien entre la cité et la ville, dont elle est excentrée ; revoir sa morphologie urbaine.

Objectif 2 : Redonner aux quartiers une certaine attractivité en terme de logement

Le désenclavement ne pourra fonctionner que si d'autres conditions sont réunies en terme de requalification / démolition des logements.

Il s'agit de redonner de l'attractivité de ces cités par des formes urbaines et des logements plus en phase avec les attentes des habitants.

Objectif 3 : Favoriser la vie sociale par l'évolution des équipements de quartier existants (tant en terme d'offre que d'usages)

La problématique sera traitée de manière différenciée sur les deux quartiers :

- le quartier de Bel Air bénéficie de nombreux équipements éducatifs, sportifs, associatifs à proximité, très utilisés par les associations tarbaises mais peu fréquentés par les habitants du

quartier. L'enjeu est de les ouvrir avec des modes d'utilisation différents, plus souples, permettant par exemple un accueil d'actions à dimension de quartier. Le même constat vaut pour l'accueil de loisirs situé à proximité ;

- le quartier de Solazur compte une offre d'équipements de proximité assez importante, bien utilisée par le tissu associatif et institutionnel pour l'organisation de temps de rencontre intergénérationnels et interculturels, qu'il conviendra de poursuivre. L'accès aux équipements plus éloignés (accueil de loisirs par exemple) est plus difficile et nécessite d'être accompagné par différentes formes de médiation.

Objectif 4 : Impulser de nouvelles dynamiques de quartier permettant la rencontre et impliquant durablement les habitants

La problématique sera traitée de manière différenciée sur les deux quartiers :

- sur le quartier de Bel Air, il convient de recréer des événements fédérateurs permettant aux gens de se rencontrer, quel que soit leur âge et leur culture, ce qui fait aujourd'hui défaut. Accompagner le développement d'une vie de quartier, prenant appui sur des habitants et des associations, est prioritaire.

A cette fin, il pourra être envisagé de créer une fonction de médiation sociale, de développer des actions régulières sur les espaces publics,...

- sur Solazur, la poursuite des actions collectives favorisant l'implication de tous dans le quartier (habitants de tout âge, partenaires, étudiants) et le respect mutuel est indispensable. Elles seront confortées sur deux points : l'intégration des personnes nouvellement arrivées ou isolées et l'implication des habitants dans l'organisation de ses actions.

Objectif 5 : Valoriser et conforter les atouts de ces deux quartiers, dans la logique des trois piliers du développement durable (environnement, social et économique)

Il s'agit de tout mettre en œuvre pour restaurer un cadre urbain classique, mais aussi de valoriser les qualités des deux sites :

- valorisation et renforcement de la présence végétale existante sur les deux quartiers ;
- initiatives éco-citoyennes ;
- amélioration des liaisons douces avec la ville ;
- mixité fonctionnelle...

Territoires : ces objectifs s'appliquent aux quartiers retenus au titre du NPNRU (Bel Air et Solazur).

Enjeu n°3 : Agir en faveur du développement économique dans toutes ses dimensions, en y intégrant la question du lien avec les quartiers politique de la ville

Le développement économique doit être entendu dans son acception large incluant le champ de l'économie sociale et solidaire. Il est nécessaire de réfléchir et d'agir du côté de l'offre, en complément du travail sur l'accompagnement des publics.

Plusieurs besoins ressortent et sont partagés par les partenaires :

- en matière d'apprentissage ;
- en matière d'accompagnement de créateurs d'entreprises (en particulier des jeunes), dont le potentiel sur les quartiers est méconnu ;

- en matière de reprise d'entreprises ;
- en matière de rapprochement entre les entreprises et les quartiers.

Objectif 1 : Faciliter et développer le lien entre le champ de l'activité économique et les quartiers politique de la ville

Il s'agit de mettre en place des actions concrètes visant à repérer, favoriser et accompagner les créations d'activités économiques par les habitants des quartiers politique de la ville. Par ailleurs, l'objectif est de développer le lien entre les employeurs et les quartiers :

- favoriser l'implication d'entreprises sur les quartiers, améliorer l'image que les entreprises portent sur les habitants de ces territoires (en particulier les jeunes) ;
- porter une attention particulière à l'apprentissage ;
- mieux prendre en compte les besoins des entreprises dans la formation.

Une des premières actions concrètes consiste en la mise en œuvre du dispositif « Cité Lab », service d'amorçage de projet permettant le repérage et l'accompagnement de personnes souhaitant monter des projets de développement économique sur les quartiers prioritaires.

Objectif 2 : Intégrer la dimension de développement économique dans les opérations de renouvellement urbain

Le renforcement du partenariat avec les entreprises en vue de favoriser la création d'emplois est une priorité du NPNRU.

Sur les quartiers de Bel Air et Solazur, il s'agira de prendre en compte la question de l'organisation commerciale et économique des deux quartiers le plus en amont possible. A Solazur en particulier, il conviendra de travailler sur la création de commerces de proximité, aujourd'hui inexistantes.

Objectif 3 : Prendre en compte l'économie sociale et solidaire dans son lien avec la politique de la ville

Le développement économique prendra en compte le champ de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS), qui a déjà des liens étroits avec la politique de la ville (acteurs impliqués, valeurs promues,...).

L'implication de la politique de la ville dans ce champ pourrait prendre deux formes :

- une participation du GIP Politique de la ville aux dynamiques qui pourraient émerger sur le département, et plus particulièrement sur l'agglomération du Grand Tarbes ;
- une impulsion de nouveaux projets sur les registres de l'ESS et de l'innovation sociale sur les quartiers de la politique de la ville, au bénéfice de ses habitants.

Objectif 4 : Renforcer le lien entre les structures existantes d'insertion par l'activité économique et les quartiers de la politique de la ville

L'agglomération du Grand Tarbes est plutôt bien dotée en structures d'insertion par l'activité économique (SIAE), lesquelles emploient des publics habitant les quartiers prioritaires.

Il s'agira, d'une part, de veiller à ce que les habitants des quartiers accèdent bien aux SIAE existantes et, d'autre part, d'envisager le développement de chantiers ponctuels d'insertion répondant à des besoins rencontrés sur les quartiers.

Objectif 5 : Consolider la clause sociale, en veillant à son côté qualitatif

La promotion de la clause sociale est un levier d'accroissement et de diversification du volume d'activités pour les publics en insertion.

Les marchés de services sont aussi à cibler car favorisant une féminisation de l'offre d'emplois d'insertion.

Une attention particulière sera portée aux aspects qualitatifs de mise en œuvre de cette clause : accès des personnes en difficulté habitant les quartiers, suivi qualitatif des parcours des personnes en insertion,...

B/ L'ARTICULATION DU CONTRAT DE VILLE AVEC LE SCOT Tarbes-Ossun-Lourdes

Parmi les trois grands types d'urbanisation distingués par le SCOT-TOL, les secteurs de renouvellement et de densification urbaine recouvrent d'une part Tarbes et les communes de première couronne, et d'autre part Lourdes (similitudes en matière de vacance de logements, et de diversité des publics).

L'extension périurbaine dans les communes très attractives en première couronne de l'Agglomération de Tarbes, ou proche de l'axe Tarbes-Ossun-Lourdes, a pour but de maintenir une offre attractive pour les jeunes familles.

Enfin, l'urbanisation doit être maîtrisée dans les villages ruraux, malgré l'évolution rapide de leur territoire, liée à l'arrivée de populations « urbaines ».

Pour répondre à la diversité des besoins en logements (sociaux, étudiants, jeunes travailleurs, personnes âgées), une moitié du parc nouveau sera sous forme locative adaptée au parcours de vie de ces différentes catégories de population. L'autre moitié sera destinée à l'accession correspondant aux besoins durables des familles.

En matière de construction neuve, Le scénario retenu implique un besoin de 12 300 logements d'ici 2025 soit en moyenne 650 par an. Une partie de ce besoin sera obtenue par la poursuite de la réduction de la vacance observée entre 1999 et 2005 d'environ 25 logements/an : à ce rythme, le taux de vacance passera des 7,9 % actuellement à 5,7 %.

Le SCOT-TOL fixe ainsi comme objectif une maîtrise de l'étalement urbain par une urbanisation plus compacte et par la promotion de formes d'habitat plus denses, par exemple l'habitat individuel groupé et les petits ensembles collectifs.

Pour atteindre cette maîtrise de l'étalement urbain, le SCOT-TOL privilégie :

- d'une part, le développement « de la ville sur la ville », en intervenant dans le périmètre déjà construit de la ville, ou du centre bourg, de la commune. Le but est de parvenir à réutiliser une partie du foncier vieillissant, ou d'aménager des espaces délaissés. Cela permettra d'éviter une surconsommation foncière et les conséquences néfastes, pour la collectivité, d'un éloignement coûteux. Mais aussi de permettre un travail « en épaisseur » dans les communes et les quartiers, pour éviter le développement de l'urbanisation le long des voies ;

- d'autre part, le prolongement de la ville dès lors que l'option précédente aura été étudiée. Cela conduira à des « solutions douces » de développement : optimiser les liaisons existantes en réfléchissant à de nouveaux trajets de transports collectifs ; maintenir et maîtriser la continuité de l'espace bâti en densifiant et non pas en étendant le périmètre de la zone urbaine ; créer une diversité de fonctions et d'activités pour l'ensemble des générations et des couches sociales.

A Tarbes, ainsi que dans les zones périurbaines, l'habitat collectif sera privilégié, de même que les procédures de renouvellement de la ville ou de requalification des quartiers d'habitats sociaux ; par exemple, quartier Nord, Solazur, Mouysset Pour agir sur de tels quartiers, il

conviendra de réfléchir un à vrai projet d'ensemble visant à relier ces quartiers à la ville et à améliorer le cadre de vie ; ainsi, la recherche d'une meilleure corrélation entre le projet de rénovation du quartier et les actions d'aménagements sera indispensable.

Ainsi, de telles opérations doivent reposer sur l'élaboration d'un véritable projet urbain de reconquête de ces espaces, projet à la fois partagé et réfléchi, puisque l'objectif est de « recoudre » la ville, de faire en sorte que ces espaces reconquis soient totalement imbriqués dans le tissu urbain environnant.

LA RECONQUETE DES CENTRES VILLES

Cette reconquête s'appuie sur quatre types d'actions :

Une lutte contre la vacance : le territoire connaît une vacance importante des logements, qui a plusieurs conséquences négatives :

- sous-utilisation du parc nécessitant un surcroît inutile de construction ;
- diminution de la densité urbaine en particulier dans les centres ;
- image négative que renvoie la dégradation du parc.

Aussi, favoriser la remise de ces logements sur le marché est un des objectifs prioritaires du SCOT-TOL. Sa mise en œuvre peut aussi bien reposer sur les dispositifs réglementaires mis en place, au niveau national, pour aider les propriétaires (versement de la caution, garantie du paiement des loyers) que sur les dispositifs locaux.

Un effort de réhabilitation sera poursuivi pour réduire l'habitat insalubre ou tout simplement inconfortable vis-à-vis des attentes actuelles : par exemple, au-delà de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine (OPAH-RU) du centre-ville de Tarbes, d'autres opérations pourront être engagées à l'échelle intercommunale pour réhabiliter le patrimoine bâti, améliorer le confort des logements, tout en intégrant les foyers aux ressources modestes.

Un effort de renouvellement urbain sera mis en œuvre dans certains quartiers en crise, en vue d'améliorer leur fonctionnement et de favoriser leur insertion dans la ville : les interventions pourront concerner la restructuration des immeubles de logements, l'amélioration de la desserte en transports en commun, la création de nouveaux services publics, l'implantation de commerces de proximité et l'accompagnement social des habitants.

Des initiatives de redynamisation aptes à recréer une vie de quartier, seront lancées par exemple par l'installation d'équipements de loisir ou de culture et l'organisation d'événements mobilisateurs.

S'agissant du parc existant, le SCOT-TOL fixe comme objectif, la mise à niveau du parc existant de manière à diminuer la vacance et à améliorer la qualité et le confort de l'offre. Les deux villes principales sont ainsi concernées par la rénovation des quartiers d'habitat social, ainsi que par des opérations de renouvellement urbain et par la résorption progressive de la vacance.

Aujourd'hui, plusieurs éléments concordent pour considérer que la question du logement doit être appréhendée à l'échelle du territoire du SCOT de Tarbes-Ossun-Lourdes, à savoir :

- le renouveau démographique du territoire donnera lieu à de nouveaux besoins auxquels il conviendra de répondre ;
- le phénomène de décohabitation qui accroît les besoins et la demande ;
- l'apparition de besoins catégoriels, conduisant à répondre à la demande de publics spécifiques : les étudiants, les personnes âgées et handicapées qui nécessitent des logements adaptés, les cadres ou chercheurs qui viennent sur notre territoire, pour réaliser une partie de leur parcours professionnel.

La mise en œuvre du Programme Local pour l'Habitat de l'agglomération tarbaise conduit les différents acteurs à aborder la question des parcours résidentiels dans sa globalité, sociale et territoriale, de déterminer voire répartir, entre les différentes communes, des objectifs de réalisation de logements à la fois raisonnables et cohérents, au regard du foncier disponible. Cela permet également de réfléchir au maintien d'une offre en logements sociaux, dans un objectif de mixité urbaine et d'intégration sociale.

Les nouveaux logements issus du NPNRU participeront ainsi à l'ambition affichée dans le PADD du SCOT-TOL de consacrer 10 % du volume des logements créés au renouvellement urbain, soit 1 230 logements d'ici à 2025 pour tout le territoire couvert par le SCOT-TOL.

2.2. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

A/ PREMIERS ELEMENTS DE PROJET

Sur Bel Air :

Les points saillants mis en évidence à l'occasion d'un pré-diagnostic du fonctionnement du quartier au sein de son environnement urbain ont permis la construction d'un premier projet.

Après une première analyse, le projet consiste avant tout à répondre aux problématiques suivantes :

- Sur l'armature urbaine :

- à désenclaver le quartier de Bel Air (et plus indirectement les quartiers de l'Ormeau et du Figarol) ;
- à le desservir par un maillage viaire ouvert sur l'extérieur : ainsi, les voies du quartier résidentiel limitrophe à l'Est de la rue Rol Tanguy pourraient utilement la rejoindre et aiderait à favoriser les échanges ;
- à casser l'effet massif de la barre rue Rol Tanguy en procédant à sa segmentation, ceci permettrait un élargissement de l'espace public et la création d'une voie pénétrante assurant la continuité de la rue Jean-Jacques Rousseau ;
- à clarifier les espaces communs, publics et privés par des résidentialisations innovantes ;
- à améliorer la mobilité des habitants par un meilleur positionnement des arrêts de bus (l'unique arrêt se situe à la clinique de l'Ormeau) et une augmentation des cadences sur le secteur (18 allers-retours par jour) ;
- à améliorer la gestion courante sur le quartier.

- Sur la multifonctionnalité :

- à offrir des espaces de liens sociaux aux usagers et changer l'image du quartier : pour cela, il apparaît que l'introduction d'une plus grande diversité fonctionnelle (implantation d'activités économiques notamment) au sein du quartier de Bel Air notamment (et l'Ormeau) répondrait à l'enjeu.

- Sur les logements :

- à prendre en compte l'enjeu du desserrement des ménages sur le territoire et le déficit de petits logements qui composent ces quartiers : il s'agit de renouveler l'habitat, de diversifier l'offre de logements. Il devra contenir une partie réhabilitation ambitieuse des logements. La reconstitution d'une offre de logements locatifs sociaux suite aux démolitions nécessaires devra être prioritairement fléchée sur les 3 communes

déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU (Aureilhan, Séméac et Bordères sur l'Echez) et, dans une moindre mesure, sur le quartier lui-même ;

- sur Bel Air, à gérer de concert les réhabilitations et réorganisations des espaces entre le parc public de la SEMI-Tarbes et les copropriétés privées ;
- à adapter des logements aux handicaps et notamment aux ménages « seniors », du fait du vieillissement de la population que pourrait connaître la commune. La demande pour des logements accessibles et adaptés est appelée à croître dans les prochaines années. Un certain nombre d'immeubles sur le quartier de Bel Air ne dispose également pas d'ascenseur.

- Sur le lien social et les équipements publics :

- à réfléchir au maillage en matière d'équipements publics situés à proximité et à leur utilisation par les habitants du quartier ;
- à accompagner le développement d'une vie de quartier et d'événements facilitant le lien social : consolidation du tissu associatif et institutionnel, événements permettant aux habitants de se rencontrer, en prenant en compte la diversité des cultures et des générations ;
- à favoriser l'émergence d'initiatives d'habitants et associatives ;
- par ailleurs, une vraie réflexion doit être menée pour développer des espaces facilitant la rencontre (jardins partagés, aires de jeux, équipements) au cœur de la cité Bel Air mais aussi entre les habitants de l'Ormeau et de Bel Air.

Sur Solazur :

D'un point de vue urbain, il conviendrait de :

- démolir les 4 tours au mieux. A défaut au moins une, celle disposant d'un chauffage électrique (tour n°7). En effet, les habitants s'y sentent peu sécurisés financièrement quant aux coûts induits par les consommations énergétiques ;
- proposer une offre nouvelle plus adaptée en semi-collectif et pavillonnaire (avec jardins et garages) ;
- favoriser le maillage avec le tissu urbain existant (pavillonnaire, jardins ouvriers, parc de l'Echez, site universitaire...) ;
- procéder à une réhabilitation thermique (répondant aux normes actuelles – RT2012) et une amélioration de la qualité de service rendu des linéaires existants qui eux, accueillent une population plus ancienne.

Le projet ambitionne une diminution, sur site, de l'offre en logement social ; l'OPH 65 étant en capacité de reloger, sur Tarbes et l'agglomération, la quasi-totalité des habitants des tours eu égard à la vacance existante et à l'effort de production qu'il a entrepris ces 10 dernières années.

Le redéploiement de la population logée actuellement sur Solazur par le bailleur permettra de mieux gérer le peuplement, parfois communautaire et paupérisé, qui s'est installé sur ces tours depuis de nombreuses années.

Concernant le lien social, il existe en pied d'immeuble un certain nombre d'associations qu'il conviendrait de fédérer et de mutualiser.

Parallèlement, des nouveaux lieux de rencontre sont à créer ; le local collectif résidentiel étant devenu obsolète.

Afin de lutter contre le côté excentré du quartier, le maillage avec le reste de la ville (notamment le centre-ville) est à affirmer. Un renforcement du lien inter-quartiers permettra aux habitants de Solazur de pouvoir bénéficier plus facilement du reste des équipements de la ville (loisirs, culture, sport...).

L'objectif est de donner vie à ce quartier, de retrouver du lien social, une vie réelle de quartier, une mixité sociale et éviter qu'il ne soit qu'un habitat de passage ou une cité dortoir.

Enfin, concernant les équipements, le projet consiste à développer une offre à travers un pôle de commerces de proximité. Ce dernier pourrait être réalisé à travers la réappropriation de certains espaces sous utilisés de l'avenue de l'Echez et ainsi proposer un parvis public piétonnier commercial faisant un lien direct entre Solazur et la cité Debussy. L'objectif est ici de créer de l'attractivité pour compenser son éloignement du centre-ville.

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

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.

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

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

Le programme de travail s'appuiera sur les conclusions des études menées par le maître d'ouvrage en 2016, à savoir :

- une étude urbaine qui permettra d'aborder la question des transports, de la mobilité, du foncier, de l'habitat (typologie, état, entretien...), des espaces publics ainsi que des équipements. Cette étude définira un programme d'intervention à la fois en terme d'aménagement urbain mais également d'habitat / logement.
- une étude à dimension économique, qui traitera du développement économique et commercial du quartier, en lien avec le reste de la ville, à travers plusieurs approches : la revitalisation commerciale ; l'analyse de l'offre existante ou à créer ; les emplois à consolider et à développer, l'insertion à favoriser ; le recours à l'Economie Sociale et Solidaire (ESS).
- une étude à dimension sociale et qui traitera des sujets suivants : l'offre éducative, la prévention, la dynamique de peuplement, les équipements sociaux, la sécurité et la tranquillité publique, la gestion urbaine et sociale de proximité, ainsi que l'animation et la médiation sociale.
- une étude sur le développement durable, la transition énergétique et le désenclavement des quartiers.

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

Sans objet.

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

Le Contrat de ville du Grand Tarbes fait de l'implication des habitants un enjeu majeur pour la période 2015 / 2020.

Consacrée par l'article 1 de la loi du 21 février 2014, la co-construction des contrats de ville se concrétise, d'une part, par la mise en place des conseils citoyens et, d'autre part, par le développement d'autres modalités d'association des habitants.

Le Contrat de ville du Grand Tarbes le décline sous la forme de deux orientations :

Objectif 1 : Mettre en place des conseils citoyens sur les quartiers prioritaires

La mise en place des conseils citoyens est considérée comme un processus : c'est une action inscrite dans le contrat de ville.

Quatre conseils citoyens seront créés : Solazur / Debussy, Ormeau / Bel Air, Mouysset / Val d'Adour et Laubadère. Leurs modalités de fonctionnement, d'animation et de mise en œuvre feront l'objet d'une réflexion et d'un suivi tout au long du contrat.

Objectif 2 : Impliquer les habitants par des formes plurielles de participation

Des formes d'implication existent déjà, qui seront confortées (dans des actions ponctuelles, dans les associations, dans certains comités d'usagers,...).

Il sera veillé à ce que chaque action décline la manière dont les habitants sont impliqués concrètement dans le projet.

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, l'implication des habitants sera pensée en trois temps et déclinée à travers des outils et des méthodes permettant de susciter l'envie de participer et la participation effective :

- le temps de l'appropriation pour mettre en lumière les pratiques existantes du quartier, les usages par les habitants et les autres acteurs locaux, susciter des questionnements ;
- le temps du recueil et du partage des avis et des propositions ;
- le temps de la restitution et du croisement avec le point de vue des autres acteurs.

La Maison du projet pourrait être un espace permanent d'information et d'échanges sur le renouvellement urbain.

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

Les orientations en matière d'attribution de logements sociaux, les modalités de gestion de la demande de logement social, les modalités de coopération entre les bailleurs et les réservataires ainsi que les modalités d'information du demandeur seront précisées au cours de la Conférence Intercommunale du Logement, qui se tiendra courant 2016.

Article 8. Gouvernance et conduite de projet

8.1. Gouvernance

Concernant le pilotage du Contrat de ville du Grand Tarbes, sur le plan politique comme technique, le mode de gouvernance choisi a un double objectif :

- rapprocher la prise en compte des préoccupations urbaines, sociales et économiques, en articulant le droit commun et la politique de la ville ;
- favoriser un système d'aller-retour entre le niveau politique et les acteurs de terrain.

Le GIP Politique de la ville Grand Tarbes et Lourdes assure la mise en œuvre et le suivi des actions engagées dans le cadre du Contrat de ville. Celui-ci réunit quatre financeurs : l'Etat, le Département des Hautes-Pyrénées, le Grand Tarbes et la ville de Lourdes.

La CAF participe également à la gouvernance.

La Région Midi-Pyrénées et la Caisse des Dépôts seront associés au pilotage par le biais d'une réunion annuelle, avec les autres signataires du contrat.

Pour le Contrat de ville du Grand Tarbes, c'est l'agglomération du Grand Tarbes qui en assure le pilotage.

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

Concernant le pilotage stratégique propre au NPNRU, un Comité de pilotage dédié sera créé. Composé des signataires du présent protocole et de la convention ANRU, il sera l'autorité légitime pour décider et valider les orientations du projet. Il statuera sur le bilan annuel et fixera les priorités pour l'année à venir.

Il se réunira, a minima, une fois par an.

Le Grand Tarbes assurera, par le biais d'un chef de projet, la conduite générale du projet et coordonnera les actions des différents partenaires. Chacun des maîtres d'ouvrages restera responsable de la mise en œuvre de ses propres opérations.

8.2. Conduite de projet

A/ INSTANCES TECHNIQUES DE TRAVAIL DU CONTRAT DE VILLE

Equipe projet

Une équipe projet spécifique dédiée au Grand Tarbes est mise en place pour l'animation du Contrat de ville.

Composition permanente de l'équipe projet :

- Etat : Préfecture (déléguée du Préfet) et Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP) ;
- Département des Hautes-Pyrénées : les services du Département ;
- Grand Tarbes : Responsable des politiques contractuelles ;
- Ville de Tarbes : Référente politique de la ville ;
- Ville d'Aureilhan : Directeur Général Adjoint ;
- CAF ;
- GIP Politique de la ville : Chef de projet et Chargé de mission.

Elle est co-animée par le Grand Tarbes et par le GIP Politique de la ville Grand Tarbes et Lourdes. Elle sera élargie à d'autres partenaires en fonction des champs traités (liste non exhaustive) :

- sur le volet " Cadre de vie et renouvellement urbain " : ville de Tarbes (service urbanisme), bailleurs sociaux, Etat (Direction Départementale des Territoires - DDT), Syndicat Mixte de l'Agglomération Tarbaise (SYMAT)... ;
- sur le volet " Emploi et développement économique " : Unité Territoriale de la DIRECCTE, Pôle Emploi, Mission Locale, Cap Emploi, Comité Départemental de Développement Economique (CDDE), Maison Commune Emploi Formation du Grand Tarbes (MCEF), Mission Emploi de la ville de Tarbes, CCAS de Tarbes, chambres consulaires... ;
- sur le volet " Cohésion sociale " : villes de Tarbes et d'Aureilhan (services concernés), DDCSPP (Jeunesse et Sports), CDDE (Dispositif Local d'Accompagnement et Centre Ressources d'Information des Bénévoles), Agence Régionale de Santé (ARS), Education Nationale...

Coordinations de quartier

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

Conseils citoyens

Un groupe de travail spécifique en vue de la création et de la mise en œuvre des conseils citoyens a été mis en place sur Tarbes et sur Lourdes, co-animé par l'Etat et le GIP.

Une participation de représentants des conseils citoyens aux différentes instances du GIP sera recherchée, en fonction de leur montée en puissance dans le temps.

B/ INSTANCES TECHNIQUES DE TRAVAIL PROPRES AU NPNRU

Comité technique

Composé des directeurs des différents services concernés, il a pour objectif de préparer les travaux du comité de pilotage sur les thèmes suivants :

- bilan annuel de l'opération et recalage éventuel de la programmation ;
- validation éventuelle des nouvelles dispositions.

Il est le lieu où sont prises les décisions stratégiques du projet avant validation par le Comité de pilotage.

Il se réunira en tant que de besoin.

Groupe référents

Composé des techniciens de chacun des partenaires, il est la cheville ouvrière du projet et traite de tous les sujets liés au projet.

Il se réunira tous les mois.

Groupe de travail cohérence-qualité

Composé des référents du projet ainsi que des architecte et paysagiste conseils de l'Etat, il a pour objectif l'examen, de façon partenariale, des projets des différents partenaires, leur qualité intrinsèque et leur cohérence. Il se réunira autant que nécessaire.

Comité relogement (si besoin)

Composé des bailleurs, de l'Etat, des travailleurs sociaux, de la CAF et de la mission Logement du Département des Hautes-Pyrénées, il aura pour objectif de suivre et de trouver des solutions aux relogements difficiles, de déceler et d'organiser l'accompagnement des familles éventuellement fragilisées par le déménagement.

Il se réunira en tant que de besoin.

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

Les maîtres d'ouvrage font partie du comité de pilotage.

Des groupes de travail élargis seront organisés autant que de besoin, sur des thématiques particulières et pourront associer tous les partenaires et les représentants des habitants et de la société civile, dont de possibles investisseurs privés.

Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail

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

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

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subv ANRU	Taux subv ANRU	Grand Tarbes	Taux Grand Tarbes	Date de démarrage (mois et année)	Durée opération en mois
Conduite de projet	Grand Tarbes	60 000 €	30 000 €	50%	30 000 €	50%	Dec. 2015	12

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

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention ANRU	Montant de subvention ANRU	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de Programmation		Grand Tarbes					Janv. 2016	12
Volet urbain / logement			40 000 €	40%	16 000 €			
Volet social			20 000 €	50%	10 000 €			

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.

Pour les opérations financées par la Caisse des Dépôts, présentées ci-dessus, et détaillées à l'article 4, les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la collectivité bénéficiaire et la Caisse des Dépôts, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

9.3. Modalités de financement par l'Anah des études et des expertises du programme de travail¹

Sans objet.

Voir article 13-3-2.

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

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

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de Programmation		Grand Tarbes					Janv. 2016	12
Volet urbain / logement			40 000 €	10%	4 000 €			
Volet éco			20 000 €	50%	10 000 €			
Volet transition / désenclavement			20 000 €	50%	10 000 €			

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

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Financier	Taux de subvention	Montant de subvention	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Taux de subvention	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de Programmation		Grand Tarbes					GIP Politique de la Ville		Janv. 2016	12
Volet urbain			40 000 €	Grand Tarbes	27,5%	11 000 €	9 000 €	22,5%		
Volet éco			20 000 €	Grand Tarbes	25%	5 000 €	5 000 €	25%		
Volet social			20 000 €	Grand Tarbes	25%	5 000 €	5 000 €	25%		
Volet transition / désenclavement			20 000 €	Grand Tarbes	25%	5 000 €	5 000 €	25%		

¹ 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)

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

Sans objet.

Article 11. Durée du protocole de préfiguration

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le 30 juin 2017.

L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions, conduite de projet et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), l'accompagnement des ménages, et à titre exceptionnel, les opérations d'investissement financées dans le protocole, devront donc être achevés à la date d'échéance du protocole.

La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération.

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

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

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

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

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

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

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

13.3. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole

13.3.1 – Le financement des opérations par l'Anru

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

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

Au titre du présent protocole de préfiguration, l'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 80 000 €, 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'Anah²

² 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).

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

Une étude sur « L'état des copropriétés sur le Grand Tarbes, dans le cadre du Programme Local pour l'Habitat (PLH) : connaissance du parc de copropriété et définition d'une stratégie d'intervention » va prochainement être lancée par le Grand Tarbes. Une attention toute particulière sera demandée au prestataire sur le cas de Bel Air. L'observation, l'analyse et les modalités d'intervention propres à ce secteur seront versées aux études réalisées dans le cadre du présent protocole.

Cette étude sera cofinancée par l'ANAH à hauteur de 50%, hors NPNRU.

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

Sans objet.

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.

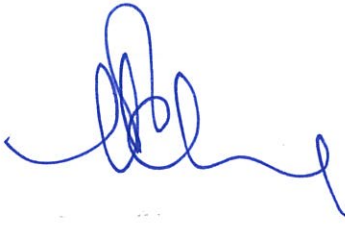
13.8. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence

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.

Date³ **- 9 JUIN 2016**

³ Apposée par le dernier signataire

Signatures

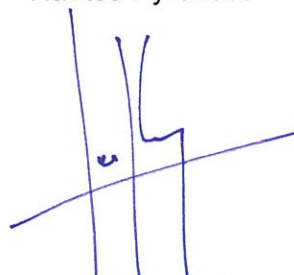
La Préfète des Hautes-Pyrénées  Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC	La Déléguée Territoriale de l'ANRU  Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC
La Déléguée Locale de l'ANAH  Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC	Le Président du GIP Politique de la Ville Grand Tarbes et Lourdes  Jean-Claude PALMADE
Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes  Charles HABAS	Le Maire de Tarbes  Gérard TRÉMEGE
La Présidente du Conseil Régional de Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées  Carole DELGA	Le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées  Michel PÉLIEU

Le Directeur Régional de la Caisse des
Dépôts et Consignations



Thierry RAVOT

Le Président de l'OPH des
Hautes-Pyrénées



Jean GLAVANY

Le Directeur de la Caisse d'Allocations
Familiales des Hautes-Pyrénées



Daniel CHARDENOUX

Le Président de la SEMI-Tarbes



Gérard TRÉMÈGE

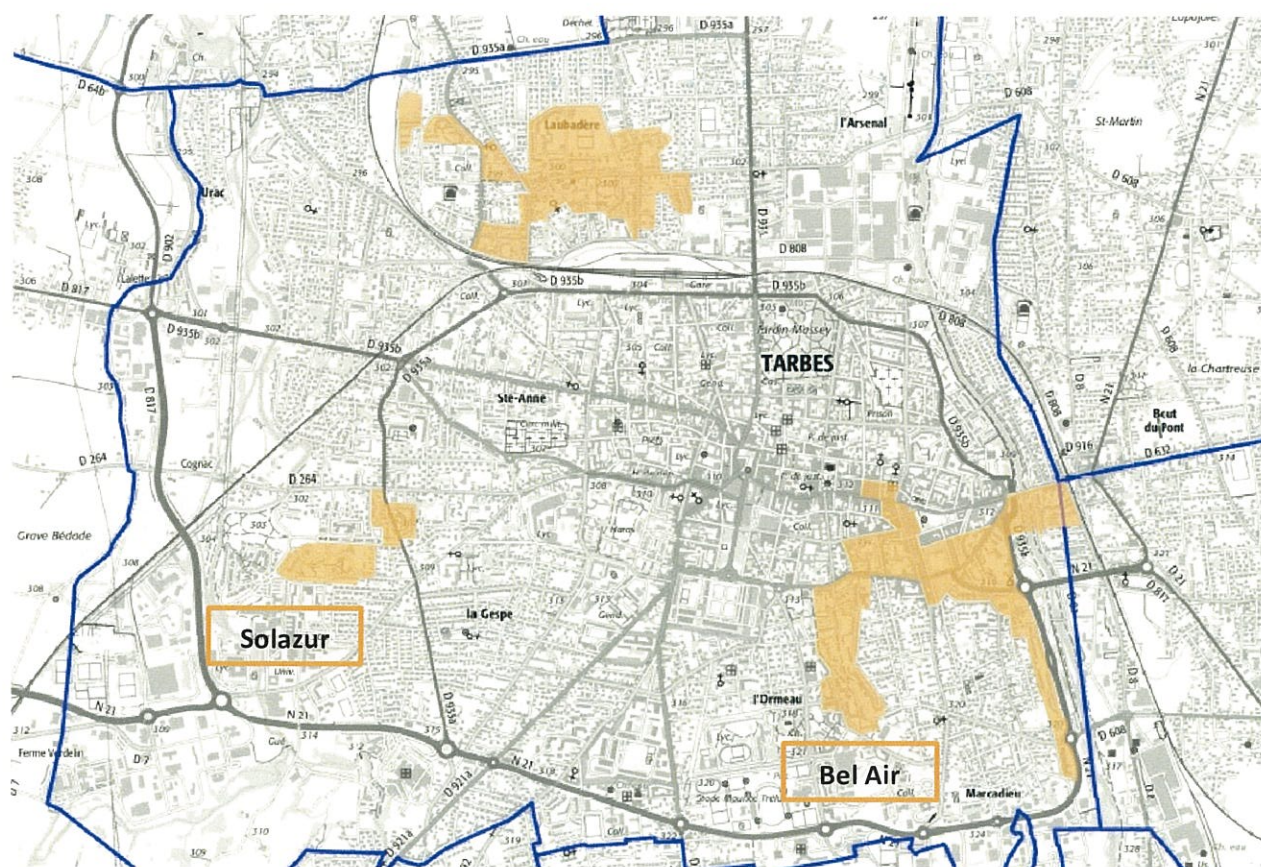
Annexes

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan(s) du ou des quartiers qui peuvent 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 prévisionnel de réalisation des actions du programme de travail.
9. Tableau des financements de l'Anah (cf. modèle type fourni par l'Anah)⁴
10. Tableau des financements de la CDC

⁴ 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)

ANNEXE 1

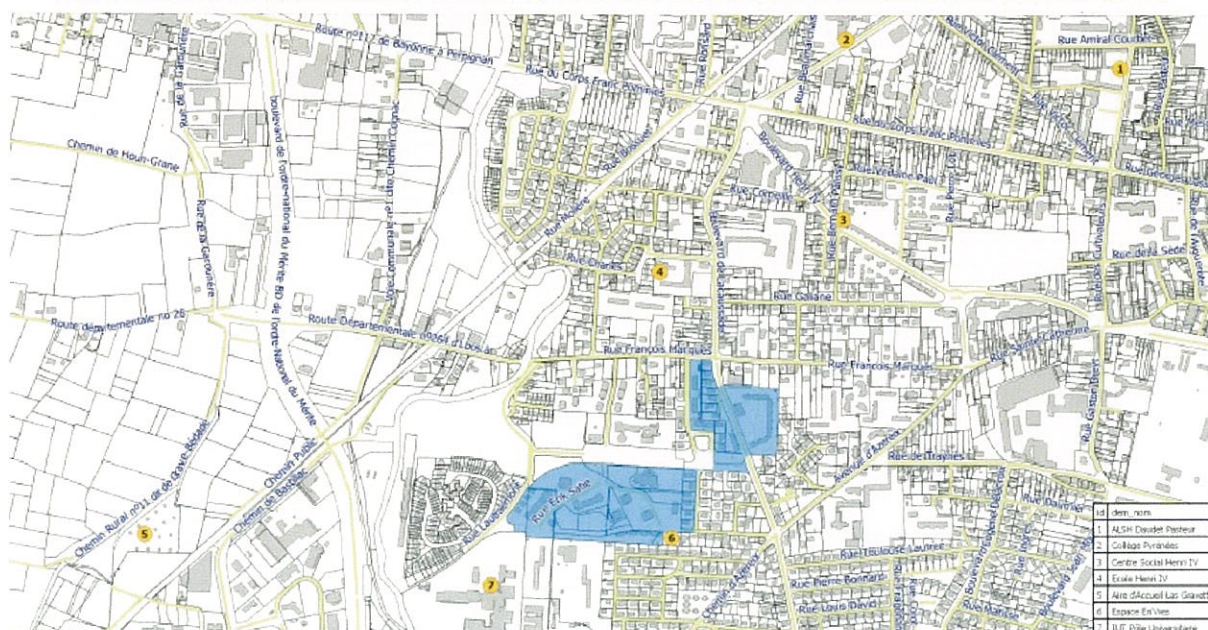
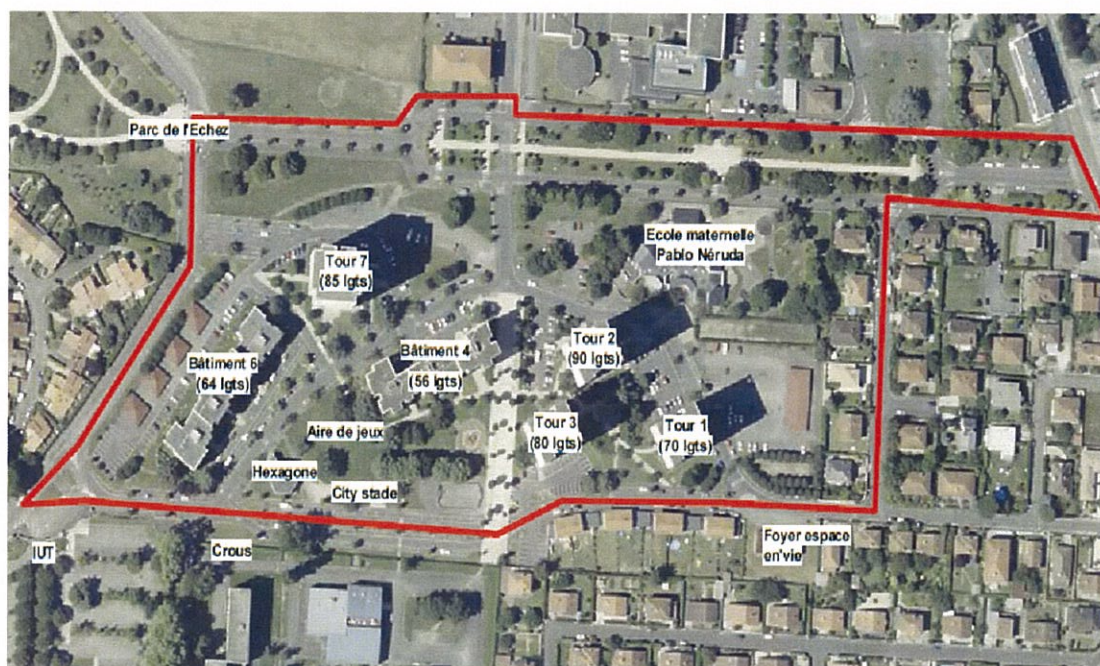
Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

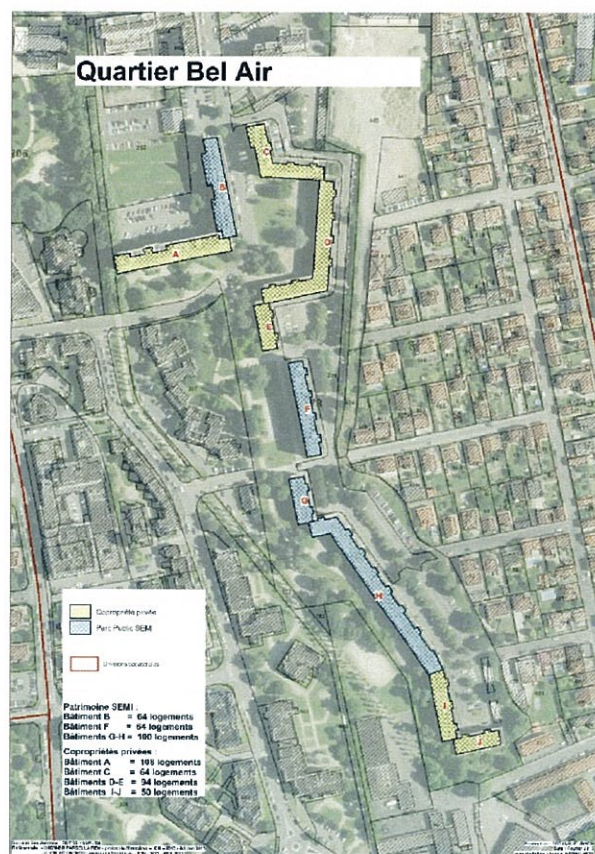
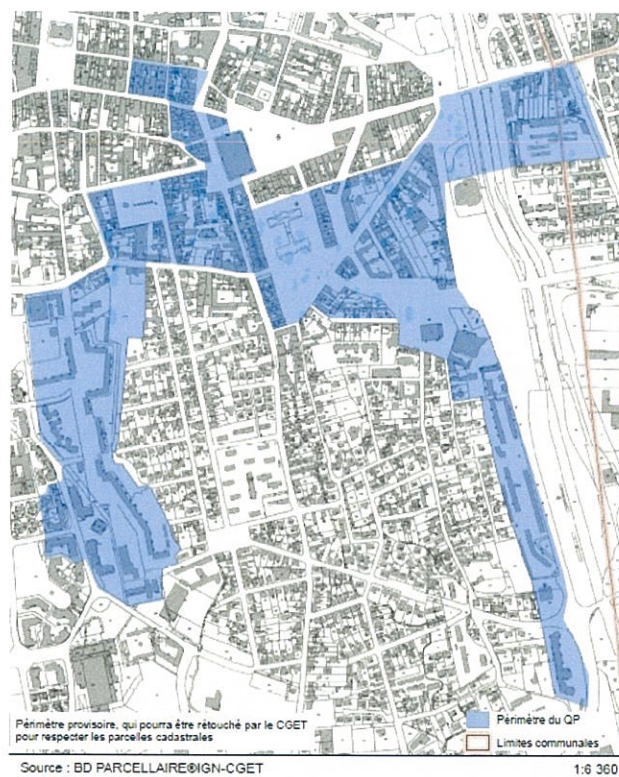


ANNEXE 2

Plan des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'Anru.

Tarbes Ouest - Solazur





ANNEXE 3

Plans présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.

En attente des études de préfiguration pour apprécier les représentations graphiques qui seront issues des différentes propositions du (des) maître(s) d'œuvre.

ANNEXE 4

Description de la gouvernance et de la conduite de projet

Voir article 8.

ANNEXE 5

Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés

Diagnostics GIP Politique de la ville réalisés en 2014 sur Solazur et Ormeau / Bel Air, à disposition au Grand Tarbes et au GIP Politique de la ville

ANNEXE 6

Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation

Sans objet.

Aucune opération en cours.

ANNEXE 7

Tableau financier relatif au protocole de préfiguration

ANNEXE 8

Planning prévisionnel de réalisation des actions du programme de travail

	2015				2016				2017			
	Trimestre				Trimestre				Trimestre			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
PROTOCOLE DE PREFIGURATION												
Elaboration												
Envoi aux signataires pour validation		31/07										
Validation par les instances												
Validation en Conseil Communautaire			24/09									
Validation ANRU												
Signature												
ETUDE DE DEFINITION												
Elaboration cahier des charges												
Validation cahier des charges												
Lancement consultation												
Analyse des offres												
Choix du prestataire												
1 ^{ère} phase de l'étude – diagnostic												
COPIL – validation phase 1												
2 ^{ème} phase de l'étude – définition des scénarii												
COPIL – validation phase 2												
3 ^{ème} phase de l'étude – définition des modalités de réalisation												
COPIL – validation phase 3												
Validation de l'étude finale en Conseil Communautaire et choix de poursuite												
Consultation des co-financeurs et choix de poursuite												
Validation de la maquette financière												
CONVENTION ANRU												
Ecriture de la convention												
Envoi aux signataires pour validation												
Validation par les instances												
Validation en Conseil Communautaire												
Validation ANRU												
Signature												

ANNEXE 9

Tableau des financements de l'Anah

Sans objet.

ANNEXE 10

Tableau des financements de la CDC

Libellé précis de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage (raison sociale)	Assiette de subvention (HT)	Taux de subvention CDC	Montant de subvention CDC	Commentaire (mode calcul Subvention, cofinancements prévus...)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération en mois
Etude de Programmation		Grand Tarbes					Janv. 2016	12
Volet urbain / logement			40 000 €	10%	4 000 €			
Volet éco			20 000 €	50%	10 000 €			
Volet transition / désenclavement			20 000 €	50%	10 000 €			

En attente du tableau financier type fourni par la CDC.