CONVENTION PLURIANNUELLE DES PROJETS

DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE la Communauté d'agglomération de Tarbes-Lourdes-Pyrénées

COFINANCES PAR L'ANRU

DANS LE CADRE DU NPNRU

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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

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

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

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

La commune de Lourdes représentée par le Maire, Thierry LAVIT

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

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

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

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

ET :

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

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

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

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

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

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

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

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

SOMMAIRE

SIGNATAIRES DE LA CONVENTION 1

PRÉAMBULE 6

LES DÉFINITIONS 7

TITRE I - LES QUARTIERS 8

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 9

Article 1. Les éléments de contexte 9

Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain 10

Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le contrat de ville 10

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet 11

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation 13

Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet 13

Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain 13

Article 3.2 Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain 13

Article 4. La description du projet urbain 13

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés) 13

Article 4.2 La description de la composition urbaine 15

Article 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux 16

Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité 18

Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle 18

Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement en faveur de la mixité **Error! Bookmark not defined.**

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions 22

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet 25

Article 7.1 La gouvernance 25

Article 7.2 La conduite de projet 26

Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet 27

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage 29

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation 30

Article 8. L'accompagnement du changement 31

Article 8.1 Le projet de gestion 31

Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants 34

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier 38

TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION 40

Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel40
Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'Anru dans le cadre de la convention pluriannuelle 40
Article 9.2 Les opérations du programme non financées par l'Anru 49
Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS.....51
Article 10. Le plan de financement des opérations programmées 51
Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements..... 53
Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Anru 53
Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services 53
Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah.....53
Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts 54
Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés 54
TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .. 56
Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'Anru..... 56
Article 12.1 Le reporting annuel 56
Article 12.2 Les revues de projet.....56
Article 12.3 Les points d'étape 56
Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la politique de la ville et à la LOLF 57
Article 13. Les modifications du projet..... 57
Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle 57
Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention 57
Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées 58
Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle..... 58
Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru 58
Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements 58
Article 14.3 Le contrôle et les audits 58
Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage 59
Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention 59
Article 14.6 Le traitement des litiges 59
TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES..... 60
Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'Anru 60
Article 16. Les archives et la documentation relative au projet..... 60
Article 17. La signalétique des chantiers..... 60
TABLE DES ANNEXES..... 61

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PRÉAMBULE

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

- par le comité d'engagement du 23 avril et 11 juin 2018, 3 avril 2019 et 7 décembre 2020

- et par le délégué territorial de l'Anru, courrier du 9 novembre 2020 adressé au directeur général de l'Anru[2]

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

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

LES DÉFINITIONS

- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.

- **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.

- **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'Anru, ou par délégation par le délégué territorial de l'Anru, qu'elles soient financées ou non par l'Anru.

- **L'« opération »**, action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.

- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'Anru**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'Anru et de prêts bonifiés octroyés par l'Anru et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - Anru - UESL Action Logement portant sur le NPNRU.

- **« Partie prenante »** : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.

- **« Partenaire associé »** : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

TITRE I - LES QUARTIERS

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

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

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

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

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

TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1. Les éléments de contexte

Le territoire de la CA TLP

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

Elle regroupe 86 communes du département des Hautes-Pyrénées, compte près de 123 000 habitants (recensement INSEE 2015), soit 54% de la population départementale et représente la cinquième intercommunalité de la région Occitanie.
Le développement de ce territoire s'est structuré au Sud autour du tourisme de montagne et surtout religieux avec le haut lieu de pèlerinage que représente la ville de Lourdes ; au Nord par le développement de l'activité économique, notamment dans les secteurs secondaires et tertiaires, autour de la ville de Tarbes ; ce qui assure à l'aéroport Tarbes-Lourdes-Pyrénées, situé au centre de l'agglomération, un trafic aérien important.

Le projet d'agglomération

« Fil conducteur » des orientations politiques de la CATLP de ces prochaines années, le projet d'agglomération s'inscrit dans un équilibre pensé du territoire, entre le rural et l'urbain.
Il fixe les objectifs politiques voulus par les élus du territoire en faisant du développement économique un enjeu majeur et transversal, en positionnant l'agglomération au cœur de la région Occitanie et en irriguant la totalité du territoire.

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

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

Les quartiers QPV et les quartiers concernés

L'agglomération concentre :

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

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

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

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

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

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

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

Historique sur le renouvellement urbain

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

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

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

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

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

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

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

Pour ce faire, il convient de :

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

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

Cette politique d'ensemble doit permettre :

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

Pour Lourdes, cela consiste à revaloriser les liaisons entre le quartier et le centre-ville
Pour Tarbes, cela consiste à relier le quartier Bel Air au centre-ville et aux quartiers environnants (Ormeau, Figarol, Chastelain…)

Agir en faveur du développement économique

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

Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

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

1. Tarbes - Bel Air

Les objectifs urbains du projet sont les suivants :

1. Contribuer au développement du centre-ville en l'étendant par le désenclavement du quartier : développement des continuités par l'ouverture de liens fonctionnels avec le centre.

2. Tirer parti du potentiel paysager des promenades et des jardins privés pour améliorer le cadre de vie : traitement des espaces publics et résidentiels (ambiances).

3. Développer des produits mixtes contribuant à déspécialiser le quartier : conception d'un projet urbain et architectural qui, en remplacement des produits obsolètes, favorise le développement de produits adaptés à la demande tarbaise notamment en termes d'accession.

4. Soutenir les copropriétés fragiles du quartier : amélioration du fonctionnement socio-résidentiel par une stratégie de requalification résidentielle et l'amélioration des performances du bâti.

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

- une démolition par phase du patrimoine de la SEMI à Bel Air (les 100 logements des bâtiments G et H dans un premier temps, puis les 64 du bâtiment F dans un second temps) ;
- une reconstruction de logements sociaux en PLAI / PLUS / PLS suffisamment conséquente (4/5ème du volume détruit) dans la première phase de reconstruction afin d'affirmer le changement d'image. Une proportion de ¾ au total au terme de la phase 2 qui pourront évoluer en fonction de l'avancement du programme Action Cœur de Ville ;

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

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

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

2. Lourdes - Ophite

Les objectifs urbains du projet sont les suivants :

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

2. Mieux répartir l'offre de logements dans l'agglomération (marché de l'immobilier / produits adaptés) et contribuer à soutenir le centre-ville en terme d'offre sociale. Pour ce faire, il convient de limiter la reconstitution de l'offre à une hauteur inférieure à 50% de celle démolie.
La vétusté des immeubles de l'Ophite demandant des travaux importants, il convient de privilégier des démolitions.
Enfin, la reconquête des terrains libres de l'autre côté de la RD 821 servira en priorité à la reconstitution de l'offre locative sociale, en complément d'une offre nouvelle en centre-ville dans le cadre du NPNRU et du dispositif Action Cœur de Ville.

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

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

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

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

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

Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les projets de renouvellement urbain de Tarbes et Lourdes s'inscriront dans une démarche de développement durable.
La démarche éco quartier pourra être visée.
Ce principe s'élaborera en co-construction avec les différents acteurs des projets.

Article 4. La description du projet urbain

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

Article 4.1 La synthèse du programme urbain (éléments clés)

1. Tarbes - Bel Air

Opérations subventionnées par l'ANRU :

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

Opérations non subventionnées par l'ANRU :

- Aménagements de voirie par la ville de Tarbes (VRD / éclairage) :
  Restructuration de la rue Rol-Tanguy
  Jonction de la rue Descartes avec la rue Rol-Tangy
  Jonction de la rue Montaigne avec la rue Rol-Tangy
  Jonction de la rue Rousseau avec la rue Rol-Tangy
  Jonction de la rue Edgar Quinet avec la rue Rol-Tangy
  Jonction de l'impasse Joliot Curie avec la rue Rol-Tangy
  Jonction de l'impasse Saint-Simon avec la rue Rol-Tangy
  Jonction de la rue Tristan Derème avec la rue de Broglie
  Aménagement de la rue Jean Rostand
- Requalification de l'espace public par la ville de Tarbes : espaces verts, plantations, aires de jeu, mobilier urbain
- Requalification et mise en valeur de l'Allée Cavalière par la ville de Tarbes
- Réhabilitation de la copropriété du bâtiment A : 108 logements. Travaux ANAH / portage par la copropriété
- Réhabilitation de la copropriété du bâtiment C : 64 logements. Travaux ANAH / portage par la copropriété
- Réhabilitation de la copropriété des bâtiments D-E : 94 logements. Travaux ANAH / portage par la copropriété
- Réhabilitation de la copropriété des bâtiments I-J : 50 logements. Travaux ANAH / portage par la copropriété
- Constructions, par la SEMI Tarbes, de 70 PLS et/ou lots libres
- Construction d'une maison du projet, par la ville de Tarbes
- Construction d'un bâtiment d'environ 400m² à usage économique et/ou de formation par l'agglomération.

2. Lourdes - Ophite

Opérations subventionnées par l'ANRU :

- Démolition du bâtiment A (OPH 65) : 80 logements
- Démolition du bâtiment B (OPH 65) : 19 logements
- Démolition du bâtiment C (OPH 65) : 48 logements
- Démolition du bâtiment D (OPH 65) : 18 logements
- Démolition du bâtiment E (OPH 65) : 48 logements
- Démolition du bâtiment F (OPH 65) : 19 logements
- Démolition du bâtiment G (OPH 65) : 64 logements
- Démolition du bâtiment H (OPH 65) : 22 logements
- Démolition du bâtiment I (OPH 65) : 107 logements
- Démolition du bâtiment K (OPH 65) : 66 logements

- Démolition du bâtiment Relogement 1 (OPH 65) : 20 logements
- Démolition du bâtiment Relogement 2 (OPH 65) : 20 logements
- Démolition du bâtiment Relogement 3 (OPH 65) : 20 logements
- Constructions, par l'OPH 65, de : 100 PLAI, 65 PLUS
- Aménagements publics par la ville de Lourdes : VRD, espaces verts, plantations, aires de jeu, mobilier urbain

Opérations non subventionnées par l'ANRU :

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

Article 4.2 La description de la composition urbaine

1. Tarbes - Bel Air

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

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

L'objectif est ici de retrouver des continuités par l'ouverture, le prolongement et la requalification de rues vers le centre-ville, notamment la rue Rol-Tanguy, aujourd'hui seule rue desservant Bel Air du Nord au Sud.
Dans ce cadre, il est prévu le rattachement du quartier Bel Air avec celui du Figarol à l'Est et celui de l'Ormeau à l'Ouest, via un vaste plan de désenclavement et de jonction de rues aujourd'hui en impasses *(voir descriptif des opérations ci-dessus – article 4.1)*.
La réorganisation des circulations internes du quartier permettra également une réelle amélioration de la sécurité des habitants.
Parallèlement, une urbanisation traditionnelle de petits immeubles et de maisons, en continuité avec l'existant, permettra de banaliser le quartier, de le déspécialiser et de l'ouvrir plus directement sur le reste de la ville.

Relier et mettre en valeur le potentiel paysager des parcs

Le quartier jouit de nombreux espaces verts.
Le projet vise, d'une part, à mettre en valeur la qualité de l'existant et, d'autre part, à développer des jardins privés arborés dans les nouveaux programmes de construction et d'aménagement de l'espace public.
L'allée Cavalière, principale artère piétonne Nord-Sud sera requalifiée afin de lui redonner son statut.
Afin d'améliorer le cadre de vie du quartier, le projet prévoit également des résidentialisations de l'ensemble des copropriétés présentes sur le site (bâtiments A, C, D-E et I-J) ainsi que du bâtiment conservé par la SEMI Tarbes (bâtiment B).
Enfin, la dimension de « cité-jardin pittoresque » sera recherchée et valorisée.

2. Lourdes - Ophite

Les principes directeurs du projet en termes de composition urbaine sont quant à eux plus simples dans la mesure où la totalité des 551 logements du quartier ont vocation à être démolis.
Cette restructuration en profondeur de l'environnement, à travers le traitement de la question des déplacements et de leur organisation, a pour but premier le désenclavement de l'Ophite et sa réintégration au reste de la ville, aussi bien physiquement que symboliquement.

Pour ce faire, le projet vise à investir les opportunités foncières situées à proximité, qui renforcent actuellement l'enclavement du quartier, afin d'assurer une continuité urbaine avec le reste de la ville.
En ce sens, le foncier nu situé à l'Ouest de la RD 821 accueillera un nouveau quartier, repositionné et tourné vers la ville. Il développera une offre de logement contemporaine, individuelle et intermédiaire.

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

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

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

1. Tarbes - Bel Air

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

Tarbes présente un parc immobilier vieillissant dans lequel se développe une vacance relativement importante. Les prix du marché de l'habitat apparaissent peu élevés et l'activité de promotion immobilière atone.
Les écarts de loyer entre le parc privé et le parc social, notamment concernant les petites typologies, explique le volume toujours important de la demande HLM.
Les caractéristiques des demandeurs (relativement démunis, isolés ou sans enfants, vieillissants…), les typologies qu'ils recherchent et les motifs de leur demande militent pour un renouvellement du parc social avec des produits adaptés : petites typologies, proximité des services, accessibilité aux PMR.
Bien que relativement fluide (84% des demandes ont moins d'un an), les réponses aux demandes de logements sociaux attestent d'un certain décalage entre la composition des ménages demandeurs et la taille des logements proposés : 45% des demandes portent sur de petits logements tandis que le parc n'est composé qu'à 24% de cette typologie (17% dans le quartier Bel Air / Figarol).
Enfin, le niveau de ressources des demandeurs est particulièrement faible : plus de la moitié ont des ressources inférieures à 1 000 € par mois.

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

- un projet urbain et architectural qui favorise le développement de produits adaptés à la demande tarbaise, en remplacement des produits obsolètes :
    * logements de plain-pied,
    * petite typologie (T2 / T3),
    * logements individuels en majorité,
    * produits à destination des personnes âgées (11% des entrants dans le parc social et une population de plus de 75 ans qui d'ici 2030 va être multipliée par 3),
    * architecture « non connotée HLM » qui permettrait de faire le lien avec les quartiers pavillonnaires voisins (une architecture néo-basque a été retenue) ;

- une reconstruction de logements sociaux en PLUS-PLAI suffisamment conséquente pour répondre à la demande. Suite à la démolition des bâtiments G et H de la SEMI (100 logements), est ainsi prévue la construction de 20 PLAI et 15 PLUS en phase 1, sous la forme de petits collectifs au Nord et de maisons individuelles à l'Ouest et au Sud.
En phase 2, suite à la démolition du bâtiment F de la SEMI (64 logements), est prévue la construction de 10 PLAI et 5 PLUS au Nord. La programmation pourra évoluer dans un second temps en fonctions des opérations réalisées dans le cadre de l'OPAH-RU et du programme Action Cœur de Ville.

-Enfin, une offre en produit PLS (70 logements prévus) apparaît une opportunité pour les petits logements (au regard des prix des studios et T2 du libre dont les loyers moyens se situent entre 9 et 11€/m²) et les logements-foyers. Cela permettrait de proposer une offre intermédiaire de qualité à des loyers compatibles avec le marché tarbais (entre le social et le privé neuf) avec une modulation du prix au m² selon les surfaces (autour de 6€/m² pour les grandes surfaces et plus proche du plafond pour les petites surfaces)

L'iris « Parc Paul Chastellain », qui englobe le secteur Bel-Air, compte en 2013 33% de logements locatifs sociaux (source INSEE). A l'issue du projet de renouvellement urbain, le taux de logements locatifs sociaux sera ramené à 31% (au sens loi SRU) et les copropriétés privées auront été confortées.
Ces éléments ont motivé la validation de la reconstitution sur site de 50 PLAI et PLUS. Les 70 PLS, bien que recensés comme LLS au sens de la loi SRU, représentent une première amorce de diversification.

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

2. Lourdes - Ophite

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

Le principe directeur du projet en terme des reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux vise à proposer une offre sociale, adaptée aux besoins, en développant des produits diversifiés mais en nombre moins important que l'offre démolie.
Le volet social de l'élaboration du projet de renouvellement urbain a caractérisé le peuplement de l'Ophite en plusieurs catégories :

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

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

A partir de cette analyse et de la faible tension du parc locatif social du bassin de Lourdes et de l'agglomération de Tarbes, le taux de reconstitution en logements locatifs sociaux a été fixé à 30% de l'offre locative sociale démolie, soit 165 logements locatifs sociaux dont 60% de PLAI et 40% de PLUS.
Parallèlement, on note une inadéquation entre l'offre en grands logements importante (T4-T5) alors que la tendance est au desserrement des ménages et aux besoins en petites et moyennes typologies (T2-T3).
L'offre de logements pour les personnes âgées à Lourdes pourra être complétée par une offre de 30 logements en financement PLS.
Si les premières orientations sur les besoins en relogement invitent à rechercher des localisations sur la commune de Lourdes, néanmoins la logique de rééquilibrage de l'offre locative sociale à l'échelle de l'agglomération ne peut pas être écartée à ce stade de l'avancement du projet.
En termes de financement, les communes de l'agglomération relèvent des zonages 4 et 5 selon les cas. A titre conservatoire, les réservations financières concernant la reconstitution de l'offre locative sociale pour laquelle les adresses n'ont pas encore été identifiées ont été calculées à partir du zonage 4.

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

Deux types de localisations sont à ce jour envisagés :

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

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

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

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

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

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

1. Tarbes - Bel Air

Le quartier Bel Air se situe dans un secteur de type faubourien. Il est relativement mixte en raison d'un parc privé important (copropriétés et habitat individuel).
Du fait d'une certaine abondance de logements privés (vacance de 17,8%), les loyers du secteur libre apparaissent relativement peu élevés, soit 7,60€/m² en moyenne, tout en restant supérieurs aux loyers HLM pratiqués dans l'ancien et aux loyers des logements sociaux neufs.

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

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

- 50 logements en PLS ou lots libres en phase 1, en petites typologies au Sud et en plus grandes typologies à l'Est,
- 20 logements (idem) en phase 2, au Nord.

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

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

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

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

2. Lourdes - Ophite

Le site de l'Ophite ne sera plus ouvert à la production d'habitat. La diversification de l'habitat est alors pensée à l'échelle de la commune.
Comme pour Tarbes, Lourdes en général présente un marché peu tendu avec un parc immobilier vieillissant dans lequel se développe une vacance relativement importante. Les prix du marché de l'habitat apparaissent peu élevés et l'activité de promotion immobilière atone.

Le projet de diversification résidentielle est en partie basé sur la reconquête du centre-ville de Lourdes, par des actions sur la vacance des logements, à travers le programme « Action Cœur de Ville » et la nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Rénovation Urbaine (OPAH-RU). Ces deux démarches, mobilisées dans le cadre de la reconstitution et de la diversification de l'offre de logements du NPNRU ont vocation à proposer des nouveaux produits en individuel ou en petit collectif, adaptés en taille et en confort.
Ainsi, les îlots identifiés dans le cadre des études pré-opérationnelles, en lien avec l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO), offrent une capacité de production de l'ordre de 60 logements.
Parallèlement, le volet incitatif de l'OPAH-RU remettra sur le marché des produits requalifiés via une offre privée.
Enfin des opérations de locatifs sociaux neufs pourraient être envisagées dans le lotissement de la plaine d'Anclades.

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

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

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

Pour Tarbes

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

et

- **63 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 55,26 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :

- Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit **9 droits**.

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

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

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

Pour Lourdes

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

et

- **66 droits** de réservation de logements locatifs sociaux, correspondant à 40 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent comme suit :

- Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

    - 12,5 % du nombre total de logements reconstitués hors QPV soit **21 droits**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document[3] est annexé à la présente convention (annexe D1)).
Dans ce cadre, le porteur de projet et les maitres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

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

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

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

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

à l'échelle intercommunale, réalisé en collaboration avec les services de l'Etat et les organismes HLM, quatre orientations majeures ont été définies :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- sur site : 0 %

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

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

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

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

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

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

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

- réalisation d'enquête sociale : il s'agira de cibler les besoins individuels pour chaque ménage au cours d'un entretien qui analysera la situation socio-économique et les attentes en termes de logement et d'insertion,

- rapprochement offre/demande : plusieurs propositions correspondant aux besoins des ménages seront formulées. Celles-ci pourront provenir du bailleur public en charge du relogement ou des autres bailleurs présents sur le territoire,

- attribution : l'attribution définitive sera validée dans le cadre des procédures usuelles d'attributions de la Commission d'Attribution de Logement (CAL) organisée par les bailleurs sociaux,

- relogement du ménage : l'intégralité du déménagement sera prise en charge par le bailleur ainsi que les frais de réaménagement/réinstallation.

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

Afin d'accompagner au mieux les ménages dans le processus de relogement, des dispositifs d'accompagnements sociaux pourront être mobilisés. De fait, les services sociaux seront partie intégrante du Comité Relogement mis en place par l'agglomération et pourront proposer des solutions adaptées aux ménages en demande. Les accompagnements sociaux susceptibles d'être proposés sont :

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

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

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

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

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

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

Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

Article 7.1 La gouvernance

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

La politique de la ville figure au titre des compétences obligatoires de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées. Cette dernière porte le Contrat de ville 2015 / 2020 (prolongé jusqu'en 2022 dans le cadre d'un Protocole d'engagements renforcés et réciproques), à travers un Groupement d'Intérêt Public (GIP) cofinancé par l'agglomération, l'Etat et le Département des Hautes-Pyrénées. La CAF participe également à la gouvernance. Enfin, la Région Occitanie et la Banque des Territoires sont associées au pilotage par le biais d'une réunion annuelle, avec les autres signataires du contrat.
C'est dans le cadre du contrat de ville que l'agglomération s'attache tout particulièrement à aborder et valoriser les actions dans les quartiers prioritaires, de façon la plus transversale possible, en lien avec ses compétences telles que l'économie, l'environnement, les équipements sportifs et culturels, les transports.

1. Instances propres au contrat de ville

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

L'équipe projet, mise en place pour l'animation du Contrat de ville, est composée des acteurs suivants : Etat (Préfecture - déléguée du Préfet, DDCSPP), Département des Hautes-Pyrénées, CA TLP, Villes de Tarbes, Lourdes et Aureilhan, CAF.
Cette équipe projet est élargie à d'autres partenaires en fonction des champs traités (liste non exhaustive) : DDT, bailleurs sociaux, Syndicat Mixte de l'agglomération Tarbaise (SYMAT), Unité Territoriale de la DIRECCTE, Pole Emploi, Mission Locale, Agence Régionale de Sante (ARS), Education Nationale...

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

2. Instances propres au NPNRU

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

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

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

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

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

La gouvernance est organisée comme suit.

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

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

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

Article 7.2 La conduite de projet

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

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

Directeur Général des Services – Jean-Luc REVILLER

▼

Directeur Général adjoint des Services – Sylvain BOUCHERON

▼

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

▼

Chef de projet NPNRU – Marie TOURREIL

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En amont de la signature de la convention NPNRU, sur Tarbes comme sur Lourdes, les conseils citoyens ont été informés régulièrement de l'avancée des projets par la CA TLP et associés à la phase de diagnostic réalisée par le Bureau d'étude. Plus largement, les habitants des deux quartiers concernés ont été tenus informés. Cette participation est essentielle car elle permet d'une part d'enrichir le projet au regard de l'expertise d'usage des habitants et d'autre part de le réajuster en tenant compte de leur avis. Elle est enfin la clé pour leur permettre de se projeter dans leur futur quartier.

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

1. **La participation formelle et réglementaire**

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

A destination du conseil citoyen

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

Les conseils citoyens ont été associés « aux instances de pilotage (…) des projets de renouvellement urbain », comme prévu par la loi. Dans ce cadre, des représentants des conseils citoyens siègent à chacun des Comités de pilotage des 2 projets NPNRU de Tarbes et de Lourdes.
Le rôle de ce Comité de pilotage était défini à l'article 8.1 du protocole de préfiguration : « il sera l'autorité légitime pour décider et valider les orientations du projet ».
Par ailleurs, chacun des conseils citoyens s'est réuni mensuellement pour avancer sur les projets qu'ils souhaitaient développer sur le quartier : cela a permis d'en informer régulièrement leurs membres (soit environ 20 par conseil citoyen), de les rassurer et de les aider à s'approprier le projet.
Afin de se familiariser avec le sujet, des visites ont été organisées sur des sites en renouvellement urbain et certains habitants ont suivi la formation de l'ERU.

L'association des membres des conseils citoyens reste une priorité pour le maître d'ouvrage. La CA TLP s'engage, en lien étroit avec le GIP et les partenaires institutionnels du Contrat de ville à :
- participer aux conseils citoyens pour évoquer l'état d'avancement du NPNRU autant que de besoin durant toute la durée de mise en œuvre du projet ;
- inviter les membres des conseils citoyens à travailler sur des sujets spécifiques liés aux nouveaux aménagements, dans une logique de co-construction.

A destination des habitants

Si l'implication des conseils citoyens est indispensable, elle n'est toutefois pas suffisante pour s'assurer d'une bonne circulation de l'information.
En amont de la signature de la convention, les services de l'agglomération et des 2 communes ont également organisé des réunions publiques dédiées spécifiquement au NPNRU, lors des phases capitales du projet, qui ont apporté des informations complémentaires aux réunions de quartier régulièrement organisées par la ville de Tarbes.

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

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

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

2. La participation au fil de l'eau

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

- des diagnostics en marchant ont été réalisés puis restitués en comité de pilotage et en réunion publique ;

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

3. La participation informelle

La participation informelle a permis de répondre à de nombreuses sollicitations, directes ou indirectes, de la part des habitants.
Ainsi, ont été honorées toutes les demandes de rendez-vous faites aux élus et aux techniciens.
Parallèlement, des réponses ont été apportées quasi-systématiquement à tous les correspondances (courriers, mails) adressées aux Maires ou au Président de l'agglomération.

Cette démarche sera poursuivie à l'avenir.

4. Les maisons du projet

Tarbes

L'ancienne conciergerie de Bel-Air, située dans le bâtiment B de la SEMI, n'était plus fonctionnelle depuis plusieurs années.
Dans le cadre de la convention d'abattement TFPB qui constitue une annexe obligatoire des contrats de ville, un travail important a été réalisé entre les bailleurs et les partenaires de la politique de la ville sur les contreparties à envisager. Une réflexion a ainsi été menée sur le devenir de ce local. De façon partenariale, il a été convenu que cette conciergerie devait devenir un lieu-ressource, prémisse à la maison du projet.
La conciergerie remplit aujourd'hui plusieurs fonctions : permanences associatives, bureau des médiatrices de la ville de Tarbes, salles de réunion, lieu d'accueil.

Dans le cadre des financements liés au projet, le bâtiment B doit être réhabilité et résidentialisé.
Une nouvelle maison du projet est prévue. Destinée à être le nouveau lieu-ressource du quartier, elle remplira les mêmes fonctions que la conciergerie actuelle.

Lourdes

Sur le quartier de l'Ophite, la maison du projet a été installée et inaugurée en 2016, au pied de la tour K, après avoir fait l'objet d'un chantier d'insertion réalisé dans le cadre du Contrat de ville de Lourdes. Elle est mise à disposition de la ville de Lourdes par l'OPH 65.
Véritable lieu ressource et d'échange, elle abrite le bureau de la médiatrice sous dispositif adulte relais de la ville ainsi que de nombreuses permanences (CCAS, associations, GIP…). Elle est également l'endroit où se réunit le conseil citoyen.
Plusieurs rencontres se sont déroulées avec le conseil citoyen sur le NPNRU dans cet espace en 2017 (22 juin et 21 septembre), 2018 (8 février et 11 décembre) et 2019 (29 novembre).

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

Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

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

1. La SEMI Tarbes

La Directrice de la SEMI Tarbes est membre du comité technique.
Afin de renforcer l'ingénierie liée au projet, un poste de « coordination interne HLM », qui aura en charge les questions liées aux interventions opérationnelles et à la coordination avec les autres bailleurs (poste à 50%) sera créé et porté par la SEMI :
Ce poste sera directement rattaché à la direction générale.

2. La ville de Tarbes

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

3. L'OPH 65

Le Responsable de la Maîtrise d'ouvrage de l'OPH65 sera membre du comité technique.
Un poste dédié au relogement et à l'accompagnement des ménages est créé. Ce poste sera rattaché à la cheffe de l'Agence sud de l'OPH65.
La cheffe d'Agence sud sera membre du Comité Relogement.

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

4. La ville de Lourdes

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

5. Le Département des Hautes-Pyrénées

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

Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

En lien avec les dispositions du contrat de ville, le porteur de projet s'engage à mettre en place un dispositif local d'évaluation comme outil de pilotage du projet de renouvellement urbain. Ce dispositif intègre le suivi physique et financier du projet (reporting), le suivi des objectifs urbains du projet (cf. article 2.2) et la mesure des impacts du projet à moyen/long terme. Il contribue ainsi au suivi du projet tel que prévu à l'article 12 de la présente convention.
Ce dispositif local d'évaluation peut contribuer à nourrir également l'évaluation nationale du NPNRU. À cet effet, les signataires s'engagent à faciliter le travail des instances en charge de l'évaluation du programme.

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

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

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

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

Article 8. L'accompagnement du changement

Article 8.1 Le projet de gestion

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

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

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

1. Tarbes – Bel Air

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

- le quartier dispose à ses deux extrémités de parcs et de jardins de qualité, mais qui ne dispose pas (ou plus) d'espaces de jeux équipés ou de lieux d'agrément de proximité (square) : ce qui pose des questions d'usage des espaces publics et de sécurité.
- le découpage foncier entre la ville, les copropriétés et la SEMI reste à clarifier par endroits. La distinction entre espaces privés et espaces publics doit mieux s'affirmer. Il s'agirait ainsi de revoir à qui revient la responsabilité d'entretenir :
    - Les pieds et les abords des immeubles,
    - Les espaces verts interstitiels,
    - L'allée cavalière et les espaces verts qui la bordent,
    - Les parkings.
- la gestion des déchets, au sens large, doit être retravaillée pour aller dans le sens d'une meilleure qualité urbaine et de services, ceci dans le cadre de la GUSP (intensification du ramassage et peut être révision des emplacements de ramassage, de l'organisation du tri sélectif).

– des problèmes croissants d'incivilité, d'occupation des halls d'entrée et de nuisances liées aux trafics menacent l'ordre public dans ce quartier. Des interventions de police ont d'ores et déjà eu lieu avec des résultats visibles mais une veille ainsi que des actions de prévention devront être engagées afin que le quartier ne bascule pas dans une logique de non-droit.

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

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

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

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

A. La gestion de la domanialité et régularisation foncière

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

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

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

Il est prévu de régulariser l'ensemble du foncier en amont et/ou à l'issue des travaux et des remises d'ouvrage à la Ville ou à la Communauté d'agglomération. Ainsi les efforts de résidentialisation du bailleur ou des copropriétés favoriseront l'appropriation par les habitants, des espaces collectifs et privatifs, tandis que le traitement par la Ville et la Communauté d'agglomération des espaces publics devront réintégrer les quartiers dans le droit commun en termes de propreté, de sécurité, d'espaces de jeux pour les enfants et de qualité de l'environnement.

B. L'amélioration du cadre de vie des habitants

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Lourdes – Ophite

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

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

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

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

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

Par ailleurs, la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées sera en charge de l'animation du dispositif partenarial ; à ce titre, un agent sera mandaté pour pouvoir interpeller les niveaux décisionnels internes aux différentes structures (services techniques, bailleurs sociaux…). Il assurera l'interface avec les services de l'État, il les consultera

quand cela sera nécessaire. Il assurera aussi, en lien avec les médiateurs locaux, la complémentarité et la cohérence des actions ainsi que dans la prise en compte de la parole des habitants.

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

Le cadre réglementaire

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

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

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

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

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

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

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

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

La clause d'insertion liée au NPNRU s'inscrit dans le volet Emploi et développement économique des Contrats de ville du Grand Tarbes et de Lourdes, axe défini comme prioritaire depuis 2015 par la gouvernance locale de la politique de la ville réunie sous la forme d'un Groupement d'intérêt public Politique de la ville, composé de l'Etat, de la CA TLP, du Conseil départemental et de la CAF.
Le diagnostic lié à l'élaboration des Contrats de ville avait notamment révélé la surreprésentation des bénéficiaires du RSA sur les QPV (12.5 % alors que les habitants représentent 4.5 % des habitants du département) mais également une attente forte en matière d'emploi exprimée en particulier par les conseils citoyens.

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

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

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

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

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

Le territoire bénéficie par ailleurs d'une expérience de plus de 10 ans de promotion de la clause sociale.
Le Conseil départemental accompagne l'ensemble des donneurs d'ordre dans la mise en œuvre de la clause dans leur marché. Un chargé de mission clause sociale est mis au service du territoire, de manière ambitieuse et volontariste, afin de faciliter la mise en œuvre de la démarche dans toutes ses dimensions (appui juridique, calibrage économique, accompagnement et suivi insertion).
Ce dispositif a démontré son action structurante sur les marchés d'insertion et dans le domaine de la professionnalisation avec plus de 670 000 heures d'insertion générées en dix années, soit 273 ETP.

La mise en œuvre de la clause sociale liée au NPNRU va ainsi pouvoir s'appuyer sur les savoir-faire et expérience des différents partenaires de l'emploi et de la politique de la ville.
Elle s'articulera au regard des articles relatifs aux clauses sociales du Code de la commande publics et se déclinera en recourant notamment :

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

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

Des objectifs volontaristes au service de la démarche d'insertion

Des objectifs quantitatifs ambitieux

Localement, les maîtres d'ouvrage bénéficiant de subventions de l'Agence s'engagent à réserver à l'insertion des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville éloignés de l'emploi.
Suite à une décision partenariale locale du comité de pilotage du NPNRU de Tarbes et de Lourdes, la Clause sociale s'établira globalement à 87 469 heures d'insertion à minima (36 500 heures sur le quartier Bel Air à Tarbes et 50 969

heures sur le quartier Ophite à Lourdes). Cela représente un doublement par rapport à l'obligation réglementaire fixée par l'Agence à 5 %.
Ce volume d'heures d'insertion correspond à minima à 55 équivalents temps pleins créés.

Elles se quantifieront comme suit :

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

Soit, pour Tarbes :

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

Soit : 36 500 heures.

Pour Lourdes :

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

Soit : 50 969 heures.

Le calcul des clauses sociales des opérations à destination des entreprises (art L2112 du code de la commande publique) s'articule autour d'un effort à hauteur de 10% du volume estimé de main d'œuvre.
Au regard des inconnues actuelles concernant la nature technique des travaux qui seront à réalisés dans le cadre de ces différentes opérations, le groupe de travail « clause sociale» a procédé comme suit pour estimer les volumes d'heures d'insertion (exemple pour Quartier Ophite) :

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

La même méthode de calcul a été appliquée aux autres programmes d'aménagement du NPNRU Ophite ainsi qu'aux opérations sur Bel Air.
Soit respectivement un volume d'heures d'insertion à réaliser par les entreprises marchandes de 46 530 heures pour l'Ophite et de 28 334 heures pour Bel Air.
S'ajouteront les heures d'insertions générées dans le cadre de prestations des Ateliers et chantiers d'insertion (Article L2113-12 et éventuellement R2123) sur certains équipements soit a minima :
8 200 heures supplémentaires pour Bel Air et 6 000 heures pour l'Ophite.

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

Des objectifs qualitatifs visant à construire de réels parcours

Les partenaires souhaitent mettre en place un accompagnement global pour faciliter l'accès aux missions proposées par les entreprises ou les structures de l'IAE, dans le cadre de véritables parcours.
Cette démarche s'appuiera sur les étapes suivantes :

- Un repérage de proximité des publics, en particulier ceux habitants les QPV concernés par le NPNRU, par le biais du maillage mis en place par le Service Public de l'Emploi et par le GIP Politique de la Ville, avec la mobilisation des médiateurs/éducateurs de quartiers ;
- Une identification des prérequis par les entreprises liés aux heures d'insertion générées ;

- La construction si nécessaire de parcours de formation permettant l'accès à ces emplois (Pôle Emploi, UT DEF Région Occitanie) ;
- L'incitation à recourir à des contrats articulant formation et emploi (contrats de professionnalisation, contrats d'apprentissage, contrats ou missions d'insertion, contrats aidés Ha-Py Actifs…) ;
- L'accompagnement des bénéficiaires de la clause pour s'assurer d'une sortie positive en emploi ou en formation, par les Services Publics de l'Emploi de référence en lien avec le GIP politique de la Ville.

Un enjeu de mixité des publics

Une attention particulièrement forte sera portée à la mobilisation des femmes (qui bénéficient de manière générale moins de la clause sociale), des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans (en proportion importante sur le département), et des demandeurs d'emploi de longue durée (plus de 12 mois).
Les jeunes seront également un public cible de la clause.
La situation spécifique des saisonniers, en particulier sur Lourdes, sera regardée avec attention dans cette démarche.

Dispositif de mise en œuvre et de suivi

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

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

Un comité technique de suivi composé de ces partenaires sera créé. Il sera animé par la cellule ingénierie de la CA TLP en lien étroit avec le chargé des clauses sociales du CD65 et la direction du GIP Politique de la Ville.
Par ailleurs, les comités de pilotage déjà existants sur chacun des projets de renouvellement urbain permettront, sur chacun des projets, de relater l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs et d'illustrer l'impact territorial de la clause sociale.

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

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

et d'objectifs qualitatifs tels que :

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

Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à

promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'Anru et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Lourdes

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

- **L'accompagnement des ménages**

  - Les actions et les missions d'accompagnement des ménages

Sans objet

  - Le relogement des ménages avec minoration de loyer

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

Tarbes

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

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

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

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

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

Tarbes et Lourdes – Chef de projet

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

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

Sans objet

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

Tarbes

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

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

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Tarbes

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

Lourdes

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses
Bâtiment A (80 logts)	C0695-21 - 0011	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	2 001 958,36 €	100 %	2 001 958,36 €	23/04/2018
Bâtiment B (19 logts)	C0695-21 - 0012	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	372 554,94 €	100 %	372 554,94 €	23/04/2018

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

- **Le recyclage de copropriétés dégradées**

Sans objet

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

Sans objet

- **L'aménagement d'ensemble**

Lourdes

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

Article 9.1.1.3 Les programmes immobiliers cofinancés par l'Anru

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

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

Lourdes

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

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des dépenses
					volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	

Terrain Lacaze	C0695-31 -0006	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	PLUS	16	107 200€		107 200 €	23/04/2018
				PLAI	24	189 600€	451 200 €	640 800 €	
Terrain Toupnot	C0695-31 -0007	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	PLUS	16	107 200€		107 200 €	23/04/2018
				PLAI	24	189 600	451 200 €	640 800 €	
Terrain Voie Verte	C0695-31 -0008	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	PLUS	8	53 600€		53 600 €	23/04/2018
				PLAI	12	94 800€	225 600 €	320 400 €	
Terrain de la gare	C0695-31 -0009	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	PLUS	14	93 800€		93 800 €	23/04/2018
				PLAI	21	165 900€	394 800 €	560 700 €	
Autres terrains	C0695-31 -0010	Lourdes Ophite QP065004	OPH 65	PLUS	11	73 700€		73 700 €	23/04/2018
				PLAI	19	150 100€	357 200 €	507 300 €	
				TOTAL	165	1 225 500 €	1 880 000€	3 105 500 €	

Tarbes

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

Libellé précis (adresse...)	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements par produit (PLUS/PLAI)	Montant prévisionnel du concours financier			Date de prise en compte des
					volume de prêt bonifié	subvention	Total concours financier	

									dépenses
Bel Air Lilas îlot 1	C0695-31 - 0033	Tarbes Est QP065003	SEMI Tarbes Construction	PLAI	20	158 000€	126 000€	284 000€	S1 2021
				PLUS	15	100 500€	-	100 500€	
Bel Air AMARINE	C0695-31 - 0034	Tarbes Est QP065003	SEMI Tarbes Construction	PLAI	10	79 000€	63 000€	142 000€	S1 2021
				PLUS	5	33 500€	-	33 500€	
				Total	50	371 000€	189 000€	560 000 €	

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

Sans objet.

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Tarbes

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

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

- **La résidentialisation de logements**

  - La résidentialisation de logements locatifs sociaux

Tarbes

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du	Date de prise en

(adresse, nb de lgts)		rattachement)	(intitulé exact)	prévisionnelle		concours financier	compte des dépenses
Bâtiment B	C0695-34 - 0027	Tarbes Est QP065003	SEMI Tarbes Construction	44 500 €	60%	26 700 €	S1 2021

- La résidentialisation de copropriétés dégradées

Tarbes

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

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

Sans objet.

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

Sans objet

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

Tarbes

Sans objet (non financé par l'ANRU)

Lourdes

Sans objet (non financé par l'ANRU)

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

Tarbes

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

Lourdes

Sans objet

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

Sans objet

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

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

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

Tarbes

Les opérations d'aménagements, équipements, développement économique font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'Anru. Des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de 462 853 € pour un investissement total de 8 538 343 €.
Aménagements : coût 7 836 933 € subvention Région : 346 125 €
Equipements : coût 146 910 € subvention Région : 36 728 €
Bâtiment : coût 554 000 € subvention Région : 80 000 €

Libellé précis	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Région	Montant prévisionnel du concours financier	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
Voierie et cheminements Dont VRD	*S.O*	*Tarbes Est QP065003*	*Ville de Tarbes*	*1 877 610 €*			S2 2021	8 semestres
Dont Eclairage public	*S.O*	*Tarbes Est QP065003*	*Ville de Tarbes*	*201 250 €*	30 %	60 375	S2 2021	Compris dans les 8 semestres
Dont Plantation	*S.O*	*Tarbes Est QP065003*	*Ville de Tarbes*	*419 500 €*	29%	120 000	S2 2021	Compris dans les 8 semestres
Dont Mobilier urbain	*S.O*	*Tarbes Est QP065003*	*Ville de Tarbes*	*58 500 €*	30%	17 550	S2 2021	Compris dans les 8 semestres
Dont Containers enterrés	*S.O*	*Tarbes Est QP065003*	*Ville de Tarbes*	*263 500*			S2 2021	Compris dans les 8 semestres

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

Lourdes

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

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

Des opérations d'aménagements et d'équipements font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'Anru. Des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation de la région à hauteur de 220 000 € pour un investissement total de 1M €.
Aménagements : coût 500 000 € subvention Région : 120 000 €
Equipements : coût 500 000 € subvention Région : 100 000 €

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

Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

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

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

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

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

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

Sans objet

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

Sans objet.

Article 9.3. Les opérations financées par le PIA VDS

Sans objet.

Article 10. Le plan de financement des opérations programmées

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

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

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

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'Anru au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de **25 980 362,78** € comprenant **23 667 061,78** € de subventions, et **2 313 301,00**€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation porte sur des quartiers d'intérêt régional.

- Concernant la participation financière de l'Anah, il n'est pas encore possible d'établir des tableaux financiers prévisionnels de travaux de réhabilitation des bâtiments en copropriétés.
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de **2 292 773,50 €**. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de **2 292 773,50 €**. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

- la participation financière de la Région Occitanie s'entend pour un montant indicatif prévisionnel maximum de **1 265 353 €** pour des opérations sélectionnées parmi celles décrites aux articles 9.1.1.2 et 9.1.1.3 et dont la ventilation est donnée dans le tableau financier de la convention (annexe C4).

- la participation financière du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées pour un montant de **6 262 400 €** pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9,

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

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

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention N.P.N.R.U.	Volume de prêt bonifié N.P.N.R.U.	Concours financiers N.P.N.R.U. totaux

Tarbes Ouest : QP065001	Protocole de préfiguration 437	28 000 €	0 €	28 000 €
Total		**28 000 €**	**0€**	**28 000 €**
Tarbes Est – Bel Air : QP065003	Protocole de préfiguration 437	28 000 €	0 €	28 000 €
	Convention pluriannuelle 695	5 911 872,67 €	1 087 801 €	6 999 673,67 €
Total		**5 939 872,67 €**	**1 087 801 €**	**7 027 673,67 €**
Lourdes Ophite : QP065004	Protocole de préfiguration 438	120 000 €	0 €	120 000 €
	Convention pluriannuelle 695	17 515 189,11	1 225 500 €	18 740 689,11 €
Total		**17 635 189,11 €**	**1 225 500 €**	**18 860 689,11 €**
Tous quartiers	**Convention 695**	**240 000 €**	**0 €**	**240 000,00 €**
Totaux :	Protocole de préfiguration 437 et 438	176 000 €	0 €	176 000 €
	Convention pluriannuelle 695	23 667 061,78 €	2 313 301 €	25 980 362,78 €
	Total	**23 843 061,78€**	**2 313 301 €**	**26 156 362,78 €**

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

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

Les aides de l'Anru au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'Anru relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.
Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.
Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Région Occitanie

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

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

La Région Occitanie participera au financement de la création, du maintien ou du développement d'activités de commerces ou d'artisanat de proximité présenté à l'article 9.1.1.3, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente du 20 juillet 2018 (n° CP/2018-JUILL/13.01), pour un montant indicatif prévisionnel maximum de 80 000 €.
La Région Occitanie participera également au financement de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux présentée à l'article 9.1.1.3, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente les 24 mars 2017, 15 décembre 2017 et 12 octobre 2018 et son Assemblée Plénière le 16 juillet 2020. Sa participation financière prévisionnelle par opération est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 de la convention s'élève, sous réserve notamment de l'obtention de co-financements infrarégionaux, à 582 500 € pour 215 Logements Locatifs Sociaux. Elle est susceptible d'évoluer au gré des modifications de programmation de la reconstitution des logements.
Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositions réglementaires (dispositifs et règlement d'intervention régional) en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondant.
Par ailleurs, sous réserve de l'évolution des dispositifs régionaux et de leurs critères d'application, la Région Occitanie se réserve la possibilité de mobiliser ses politiques de droit commun, et d'intervenir sur d'autres volets du projet par voie d'avenant.

Département des Hautes Pyrénées

Le Département des Hautes-Pyrénées mobilisera, en faveur de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain Tarbes Bel-Air et Lourdes-Ophite, ses crédits sectoriels dédiés au logement et aux investissements routiers. Les projets sollicitant le soutien financier du Département seront examinés dans le respect de ses dispositifs d'intervention en vigueur, des dates de dépôt des dossiers correspondants et dans la limite des engagements inscrits à son budget annuel.
Sur le projet Tarbes-Bel Air, le Département participera :

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

Type de logement	Intervention par logement	Nombre de logements	Aide totale

PLA-I	23 000 €	30	690 000 €
PLUS	10 000 €	20	200 000 €
PLS	10 000 €	70	700 000 €
Réhabilitation	6 600 €	64	422 400 €
		184	**2 012 400 €**

Sur le projet Lourdes-Ophite, le Département participera :

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 12.1 Le reporting annuel

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

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

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

Article 12.2 Les revues de projet

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

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

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

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.
Un compte-rendu est réalisé et transmis à l'Anru.

Article 12.3 Les points d'étape

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

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

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

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

Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet

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

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

Article 13. Les modifications du projet

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

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

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

Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle

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

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

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

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

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

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

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

Article 13.4 Traçabilité et consolidation des modifications apportées

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

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

Article 14.1 Le respect des règlements de l'Anru

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

Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

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

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

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

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

Article 14.3 Le contrôle et les audits

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

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

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

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

Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

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

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

14.5.2 La durée de la convention

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

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

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

Article 14.6 Le traitement des litiges

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

[4] Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.

TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

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

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

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'Anru (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).
Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'Anru conformément au RGA relatif au NPNRU.
Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'Anru (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

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

Article 16. Les archives et la documentation relative au projet

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

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

Article 17. La signalétique des chantiers

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

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

TABLE DES ANNEXES

A - Présentation du projet :

A1 Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville

A2 Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA

A3 Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

A4 Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

A5 Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

A6 Tableau de bord des objectifs urbains

A7 Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

A8 Plan guide du projet urbain

A9 Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

A10 Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

A11 Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

A12 Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées au groupe Action Logement
SANS OBJET

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

B1 Description des contreparties foncières pour le groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)
SANS OBJET

B2 Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

C - Synthèse de la programmation opérationnelle et financière :

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

C2 Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

C3 Fiches descriptives des opérations programmées

C4 Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle

C5 Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant

C6 Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

C7 Convention-cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » le cas échéant

C8 Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora du dernier avenant)

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

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

D5 Chartes BTP

Date:

Signatures:

Le/La Directrice régionale de Banque des territoires	DocuSigned by: Annabelle Viollet 8C00258A139C45B...
Le/La Directeur départemental de CAF	DocuSigned by: Bertrand Perriot-Bocquel 01BE5CFCD99C4F6...
Le/La Président de OPH	DocuSigned by: Jean Glavany CEF8749CAA7F459...
Le/La Directrice Action Logement de Action Logement	DocuSigned by: Delphine Sangodeyi 9EBEDEDBE35A40A...
Le/La Président de Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées	DocuSigned by: Michel Pélieu 9A8B8ED807814D9...
Le/La Président de Communauté Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées	DocuSigned by: Gérard Trémège 328DAC7E19674A2...
Le/La Maire de Mairie de Tarbes	DocuSigned by: Gérard Trémège 5BE8A4AC6D3849C...

Le/La Maire de Mairie de Lourdes	DocuSigned by: Thierry Lavit D5A30601028C490...
Le/La Présidente de GIP Politique de la ville Tarbes Lourdes Pyrénées	DocuSigned by: Andrée Doubrère EF064730C3E74E4...
Le/La Président de SEMI	DocuSigned by: Jean-Paul Gerbet 77C09A1605874C2...
Le/La Préfet de ANAH	DocuSigned by: Rodrigue Furcy BE27A367FA61481...
Le/La Présidente de Conseil Régional Occitanie	DocuSigned by: Carole Delga FC6BA0E6C27649C...
Le/La Préfet de Délégué territorial ANRU	DocuSigned by: Rodrigue Furcy BE27A367FA61481...

FICHE OPERATION

14/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-14-0001 co-construction et mémoire du quartier

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-14-0001	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20006930000016 CA TARBES-LOURDES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	co-construction et mémoire du quartier
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Actions de recueil et de transmission de la mémoire du quartier en lien avec le GIP Politique de la Ville et l'ensemble des partenaires de la Politique d la Ville, en s'appuyant sur des compétences externes culturelles et artistiques. Des témoignages, support vidéo et audio, maquettes, outils numériques, déambulation seront réalisés dans le cadre de cette action.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	90 000,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	45 000,00 €

FICHE OPERATION

15/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-14-0002 conduite de projet

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-14-0002	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20006930000016 CA TARBES-LOURDES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	conduite de projet
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Conduite de projet - ingénierie, portage opérationnel, maîtrise d'ouvrage des opérations relevant de la Communauté d'Agglomération, porteur de projet au titre de l'ANRU.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP999200 - Quartier multisite Régional	65100 - LOURDES	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	480 000,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	240 000,00 €

FICHE OPERATION

15/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-14-0029 Coordination interne des organismes HLM

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-14-0029	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	62278013800013 SEMI TARBES CONSTRUCTION	**Intitulé de l'opération**	Coordination interne des organismes HLM
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
recrutement d'un coordonnateur interne des organismes HLM.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065003 - Tarbes Est	65000 - TARBES	29, rue Georges Clémenceau

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	18

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	570 000,15 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	285 000,08 €

FICHE OPERATION

11/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-15-0005 LOURDES - OPHITE - INDEMNITES DE RELOGEMENT

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-15-0005	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	LOURDES - OPHITE - INDEMNITES DE RELOGEMENT
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de l'Ophite à Lourdes, 511 logements vont être démolis et 165 logements reconstruits hors site avec un financement ANRU. En parallèle une résidence séniors de 30 logements en PLS va être réalisée ainsi qu'une cinquantaine de logements sociaux avec le dispositif cœur de ville. Cette reconstitution d'offres servira de socle pour le relogement des locataires de l'Ophite

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	184		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2021	20

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	1 102 000,00 €

FICHE OPERATION

15/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-15-0032 Relogement des ménages

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-15-0032	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	62278013800013 SEMI TARBES CONSTRUCTION	**Intitulé de l'opération**	Relogement des ménages
Nature de l'opération :	15 - Relogement des ménages avec minoration de loyer		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
"La construction des logements débutant avant la démolition des bâtiments F,G et H seront dédiés en priorité aux opérations de relogement. Afin de faciliter le parcours résidentiel des ménages relogés dans des logements locatifs sociaux neufs, la SEMI doit bénéficier d'indemnité de minoration de loyers correspondant à 50 logements."

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065003 - Tarbes Est	65000 - TARBES	Tarbes

Caractéristiques de l'opération			
Nombre prévisionnel de ménages relogés	50		

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2022	16

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Subvention ANRU NPNRU	196 000,00 €

FICHE OPERATION

21/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0011 OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT A

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0011	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT A
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	boulevard d'Espagne

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 001 958,36 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 001 958,36 €

FICHE OPERATION

21/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0012 OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT B

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0012	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT B
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	372 554,94 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	372 554,94 €

FICHE OPERATION

21/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0013 OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT C

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0013	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT C
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 231 070,44 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 231 070,44 €

FICHE OPERATION

21/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0014 OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT D

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0014	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT D
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	boulevard d'Espagne

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	466 376,88 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	466 376,88 €

FICHE OPERATION

21/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0015 OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT E

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0015	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT E
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	boulevard d'Espagne

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 194 254,44 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 194 254,44 €

FICHE OPERATION

21/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0016 OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT F

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0016	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT F
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2021	6

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	510 447,46 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	510 447,46 €

FICHE OPERATION

21/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0017 OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT G

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0017	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT G
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	boulevard d'Espagne

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 708 160,32 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 708 160,32 €

FICHE OPERATION

21/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0018 OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT H

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0018	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT H
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	boulevard d'Espagne

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	15

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	596 352,72 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	596 352,72 €

FICHE OPERATION

21/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0019 OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT I

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0019	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT I
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	boulevard d'Espagne

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	15

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 723 004,34 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 723 004,34 €

FICHE OPERATION

22/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0022 OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT K

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0022	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT K
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	boulevard d'Espagne

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	14

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 752 781,08 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 752 781,08 €

FICHE OPERATION

22/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0023 OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT RL1

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0023	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT RL1
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	boulevard d'Espagne

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	11

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	413 676,00 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	413 676,00 €

FICHE OPERATION

22/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0024 OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT RL2

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0024	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT RL2
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	boulevard d'Espagne

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	12

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	411 841,92 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	411 841,92 €

FICHE OPERATION

22/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0026 OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT RL3

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0026	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT RL3
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	boulevard d'Espagne

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	13

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	430 710,00 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	430 710,00 €

FICHE OPERATION

17/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0030 Démolition du Bâtiment GH

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0030	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	62278013800013 SEMI TARBES CONSTRUCTION	**Intitulé de l'opération**	Démolition du Bâtiment GH
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

"La démolition de l'immeuble quasiment amorti a pour principal objectif de :
Diminuer la part de logements locatifs sociaux et diversifier l'offre
Permettre, grâce au foncier libéré, de remailler les impasses, finir les ilôts et insérer le site dans le cœur de ville

Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onget saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages."

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP065003 - Tarbes Est	65000 - TARBES	34 à 52 rue Rol Tanguy

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**20% - Validé par courrier du Préfet du 09/11/2020**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 337 526,04 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 337 526,04 €

FICHE OPERATION

17/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-21-0031 Démolition du Bâtiment F

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-21-0031	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	62278013800013 SEMI TARBES CONSTRUCTION	**Intitulé de l'opération**	Démolition du Bâtiment F
Nature de l'opération :	21 - Démolition de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
"La démolition de l'immeuble quasiment amorti a pour principal objectif de : Diminuer la part de logements locatifs sociaux et diversifier l'offre Permettre, grâce au foncier libéré, de remailler les impasses, finir les ilôts et insérer le site dans le cœur de ville Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onget saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages."

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065003 - Tarbes Est	65000 - TARBES	26 à 32 rue Rol Tanguy

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**20% - Validé par courrier du Préfet du 09/11/2020**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	2 097 369,92 €
Taux max NPNRU	100.00 %
Subvention ANRU NPNRU	2 097 369,92 €

FICHE OPERATION

11/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-24-0025 Aménagement espaces verts et VRD

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-24-0025	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	21650286400012 COMMUNE DE LOURDES	**Intitulé de l'opération**	Aménagement espaces verts et VRD
Nature de l'opération :	24 - Aménagement d'ensemble		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette opération située sur la zone libérée par la démolition des bâtiments consistera à créer un vaste espace public paysager dont l'aménagement reste à définir. Ce projet permettra de répondre à des enjeux sociaux et écologique, la fréquentation de cet espace vert en milieu urbain permettra de favoriser la cohésion sociale en favorisant la présence du végétal.
En lien avec la création de cet espace paysager des travaux de voirie et réseaux divers seront à réaliser, ils seront en liés à la requalification de la RD 821 mais également aux projets de développement sports loisirs du site du Pic du Jer ainsi qu'aux stationnements liés au futur parc paysager.
Un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone sera au préalable réalisé.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	boulevard d'Espagne

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2024	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 350 000,41 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	675 000,21 €

FICHE OPERATION

21/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-31-0006 CONSTRUCTION DE 40 LOGEMENTS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-31-0006	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	CONSTRUCTION DE 40 LOGEMENTS
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Reconstitution partielle de l'offre de logements (40) sur le terrain "Lacaze" le long du boulevard d'Espagne à Lourdes. Le site est hors QPV

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	boulevard d'Espagne

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	40
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	16	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	24

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
PLAI - Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire	**12500€ - Validation par avis CE du 3 avril 2019 et du 7 décembre 2020**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	15

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	107 200,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	189 600,00 €
Subvention ANRU NPNRU	451 200,00 €

FICHE OPERATION

21/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-31-0007 CONSTRUCTION DE 40 LOGEMENTS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-31-0007	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	CONSTRUCTION DE 40 LOGEMENTS
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Reconstitution partielle de l'offre de logements (40) sur le terrain "Tupnot" rue des Arrious à Lourdes. Le site est hors QPV. Il s'agit d'une requalification d'une friche industrielle.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	rue des Arrious

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	40
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	16	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	24

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
PLAI - Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire	**12500€ - Validation par avis CE du 3 avril 2019 et du 7 décembre 2020**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	15

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	107 200,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	189 600,00 €
Subvention ANRU NPNRU	451 200,00 €

FICHE OPERATION

21/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-31-0008 CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-31-0008	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Reconstitution partielle de l'offre de logements (20) sur le terrain "voie verte" chemin des fontaines à Lourdes. Le site est hors QPV.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	Chemin des fontaines

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	20
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	8	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	12

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
PLAI - Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire	**12500€ - Validation par avis CE du 3 avril 2019 et du 7 décembre 2020**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	15

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	53 600,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	94 800,00 €
Subvention ANRU NPNRU	225 600,00 €

FICHE OPERATION

21/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-31-0009 CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-31-0009	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Reconstitution partielle de l'offre de logements (35) sur le terrain "La gare" avenue Eugène Duviau à Lourdes. Le site est hors QPV.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	avenue Eugène Duviau

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	35
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	14	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	21

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
PLAI - Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire	**12500€ - Validation par avis CE du 3 avril 2019 et du 7 décembre 2020**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	15

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	93 800,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	165 900,00 €
Subvention ANRU NPNRU	394 800,00 €

FICHE OPERATION

21/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-31-0010 CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-31-0010	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	38101646800013 OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Reconstitution partielle de l'offre de logements (30) sur différents terrains à Lourdes hors QPV.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065004 - Ophite	65100 - LOURDES	multisites

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	30
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	11	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	19

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
PLAI - Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire	**12500€ - Validation par avis CE du 3 avril 2019 et du 7 décembre 2020**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2022	15

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	73 700,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	150 100,00 €
Subvention ANRU NPNRU	357 200,00 €

FICHE OPERATION

22/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-31-0033 Lilas-construction 20 PLAI 15 PLUS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-31-0033	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	62278013800013 SEMI TARBES CONSTRUCTION	**Intitulé de l'opération**	Lilas-construction 20 PLAI 15 PLUS
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

"Reconstitution de 35 LLS en QPV: 20 PLAI et 15 PLUS avec une cible de logements familiaux de T2,T3 et T4. Pour favoriser la mixité sociale sur le secteur il sera également réalisé 70 PLS.
Ces logements seront composés de logements individuels, de logements superposés , RDC, R+1, R+2 max. Ils seront en cohérence dans leur morphologie avec les constructions du Figarol. 29 T2, 15 T3 et 6 T4 correspondant à la demande actuelle de recherche essentiellement de T2 et T3.
La constitution d'une nouvelle offre HLM se justifie par le fait que le quartier Bel Air est caractérisé par une certaine abondance de logements privés, les loyers du secteur libre apparaissent relativement peu élevés tout en restant supérieurs aux loyers HLM. Par ailleurs, le niveau de ressources des demandeurs est particulièrement faible, plus de la moitié des demandeurs ont des ressources inférieures au 1000 €/mensuels.
Les réponses aux demandes de logements sociaux attestent d'un certain décalage entre la composition des ménages demandeurs et la taille des logements proposés : 45% des demandes portent sur de petits logements tandis que le parc est composé à 24% de cette typologie. A l'échelle des IRIS qui entourent Bel Air (parc Paul Chastellain et parc municipal des sports), l'impact du projet de démolition/reconstitution sur site à hauteur de 50 LLS entraine une baisse de pourcentage du parc locatif social passant de 33% à 25%. L'étude préalable spécifique au marché de l'habitat réalisée par le cabinetr FORS a montré une reconstruction de logements sociaux en PLUS-PLAI suffisamment conséquente (1/2 du volume détruit) dans la première phase de reconstruction afin d'affirmer le changement d'image. Une proportion de 1/3 environ au total sera produite au terme de la phase 2.
Un produit en PLS pourra être envisagé afin de proposer une offre intermédiaire de qualité à des loyers compatibles avec le marché tarbais (entre le social et le privé neuf) avec un modulation du prix au m² selon les surfaces (autour de 6€/m² pour les grande surfaces et plus proche du plafond pour les petites surfaces)."

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP065003 - Tarbes Est	65000 - TARBES	Lilas. Ilôt 1

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	35
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	15	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	20

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation dans un QPV,un quartier ayant bénéficié du PNRU,une commune dont la part de LLS>50%	**dans QPV-courrier d'autorisation du Directeur Général du 21/06/2021**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2023	17

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	100 500,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	158 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	126 000,00 €

FICHE OPERATION

22/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-31-0034 Amarine- Construction 10 PLAI et 5 PLUS

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-31-0034	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	62278013800013 SEMI TARBES CONSTRUCTION	**Intitulé de l'opération**	Amarine- Construction 10 PLAI et 5 PLUS
Nature de l'opération :	31 - Reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

"Reconstitution de 15 LLS en QPV: 10 PLAI et 5 PLUS avec une cible de logements familiaux de T2,T3 et T4. Pour favoriser la mixité sociale sur le secteur il sera également réalisé 70 PLS.
Ces logements seront composés de logements individuels, de logements superposés , RDC, R+1, R+2 max. Ils seront en cohérence dans leur morphologie avec les constructions du Figarol. 29 T2, 15 T3 et 6 T4 correspondant à la demande actuelle de recherche essentiellement de T2 et T3.
La constitution d'une nouvelle offre HLM se justifie par le fait que le quartier Bel Air est caractérisé par une certaine abondance de logements privés, les loyers du secteur libre apparaissent relativement peu élevés tout en restant supérieurs aux loyers HLM. Par ailleurs, le niveau de ressources des demandeurs est particulièrement faible, plus de la moitié des demandeurs ont des ressources inférieures au 1000 €/mensuels.
Les réponses aux demandes de logements sociaux attestent d'un certain décalage entre la composition des ménages demandeurs et la taille des logements proposés : 45% des demandes portent sur de petits logements tandis que le parc est composé à 24% de cette typologie. A l'échelle des IRIS qui entourent Bel Air (parc Paul Chastellain et parc municipal des sports), l'impact du projet de démolition/reconstitution sur site à hauteur de 50 LLS entraine une baisse de pourcentage du parc locatif social passant de 33% à 25%. L'étude préalable spécifique au marché de l'habitat réalisée par le cabinetr FORS a montré une reconstruction de logements sociaux en PLUS-PLAI suffisamment conséquente (1/2 du volume détruit) dans la première phase de reconstruction afin d'affirmer le changement d'image. Une proportion de 1/3 environ au total sera produite au terme de la phase 2.
Un produit en PLS pourra être envisagé afin de proposer une offre intermédiaire de qualité à des loyers compatibles avec le marché tarbais (entre le social et le privé neuf) avec un modulation du prix au m² selon les surfaces (autour de 6€/m² pour les grande surfaces et plus proche du plafond pour les petites surfaces)."

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP065003 - Tarbes Est	65000 - TARBES	Amarine- construction de 10 Plai et 5 PLUS

Caractéristiques de l'opération			
Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	**Nombre prévisionnel de logements concernés**	15
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	5	**Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI**	10

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Localisation dans un QPV,un quartier ayant bénéficié du PNRU,une commune dont la part de LLS>50%	**dans QPV-courrier d'autorisation du Directeur Général du 21/06/2021**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	15

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	33 500,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	79 000,00 €
Subvention ANRU NPNRU	63 000,00 €

FICHE OPERATION

15/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-33-0028 Réhabilitation Bâtiment B

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-33-0028	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	62278013800013 SEMI TARBES CONSTRUCTION	**Intitulé de l'opération**	Réhabilitation Bâtiment B
Nature de l'opération :	33 - Requalification de logements locatifs sociaux		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

"Cette opération répond aux objectifs de la stratégie urbaine du quartier:
. Rénovation lourde de l'ensemble du bâtiment estimé à environ 36000€ HT/logement
. Réhabilitation label BBC rénovation
. Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et maîtrise de la consommation d'eau
. Amélioration du confort et de la distribution intérieure des logements
. objectif d'amélioration de l'attractivité et rééquilibrage de l'offre en rapport avec la démolition du bâtiment F et du Bâtiment GH
. résidentialisation des espaces extérieurs
; sécurisation et accès
. création d'espaces extérieurs
. Si possible, accès au RDC pour l'ascenseur en lieu et place du 1/2 palier"

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP065003 - Tarbes Est	65000 - TARBES	4 rue Jean Rostand

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	**20% - Validé par courrier du Préfet du 09/11/2020**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S2	2024	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 664 005,00 €
Taux max NPNRU	40.00 %
Prêt bonifié AL NPNRU	716 801,00 €
Subvention ANRU NPNRU	665 602,00 €

FICHE OPERATION

15/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-34-0003 résidentialisation bâtiment A

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-34-0003	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20006930000016 CA TARBES-LOURDES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	résidentialisation bâtiment A
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

Cette opération concerne la résidentialisation du bâtiment A et vise à améliorer le cadre de vie des résidents.
L'opération est portée par la Communauté d'Agglomération en attente d'une délibération de la copropriété pour voter les travaux et en prendre la maîtrise d'ouvrage.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP065003 - Tarbes Est	65000 - TARBES	rue Rol Tanguy

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Copropriétés dégradées	**Cadre d'intervention**	Autres cadres d'intervention partagée avec l'ANAH

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	1

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	75 349,15 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	37 674,58 €

FICHE OPERATION

15/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-34-0004 Résidentialisation bâtiment C

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-34-0004	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20006930000016 CA TARBES-LOURDES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation bâtiment C
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette opération concerne la résidentialisation du bâtiment C correspondant à 64 logements et vise à améliorer le cadre de vie des résidents. L'opération est portée par la Communauté d'Agglomération en attente d'une délibération de la copropriété pour voter les travaux et en prendre la maîtrise d'ouvrage.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065003 - Tarbes Est	65000 - TARBES	rue Rol Tanguy

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Copropriétés dégradées	**Cadre d'intervention**	Autres cadres d'intervention partagée avec l'ANAH

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	1

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	36 456,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	18 228,00 €

FICHE OPERATION

17/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-34-0020 Résidentialisation bâtiments D-E

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-34-0020	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20006930000016 CA TARBES-LOURDES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation bâtiments D-E
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette opération concerne la résidentialisation du bâtiment D et E correspondant à 94 logements et vise à améliorer le cadre de vie des résidents. L'opération est portée par la Communauté d'Agglomération en attente d'une délibération de la copropriété pour voter les travaux et en prendre la maîtrise d'ouvrage.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065003 - Tarbes Est	65000 - TARBES	rue Rol Tanguy

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Copropriétés dégradées	**Cadre d'intervention**	Autres cadres d'intervention partagée avec l'ANAH

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	1

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	53 544,00 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	26 772,00 €

FICHE OPERATION

17/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-34-0021 Résidentialisation bâtiments I-J

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-34-0021	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	20006930000016 CA TARBES-LOURDES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation bâtiments I-J
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)
Cette opération concerne la résidentialisation de 50 logements dans les bâtiments I et J et vise à améliorer le cadre de vie des résidents. L'opération est portée par la Communauté d'Agglomération en attente d'une délibération de la copropriété pour voter les travaux et en prendre la maîtrise d'ouvrage.

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	**Commune de réalisation**	**Adresse / périmètre**
QP065003 - Tarbes Est	65000 - TARBES	rue Rol Tanguy

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Copropriétés dégradées	**Cadre d'intervention**	Autres cadres d'intervention partagée avec l'ANAH

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	1

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	64 000,09 €
Taux max NPNRU	50.00 %
Subvention ANRU NPNRU	32 000,05 €

FICHE OPERATION

17/06/2021

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées
Opération : C0695-34-0027 Résidentialisation bâtiment B

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0695-34-0027	**N° IDTOP (AGORA)**	
Maitre d'ouvrage (MO)	62278013800013 SEMI TARBES CONSTRUCTION	**Intitulé de l'opération**	Résidentialisation bâtiment B
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)

"Cette opération consiste à réaliser des travaux de résidentialisation du bâtiment B de la SEMI Tarbes.
Cette opération s'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble porté par la ville de Tarbes (requalification des espaces publics et des abords de l'immeuble, réalisation de stationnement, aménagement des espaces verts, etc...).
"

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP065003 - Tarbes Est	65000 - TARBES	4 rue Jean Rostand

Caractéristiques de l'opération			
Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	**Cadre d'intervention**	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	**Commentaires**
Majoration pour les MO en CGLLS	**20% - Validé par courrier du Préfet du 09/11/2020**

Calendrier opérationnel prévisionnel		
Semestre de lancement opérationnel	**Année de lancement opérationnel**	**Durée en semestre**
S1	2023	2

Calcul du financement prévisionnel ANRU	
Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	44 500,00 €
Taux max NPNRU	60.00 %
Subvention ANRU NPNRU	26 700,00 €

ANNEXE A1

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

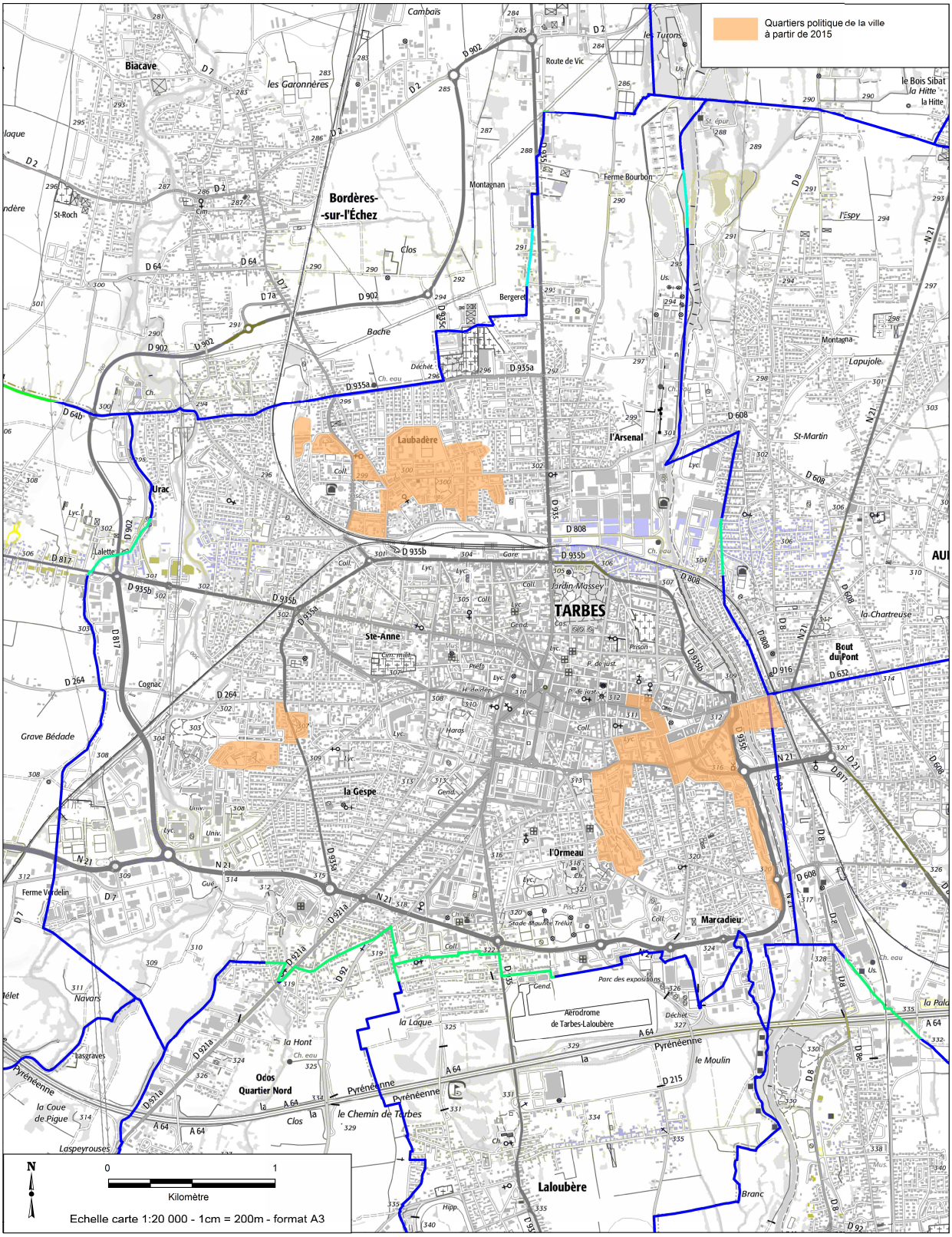
liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

direction départementale
des Territoires

Hautes-Pyrénées

Quartiers politique de la ville

Commune de Tarbes



Sources des données : DDT65
Référentiels: © IGN - SCANEXPRESS25 ® - protocole Ministères - IGN - 2013

Producteur : DDT65/SUFL/MiGAO
Date : Janvier 2015
Nom du fichier : cart_politique-de-la-ville_20141024_vf

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Premier ministre
COMMISSARIAT GÉNÉRAL À L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

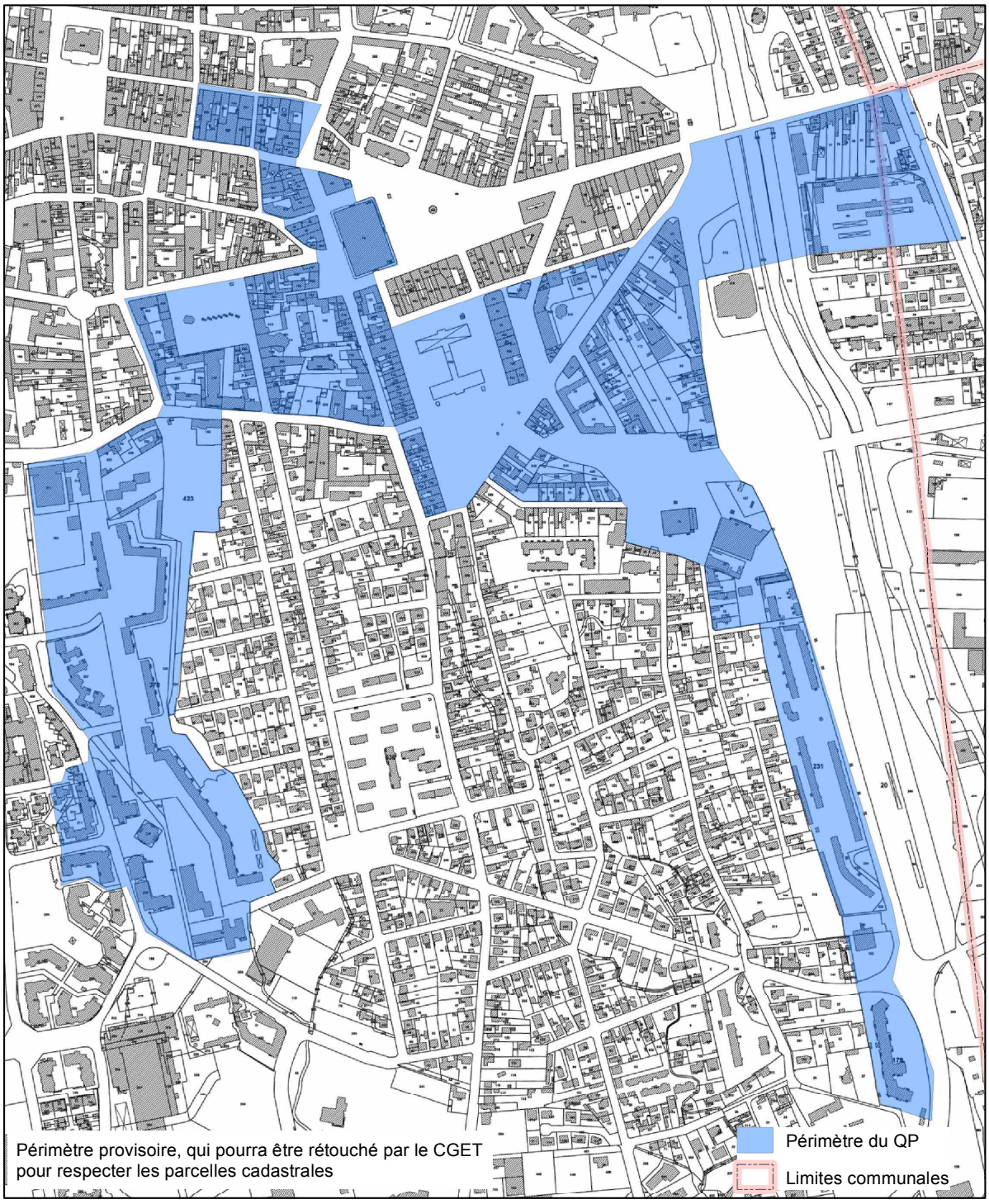
cget

Département : Hautes Pyrénées

Commune : Tarbes

CA du Grand Tarbes

Quartier : TARBES EST



Source : BD PARCELLAIRE®IGN-CGET

1:6 360

COMMISSARIAT GENERAL A L'EGALITE DES TERRITOIRES
5 rue Pléyel
93283 Saint-Denis CEDEX

Septembre 2015

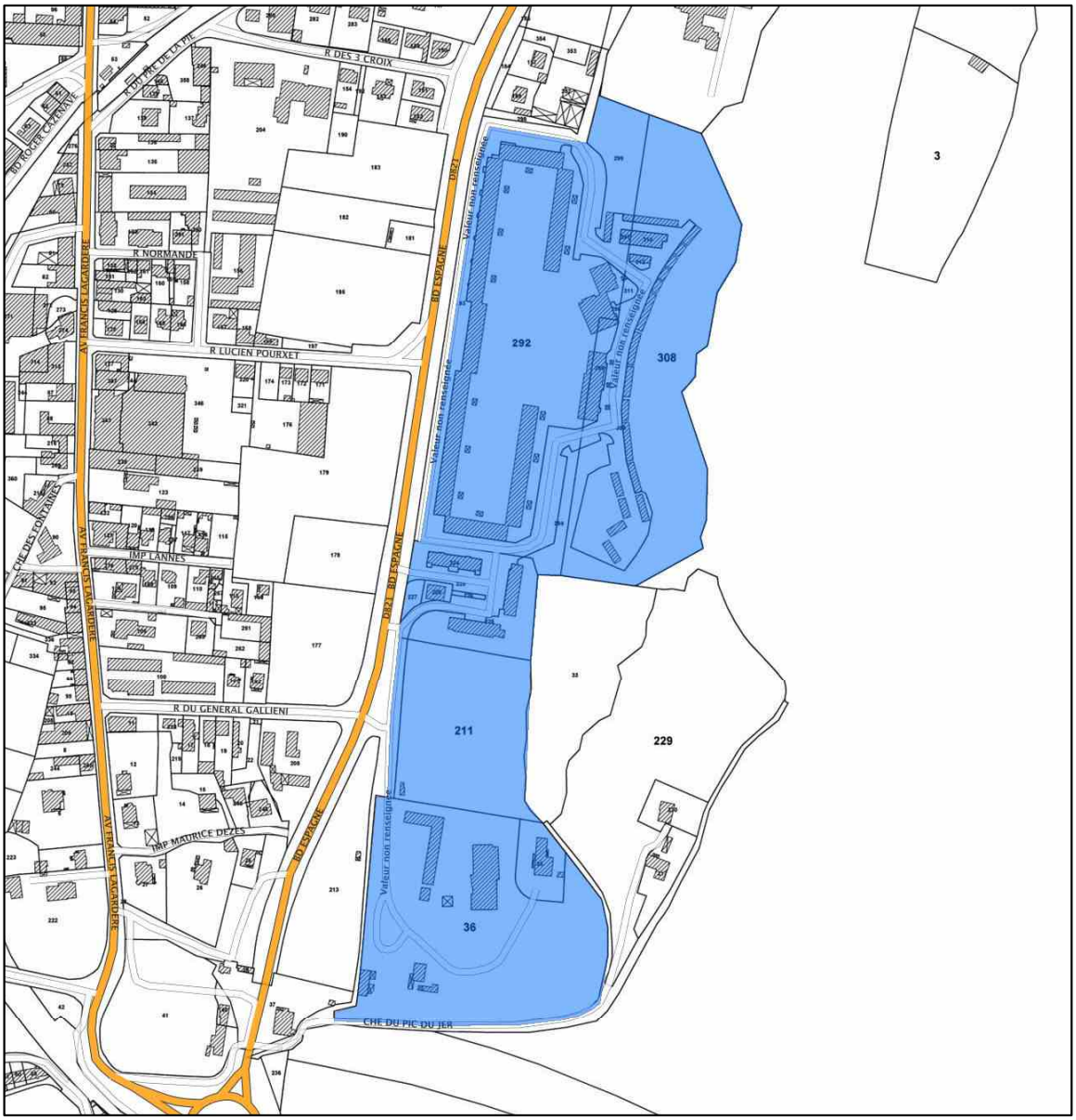
Département : Hautes-Pyrénées

Commune(s) : Lourdes

Quartier : Ophite

Quartier prioritaire de la politique de la ville
Lorsque la limite du quartier est une voie publique, celle-ci est réputée en milieu de voie

Carte au 1/4 000 visée à l'article 1 du décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014
rectifié par le décret n° 2015-1138 du 14 septembre 2015



Source : © IGN – Octobre 2014 - CGET

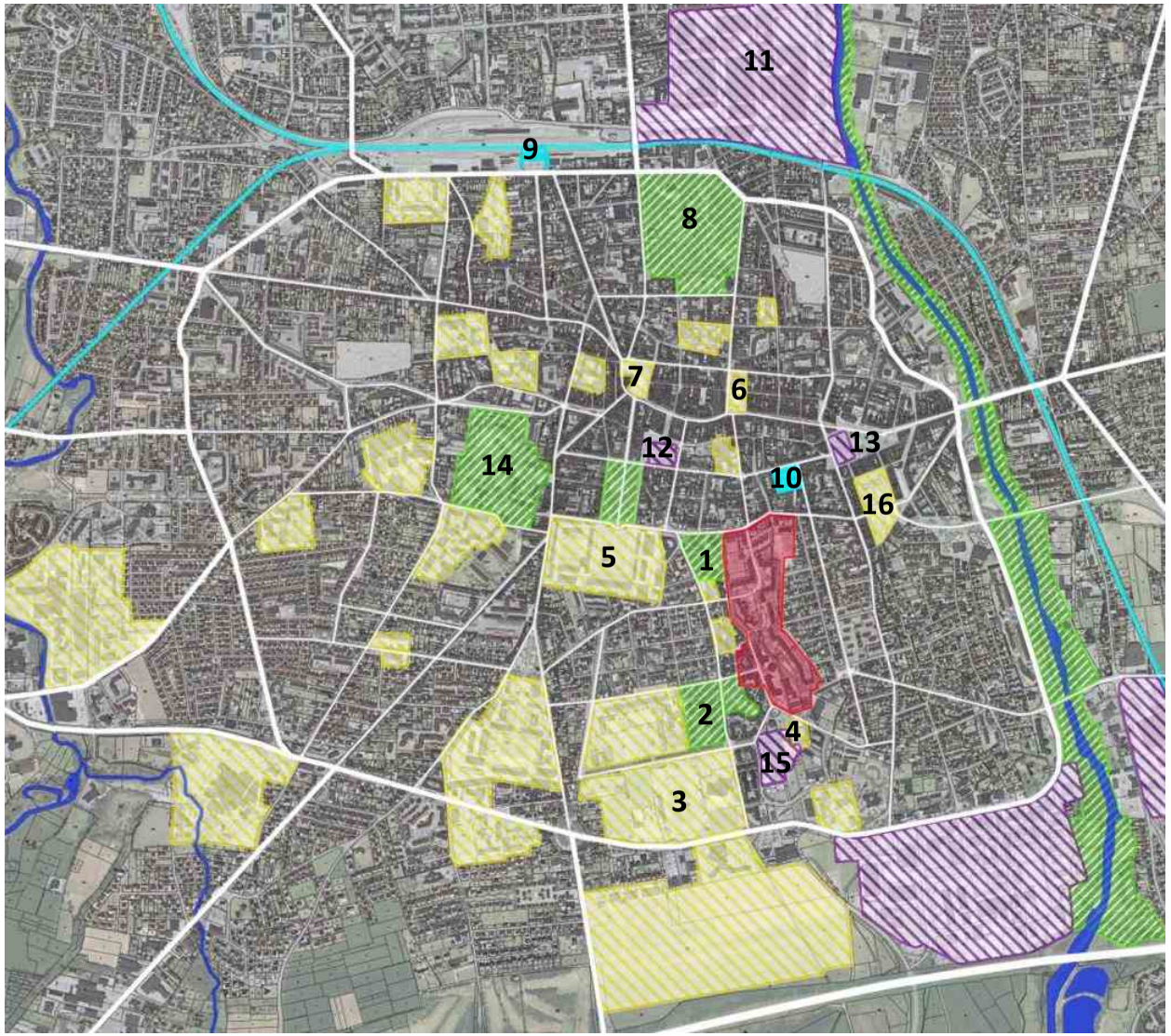
Le quartier prioritaire est délimité par un polygone de couleur bleu
La limite communale est délimitée par un trait de couleur rouge

ANNEXE A2

Carte de présentation du ou des quartiers qui font l'objet du projet de renouvellement urbain permettant de localiser les équipements structurants et le patrimoine des différents organismes HLM notamment, et le cas échéant en précisant ceux concernés par le projet d'innovation soutenu au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA

Carte A2 – Le quartier Bel Air dans son contexte élargi

1. Parc Chastellain
2. Parc Bel Air et de la Sellerie
3. Stade Maurice Trélut
4. Ferme Fould et gymnase Ormeau – Figarol
5. Premier Régiment de Hussards Parachutistes
6. Maire
7. Place de Verdun
8. Jardin Massey
9. Gare ferroviaire
10. Gare routière
11. Arsenal
12. Marché Brauhauban
13. Halles Marcadieu
14. Haras
15. Centre commercial Leclerc
16. Place du Foirail



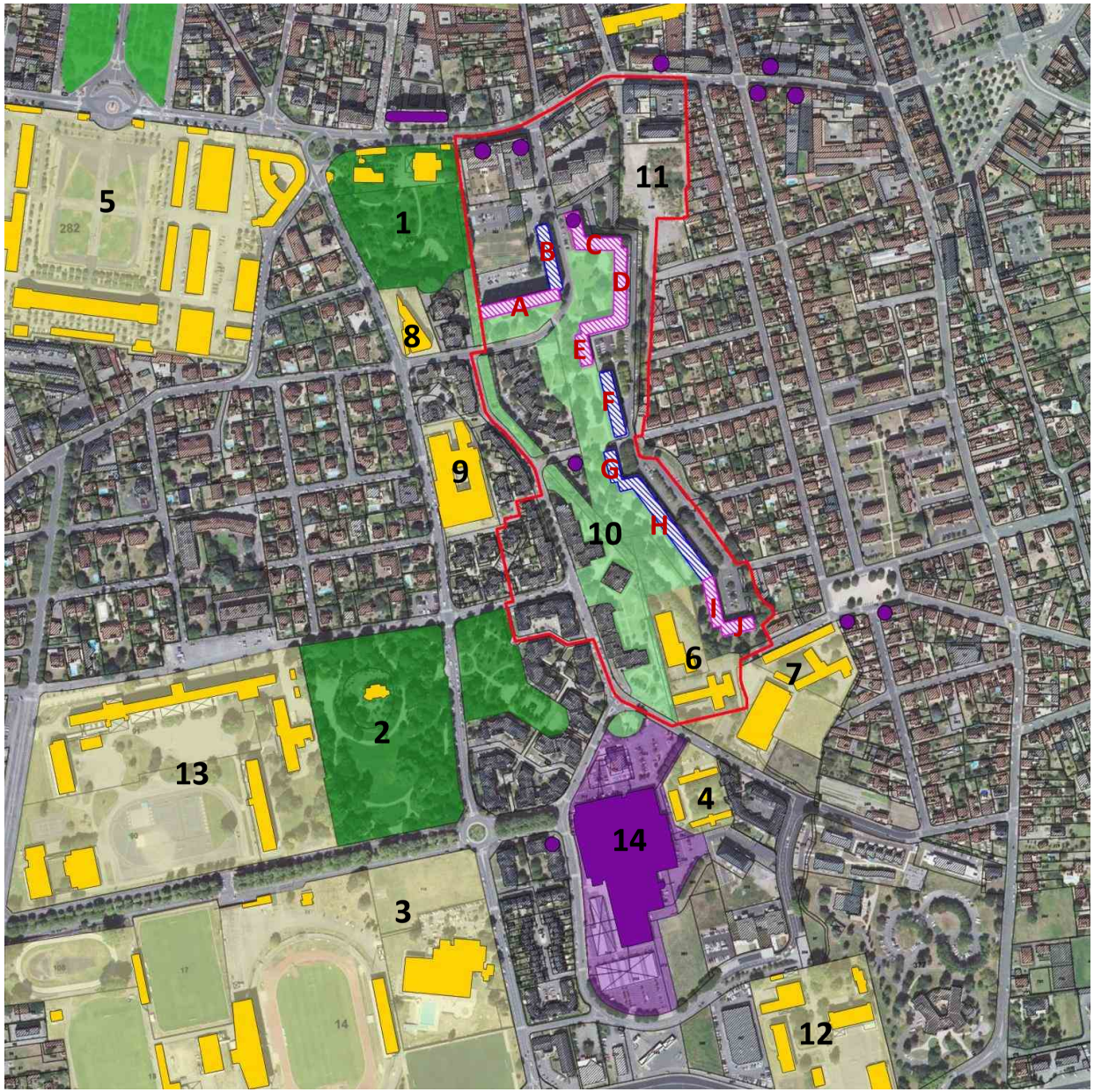
Légende

- Cours d'eau
- Espaces verts
- Gares ferroviaire et routière
- Trame viaire primaire
- Equipements
- Activités, commerces
- Quartier Bel Air

Carte A2 – Le quartier Bel Air

1. Parc Chastellain
2. Parc Bel Air et de la Sellerie
3. Stade Maurice Trélut
4. Ferme Fould
5. Premier Régiment de Hussards Parachutistes
6. Ecoles Anatole France et Ormeau-Figarol
7. Gymnase
8. Trésorerie
9. Clinique Ormeau
10. Allées cavalières et ancien tracé
11. Papeterie (ancien parc DDE)
12. Collège Voltaire
13. Lycée Marie Curie
14. Centre commercial

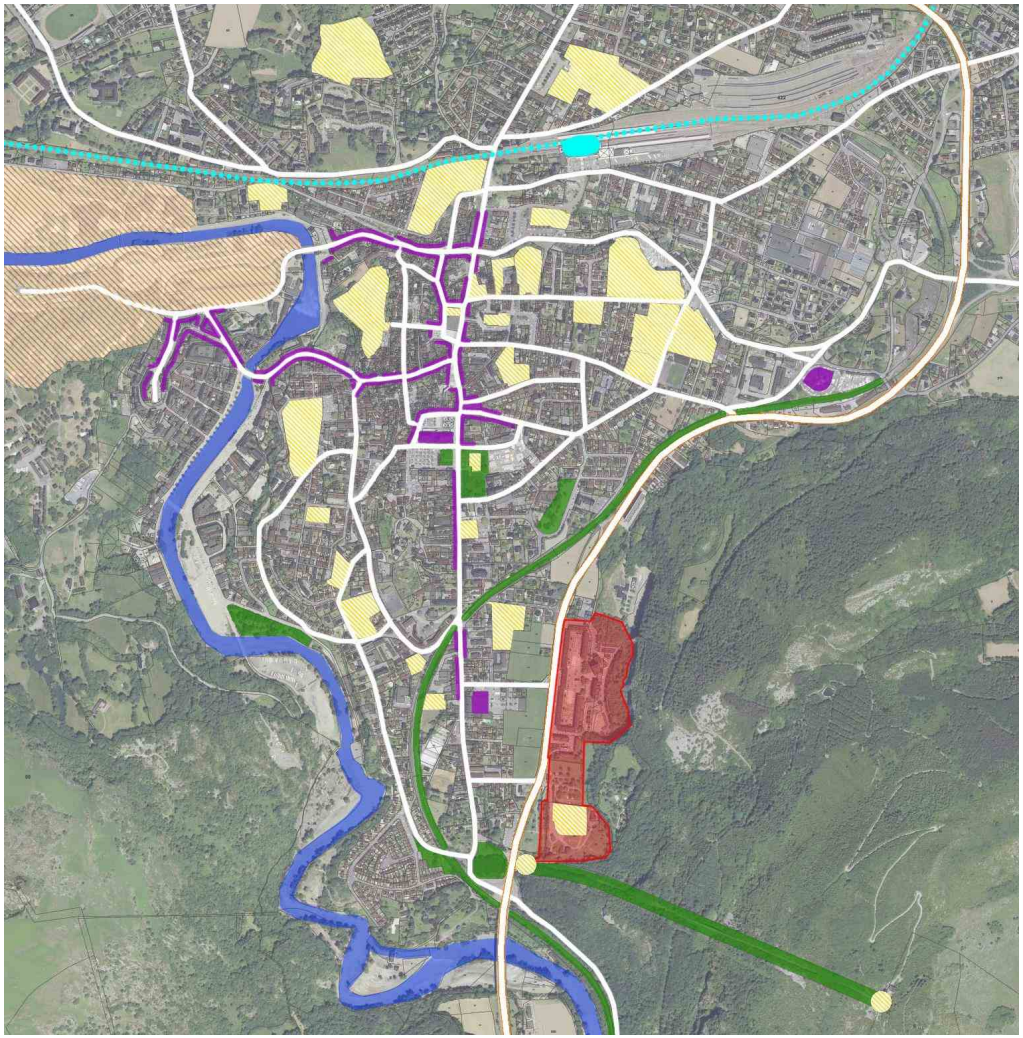
A. 108 logements
B. 64 logements
C. 63 logements
D. 70 logements
E. 24 logements
F. 64 logements
G. 20 logements
H. 80 logements
I-J. 50 logements



Légende

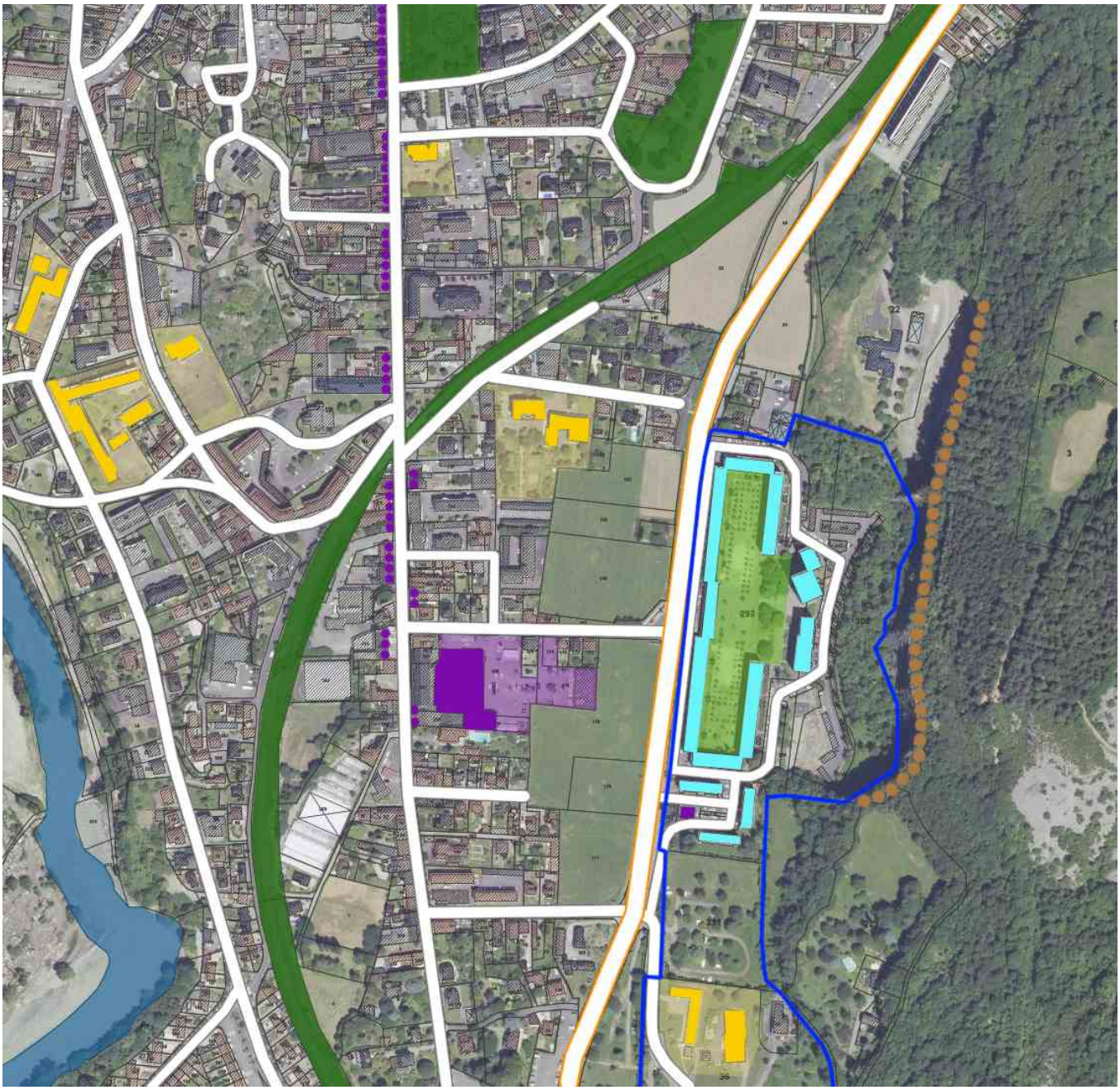
- Equipements
- Commerces
- Patrimoine SEMI
- Copropriétés privées
- Espaces verts

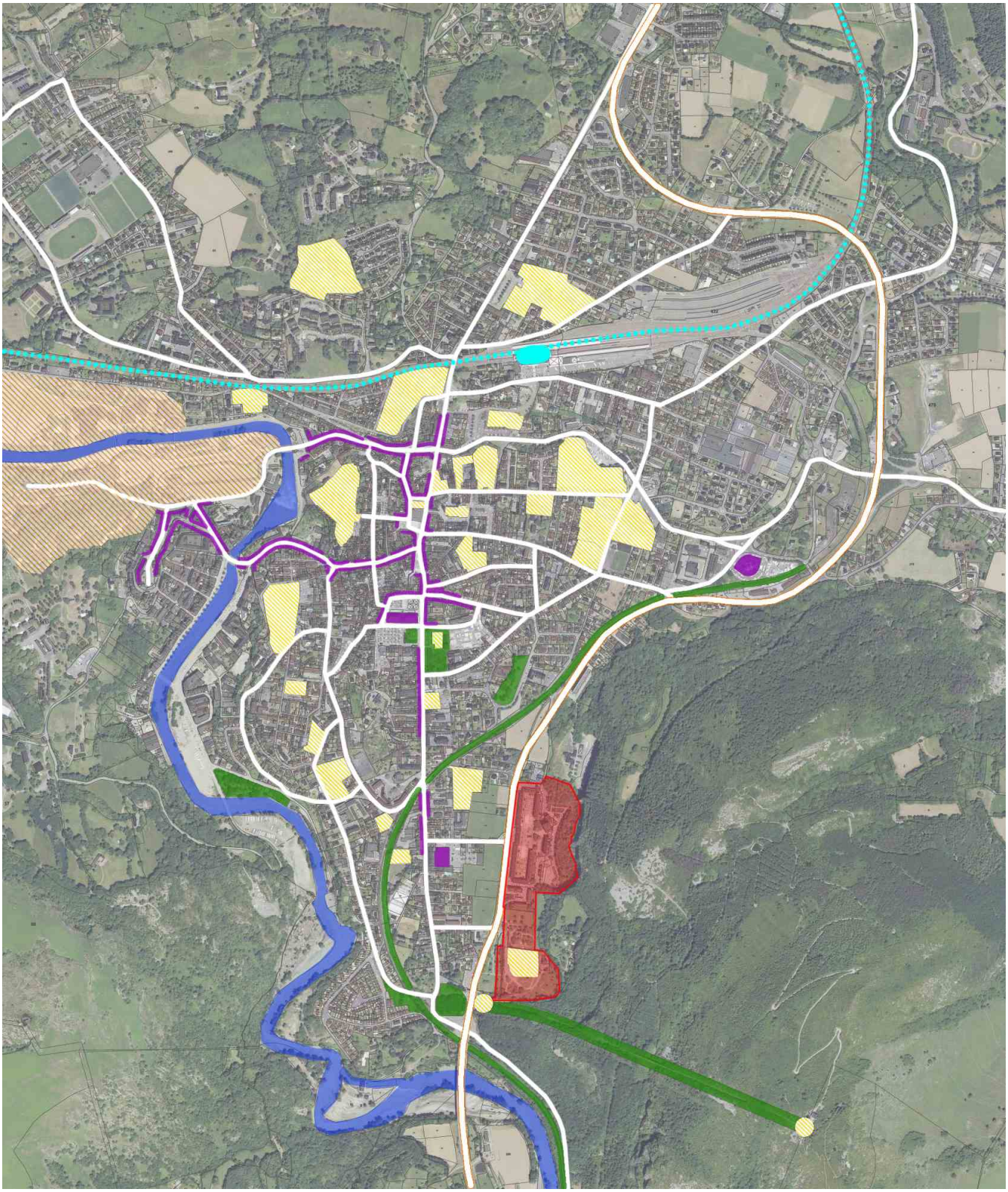
Carte A2 – Le quartier Ophite dans son contexte élargi



Légende

- Cours d'eau
- Espaces verts
- Gare ferroviaire
- Trame viaire primaire
- Equipements
- Activités, commerces
- Sanctuaires de Lourdes
- Quartier de l'Ophite

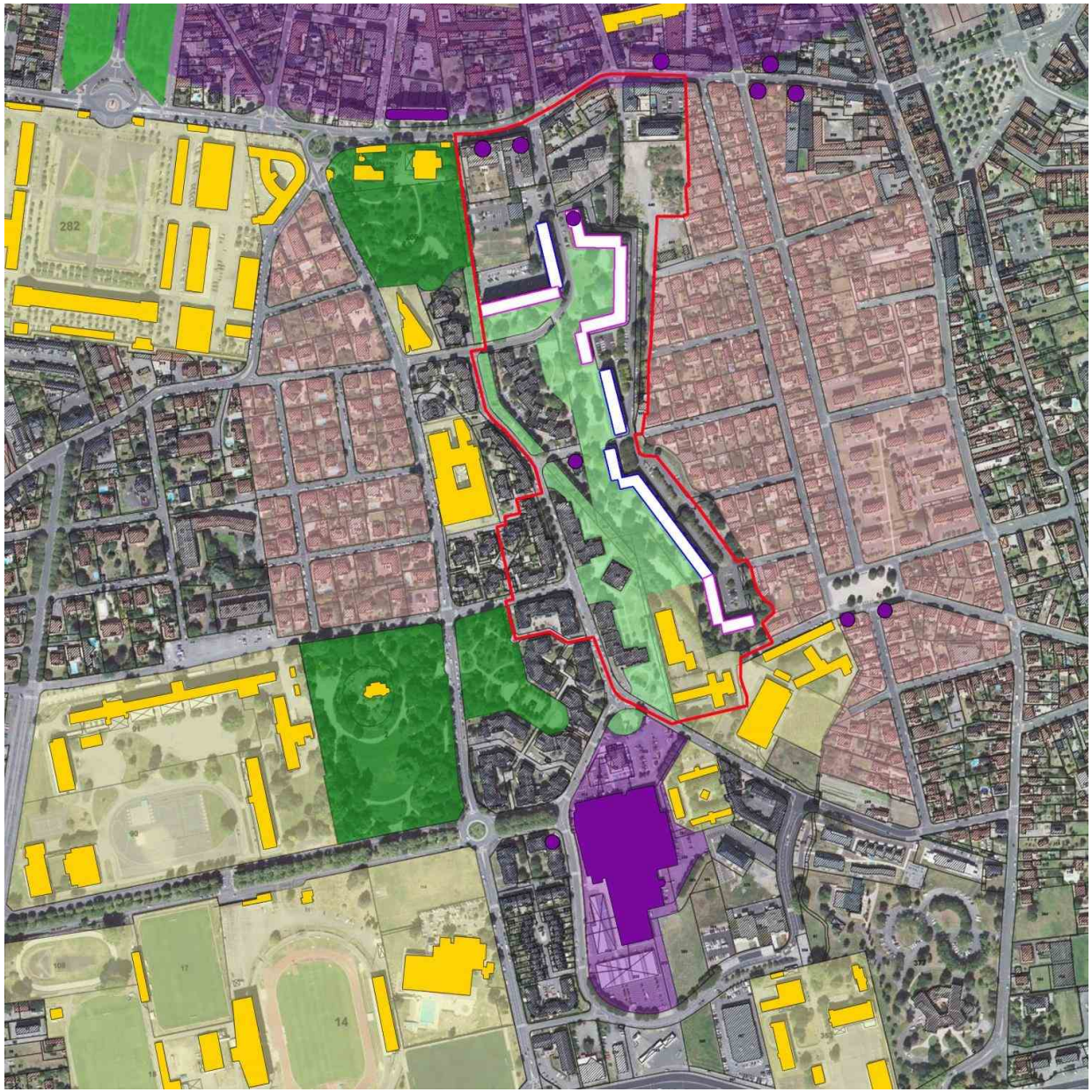




ANNEXE A3

Carte(s) ou schéma(s) présentant les différents éléments du diagnostic et plus particulièrement le fonctionnement urbain du quartier

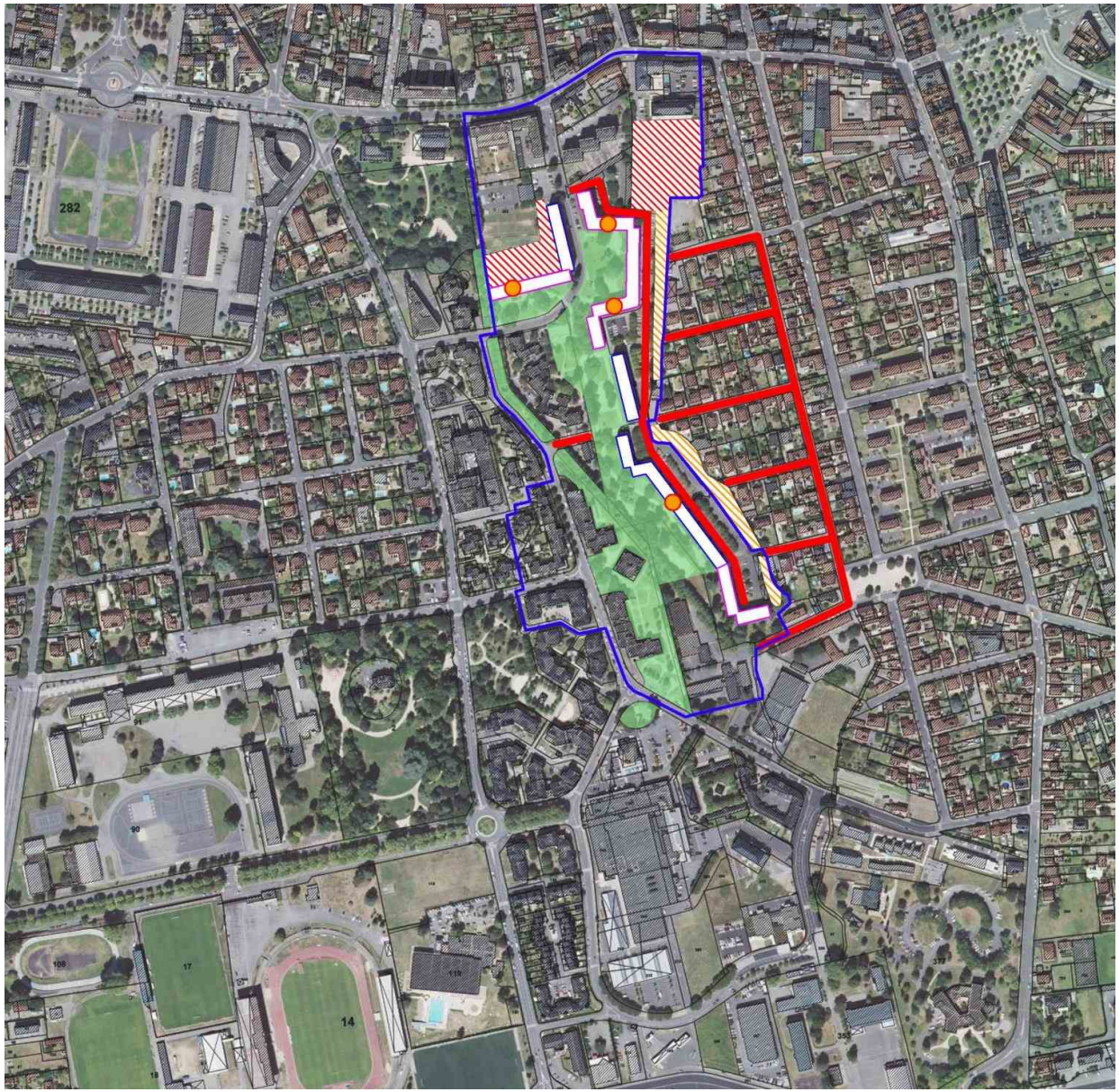
Carte A3 – Aménités urbaines – Bel Air



Légende

- Equipements
- Commerces
- Espaces verts qualifiés
- Tissu pavillonnaire
- Centre ville

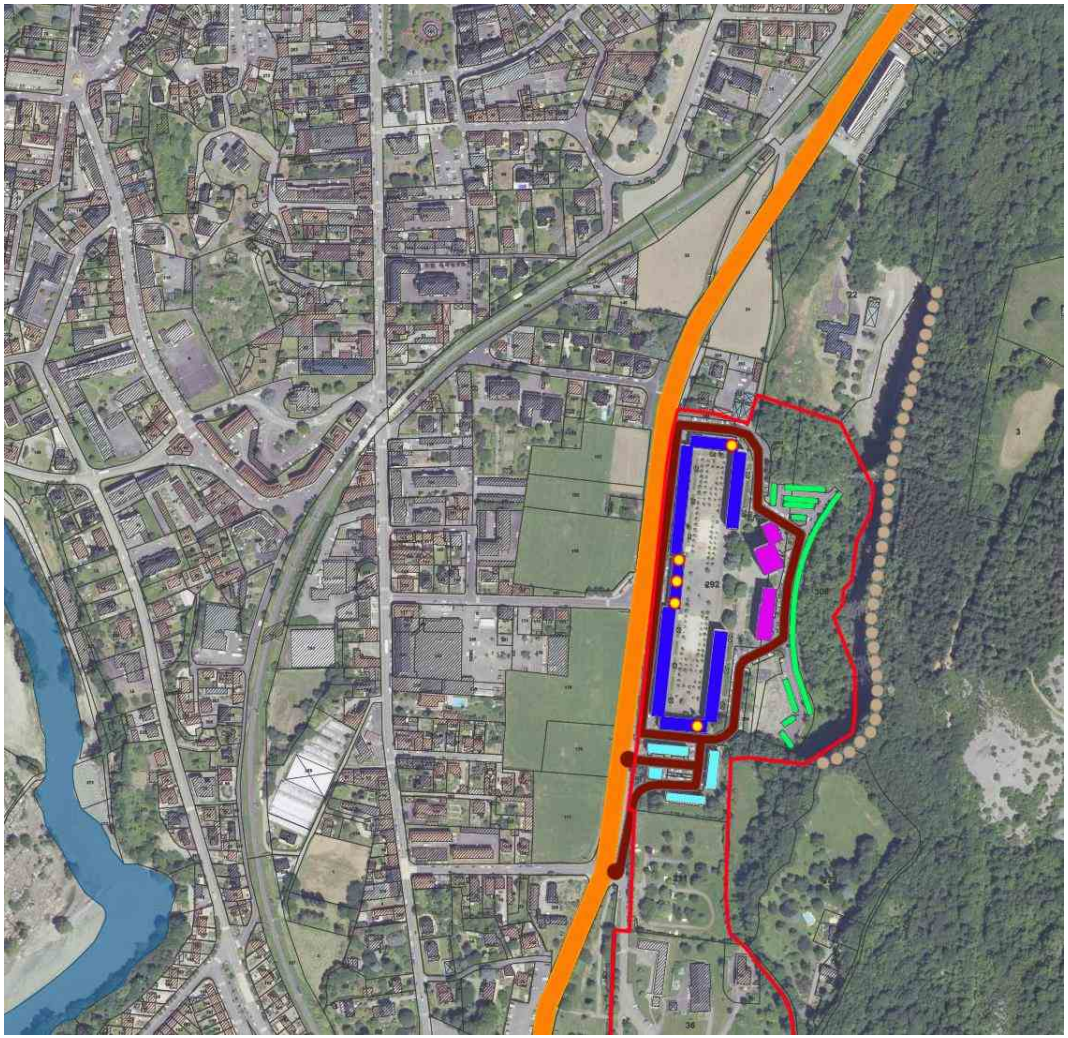
Carte A3 – Dysfonctionnements urbains – Bel Air



Légende

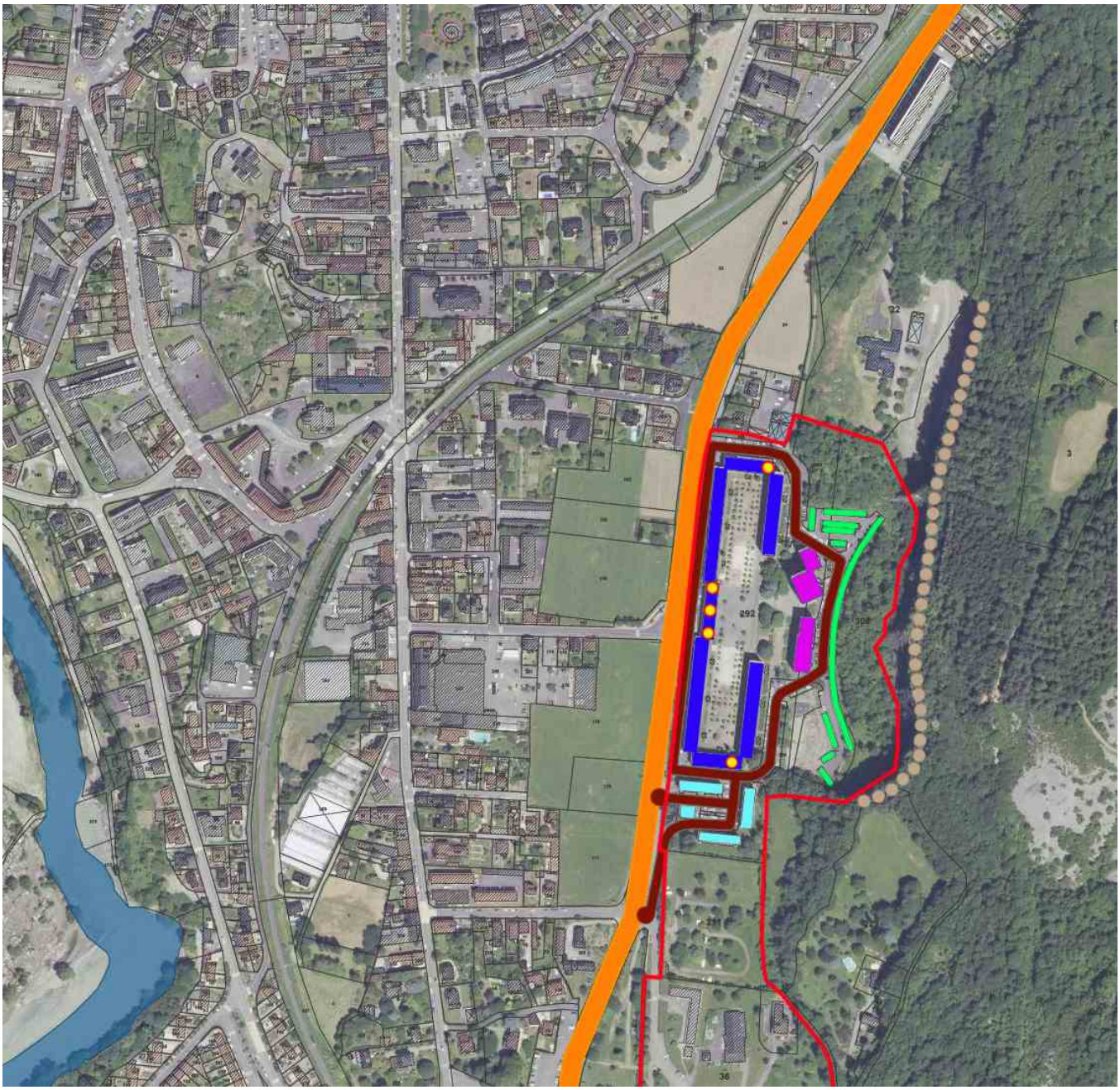
- Espaces déqualifiés
- Arrières de parcelles, murs aveugles, friches
- Porches
- Voies en impasses
- Espaces verts qualifiés et sans statut clairement identifié

Carte A3 – Aménités et dysfonctionnements urbains – Ophite



Légende

- RD
- Trame viaire en boucle
- Entrées du quartier
- Barres longues (effet forteresse)
- Bâtiments grande hauteur
- Porches
- Boxes
- Falaise – anciennes carrières
- Périmètre QPV



ANNEXE A4

Synthèse de la phase protocole (rappel des opérations financées, description des modalités d'association des habitants et présentation des principales conclusions des études et groupes de travail mis en œuvre pendant le protocole)

Synthèse de la phase protocole

Le protocole de préfiguration des quartiers Bel-Air et Solazur à Tarbes a été signé le 9 juin 2016.
Le protocole de préfiguration du quartier de l'Ophite à Lourdes a été signé le 15 juin 2016.
Tous deux ont donné lieu à la réalisation d'études stratégiques ayant amené à la définition de projets partenariaux partagés par les acteurs du territoire et la population, sur Bel Air et l'Ophite.

OPERATIONS FINANCEES

Les volets d'étude structurant les protocoles (habitat/urbain, économique, social, environnemental) ont mis en avant la nécessité d'intervenir sur 4 piliers fondamentaux sur Tarbes et 5 sur Lourdes.
Ces piliers d'intervention, partagés et validés tout au long de la procédure, en comité de pilotage puis avec la population sont les suivants.

Sur Tarbes Bel Air :

1. Contribuer au développement du centre-ville en l'étendant par le désenclavement du quartier : retrouver des continuités par l'ouverture de liens fonctionnels avec le centre.
2. Tirer parti du potentiel paysager des promenades et des jardins privés pour améliorer le cadre de vie : valoriser la dimension « cité-jardin » dans le traitement des espaces publics et résidentiels (ambiances).
3. Développer des produits mixtes contribuant à déspécialiser le quartier : concevoir un projet urbain et architectural qui soutienne le développement de produits adaptés à la demande tarbaise notamment en terme d'accession.
4. Soutenir les copropriétés très fragilisées du quartier : travailler à l'amélioration du fonctionnement socio-résidentiel par une stratégie de requalification résidentielle et l'amélioration des performances du bâti.

Sur Tarbes Solazur :

1. A court terme, intervenir pour éviter la concentration de trafics en supprimant les configurations pénalisantes : intervention sur les parties communes (réduction des halls, fermetures des escaliers, suppression des traversants…).
2. Disposer d'une stratégie de déconstruction progressive des immeubles hors marché de l'habitat : un plan de résidentialisation, une étude sur la tour A (rue Satie) à moyen terme… pourraient préfigurer une action à long terme sur les tours.
3. A plus long terme, développer un quartier universitaire mixte qualitatif : tirer parti des potentiels universitaire, résidentiel et paysager pour développer un quartier aux qualités spécifiques ; voire une mixité économique.
4. Concevoir des produits adaptés au marché de l'habitat dans un projet d'ensemble : développer un cadre de vie agréable prolongeant la qualité architecturale proposée pour y inscrire des formes d'habitat soignées (type cottages).

Sur Lourdes Ophite :

1. Améliorer les conditions de vie et d'accueil des habitants pour éviter une ghettoïsation du quartier tout en préparant son avenir : quartier difficile d'accès, l'Ophite est aujourd'hui un site peu propice à l'habitat (anciennes carrières au-delà de la déviation de la ville) concentrant des immeubles sociaux (>120 logements /ha) et qui doit faire face à une évolution préoccupante du peuplement vers une enclave précarisée.
2. Mieux répartir l'offre de logements dans l'agglomération (marché de l'immobilier / produits adaptés) et contribuer à soutenir le centre-ville en terme d'offre sociale. Pour se faire, il convient de limiter la reconstitution de l'offre à une hauteur inférieure à 50% de celle démolie.
   La vétusté des immeubles de l'Ophite demandant des travaux importants, il convient de privilégier des démolitions ou des réhabilitations lourdes.
   Enfin, la reconquête des terrains libres de l'autre côté de la RD821 servira en priorité à la reconstitution de l'offre locative sociale, en complément d'une offre nouvelle en centre-ville.

3. Traiter les risques sismiques, développer la perception du paysage dans le quartier et l'ouvrir sur la ville, à travers une approche environnementale et des enjeux énergétiques importants.
4. Mieux intégrer la RD821 dans le respect du cadre de vie, la sécurité des habitants et l'accueil des touristes.
   Un des objectifs majeurs est donc la valorisation des liaisons entre l'Ophite et le centre-ville
5. Si le contexte économique du moment le permet, développer l'emploi et l'économie à travers un projet innovant d'équipements de destination liés aux flux touristiques « montagne » en lien avec le projet de requalification de la RD821, qui n'entre pas en concurrence avec les commerces de la ville et des vallées, en captant les flux vers la montagne.

PRINCIPALES CONCLUSIONS

Au-delà des interventions opérationnelles décrites ci-dessus, la phase protocole a surtout permis de faire ressortir les objectifs stratégiques suivants :

- Régler les principaux points noirs qui affectent le fonctionnement quotidien des habitants et nuisent à l'attractivité du parc immobilier comme du territoire (problèmes de dégradation/propreté, de tranquillité/sécurité, faiblesse ou absence de l'offre de service et de l'offre commerciale, dangerosité des circulations, inadaptation des parkings, enclavement…).

- Engager suffisamment de changements afin que les quartiers changent de vocation et d'image : les travaux réalisés doivent, par leur ampleur, permettre d'amorcer et d'installer une dynamique qui pourra se poursuivre dans le sens d'une plus grande mixité sociale et d'une attractivité retrouvée.

- Faire du NPNRU l'un des éléments majeur d'une stratégie d'agglomération, soit en complétant les actions menées par ailleurs et/ou précédemment sur le territoire, soit en amorce d'un ensemble de projets complémentaires visant à promouvoir un ambitieux projet d'agglomération.

La programmation de Bel-Air s'inscrit pleinement dans ces trois objectifs dans la mesure où elle permet de résoudre la plupart des points noirs (vacance, peuplement déséquilibré, tranquillité, enclavement, parkings insuffisants, espaces publics…).
Elle engage une mutation urbaine privilégiant le développement d'une offre immobilière différente et particulièrement attractive (habitat individuel et intermédiaire) tout en permettant la valorisation du parc conservé par une résidentialisation qualitative du patrimoine de la SEMI et des copropriétés.
Enfin, elle vient étayer et conforter la démarche de reconquête du centre-ville de Tarbes, en lien avec la démarche « Action Cœur de ville » qui se situe dans le prolongement de celui-ci.

De la même manière, la programmation de l'Ophite s'inscrit elle aussi dans cette volonté de changement d'image et de statut.
La restructuration en profondeur de l'environnement, à travers le traitement de la question des déplacements et de leur organisation, a pour but premier le désenclavement de l'Ophite et sa réintégration au reste de la ville, aussi bien physiquement que symboliquement.
Le principe directeur du projet en terme de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux vise à proposer une offre sociale, adaptée aux besoins, en développant des produits diversifiés mais en nombre moins important que l'offre démolie.
Enfin, la recomposition urbaine, pensée sur le côté Est de la RD821, vise à proposer un aménagement paysager, sous forme de parc familial, à l'entrée des vallées des Gaves et au pied du site du Pic du Jer en plein développement.

En revanche, le projet de Solazur ne remplit que partiellement ces objectifs, notamment le deuxième et le troisième : la vocation globale du site, notamment avec la proximité de l'université est encore peu lisible. Plusieurs années seront nécessaires pour clarifier ce que pourrait devenir ce territoire (un campus dédié à la formation et à l'innovation industrielle, un quartier résidentiel destiné à accueillir les enseignants et les cadres des entreprises proches, etc).
Par ailleurs, la forme urbaine et architecturale du quartier marquée par la présence de tours est, en soi, stigmatisante et porteuse de dysfonctionnements. Pour parvenir à un changement réellement décisif

pour le quartier, il faudrait procéder à la démolition de ces tours, ce qui est difficilement envisageable à court et moyen terme pour le bailleur comme pour la collectivité (le projet de l'Ophite limite de fait la capacité du bailleur à intervenir de façon conséquente sur Solazur).
Si une intervention devait être menée, il s'agirait d'améliorer l'existant afin de préparer l'avenir en résidentialisant les immeubles voire en démolissant la tour A (7 rue Erik Satie) dont les charges liées au chauffage redoublent le décrochage patrimonial lié à ce type de morphologie architecturale.

ASSOCIATION DES HABITANTS

En amont de la signature de la convention NPNRU, sur Tarbes comme sur Lourdes, les conseils citoyens ont été informés régulièrement de l'avancée des projets par la CA TLP et associés à la phase de diagnostic réalisée par le Bureau d'étude. Plus largement, les habitants des deux quartiers concernés ont été tenus informés. Cette participation est essentielle car elle permet d'une part d'enrichir le projet au regard de l'expertise d'usage des habitants et d'autre part de le réajuster en tenant compte de leur avis. Elle est enfin la clé pour leur permettre de se projeter dans leur futur quartier.

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

1. La participation formelle et réglementaire

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

A destination du conseil citoyen

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

Les conseils citoyens ont été associés « aux instances de pilotage (…) des projets de renouvellement urbain », comme prévu par la loi. Dans ce cadre, des représentants des conseils citoyens siègent à chacun des Comités de pilotage des 2 projets NPNRU de Tarbes et de Lourdes.
Le rôle de ce Comité de pilotage était défini à l'article 8.1 du protocole de préfiguration : « il sera l'autorité légitime pour décider et valider les orientations du projet ».
Par ailleurs, chacun des conseils citoyens s'est réuni mensuellement pour avancer sur les projets qu'ils souhaitaient développer sur le quartier : cela a permis d'en informer régulièrement leurs membres (soit environ 20 par conseil citoyen), de les rassurer et de les aider à s'approprier le projet.
Afin de se familiariser avec le sujet, des visites ont été organisées sur des sites en renouvellement urbain et certains habitants ont suivi la formation de l'ERU.

A destination des habitants

Si l'implication des conseils citoyens est indispensable, elle n'est toutefois pas suffisante pour s'assurer d'une bonne circulation de l'information.
En amont de la signature de la convention, les services de l'agglomération et des 2 communes ont également organisé des réunions publiques dédiées spécifiquement au NPNRU, lors des phases capitales du projet, qui ont apporté des informations complémentaires aux réunions de quartier régulièrement organisées par la ville de Tarbes.

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

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

2. La participation au fil de l'eau

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

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

3. La participation informelle

La participation informelle a permis de répondre à de nombreuses sollicitations, directes ou indirectes, de la part des habitants.
Ainsi, ont été honorées toutes les demandes de rendez-vous faites aux élus et aux techniciens.
Parallèlement, des réponses ont été apportées quasi-systématiquement à tous les correspondances (courriers, mails) adressées aux Maires ou au Président de l'agglomération.

Cette démarche sera poursuivie à l'avenir.

4. Les maisons du projet

<u>Tarbes</u>

L'ancienne conciergerie de Bel-Air, située dans le bâtiment B de la SEMI, n'était plus fonctionnelle depuis plusieurs années.
Dans le cadre de la convention d'abattement TFPB qui constitue une annexe obligatoire des contrats de ville, un travail important a été réalisé entre les bailleurs et les partenaires de la politique de la ville sur les contreparties à envisager. Une réflexion a ainsi été menée sur le devenir de ce local. De façon partenariale, il a été convenu que cette conciergerie devait devenir un lieu-ressource, prémisse à la maison du projet.
La conciergerie remplit aujourd'hui plusieurs fonctions : permanences associatives, bureau des médiatrices de la ville de Tarbes, salles de réunion, lieu d'accueil.

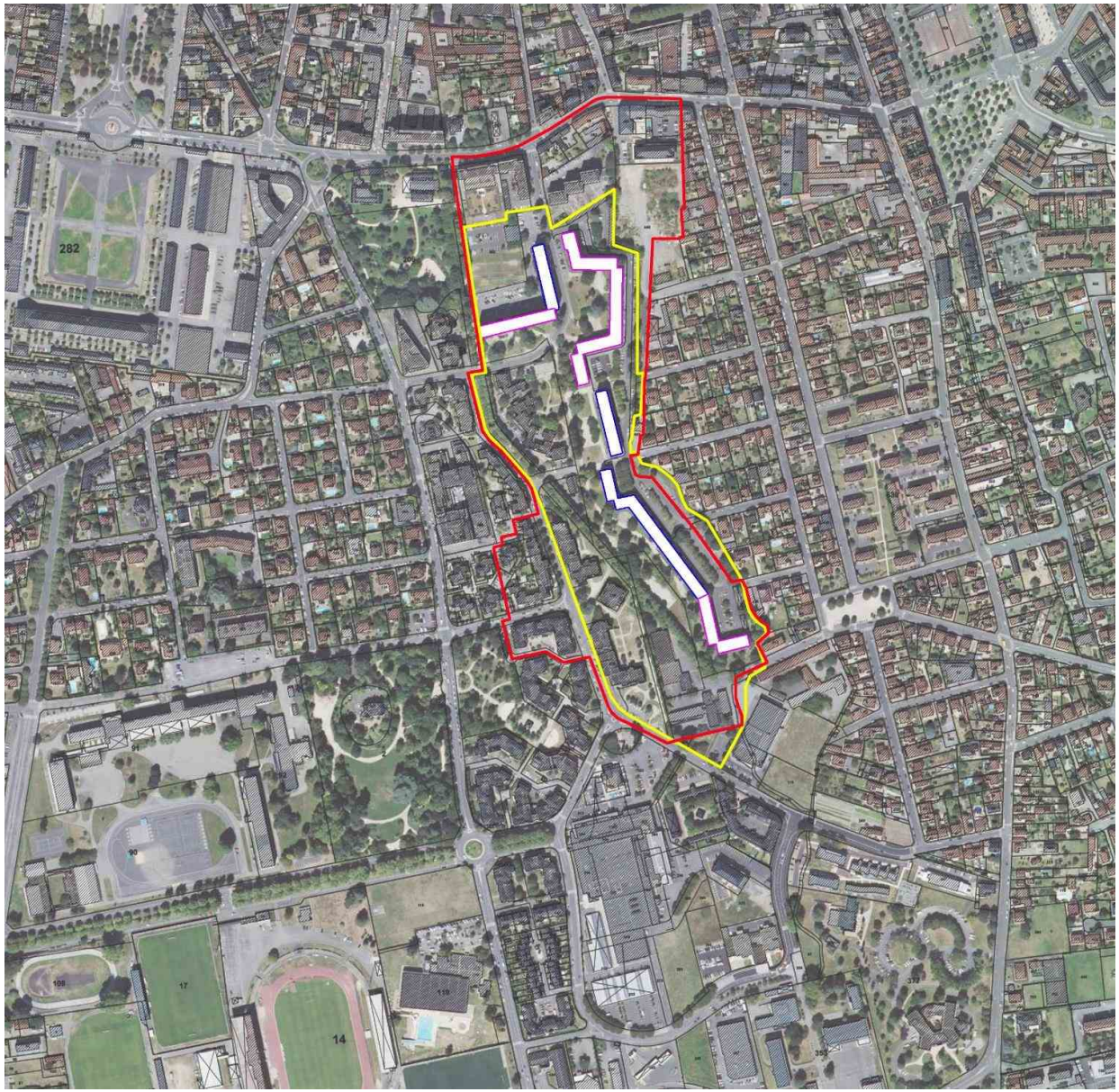
<u>Lourdes</u>

Sur le quartier de l'Ophite, la maison du projet a été installée et inaugurée en 2016, au pied de la tour K, après avoir fait l'objet d'un chantier d'insertion réalisé dans le cadre du Contrat de ville de Lourdes. Elle est mise à disposition de la ville de Lourdes par l'OPH 65.
Véritable lieu ressource et d'échange, elle abrite le bureau de la médiatrice sous dispositif adulte relais de la ville ainsi que de nombreuses permanences (CCAS, associations, GIP…). Elle est également l'endroit où se réunit le conseil citoyen.
Plusieurs rencontres se sont déroulées avec le conseil citoyen sur le NPNRU dans cet espace en 2017 (22 juin et 21 septembre), 2018 (8 février et 11 décembre) et 2019 (29 novembre).

ANNEXE A5

Schéma permettant d'identifier les secteurs impactés éventuellement par le PNRU et le périmètre d'intervention proposé pour le NPNRU

Carte A5 – Secteurs impactés par le NPNRU – Bel Air

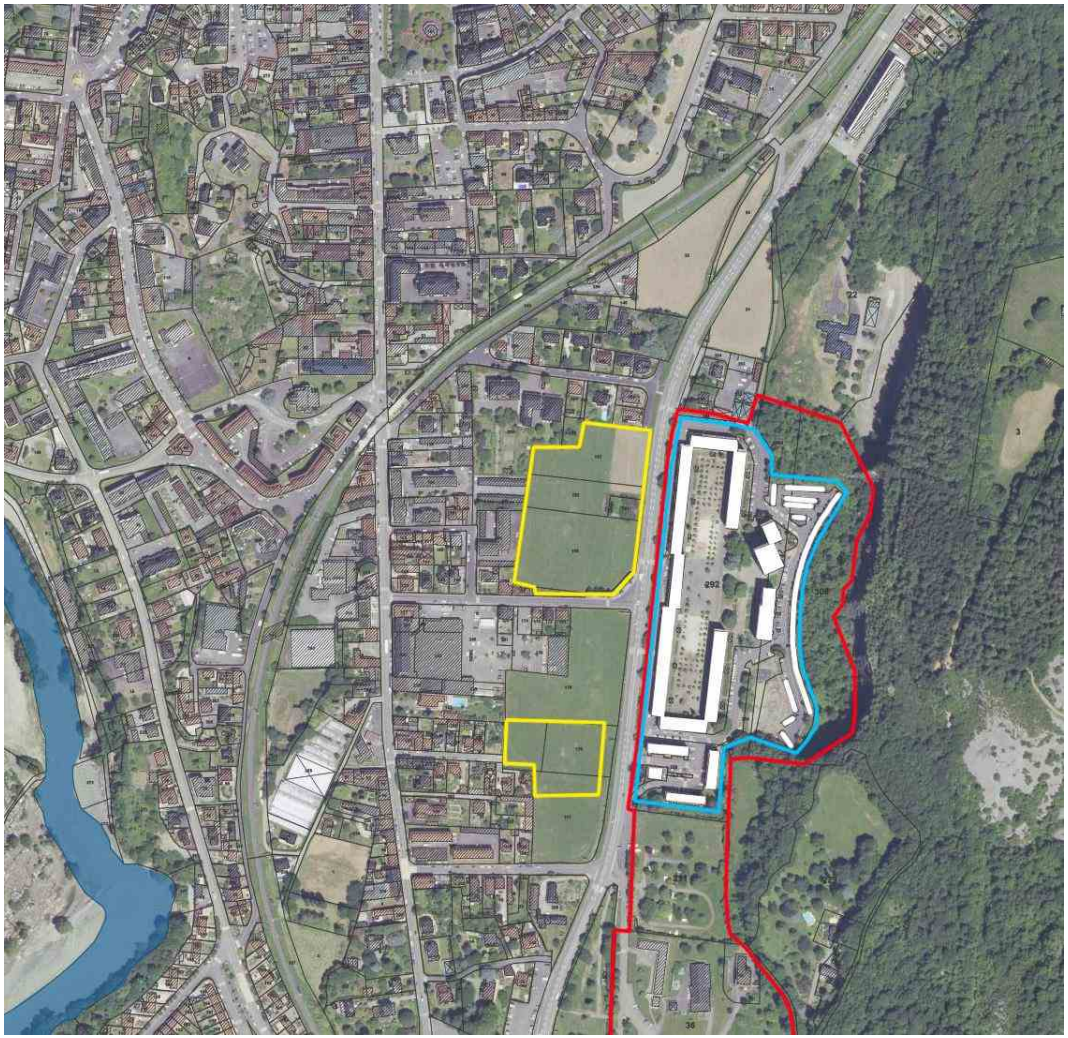


Légende

Périmètre QPV

Secteur impacté

Carte A5 – Secteurs impactés par le NPNRU



Légende

- Secteur de démolition – changement de vocation du site
- Secteur de reconstitution de l'offre habitat social connectée à la ville
- Périmètre QPV

ANNEXE A6

Tableau de bord des objectifs urbains

Objectifs urbains	Sources	Numéro indicateur	Incateurs	Périmètre	Ce que l'indicateur contribue à mesurer	Mutualisation des moyens / études	Fréquence mise à jour des données	2019	2020
1.Contribuer au développement du centre-ville par l'intégration du Q Bel Air	INSEE - base de données sur le développement économique (TECO)	1	Nombre d'établissements (commerces, transport, hébergement et restauration)	QPV	Contribue à mesurer l'évolution d'offres de service et de commerces de proximité		Annuelle		
		2	Nombre d'établissements services aux particuliers (enseignement, santé et action sociale)						
	Bilan du dispositif Citélab	3	Nombre de personnes accueillis	QPV	Estimer l'évolution de la création d'entreprise grâce à l'accompagnement proposé dans le cadre de Citélab	Donnée traités par Cheffe de projet Citélab lors d'un bialn annuel présenté en COPIL fin d'année	Annuelle		
		4	Nombre de création d'entreprises						
		5	Nombre d'action de sensibilisation						
	Bilan de l'avancée des travaux liés à la voirie	6	Nombre de nouvelles liaisons créées reliant le quartier et le centre-ville		Suivre la progression des travaux d'aménagements contribuant au désenclavement du quartier	QPV - centre-ville	Annuelle		
2.Amélioration du cadre de vie et développement de la dimension "cité-jardin pittoresque"	INSEE - Base de données équipements, services aux particuliers	7	Nombre de points réseau de promixité pôle emploi	IRIS	Traduire la dynamique du quartier par le niveau de service rendu		?		
		8	Nombre de banques, caisses d'épargne						
		9	Nombre de bureaux de poste						
		10	Nombre d'agences de travail temporaire						
		11	Nombre de restaurants						
3.Déspécialisation du Q : nouvelle approche architecturale et structurelle des logement sociaux et adaptation offres/demandes	INSEE - Base logement	12	Nombre de logements	IRIS	Suivre l'évolution du parc de logements sur l'ensemble de l'IRIS		?		
		13	Nombre de logements vacants						
		14	Nombre de maisons						
		15	Nombre d'appartements						
	Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS)	16	Nombre de logements sociaux	QPV	Mesurer l'évolution des caractéristiques du parc locatif social	Traitées dans le cadre de la CIL	Annuelle		
		17	Nombre de logements sociaux selon le type de construction (individuel ou collectif)						
		18	Nombre de logements selon le nombre de pièces constitutives du logement (T1, T2, T3 etc...)						
		19	Nombre de logements par époque de construction						
		20	Nombre de logements par type de financements						
	Occupation du Parc Social (OPS)	21	Composition des ménages occupants	QPV	Mesurer l'évolution de la population du quartier afin de tendre vers plus de mixité social		Tous les deux ans		
		22	Situation professionnelle des ménages						
		23	Revenus des ménages par rapport au plafond PLUS						
	Fond de Solidarité Logement (FSL)	24	Nombre de demandes reçues (détail accès, maintien, énergie)	A définir ? QPV ou immeuble ?	Suivre l'impact de l'amélioration du bâti et l'évolution du peuplement du quartier	Données traités par le service Logement, peut-être quelques agrégations d edonnées à faire	Annuelle		
		25	Nombre d'aides attribuées (détail accès, maintien, énergie)						
4.Traitement des copropriétés fragiles : amélioration du bâti et des performances énergétiques	ANAH - Programme Habiter Mieux Copropriétés	26	Nombre de dossiers reçus	QPV ? IRIS ?	Mesurer les améliorations du bâti des copropriétés privées	Données traitées par la DDT 65	Annuelle		
		27	Nombres d'aides accordées (détail précarité énergétique, autonomie, insalubrité & travaux lourds)						
		28	Nombre d'aiides attribuées détail précarité énergétique, autonomie, insalubrité & travaux lourds)						

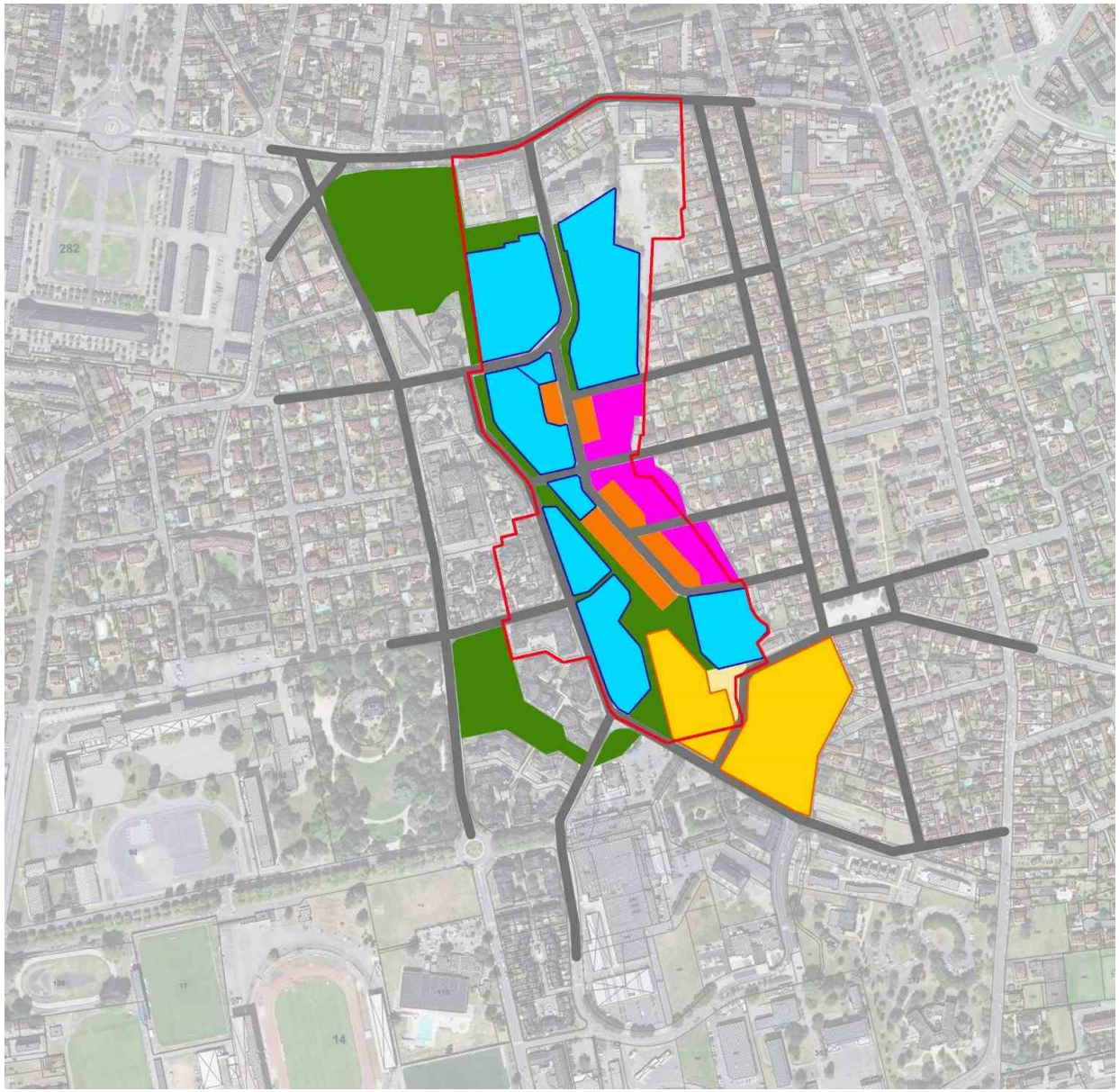
https://sig.ville.gouv.fr/Territoire/QP065003
Attention mise à jour des données

Possibilité de générer des cartes + données à l'IRIS

ANNEXE A7

Schéma de synthèse pour traduire les objectifs urbains prioritaires retenus sur chacun des quartiers, à une échelle intermédiaire entre l'agglomération et le périmètre strict du QPV

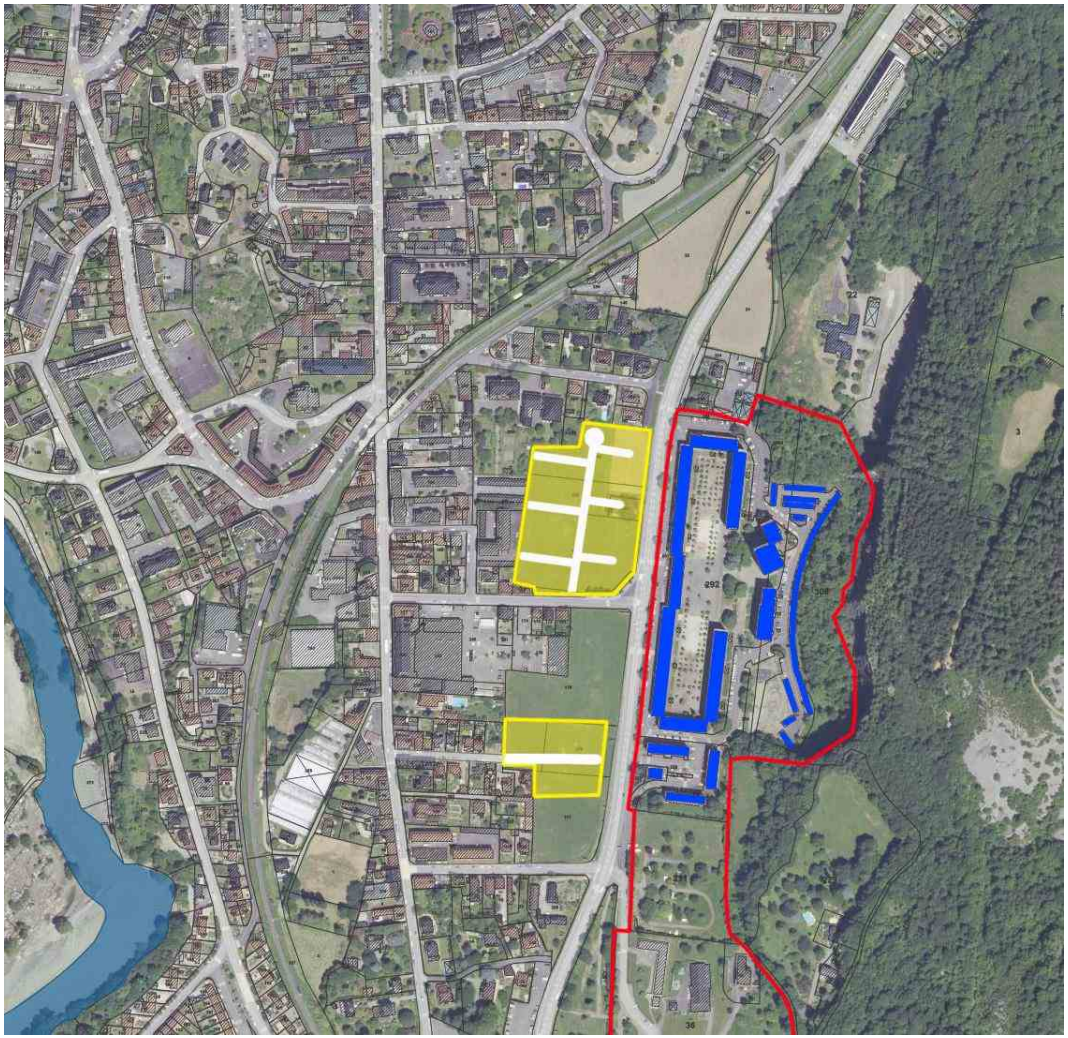
Carte A7 – Schéma de synthèse des objectifs prioritaires – Bel Air



Légende

- Trame viaire
- Trame verte
- Equipements
- Résidences
- Reconstitution
- Diversification
- Périmètre QPV

Carte A7 – Objectifs prioritaires



Légende

- Démolitions
- Site de reconstitution de l'offre
- Voies créées
- Périmètre QPV

ANNEXE A8

Plan guide du projet urbain

Carte A8 – Plan guide du projet urbain – Bel Air



Légende

- Equipements
- Commerces
- Espaces verts publics
- Voies crées / prolongées
- Résidentialisations
- Diversifications

Carte A8 – Plan guide



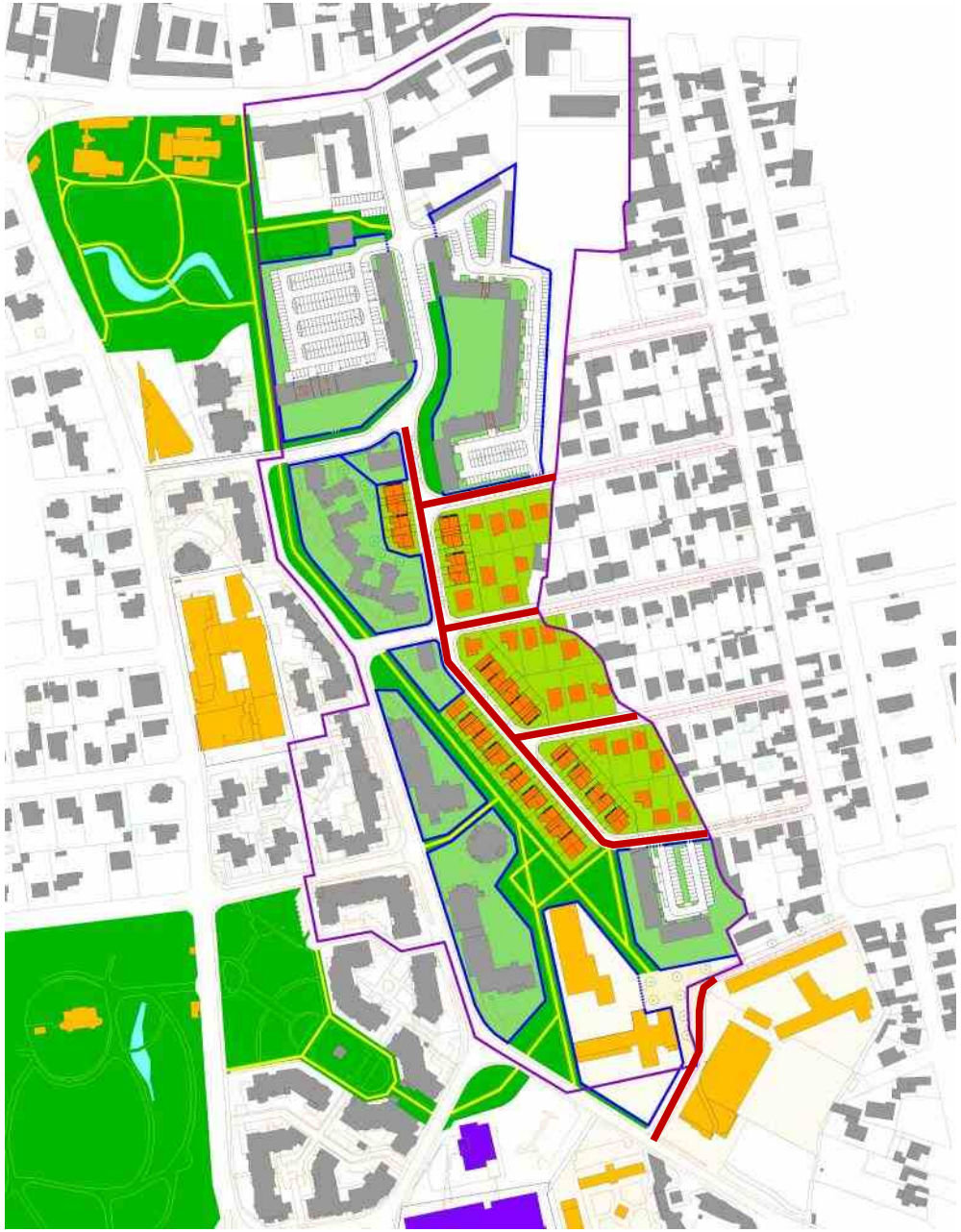
Légende

- Maison de quartier / associations
- Agence OPH

ANNEXE A9

Cartes thématiques (équilibres résidentiels, organisation de la trame viaire, développement économique…) permettant notamment de comprendre la situation avant/après et de localiser chacune des opérations programmées

Carte A9 – Interventions sur les voieries – Bel Air



Légende

Voies créées

Carte A9 – Interventions sur les espaces publics



Légende

Espaces verts réhabilités

Parvis réhabilité

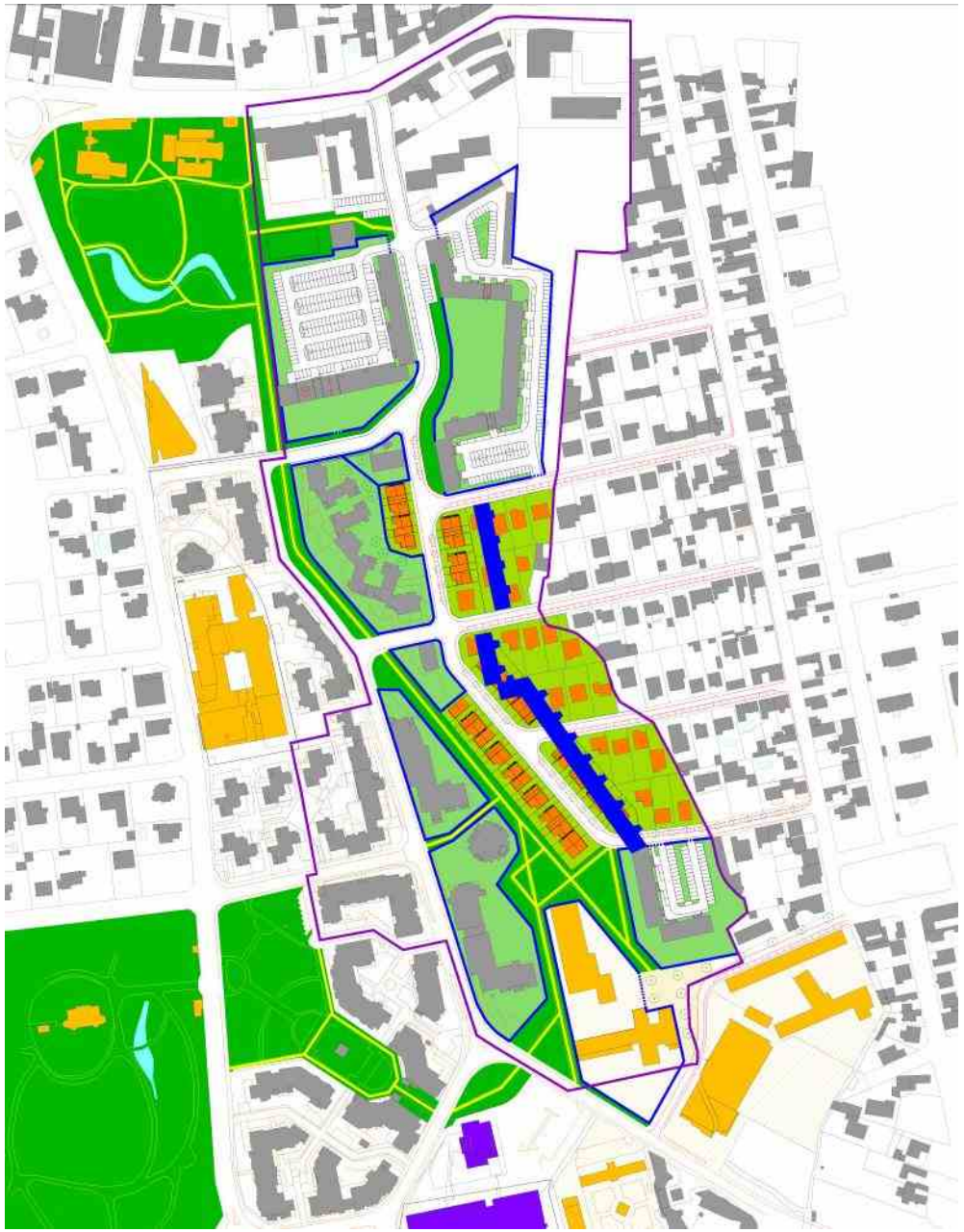
Carte A9 – Interventions sur les équipements



Légende

Requalification des espaces extérieurs des écoles

Carte A9 – Démolitions



Légende

Démolitions

Carte A9 – Interventions sur les voieries



Légende

Voies créées

Carte A9 – Interventions sur les espaces publics / équipements



Légende

- Parc créé
- Maison de quartier / associations
- Agence OPH 65

Carte A9 – Démolitions



Légende

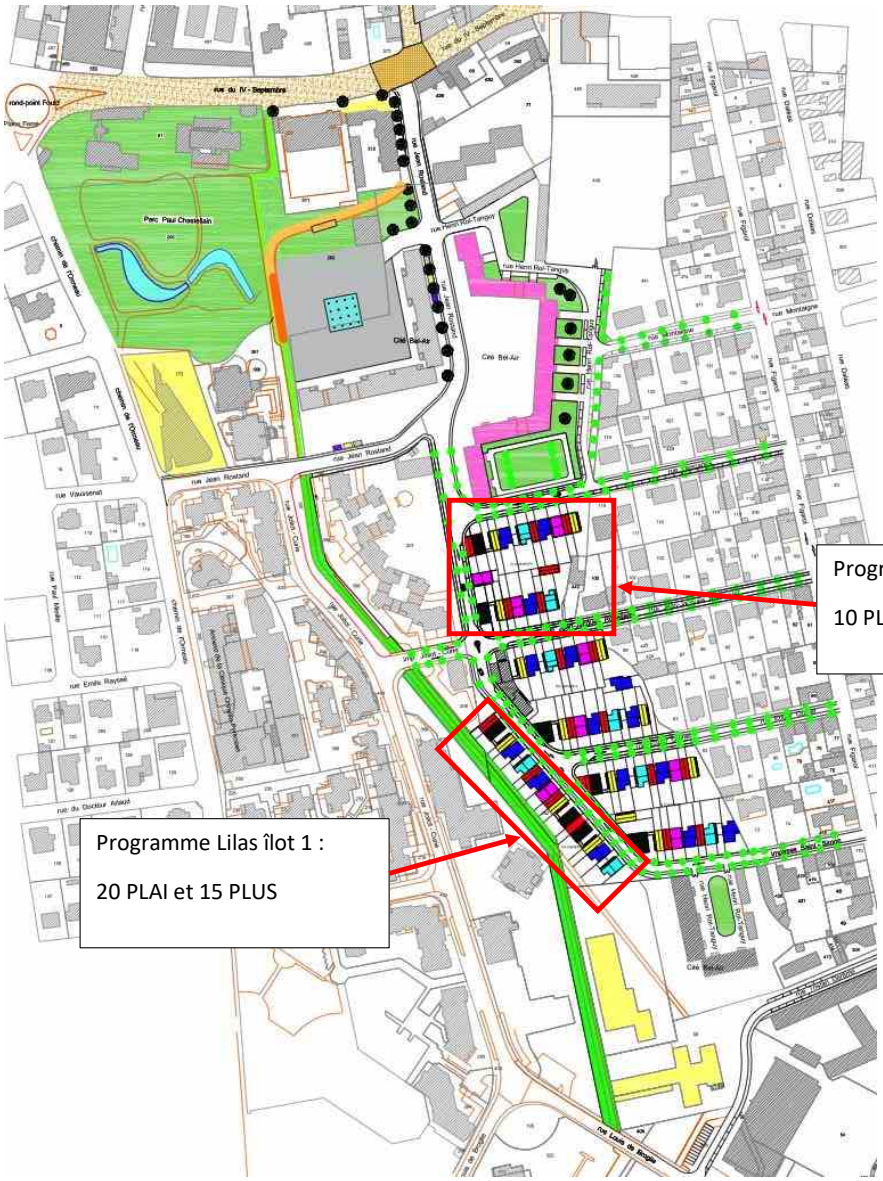
Démolitions

ANNEXE A10

Plan de localisation des terrains identifiés pour la reconstitution de l'offre

RECONSTITUTION OFFRE

NPNRU BEL AIR



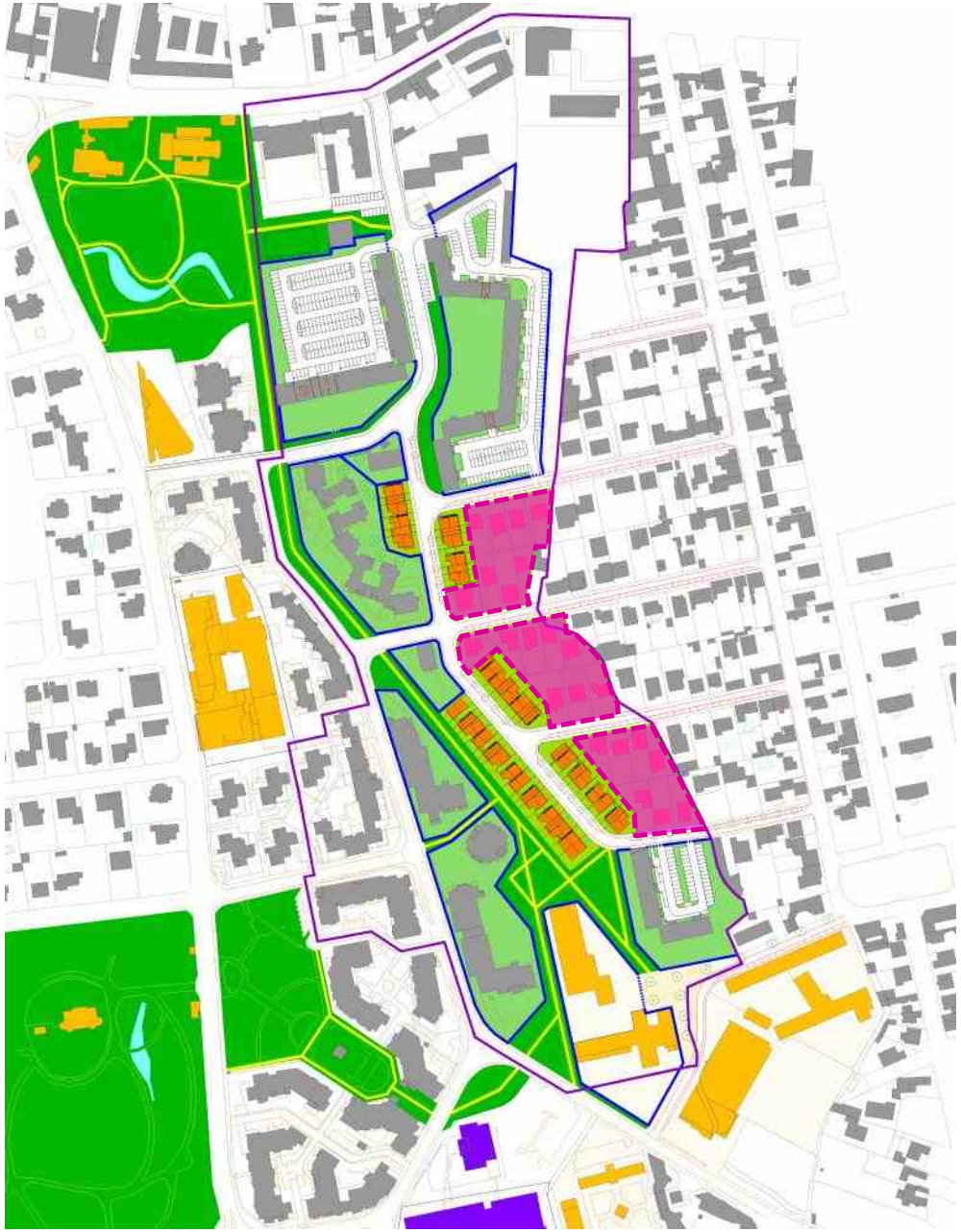
Carte A10 – Sites de reconstitution de l'offre – Bel Air



Légende

Sites de reconstitution de l'offre

Carte A10 – Sites de diversification de l’offre



Légende

Sites de diversification de l’offre



‹ Données cartographiques : © IGN, FEDER, Région Occitanie, Préfecture de la région Occitanie › +

Carte A10 – Reconstitution de l'offre



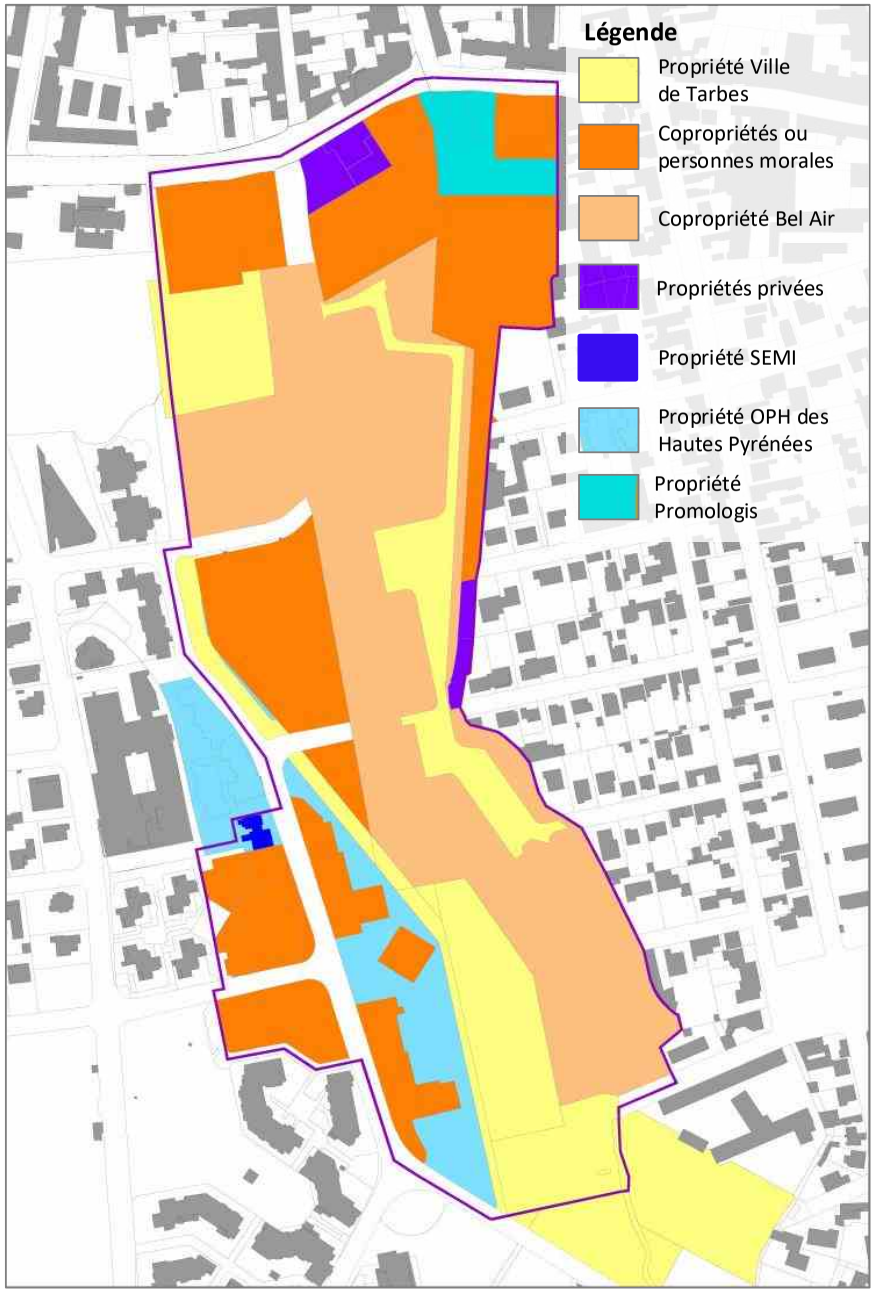
Légende

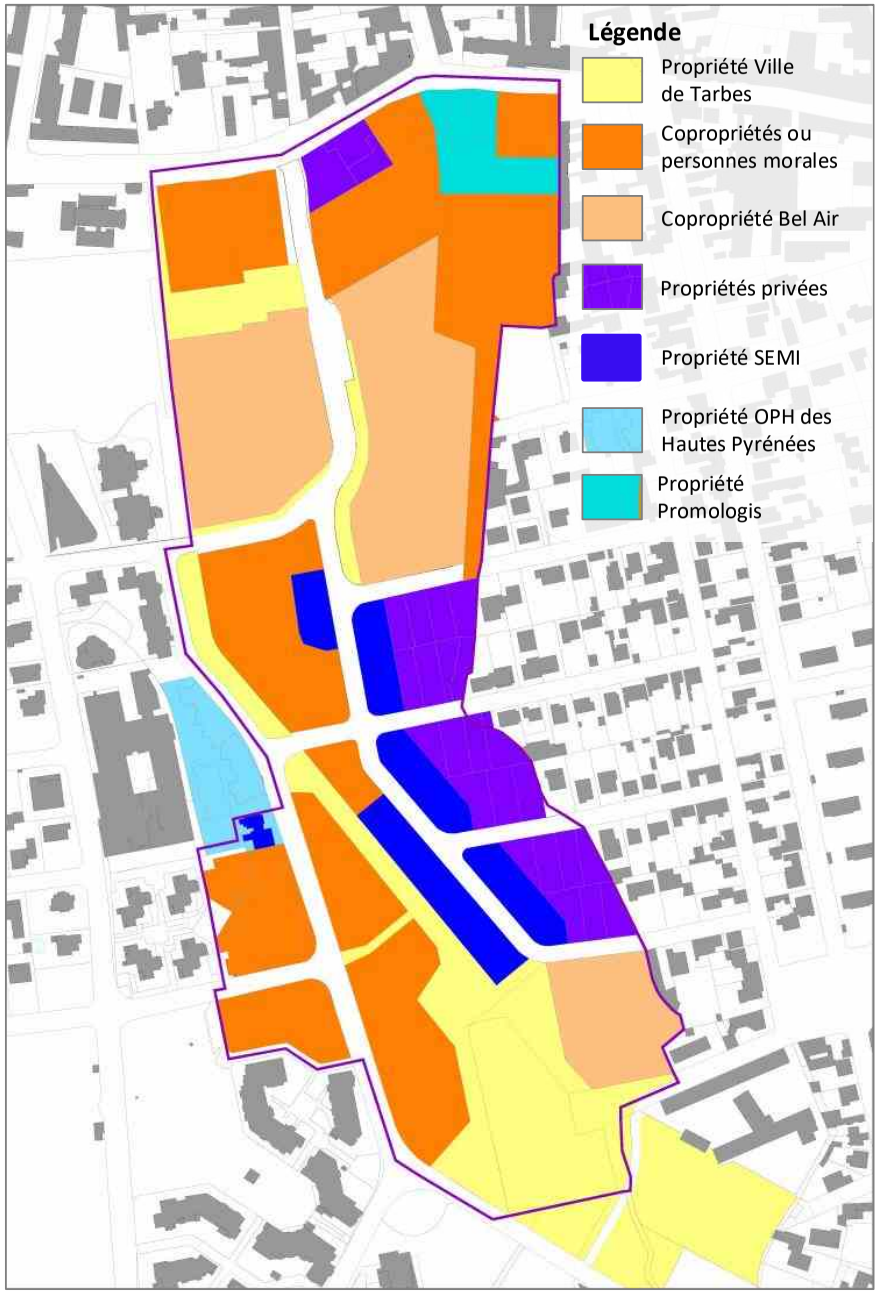
Sites de reconstitution de l'offre habitat social

ANNEXE A11

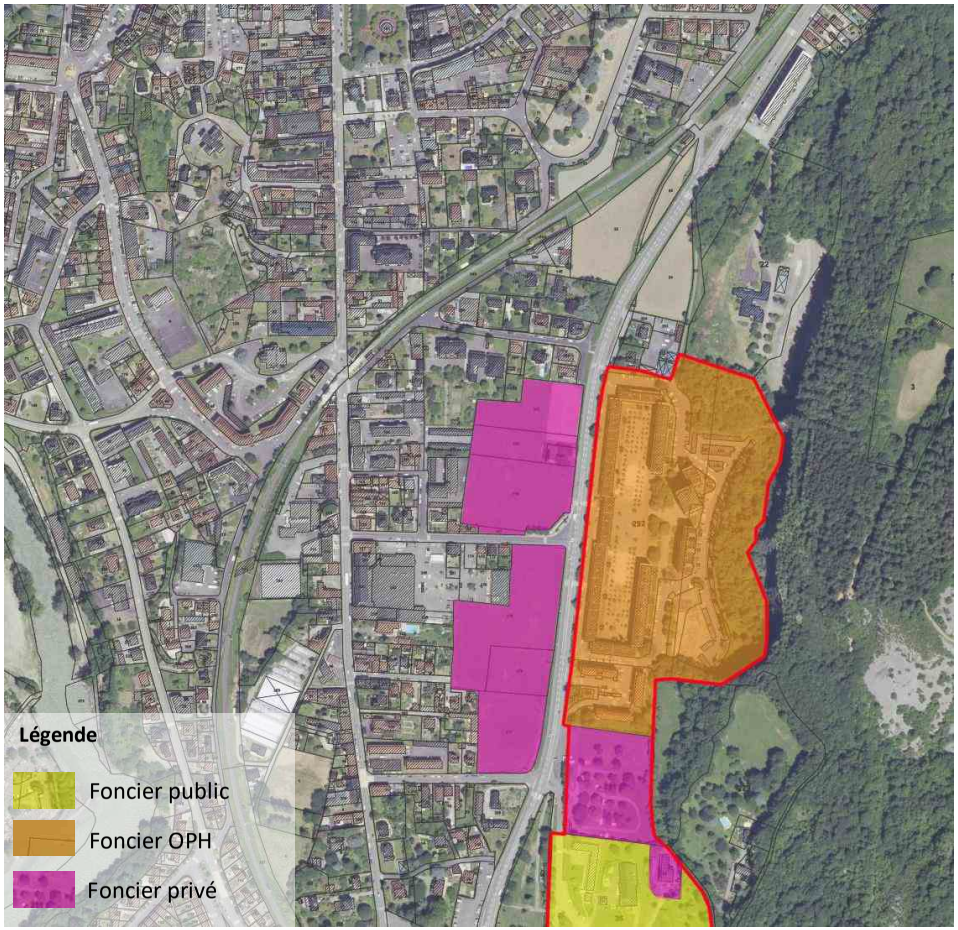
Plan du foncier avant/après permettant de présenter la stratégie de diversification

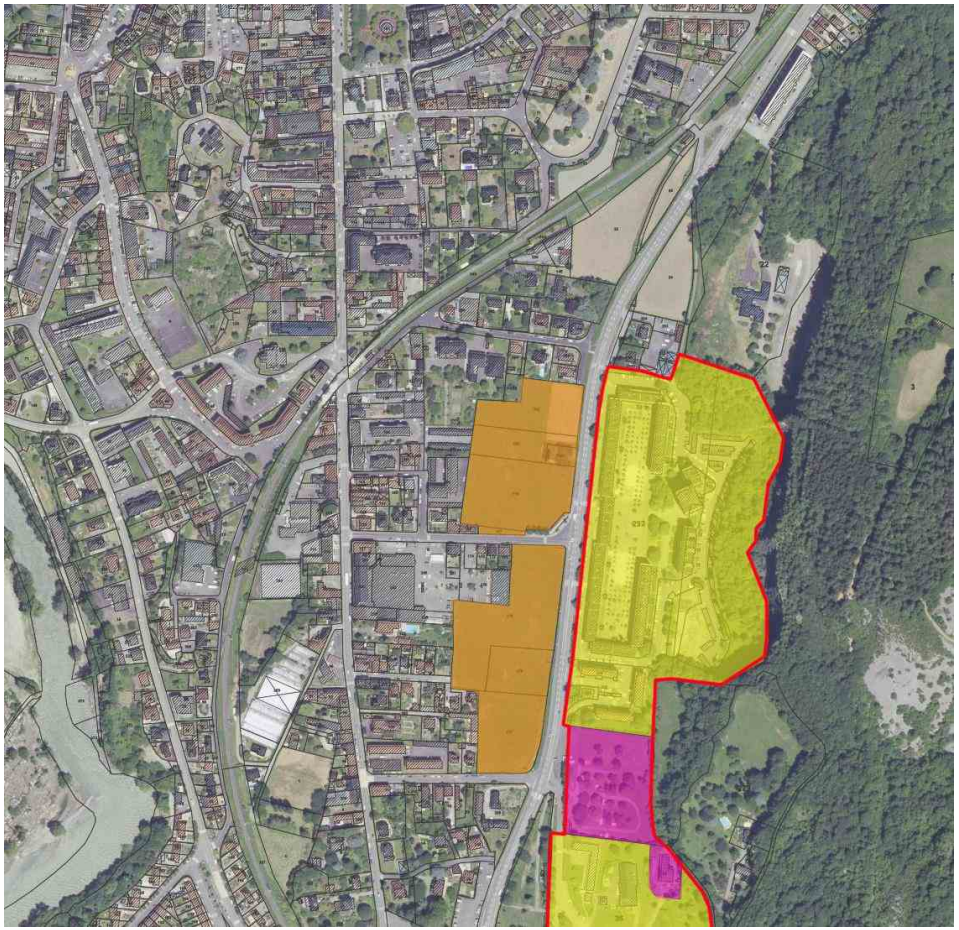
Carte A11 – Foncier existant / foncier projet – Bel Air





Carte A11 – Foncier existant / foncier projet – Ophite





ANNEXE A12

Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement

Sans objet

ANNEXE B1

Description des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement (des apports en faveur de la mixité)

Sans objet

ANNEXE B2

Description des contreparties en droits de réservations de logements locatifs sociaux pour Action Logement Services (des apports en faveur de la mixité)

<u>Pour Tarbes</u> :
Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **63 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 55,26 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

    - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV ou requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 9 droits ;
    -

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

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

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

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
SEMI TARBES CONSTRUCTION	63

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

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

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

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) : SANS OBJET

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV

Au total, 28 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont 9 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 9 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
En QPV IDTOP *C0695-31-0033* *LILAS – Ilot 1 (20 PLAI – 15 PLUS)*	*SEMI TARBES CONSTRUCTION*	*S2-2031*	3 PLAI 3 PLUS	
C0695-31-0034 *AMARINE (10 PLAI – 5 PLUS)*	*SEMI TARBES CONSTRUCTION*	S2-2031	2 PLAI 1 PLUS	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).
** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV – SANS OBJET

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV

Au total, 35 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis entre :

- 35 droits de réservation sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût inférieur à 45.000 € par logement

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Pour LOURDES :
Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **66 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à 40 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification est financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

Ces droits se répartissent comme suit :

- **Pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant**, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

    - 12,5 % du nombre total de logements reconstitués hors QPV soit 21 droits ;

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

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

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

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES PYRENNEES	66

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

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

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

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, 66 droits de réservation en droits uniques sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 21 droits aux premières mises en location).
Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 21 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Commentaires
Hors QPV *C0695-31-0006* ***Reconstitution de l'offre (16 PLUS- 24 PLAI)*** ***(***)***	*OPH des Hautes Pyrénées*	*A confirmer*	*5* *2 PLUS* *3 PLAI*	

Terrain « Lacaze »				
Hors QPV *C0695-31-0007* ***Reconstitution de l'offre (16 PLUS- 24 PLAI)*** ***Terrain « Tupnot »***	OPH des Hautes Pyrénées	A confirmer	5 2 PLUS 3 PLAI	
Hors QPV *C0695-31-0008* ***Reconstitution de l'offre (8 PLUS- 12 PLAI)*** ***Terrain Voie Verte***	OPH des Hautes Pyrénées	A confirmer	3 1 PLUS 2 PLAI	
Hors QPV *C0695-31-0009* ***Reconstitution de l'offre (14 PLUS- 21 PLAI)*** ***Terrain de la Gare***	OPH des Hautes Pyrénées	A confirmer	4 2 PLUS 2 PLAI	
Hors QPV *C0695-31-0010* ***Reconstitution de l'offre (11 PLUS- 19 PLAI)*** ***« Autres Terrains »*** ***(***)***	OPH des Hautes Pyrénées	A confirmer	4 2 PLUS 2 PLAI	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributaire(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

*** Le fléchage définitif des droits de réservation sur les opérations dont l'adresse n'est pas identifiée à ce jour, se fera au travers d'un prochain avenant à la présente convention ou dans le cadre d'un ajustement mineur avec réactualisation de l'annexe B2 en lien avec les équipes d'ALS.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV – SANS OBJET

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV – SANS OBJET

B - Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV – SANS OBJET

C - Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.
Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

ANNEXE C1

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

ANNEXE C2

Plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

NPNRU - Lourdes Ophite

PHASE 1

	Opération	Maitre d'ouvrage	Nombre logts	Coût unitaire	Coût total HT en €	TVA	Coût total TTC en €	Assiette de subvention ANRU	Financement HT																	
									Région Occitanie	%	Département Hautes Pyrénées	%	CA TLP	%	Ville de Lourdes	%	OPH 65	%	Europe	%	ANRU prêts bonifiés en €	ANRU subv, en €	% total	Autre	%	TOTAL	Vérif
Démolitions	bâtiment A	OPH 65	80	23 746	1 899 657		2 141 965	2 001 959														2 001 958	100%	1			100,00%
	bâtiment B	OPH 65	19	18 927	359 618		412 531	372 556														372 555	100%	1			100,00%
	bâtiment C	OPH 65	48	24 264	1 164 658		1 312 096	1 231 071														1 231 070	100,00%	1			100,00%
	bâtiment D	OPH 65	18	24 537	441 658		496 872	466 378														466 377	100%	1			100,00%
	bâtiment E	OPH 65	48	23 558	1 130 802		1 277 032	1 194 255														1 194 254	100%	1			100,00%
	bâtiment F	OPH 65	19	25 717	488 631		545 167	510 448														510 447	100%	1			100,00%
	bâtiment G	OPH 65	64	25 222	1 614 184		1 812 983	1 708 161														1 708 160	100%	1			100,00%
	bâtiment H	OPH 65	22	25 636	564 003		632 359	596 354														596 353	100%	1			100,00%
	bâtiment I	OPH 65	107	23 966	2 564 383		2 897 364	2 723 005														2 723 004	100%	1			100,00%
	bâtiment K	OPH 65	66	25 132	1 658 689		1 862 549	1 752 782														1 752 781	100%	1			100,00%
	relogement 1	OPH 65	20	19 664	393 282		451 744	413 677														413 676	100,00%	1			100,00%
	relogement 2	OPH 65	20	19 646	392 927		450 786	411 843														411 842	100,00%	1			100,00%
	relogement 3	OPH 65	20	20 442	408 836		467 902	430 711														430 710	100,00%	1			100,00%
	Total (estimation)		**551**	**23 741**	**13 081 328**		**14 761 350**	**13 813 200**														**13 813 187**	**100%**	**10**		**13 813 197**	100,00%
Constructions	PLAI "Terrain Lacaze"	OPH 65	24	152 984	3 671 605	5,50%	3 873 543	3 671 605	84 000	2%	552 000	15%	480 000	13%			1 914 805	52%			189 600	451 200	17%				100,00%
	PLUS "Terrain Lacaze"	OPH 65	16	153 060	2 448 964	5,50%	2 583 657	2 448 964	24 000	1%	160 000	7%	160 000	7%			1 997 764	82%			107 200		4%				100,00%
	PLAI "Terrain Tupnot"	OPH 65	24	152 984	3 671 605	5,50%	3 873 543	3 671 605	84 000	2%	552 000	15%	480 000	13%			1 914 805	52%			189 600	451 200	17%				100,00%
	PLUS "Terrain Tupnot"	OPH 65	16	153 060	2 448 964	5,50%	2 583 657	2 448 964	24 000	1%	160 000	7%	160 000	7%			1 997 764	82%			107 200		4%				100,00%
	PLAI "Terrain voie verte"	OPH 65	12	152 984	1 835 803	5,50%	1 936 772	1 835 803	42 000	2%	276 000	15%	240 000	13%			957 403	52%			94 800	225 600	17%				100,00%
	PLUS "Terrain voie verte"	OPH 65	8	153 060	1 224 482	5,50%	1 291 828	1 224 482	12 000	1%	80 000	7%	80 000	7%			998 882	82%			53 600		4%				100,00%
	PLAI "Terrain de la gare"	OPH 65	21	152 984	3 212 655	5,50%	3 389 351	3 212 655	73 500	2%	483 000	15%	420 000	13%			1 675 455	52%			165 900	394 800	17%				100,00%
	PLUS "Terrain de la gare"	OPH 65	14	153 060	2 142 843	5,50%	2 260 700	2 142 843	21 000	1%	140 000	7%	140 000	7%			1 748 043	82%			93 800		4%				100,00%
	PLAI "autres terrains"	OPH 65	19	152 984	2 906 687	5,50%	3 066 555	2 906 687	66 500	2%	437 000	15%	380 000	13%			1 515 887	52%			150 100	357 200	17%				100,00%
	PLUS "Autres terrains"	OPH 65	11	153 060	1 683 663	5,50%	1 776 264	1 683 663	16 500	1%	110 000	7%	110 000	7%			1 373 463	82%			73 700		4%				100,00%
	PLS	OPH 65	30	153 000	4 590 000	10,00%	5 049 000	4 590 000		0%	300 000	7%	300 000	7%			3 990 000	87%					0%				100,00%
	Total OPH		195		29 837 270		31 684 870	29 837 270	447 500	1%	3 250 000	11%	2 950 000	10%			20 084 270	67%			1 225 500	1 880 000	10%				100,00%
	Total (estimation)		**195**	**153 012**	**29 837 270**		**31 684 870**	**29 837 270**	**447 500**	**1%**	**3 250 000**	**11%**	**2 950 000**	**10%**			**20 084 270**	**67%**			**1 225 500**	**1 880 000**	**10%**			**29 837 270**	100,00%
Relogements	Indemnités relogement	OPH 65	184	6 000	1 102 000		1 102 000	1 102 000														1 102 000					0,00%
	Total (estimation)		**184**	**6 000**	**1 102 000**		**1 102 000**	**1 102 000**														**1 102 000**	**100%**			**1 102 000**	100,00%
Aménagements	VRD	Ville			850 000	20%	1 020 000	850 000							425 000	42%						425 000	42%				83,33%
	Espaces verts (parcs)	Ville			500 000	20%	600 000	500 000	120 000	24%					130 000	22%						250 000	42%				87,33%
	Requalification RD actuelle	CD 65			1 000 000	20%	1 200 000	1 000 000			1 000 000	83%															83,33%
	Total (estimation)				**2 350 000**	**1**	**2 820 000**	**2 350 000**	**120 000**	**5%**	**1 000 000**	**35%**			**555 000**	**20%**						**675 000**	**24%**			**2 350 000**	84,18%
Equipements	Agence OPH	OPH 65			950 000	20%	1 140 000	950 000									950 000	100%									100,00%
	Maison de quartier / associations	ville			500 000	20%	600 000	500 000	100 000	20%					400 000	80%											
	Total (estimation)				**1 450 000**		**1 740 000**	**1 450 000**	**100 000**	**7%**					**400 000**	**28%**	**950 000**	**100%**								**1 450 000**	134,48%
Ingénierie	Coconstruction et mémoire QPV	CA TLP		90 000	90 000		108 000	90 000					58 500	65%								31 500	35%				
	Conduite de projet	CA TLP	8	60 000	480 000		480 000	480 000					240 000	50%								240 000	50%				
	Total (estimation)				**570 000**		**588 000**	**570 000**					**298 500**	**52%**								**271 500**	**48%**			**570 000**	100,00%
																											0,00%
	TOTAL Phase 1				**48 390 598**		**52 696 220**	**49 122 470**	**667 500**	**1%**	**4 250 000**	**9%**	**3 248 500**	**7%**	**955 000**	**2%**	**21 034 270**	**43%**			**1 225 500**	**17 741 687**	**39%**			**#REF!**	#REF!

Concours financiers ANRU : **18 967 187**

Equivalent subv. : 17 890 415

Récapitulatif - Pré-estimations - >>>>>>> NPNRU - Tarbes

	Opération	Maitre d'ouvrage	Nombre logts	Coût unitaire en €	Coût total en € HT	TVA	Coût total en € TTC	assiette de subvention ANRU	Région Occitanie	%	Conseil Départemental 65	%	CA TLP	%	Ville de Tarbes	%	Semi (dont prêts bonifiés en €)	%	Europe	%	ANRU prêts bonifiés en € (pour mémoire)	ANRU subv. en €	% total	Autre en €	%	TOTAL en € HT	%
Démolitions	Démolition des bâtiments GH	Semi	100	16 500	1 650 000	20%	1 980 000	1 650 000														1 650 000	100%				
	VNC GH	Semi			127 526		127 526	148 526														127 526	100%				
	Perte exploitation GH	Semi			290 000		290 000	290 000														290 000	100%				
	Forfait pour relogement GH	Semi			270 000		270 000	270 000														270 000	100%				
	Démolition des bâtiments F	Semi	64	16 500	1 056 000	20%	1 267 200	1 056 000														1 056 000	100%				
	VNC F	Semi			239 870		239 870	270 870														239 870	100%				
	Perte exploitation F	Semi			518 000		518 000	518 000														518 000	100%				
	Forfait pour relogement F	Semi			283 500		283 500	283 500														283 500	100%				
	Total (estimation)		**164**	**27 042**	**4 434 896**		**4 976 096**	**4 486 896**														**4 434 896**	**100%**			**4 434 896**	
Constructions	LLS – 15 PLUS+20 PLAI Lilas îlot 1	Semi	35		3 632 692	10%	3 995 961	3 632 692	92 500	3%	610 000	17%	550 000	15%			2 254 192	62%			258 500	126 000	11%				######
	LLS –5 PLUS+10 PLAI Amarine	Semi	15		1 511 908	10%	1 663 099	1 511 908	42 500	3%	280 000	19%	250 000	17%			876 408	58%			112 500	63 000	12%				######
	LLS – PLS	Semi	70		8 815 000	10%	9 696 500	8 815 000			700 000	8%	700 000	8%			7 415 000	84%					1%				######
	Total Semi		120		13 959 600		15 355 560	13 959 600									10 545 600	76%			371 000	189 000	4%				79,56%
	Total (estimation)		**120**	**116 330**	**13 959 600**		**15 355 560**	**13 959 600**	**135 000**	**1%**	**1 590 000**	**11%**	**1 500 000**	**11%**			**10 545 600**	**76%**			**371 000**	**189 000**	**4%**			**13 959 600**	
Relogements	Minoration des loyers	Semi			196 000		196 000	196 000														196 000					
	Total (estimation)				**196 000**		**196 000**	**196 000**														**196 000**	**100%**			**196 000**	
Réhabilitations	réhabilitation bât B	Semi	64	36 000	2 304 005	10%	2 534 406	2 304 005			422 400		512 000				704 003				716 801	665 602					
	Total (estimation)		**64**		**2 304 005**		**2 534 406**	**2 304 005**			**422 400**		**512 000**	**22%**			**704 003**	**31%**			**716 801**	**665 602**	**60%**			**2 304 005**	######
Aménagements	Voierie et cheminements	Ville																									
	VRD	Ville			1 877 610	20%	2 253 132	1 877 610							1 877 610	100%											
	Eclairage public	Ville			201 250	20%	241 500	201 250	60 375	30%					140 875	70%											
	Plantation	Ville			419 500	20%	503 400	419 500	120 000	29%					299 500	71%											
	Mobilier urbain	Ville			58 500	20%	70 200	58 500	17 550	30%					40 950	70%											
	Containers enterrés	Ville			263 500	20%	316 200	263 500							263 500	100%											
	Parcs et jardins - allée cavalière	Ville			587 160	20%	704 592	587 160	120 000	20%					467 160	80%											
	Parking bât A et B	Ville			260 480	20%	312 576	260 480							260 480	100%											
	Aire de jeux	Ville			94 000	20%	112 800	94 000	28 200	30%					65 800	70%											
	Recouturage réseaux existants	Ville			2 736 800	20%	3 284 160	2 736 800							2 736 800	100%											
	Maitrise d'œuvre	Ville			754 196	20%	905 035	754 196							754 196	100%											
	Conduite d'opération	Ville			527 937	20%	633 524	527 937							527 937	100%											
	Analyse préalable	Ville			56 000	20%	67 200	56 000							56 000	100%											
	Total (estimation)				**7 836 933**		**9 404 320**	**7 836 933**	**346 125**	**4%**					**7 490 808**											**7 836 933**	
Equipements	Maison du projet	CA TLP			146 910	20%	176 292	146 910	36 728	25%			110 183	75%													100%
	Total (estimation)				**146 910**		**176 292**	**146 910**	**36 728**	**25%**			**110 183**	**75%**												**146 910**	**100%**
Dév éco	Bâtiment	CA TLP			554 500	20%	665 400	554 500	80 000	14%			474 500	86%													
	Total (estimation)				**554 500**		**665 400**	**554 500**	**80 000**	**14%**			**474 500**	86%												**554 500**	**100%**
Ingénierie	Coordination interne des organismes hlm	Semi	1 etp sur 8 ans		570 000		570 000	570 000									285 000	50%				285 000	50%				100%
	Total (estimation)				**570 000**		**570 000**	**570 000**									**285 000**	**50%**				**285 000**	**50%**			**570 000**	**100%**
Résidentialisations	résidentialisation bât A	CATLP/Copro	108	698	75 349	20%	90 419	75 349														37 674	50%	37 674	50%		100%
	résidentialisation bât B	Semi	64	695	44 500	20%	53 400	44 500									17 800	40%				26 700	60%				**100%**
	résidentialisation bât C	CATLP/Copro	64	570	36 456	20%	43 747	36 456														18 228	50%	18 228	50%		100%
	résidentialisation bât DE	CATLP/Copro	94	570	53 544	20%	64 253	53 544														26 772	50%	26 772	50%		100%
	résidentialisation bât IJ	CATLP/Copro	50	1 280	64 000	20%	76 800	64 000														32 000	50%	32 000	50%		100%
	Total (estimation)		**380**		**273 849**		**328 619**	**273 849**									**17 800**	**6%**				**141 374**	**100%**	**114 674**		**273 849**	
	TOTAL				**30 276 693**		**34 206 692**	**30 328 693**	**597 853**	**2%**	**2 012 400**	**7%**	**2 596 683**	**9%**	**7 490 808**	**25%**	**11 552 403**	**38%**			**1 087 801**	**5 911 872**		**114 674**	**0,38%**	**30 276 693**	######
																					Concours financiers ANRU:	**6 999 673**	**23%**				

Scenario Semi

ANNEXE C3

Fiches descriptives des opérations programmées

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA TARBES-LOURDES-PYRENEES	Co-construction et mémoire du quartier
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-14-0001

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Actions de recueil et de transmission de la mémoire du quartier en lien avec le GIP Politique de la Ville et l'ensemble des partenaires de la Politique d la Ville, en s'appuyant sur des compétences externes culturelles et artistiques.
Des témoignages, support vidéo et audio, maquettes, outils numériques, déambulation seront réalisés dans le cadre de cette action.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	1	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain	1

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
Nombre d'ETP moyen par an				

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION	45 000,00 €	50,00%	22 500,00 €
HISTOIRE ET MÉMOIRE	45 000,00 €	50,00%	22 500,00 €
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :	**90 000,00 €**	**50,00%**	**45 000,00 €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**
TOTAL SUBVENTION :			**45 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	90 000,00 €	montant TTC :	108 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	63 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	45 000,00 €		
	Total des co-financements :	108 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA TARBES-LOURDES-PYRENEES	CONDUITE DE PROJET NPNRU TARBES ET LOURDES
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-14-0002

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Conduite de projet - ingéniérie, portage opérationnel, maîtrise d'ouvrage des opérations relevant de la Communauté d'Agglomération, porteur de projet au titre de l'ANRU.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Ophite à Lourdes et Bel Air à Tarbes	
Commune de rattachement	
Quartier de rattachement de l'opération	
66666 6999998 QPV multisite (Intérêt régional)	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement		Nombre de ménages concernés	

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 Chef de projet	115 000,00 €	100%	8 ans	

Nombre d'ETP moyen par an	1,00

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION HISTOIRE ET MÉMOIRE ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	480 000,00 €	50,00%	240 000,00 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**480 000,00 €**	**50,00%**	**240 000,00 €**
TOTAL SUBVENTION :			**240 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	480 000,00 €	montant TTC :	480 000,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	240 000,00 €		
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	240 000,00 €		
	Total des co-financements :	480 000,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'ingénierie - études et conduite de projet - du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SEMI TARBES CONSTRUCTION	Coordination interne des organismes HLM
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-14-0029

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
recrutement d'un coordonnateur interne des organismes HLM.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de rattachement	
Tarbes, Séméac	
Quartier de rattachement de l'opération	
65440 Tarbes, Séméac 6065003 Tarbes Est	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Il s'agit d'un nouveau poste à temps complet spécialement dédié pour suivre la mise en œuvre du projet.
Les missions consisteront à :
- montage d'opérations
- constitution et suivi des marchés
- lien avec la maîtrise d'œuvre
- instruction des FAT
- accompagnement au relogement
- travail en partenariat avec les autres bailleurs
- conseil et assistance au porteur de projet
liste non exhaustive

Principales caractéristiques selon la nature de l'opération d'ingénierie :

- études, expertises et moyens d'accompagnement du projet

Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur la participation et la coconstruction du projet	Nombre de quartiers concernés par les actions portant sur l'histoire et la mémoire des quartiers sur le champ urbain

- accompagnement des ménages

Nature de l'accompagnement	Nombre de ménages concernés

- conduite de projet *(annexer l'organigramme)*

Nombre et profil de poste	Montant de l'assiette forfaitaire annuelle retenu par profil de poste	Temps d'affectation au projet	Durée de financement	Observation particulière
1 coordonnateur	63 333,35 €	100%	8 ans	

Nombre d'ETP moyen par an	1,00

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	18 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

PRESTATIONS EXTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
ETUDES, EXPERTISES ET MOYENS D'ACCOMPAGNEMENT			
PARTICIPATION ET COCONSTRUCTION			
HISTOIRE ET MÉMOIRE			
ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES			
MOYENS D'APPUI AU PILOTAGE OPERATIONNEL			
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION EXTERNE RETENUE :		**0,00%**	**- €**

MOYENS INTERNES	ASSIETTE SUBVENTIONNABLE	TAUX DE SUBVENTION	MONTANT DE SUBVENTION
CONDUITE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN			
ACTIONS ET MISSIONS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES A RELOGER			
COORDINATION INTERNE DES ORGANISMES HLM	570 000,15 €	50,00%	285 000,08 €
Dont majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1. du titre II du RGA) :			- €
Dont majoration du taux de subvention pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :			- €
TOTAL SUBVENTION INTERNE RETENUE :	**570 000,15 €**	**50,00%**	**285 000,08 €**
TOTAL SUBVENTION :			**285 000,08 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	570 000,15 €	montant TTC :	570 000,15 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	285 000,07 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	285 000,08 €		
	Total des co-financements :	570 000,15 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUB HABITAT HAUTES-PYRENEES	OPHITE - LOURDES - INDEMNITES DE RELOGEMENT
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-15-0005

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de l'Ophite à Lourdes, 511 logements vont être démolis et 165 logements reconstruits hors site avec un financement ANRU. En parallèle une résidence séniors de 30 logements en PLS va être réalisée ainsi qu'une cinquantaine de logements sociaux avec le dispositif coeur de ville. Cette reconstitution d'offres servira de socle pour le relogement des locataires de l'Ophite

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
	Le relogement avec minoration de loyer se fera principalement dans l'offre des logements reconstitués bénéficiants de financements de l'ANRU
Commune	
Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux			473	184
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
		Total	**473**	**184**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	39%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain			

Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	20 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant de financement :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

RGA 2018	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	45 ménage(s)	90 000,00 €
T3	50 ménage(s)	300 000,00 €
T4/T5 et +	89 ménage(s)	712 000,00 €
Total	**184 ménage(s)**	**1 102 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**1 102 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 1 102 000,00 € montant TTC : 1 102 000,00 €

Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements:

Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	1 102 000,00 €
Total des co-financements :	1 102 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de relogement avec minoration de loyer du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SEMI TARBES CONSTRUCTION	BEL AIR - TARBES - MINORATION DES LOYERS SUITE DEMOLITION BÂTIMENTS F,G,H
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-15-0032

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La construction des logements débutant avant la démolition des bâtiments F,G et H seront dédiés en priorité aux opérations de relogement.
Afin de faciliter le parcours résidentiel des ménages relogés dans des logements locatifs sociaux neufs, la SEMI doit bénéficier d'indemnité de minoration de loyers correspondant à 50 logements.

Localisation de l'opération

Périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (Si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune	
Tarbes, Séméac	
Quartier de rattachement de l'opération	
65440 Tarbes, Séméac 6065003 Tarbes Est	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :
Identification des opérations à l'origine du relogement des ménages :

Nature d'opération	Libellé précis de l'opération	Idtop	Nombre de ménages total à reloger	Dont nombre de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition bâtiment F	695-6065003-21-0002-001	63	15
Démolition de logements locatifs sociaux	Démolition bâtiments GH	695-6065003-21-0002-002	60	35
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération				
Sélectionner la nature d'opération		**Total**	**123**	**50**

Pourcentage de ménages concernés par l'indemnité à l'échelle des opérations à l'origine du relogement :	41%	Pour mémoire,le cas échéant, pourcentage de ménages relogés dans le neuf ou moins de 5 ans dans le PNRU :	
Objectif cible de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans à l'échelle du projet de renouvellement urbain			

Organismes HLM potentiellement identifiés pour accueillir les ménages dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement (et par conséquent bénéficiaire in fine de l'indemnité pour relogement avec minoration de loyer):

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	16 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant de financement :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

RGA 2018	Nombre de ménages relogés	Montant de subvention forfaitaire
T1/T2	29 ménage(s)	58 000,00 €
T3	15 ménage(s)	90 000,00 €
T4/T5 et +	6 ménage(s)	48 000,00 €
Total	**50 ménage(s)**	**196 000,00 €**
Dont majoration pour Excellence :		
Montant de subvention		**196 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 196 000,00 € montant TTC : 196 000,00 €

Correspondant à la somme des aides pour minoration de loyer

Co-financements:

Uniquement pour les aides pour minoration de loyer (hors fonds-propres)

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	
ANRU :	196 000,00 €
Total des co-financements :	196 000,00 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

Commentaires particuliers, le cas échéant

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	OPHITE DEMOLITION BATIMENT A
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0011

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
boulevard d'Espagne	
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement et d'une destination (parc,activités) ainsi que de la délimitation des emprises nécessaires à la requalification/élargissement de la RD21, la valorisation foncière a été fixée à 1€.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV292
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965		
Nombre de LLS concernés :	80	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	66		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante sur certains types de colle pour les sols et la faïence. L'impact financier sera déterminé après la réalisation du diagnostic amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Les locataires et les associations de locataires ont été informées du projet. L'enquête sociale n'a pas encore débutée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

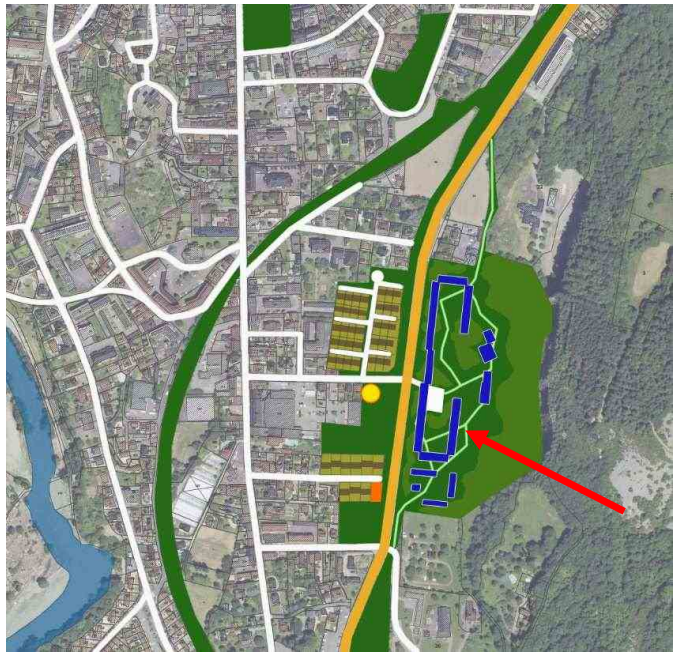
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 001 959,36 €
Montant des recettes retenues :	1,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 001 958,36 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 001 958,36 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 899 657,36 €	montant TTC :	2 141 964,96 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	140 005,60 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1,00 €		
	ANRU :	2 001 958,36 €		
	Total des co-financements :	2 141 964,96 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

NPNRU LOURDES - OPHITE

FICHE DESCRIPTIVE N° 1	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Démolition du bâtiment A – QPV Ophite	
Adresse du projet : boulevard d'Espagne	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Lourdes Ophite : La totalité des 551 logements ont vocation à être démolis, permettant une restructuration en profondeur de l'environnement dont l'objectif principal est le désenclavement de l'Ophite et de créer un nouveau quartier intégré à la ville. Cette démolition se fera progressivement sur la durée de la convention. Il s'agit ici de la démolition du bâtiment A (R+7), datant de 1965 et comprenant 80 logements.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	OPHITE DEMOLITION BATIMENT B
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0012

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
boulevard d'Espagne	
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement et d'une destination (parc,activités) ainsi que de la délimitation des emprises nécessaires à la requalification/élargissement de la RD21, la valorisation foncière a été fixée à 1€.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV292
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965		
Nombre de LLS concernés :	19	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	8		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante sur certains types de colle pour les sols et la faïence. L'impact financier sera déterminé après la réalisation du diagnostic amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Les locataires et les associations de locataires ont été informées du projet. L'enquête sociale n'a pas encore débutée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	372 555,94 €
Montant des recettes retenues :	1,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**372 554,94 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**372 554,94 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	359 618,22 €	montant TTC :	412 530,57 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	39 974,63 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1,00 €		
	ANRU :	372 554,94 €		
	Total des co-financements :	412 530,57 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

NPNRU LOURDES - OPHITE

FICHE DESCRIPTIVE N° 2	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Démolition du bâtiment B– QPV Ophite	
Adresse du projet : boulevard d'Espagne	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Lourdes Ophite : La totalité des 551 logements ont vocation à être démolis, permettant une restructuration en profondeur de l'environnement dont l'objectif principal est le désenclavement de l'Ophite et de créer un nouveau quartier intégré à la ville. Cette démolition se fera progressivement sur la durée de la convention. Il s'agit donc ici de la démolition du bâtiment B (R+4), datant de 1965 et comprenant 19 logements.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	OPHITE DEMOLITION BATIMENT C
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0013

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
boulevard d'Espagne	
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement et d'une destination (parc,activités) ainsi que de la délimitation des emprises nécessaires à la requalification/élargissement de la RD21, la valorisation foncière a été fixée à 1€.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV292
Période de construction des bâtiments à démolir :	1965		
Nombre de LLS concernés :	48	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	43		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante sur certains types de colle pour les sols et la faïence. L'impact financier sera déterminé après la réalisation du diagnostic amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Les locataires et les associations de locataires ont été informées du projet. L'enquête sociale n'a pas encore débutée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019
Localisation :	
Autre :	

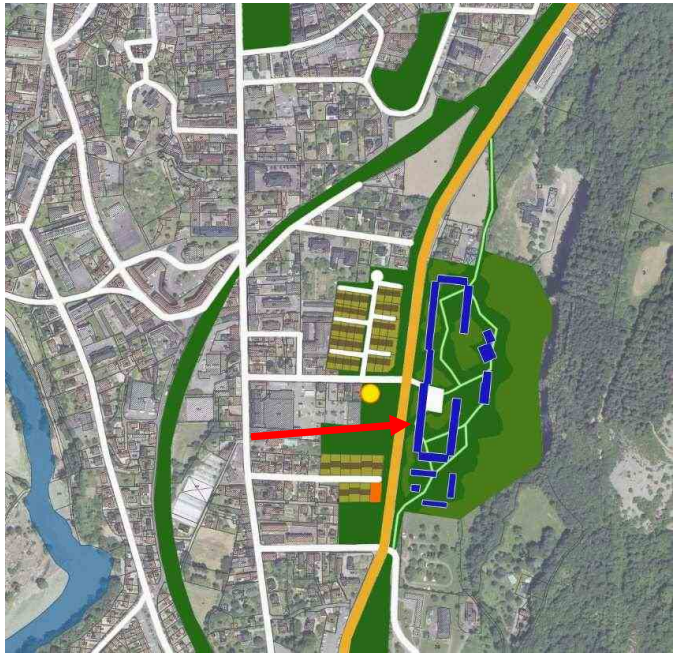
Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 231 071,44 €
Montant des recettes retenues :	1,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 231 070,44 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 231 070,44 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 164 658,24 €	montant TTC :	1 312 096,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	81 024,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1,00 €		
	ANRU :	1 231 070,44 €		
	Total des co-financements :	1 312 096,40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

FICHE DESCRIPTIVE N° 23	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Démolition du bâtiment C – QPV Ophite	
Adresse du projet : boulevard d'Espagne	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Lourdes Ophite : La totalité des 551 logements ont vocation à être démolis, permettant une restructuration en profondeur de l'environnement dont l'objectif principal est le désenclavement de l'Ophite et de créer un nouveau quartier intégré à la ville. Cette démolition se fera progressivement sur la durée de la convention. Il s'agit donc de la démolition du bâtiment C (R+3), datant de 1956 et comprend 48 logements.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	OPHITE DEMOLITION BATIMENT D
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0014

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
boulevard d'Espagne	
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement et d'une destination (parc,activités) ainsi que de la délimitation des emprises nécessaires à la requalification/élargissement de la RD21, la valorisation foncière a été fixée à 1€.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV292
Période de construction des bâtiments à démolir :	1966		
Nombre de LLS concernés :	18	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	16		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante sur certains types de colle pour les sols et la faïence. L'impact financier sera déterminé après la réalisation du diagnostic amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Les locataires et les associations de locataires ont été informées du projet. L'enquête sociale n'a pas encore débutée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

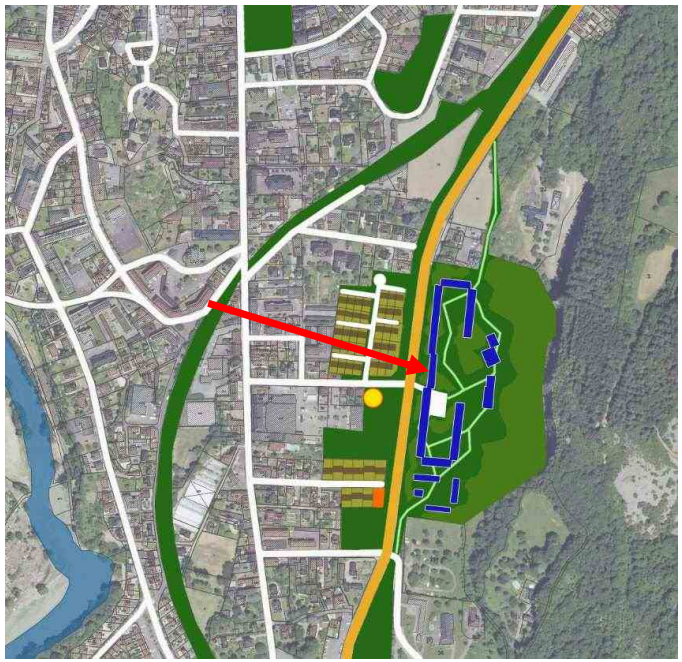
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	466 377,88 €
Montant des recettes retenues :	1,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**466 376,88 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**466 376,88 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	441 657,93 €	montant TTC :	496 871,74 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	30 493,86 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1,00 €		
	ANRU :	466 376,88 €		
	Total des co-financements :	496 871,74 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

NPNRU LOURDES - OPHITE

FICHE DESCRIPTIVE N° 3	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Démolition du bâtiment D – QPV Ophite	
Adresse du projet : boulevard d'Espagne	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Lourdes Ophite. La totalité des 551 logements ont vocation à être démolis, permettant une restructuration en profondeur de l'environnement dont l'objectif principal est le désenclavement de l'Ophite et de créer un nouveau quartier intégré à la ville. Cette démolition se fera progressivement sur la durée de la convention. Il s'agit donc ici de la démolition du bâtiment D (R+3), datant de 1966 et comprenant 18 logements.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	OPHITE DEMOLITION BATIMENT E
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0015

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
boulevard d'Espagne	
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement et d'une destination (parc,activités) ainsi que de la délimitation des emprises nécessaires à la requalification/élargissement de la RD21, la valorisation foncière a été fixée à 1€.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV292
Période de construction des bâtiments à démolir :	1967		
Nombre de LLS concernés :	48	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	41		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante sur certains types de colle pour les sols et la faïence. L'impact financier sera déterminé après la réalisation du diagnostic amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Les locataires et les associations de locataires ont été informées du projet. L'enquête sociale n'a pas encore débutée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	7 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

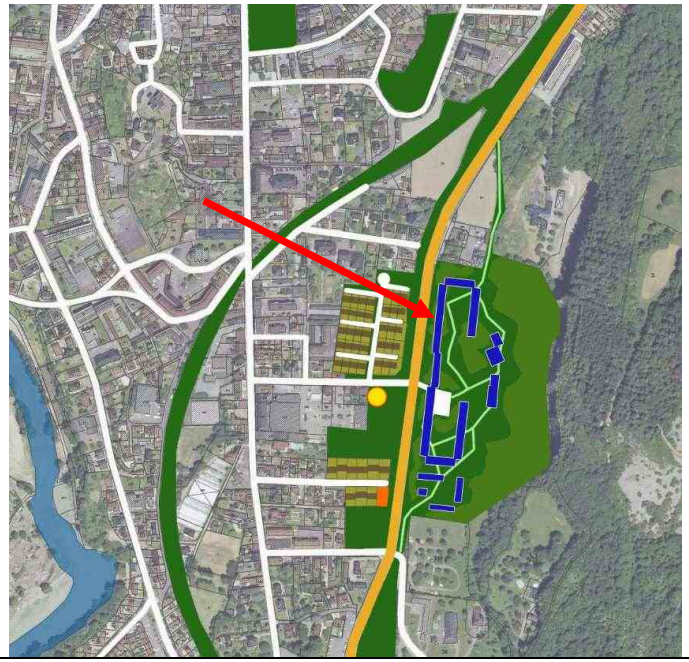
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 194 255,44 €
Montant des recettes retenues :	1,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 194 254,44 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 194 254,44 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 130 802,24 €	montant TTC :	1 277 032,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	82 776,96 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1,00 €		
	ANRU :	1 194 254,44 €		
	Total des co-financements :	1 277 032,40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

NPNRU LOURDES - OPHITE

FICHE DESCRIPTIVE N° 4	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Démolition du bâtiment E– QPV Ophite	
Adresse du projet : boulevard d'Espagne	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Lourdes Ophite : La totalité des 551 logements ont vocation à être démolis, permettant une restructuration en profondeur de l'environnement dont l'objectif principal est le désenclavement de l'Ophite et de créer un nouveau quartier intégré à la ville. Cette démolition se fera progressivement sur la durée de la convention. Il s'agit donc de la démolition du bâtiment E (R+3), datant de 1967 et comprenant 48 logements.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	OPHITE DEMOLITION BATIMENT F
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0016

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
boulevard d'Espagne	
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement et d'une destination (parc,activités) ainsi que de la délimitation des emprises nécessaires à la requalification/élargissement de la RD21, la valorisation foncière a été fixée à 1€.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV292
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	19	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	14		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante sur certains types de colle pour les sols et la faïence. L'impact financier sera déterminé après la réalisation du diagnostic amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Les locataires et les associations de locataires ont été informées du projet. L'enquête sociale n'a pas encore débutée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2021
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	6 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

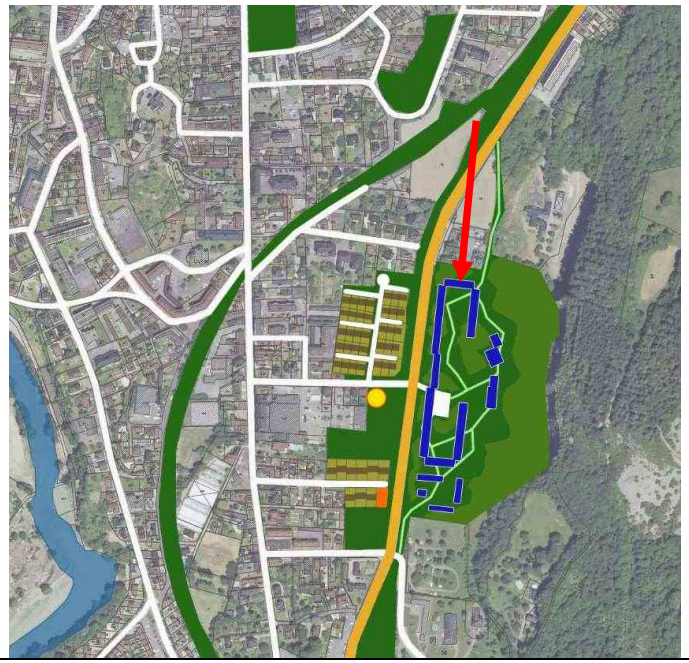
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	510 448,46 €
Montant des recettes retenues :	1,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**510 447,46 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**510 447,46 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	488 630,74 €	montant TTC :	545 167,09 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	34 718,63 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1,00 €		
	ANRU :	510 447,46 €		
	Total des co-financements :	545 167,09 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

NPNRU LOURDES - OPHITE

FICHE DESCRIPTIVE N° 5	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Démolition du bâtiment F – QPV Ophite	
Adresse du projet : boulevard d'Espagne	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Lourdes Ophite : La totalité des 551 logements ont vocation à être démolis, permettant une restructuration en profondeur de l'environnement dont l'objectif principal est le désenclavement de l'Ophite et de créer un nouveau quartier intégré à la ville. Cette démolition se fera progressivement sur la durée de la convention. Il s'agit donc ici de la démolition du bâtiment F (R+4), datant de 1968 et comprenant 19 logements.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	OPHITE DEMOLITION BATIMENT G
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0017

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
boulevard d'Espagne	
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement et d'une destination (parc,activités) ainsi que de la délimitation des emprises nécessaires à la requalification/élargissement de la RD21, la valorisation foncière a été fixée à 1€.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV292
Période de construction des bâtiments à démolir :	1968		
Nombre de LLS concernés :	64	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	61		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante sur certains types de colle pour les sols et la faïence. L'impact financier sera déterminé après la réalisation du diagnostic amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Les locataires et les associations de locataires ont été informées du projet. L'enquête sociale n'a pas encore débutée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019
Localisation :	
Autre :	

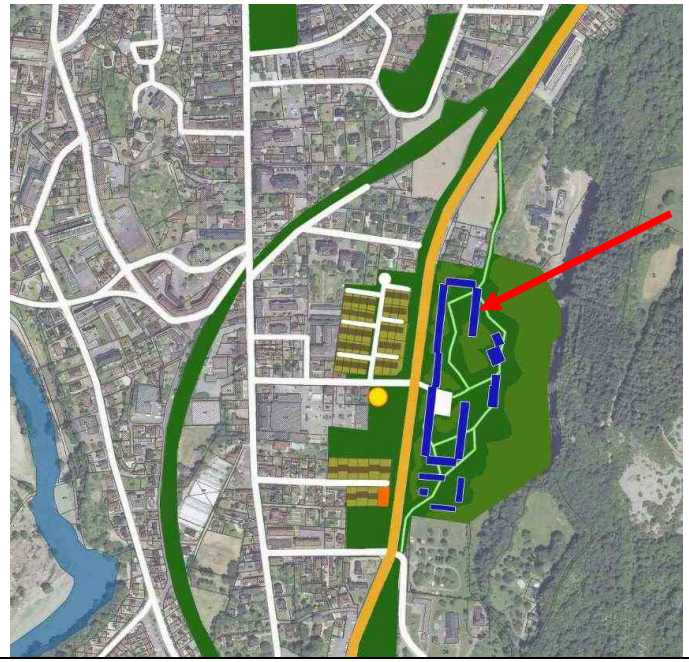
Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 708 161,32 €
Montant des recettes retenues :	1,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 708 160,32 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 708 160,32 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 614 183,72 €	montant TTC :	1 812 982,60 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	104 821,28 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1,00 €		
	ANRU :	1 708 160,32 €		
	Total des co-financements :	1 812 982,60 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

FICHE DESCRIPTIVE N° 6	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Démolition du bâtiment G– QPV Ophite	
Adresse du projet : boulevard d'Espagne	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Lourdes Ophite : La totalité des 551 logements ont vocation à être démolis, permettant une restructuration en profondeur de l'environnement dont l'objectif principal est le désenclavement de l'Ophite et de créer un nouveau quartier intégré à la ville. Cette démolition se fera progressivement sur la durée de la convention. Il s'agit donc ici de la démolition du bâtiment G (R+7), datant de 1968 et comprenant 64 logements.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	OPHITE DEMOLITION BATIMENT H
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0018

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
boulevard d'Espagne	
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement et d'une destination (parc,activités) ainsi que de la délimitation des emprises nécessaires à la requalification/élargissement de la RD21, la valorisation foncière a été fixée à 1€.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV292
Période de construction des bâtiments à démolir :	1972		
Nombre de LLS concernés :	22	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	21		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante sur certains types de colle pour les sols et la faïence. L'impact financier sera déterminé après la réalisation du diagnostic amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Les locataires et les associations de locataires ont été informées du projet. L'enquête sociale n'a pas encore débutée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

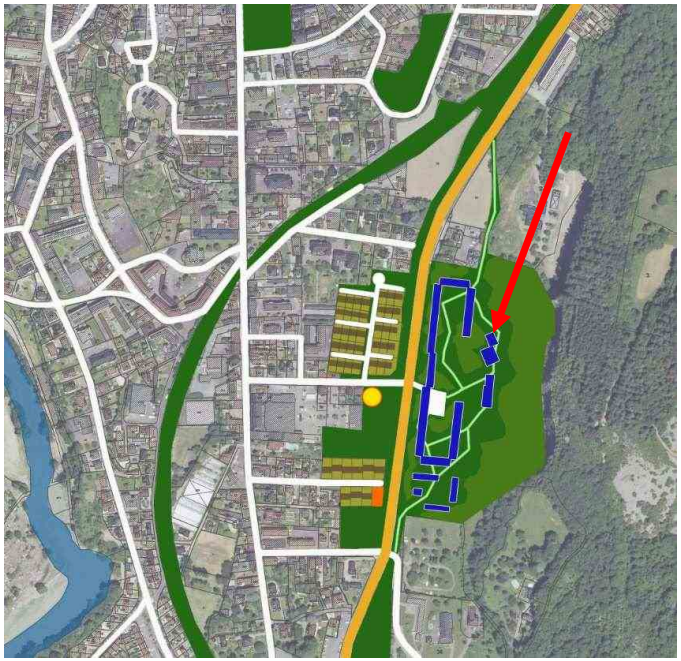
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	596 353,72 €
Montant des recettes retenues :	1,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**596 352,72 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**596 352,72 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	564 002,67 €	montant TTC :	632 358,66 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	36 004,94 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1,00 €		
	ANRU :	596 352,72 €		
	Total des co-financements :	632 358,66 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

NPNRU LOURDES - OPHITE

FICHE DESCRIPTIVE N° 7	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Démolition du bâtiment H– QPV Ophite	
Adresse du projet : boulevard d'Espagne	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Lourdes Ophite : La totalité des 551 logements ont vocation à être démolis, permettant une restructuration en profondeur de l'environnement dont l'objectif principal est le désenclavement de l'Ophite et de créer un nouveau quartier intégré à la ville. Cette démolition se fera progressivement sur la durée de la convention. Il s'agit donc de la démolition du bâtiment H (R+10), datant de 1972 et comprenant 22 logements.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	OPHITE DEMOLITION BATIMENT I
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0019

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
boulevard d'Espagne	
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement et d'une destination (parc,activités) ainsi que de la délimitation des emprises nécessaires à la requalification/élargissement de la RD21, la valorisation foncière a été fixée à 1€.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV292/CV295
Période de construction des bâtiments à démolir :	1972		
Nombre de LLS concernés :	107	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	103		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante sur certains types de colle pour les sols et la faïence. L'impact financier sera déterminé après la réalisation du diagnostic amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Les locataires et les associations de locataires ont été informées du projet. L'enquête sociale n'a pas encore débutée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

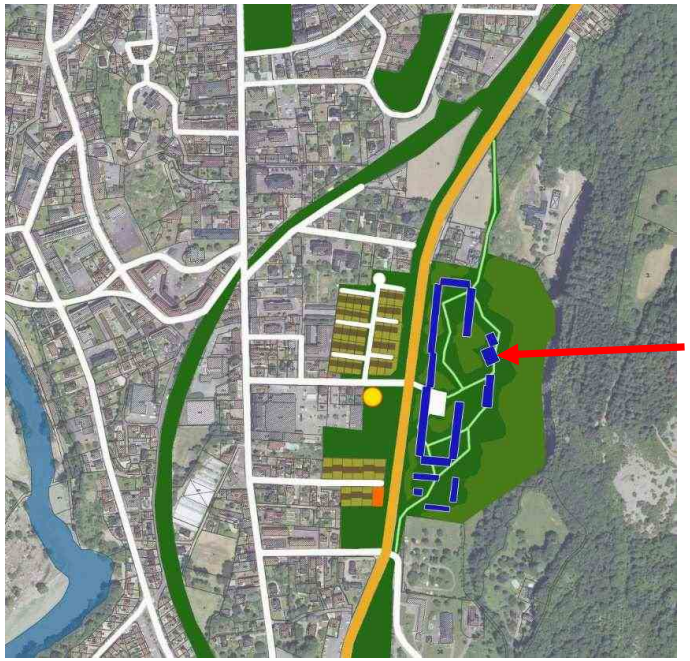
	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 723 005,34 €
Montant des recettes retenues :	1,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 723 004,34 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 723 004,34 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 564 383,42 €	montant TTC :	2 897 363,73 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	174 358,39 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1,00 €		
	ANRU :	2 723 004,34 €		
	Total des co-financements :	2 897 363,73 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

NPNRU LOURDES - OPHITE

FICHE DESCRIPTIVE N° 8	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Démolition du bâtiment I– QPV Ophite	
Adresse du projet : boulevard d'Espagne	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Lourdes Ophite : La totalité des 551 logements ont vocation à être démolis, permettant une restructuration en profondeur de l'environnement dont l'objectif principal est le désenclavement de l'Ophite et de créer un nouveau quartier intégré à la ville. Cette démolition se fera progressivement sur la durée de la convention. Il s'agit donc de la démolition du bâtiment I (R+18), datant de 1972 et comprend 107 logements.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	OPHITE DEMOLITION BATIMENT K
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0022

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
boulevard d'Espagne	
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement et d'une destination (parc,activités) ainsi que de la délimitation des emprises nécessaires à la requalification/élargissement de la RD21, la valorisation foncière a été fixée à 1€.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CV292/CV295
Période de construction des bâtiments à démolir :	1972		
Nombre de LLS concernés :	66	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	61		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante sur certains types de colle pour les sols et la faïence. L'impact financier sera déterminé après la réalisation du diagnostic amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Les locataires et les associations de locataires ont été informées du projet. L'enquête sociale n'a pas encore débutée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	14 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 752 782,08 €
Montant des recettes retenues :	1,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 752 781,08 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**1 752 781,08 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 658 688,93 €	montant TTC :	1 862 548,90 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	109 766,82 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1,00 €		
	ANRU :	1 752 781,08 €		
	Total des co-financements :	1 862 548,90 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

NPNRU LOURDES - OPHITE

FICHE DESCRIPTIVE N° 9	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Démolition du bâtiment K– QPV Ophite	
Adresse du projet : boulevard d'Espagne	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Lourdes Ophite : La totalité des 551 logements ont vocation à être démolis, permettant une restructuration en profondeur de l'environnement dont l'objectif principal est le désenclavement de l'Ophite et de créer un nouveau quartier intégré à la ville. Cette démolition se fera progressivement sur la durée de la convention. Il s'agit donc de la démolition du bâtiment K (R+10), datant de 1972 et comprend 66 logements.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	OPHITE DEMOLITION BATIMENT RL1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0023

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
boulevard d'Espagne	
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement et d'une destination (parc,activités) ainsi que de la délimitation des emprises nécessaires à la requalification/élargissement de la RD21, la valorisation foncière a été fixée à 1€.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CW224
Période de construction des bâtiments à démolir :	1962		
Nombre de LLS concernés :	20	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	13		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante sur certains types de colle pour les sols et la faïence. L'impact financier sera déterminé après la réalisation du diagnostic amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Les locataires et les associations de locataires ont été informées du projet. L'enquête sociale n'a pas encore débutée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	11 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	413 677,00 €
Montant des recettes retenues :	1,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**413 676,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**413 676,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	393 281,50 €	montant TTC :	451 744,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	38 067,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1,00 €		
	ANRU :	413 676,00 €		
	Total des co-financements :	451 744,40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

FICHE DESCRIPTIVE N° 20	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Démolition du bâtiment « Relogement 1 » – QPV Ophite	
Adresse du projet : boulevard d'Espagne	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Lourdes Ophite : La totalité des 551 logements ont vocation à être démolis, permettant une restructuration en profondeur de l'environnement dont l'objectif principal est le désenclavement de l'Ophite et de créer un nouveau quartier intégré à la ville. Cette démolition se fera progressivement sur la durée de la convention. Il s'agit donc de la démolition du bâtiment « Relogement 1 » (R+4), datant de 1962 et comprend 20 logements.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	OPHITE DEMOLITION BATIMENT RL2
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0024

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
boulevard d'Espagne	
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement et d'une destination (parc,activités) ainsi que de la délimitation des emprises nécessaires à la requalification/élargissement de la RD21, la valorisation foncière a été fixée à 1€.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CW225
Période de construction des bâtiments à démolir :	1962		
Nombre de LLS concernés :	20	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	12		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante sur certains types de colle pour les sols et la faïence. L'impact financier sera déterminé après la réalisation du diagnostic amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Les locataires et les associations de locataires ont été informées du projet. L'enquête sociale n'a pas encore débutée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	12 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	411 842,92 €
Montant des recettes retenues :	1,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**411 841,92 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**411 841,92 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	392 927,42 €	montant TTC :	450 786,32 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	38 943,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1,00 €		
	ANRU :	411 841,92 €		
	Total des co-financements :	450 786,32 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

FICHE DESCRIPTIVE N° 21	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Démolition du bâtiment « relogement 2 » – QPV Ophite	
Adresse du projet : boulevard d'Espagne	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Lourdes Ophite : La totalité des 551 logements ont vocation à être démolis, permettant une restructuration en profondeur de l'environnement dont l'objectif principal est le désenclavement de l'Ophite et de créer un nouveau quartier intégré à la ville. Cette démolition se fera progressivement sur la durée de la convention. Il s'agit donc de la démolition du bâtiment « Relogement 2 » (R+4), datant de 1962 et comprend 20 logements.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	OPHITE DEMOLITION BATIMENT RL3
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0026

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onglet saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
boulevard d'Espagne	
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement et d'une destination (parc,activités) ainsi que de la délimitation des emprises nécessaires à la requalification/élargissement de la RD21, la valorisation foncière a été fixée à 1€.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	CW225
Période de construction des bâtiments à démolir :	1962		
Nombre de LLS concernés :	20	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	
Nombre de ménages à reloger :	14		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	0	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	sans objet
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	sans objet
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Présence d'amiante sur certains types de colle pour les sols et la faïence. L'impact financier sera déterminé après la réalisation du diagnostic amiante avant démolition	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Les locataires et les associations de locataires ont été informées du projet. L'enquête sociale n'a pas encore débutée

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses	23/04/2018	
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	13 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	Majoration du taux de 20% validée sur avis CE du 3 avril 2019
Localisation :	
Autre :	

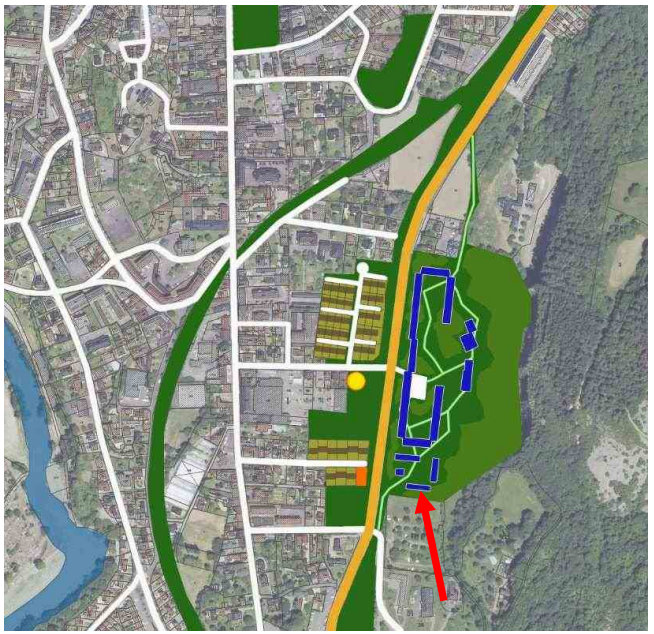
Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	430 711,00 €
Montant des recettes retenues :	1,00 €
Assiette subventionnable (déficit) :	**430 710,00 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**430 710,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	408 835,50 €	montant TTC :	467 902,40 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	37 191,40 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	1,00 €		
	ANRU :	430 710,00 €		
	Total des co-financements :	467 902,40 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

FICHE DESCRIPTIVE N° 22	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Démolition du bâtiment « relogement 3 » – QPV Ophite	
Adresse du projet : boulevard d'Espagne	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Lourdes Ophite : La totalité des 551 logements ont vocation à être démolis, permettant une restructuration en profondeur de l'environnement dont l'objectif principal est le désenclavement de l'Ophite et de créer un nouveau quartier intégré à la ville. Cette démolition se fera progressivement sur la durée de la convention. Il s'agit donc de la démolition du bâtiment « Relogement 3 » (R+4), datant de 1962 et comprend 20 logements.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SEMI TARBES CONSTRUCTION	DEMOLITION DU BATIMENT GH
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0030

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
La démolition de l'immeuble quasiment amorti a pour principal objectif de :
Diminuer la part de logements locatifs sociaux et diversifier l'offre
Permettre, grâce au foncier libéré, de remailler les impasses, finir les ilôts et insérer le site dans le cœur de ville

Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onget saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Cf plan cadastral Bel Air GH: 34 à 52 rue Rol Tanguy	cf plan cadastral
Commune de réalisation	
65-Tarbes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65440 Tarbes, Séméac 6065003 Tarbes Est	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Le foncier appartient à un ensemble de co-propriétaires (Bel Air général). Les logements sociaux font partie d'une copropriété (Bel Air général) comprenant d'autres immeubles en propriété privée et la SEMI. Un travail sur le foncier et la question des propriétés est en cours par un cabinet notarial. Une dissolution de la copropriété Bel Air Général pourra être envisagée avant la démolition de l' immeuble. En tout état de cause une clarification du foncier entre, les co-propriétés privées, la SEMI et la ville de Tarbes sera organisée avant toute opération,
Il existe plusieurs baux emphytéotiques entre la ville de Tarbes et la SEMI. Au vu de cette organisation, il n'y a donc pas de valorisation foncière prévue.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	cf plan de situation
Période de construction des bâtiments à démolir :	1963		
Nombre de LLS concernés :	100	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Sur l'emprise du foncier du bâtiment , une partie sera consacrée à la construction d'une offre nouvelle correspondant à la programmation de 30 PLAI, 20 PLUS et 70 PLS
Nombre de ménages à reloger :	60		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Changement de composants (chaudière + menuiserie) en 2010 pour un montant de 188 070 € soit 1 880 € par logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	oui un logement à usage de maison de quartier/associations	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat :	Non concerné
		En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Des réunions publiques ont été organisées. Le conseil citoyen a été rencontré à de multiples reprises (dernière réunion avec le Maire de la commune et le bailleur le 21/01/2021) Il est également prévu plusieurs rencontres avec les locataires dans le cadre du plan de concertation locative. Chaque ménage sera reçu individuellement par la SEMI pour trouver des solutions adaptées dans le cadre de la gestion locative.

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC)		
Date de prise en compte des dépenses		

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires
Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Date de lancement opérationnel :		
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :		
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :		
Date de démarrage des travaux :		
Date de la demande de la DAS :		
Date de fin de l'opération :		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	20% - Validé par courrier du Préfet du 09/11/2020
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 337 526,04 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 337 526,04 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 337 526,04 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 337 526,04 €	montant TTC :	2 667 526,04 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :				
	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	330 000,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	2 337 526,04 €		
	Total des co-financements :	2 667 526,04 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par :
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

NPNRU TARBES – BEL AIR

FICHE DESCRIPTIVE N° 1	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : SEMI Tarbes**
Nom du projet : Démolition des bâtiments GH – QPV Tarbes-Bel Air	
Adresse du projet : 34 à 52 rue R. Tanguy– 65 000 TARBES	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Tarbes Bel Air Démolition de 100 logements dans un immeuble datant des années 60 L'objectif de ce projet est de désenclaver le quartier, de diminuer la part de logements sociaux et diversifier l'offre. Cette opération permettra de remailler les impasses, finir les îlots et contribuera à une insertion dans le cœur de ville.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de démolition de logements locatifs sociaux du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SEMI TARBES CONSTRUCTION	DEMOLITION DU BATIMENT F
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-21-0031

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

La démolition de l'immeuble quasiment amorti a pour principal objectif de :
Diminuer la part de logements locatifs sociaux et diversifier l'offre
Permettre, grâce au foncier libéré, de remailler les impasses, finir les ilôts et insérer le site dans le cœur de ville

Les données concernant le relogement, l'indemnité de pertes d'exploitation et la valeur nette comptable de l'onget saisie FAT seront ajustées, au moment de la FATD, à partir de la date de prise en compte du dossier d'intention de démolir, postérieure à la signature de la convention, et qui marquera le début du relogement des ménages.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Cf plan cadastral Bel Air F: 26 à 32 rue Rol-Tanguy	cf plan cadastral
Commune de réalisation	
65-Tarbes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65440 Tarbes, Séméac 6065003 Tarbes Est	
Situation	
Sélectionner le territoire	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Le foncier appartient à un ensemble de co-propriétaires (Bel Air général). Les logements sociaux font partie d'une copropriété (Bel Air général) comprenant d'autres immeubles en propriété privée et la SEMI. Un travail sur le foncier et la question des propriétés est en cours par un cabinet notarial. Une dissolution de la copropriété Bel Air Général pourra être envisagée avant la démolition de l' immeuble. En tout état de cause une clarification du foncier entre, les co-propriétés privées, la SEMI et la ville de Tarbes sera organisée avant toute opération,
Il existe plusieurs baux emphytéotiques entre la ville de Tarbes et la SEMI. Au vu de cette organisation, il n'y a donc pas de valorisation foncière prévue.

Nature des logements démolis :	Logement Locatif Social	Emprise foncière concernée, référence des parcelles cadastrales :	cf plan de situation
Période de construction des bâtiments à démolir :			
Nombre de LLS concernés :	64	Destination(s) foncière(s) envisagée(s) :	Sur l'emprise du foncier du bâtiment , une partie sera consacrée à la construction d'une offre nouvelle correspondant à la programmation de 30 PLAI, 20 PLUS et 70 PLS
Nombre de ménages à reloger :	63		
Nombre de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	1	Date de la dernière réhabilitation et coût par logement :	Changement de composants (chaudière + menuiserie) en 2013 coût 308 319 € soit 4 818 €/logement
Présence de locaux commerciaux, locatifs, ou autres que LLS à démolir :	oui. 1 local à usage de maison de quartier/associations	En cas de rachat dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date du rachat : En cas de réhabilitations successives dans les 5 ans précédant la validation du financement de l'opération par l'Anru, date de la réhabilitation la plus ancienne :	Non concerné
Présence d'amiante le cas échéant (caractéristiques et impacts financiers) :	Oui Caractéristiques et impacts financiers non évalués à ce jour	Avancement de la concertation, notamment avec la/les associations de locataires et l'enquête sociale :	Des réunions publiques ont été organisées. Le conseil citoyen a été rencontré à de multiples reprises (dernière réunion avec le Maire de la commune et le bailleur le 21/01/2021) Il est également prévu plusieurs rencontres avec les locatiares dans le cadre du plan de concertation locative. Chaque ménage sera reçu individuellement par la SEMI pour trouver des solutions adaptées dans le cadre de la gestion locative.

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	20% - Validé par courrier du Préfet du 09/11/2020
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	2 097 369,92 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**2 097 369,92 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	80,00%
Majoration du taux de subvention pour les organismes HLM en situation financière fragile, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :	20,00%
Majoration pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU	**100,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION	**2 097 369,92 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 097 369,92 €	montant TTC :	2 308 569,92 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	211 200,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	2 097 369,92 €		
	Total des co-financements :	2 308 569,92 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

NPNRU TARBES – BEL AIR

FICHE DESCRIPTIVE N° 2	
Intitulé de l'opération : DEMOLITION	**Maître d'ouvrage : SEMI Tarbes**
Nom du projet : Démolition des bâtiments F – QPV Tarbes-Bel Air	
Adresse du projet : 26 à 32 rue Rol Tanguy – 65 000 TARBES	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Projet situé dans le QPV Tarbes Bel Air Démolition de 64 logements dans un immeuble datant des années 60 L'objectif de ce projet est de désenclaver le quartier, de diminuer la part de logements sociaux et diversifier l'offre. Cette opération permettra de remailler les impasses, finir les îlots et contribuera à une insertion dans le cœur de ville.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération d'aménagement d'ensemble du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
COMMUNE DE LOURDES	CREATION D'ESPACES VERTS ET TRAVAUX DE VOIERIE ET RESEAUX DIVERS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-24-0025

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération située sur la zone libérée par la démolition des bâtiments consistera à créer un vaste espace public paysager dont l'aménagement reste à définir. Ce projet permettra de répondre à des enjeux sociaux et écologique, la fréquentation de cet espace vert en milieu urbain permettra de favoriser la cohésion sociale en favorisant la présence du végétal.
En lien avec la création de cet espace paysager des travaux de voirie et réseaux divers seront à réaliser, ils seront en liés à la requalification de la RD 821 mais également aux projets de développement sports loisirs du site du Pic du Jer ainsi qu'aux stationnements liés au futur parc paysager.
Un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone sera au préalable réalisé,

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
LOURDES	travaux réalisés sur l'espace libéré par la démolition des bâtiments
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Un schéma d'aménagement de l'espace de projet définissant le projet d'aménagement et sa destination (parc,activités) ainsi que de la délimitation des emprises nécessaires à la requalification/élargissement de la RD21 sera réalisé au préalable. Il permettra également de définir les travaux de voirie et réseaux divers qui seront à réaliser.

Principales caractéristiques :

Mode de réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble :		Outil règlementaire :	
Elements sur la tension du marché, le dynamisme du territoire dans lequel se situe le quartier :		Nombre de m² par type de foncier de destination concerné :	62 595 m² sont liés à cette opération
Démarche ou certification pour qualité environnementale :		Montant de la valorisation pour chaque type de destination :	
Le cas échéant, nombre d'immeubles à démolir, type (locaux, logements, friche, ..) :	Cette opération se réalisera à l'issue de la démolition de 551 logements.		

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	8 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre arbitrage (éventuelles autres dépenses et/ou recettes prises en compte sur validation CE ou DG, précisions relatif au périmètre retenu, ...) :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Montant retenu
Montant des dépenses subventionnables :	1 350 000,41 €
Montant des recettes retenues :	
Assiette subventionnable (déficit) :	**1 350 000,41 €**
Taux de subvention du déficit applicable à l'assiette subventionnable :	50,00%
Majoration du taux de subvention à la hausse (article 3.1.1.2 du RGA) :	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
TAUX DE SUBVENTION RETENU :	**50,00%**
MONTANT DE LA SUBVENTION :	**675 000,21 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 350 000,41 €	montant TTC :	1 620 000,49 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :	825 000,28 €		
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :	120 000,00 €		
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	- €		
	ANRU :	675 000,21 €		
	Total des co-financements :	1 620 000,49 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

FICHE DESCRIPTIVE N° 14	
Intitulé de l'opération : AMENAGEMENT ET VRD	**Maître d'ouvrage : Ville de Lourdes**
Nom du projet : Aménagement paysager et création de voies et réseaux divers	
Adresse du projet : boulevard d'Espagne	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Le projet concerne la création d'un aménagement paysager, en lieu et place du quartier qui sera entièrement démoli, sous la forme d'un parc familial. Cet aménagement comprendra la création de voies et réseaux divers.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	CONSTRUCTION DE 40 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-31-0006

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconstitution partielle de l'offre de logements (40) sur le terrain "Lacaze" le long du boulevard d'Espagne à Lourdes. Le site est hors QPV

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Boulevard d'Espagne	Parcelles cadastrales : CV 181, CV 182, CV 183, CV 195, CV 197
Commune de réalisation 65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération 65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Maisons individuelles de plain-pied ou en duplex avec garage et jardin

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	40 logements 16 PLUS 24 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	terrain situé à moins de 500 mètres du centre ville
Nombre de bâtiments :	40	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RE2020	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	5 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans seront prévus sur cette opération

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	12500€ - Validation par avis CE du 3 avril 2019 et du 7 décembre 2020
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	107 200,00 €		107 200,00 €
PLAI :	189 600,00 €	451 200,00 €	640 800,00 €
Total :	**296 800,00 €**	**451 200,00 €**	**748 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 120 568,88 €	montant TTC :	6 457 200,17 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	640 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	712 000,00 €		
	REGION :	108 000,00 €		
	BAILLEUR :	4 546 000,17 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	451 200,00 €		
	Total des co-financements :	6 457 200,17 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	296 800,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	296 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

FICHE DESCRIPTIVE N° 10_1	
Intitulé de l'opération : CONSTRUCTION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Construction de 40 logements sociaux	
Adresse : Boulevard d'Espagne à Lourdes	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Ce projet de 40 logements est situé sur le terrain "Lacaze". Il se décompose en 16 PLUS et 24 PLAI. À proximité du site de l'Ophite, il permettra de préserver l'identité du quartier et de créer une continuité urbaine tout en rapprochant les futurs locataires du centre-ville. Typologies envisagées : 10 T2 20 T3 8 T4 2T5	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	CONSTRUCTION DE 40 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-31-0007

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconstitution partielle de l'offre de logements (40) sur le terrain "Tupnot" rue des Arrious à Lourdes. Le site est hors QPV. Il s'agit d'une requalification d'une friche industrielle.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
rue des Arrious	Parcelles cadastrales : BW 44, 64, 195, 210, 211, 470, 471, 472
Commune de réalisation 65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération 65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Maisons individuelles de plain-pied ou en duplex avec garage et jardin

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	40 logements 16 PLUS 24 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	terrain situé à moins de 500 mètres du centre ville
Nombre de bâtiments :	40	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RE2020	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	5 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans seront prévus sur cette opération

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	12500€ - Validation par avis CE du 3 avril 2019 et du 7 décembre 2020
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	107 200,00 €		107 200,00 €
PLAI :	189 600,00 €	451 200,00 €	640 800,00 €
Total :	**296 800,00 €**	**451 200,00 €**	**748 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	6 120 568,88 €	montant TTC :	6 457 200,17 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	640 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	712 000,00 €		
	REGION :	108 000,00 €		
	BAILLEUR :	4 546 000,17 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	451 200,00 €		
	Total des co-financements :	6 457 200,17 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	296 800,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	296 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

FICHE DESCRIPTIVE N° 10_2	
Intitulé de l'opération : CONSTRUCTION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Construction de 40 logements sociaux	
Adresse : Rue des Arrious à Lourdes	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Ce projet de 40 logements est situé sur la friche industrielle "Tupnot". Il se décompose en 16 PLUS et 24 PLAI. À proximité du centre-ville, il permettra de requalifier cette friche et de créer une continuité urbaine. Typologies envisagées : 10 T2 20 T3 8 T4 2T5	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-31-0008

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconstitution partielle de l'offre de logements (20) sur le terrain "voie verte" chemin des fontaines à Lourdes. Le site est hors QPV.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
chemin des fontaines	Parcelles cadastrales : CW 001, 002, 003
Commune de réalisation 65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération 65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Maisons individuelles de plain-pied ou en duplex avec garage et jardin

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	20 logements 8 PLUS 12 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	terrain situé à moins de 500 mètres du centre ville
Nombre de bâtiments :	20	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RE2020	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	3 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans seront prévus sur cette opération

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	12500€ - Validation par avis CE du 3 avril 2019 et du 7 décembre 2020
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	53 600,00 €		53 600,00 €
PLAI :	94 800,00 €	225 600,00 €	320 400,00 €
Total :	**148 400,00 €**	**225 600,00 €**	**374 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 060 284,44 €	montant TTC :	3 228 600,08 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	320 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	356 000,00 €		
	REGION :	54 000,00 €		
	BAILLEUR :	2 273 000,08 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	225 600,00 €		
	Total des co-financements :	3 228 600,08 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	148 400,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	148 400,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

FICHE DESCRIPTIVE N° 10_3	
Intitulé de l'opération : CONSTRUCTION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Construction de 20 logements sociaux	
Adresse : Chemin des fontaines à Lourdes	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Ce projet de 20 logements est situé sur le terrain "voie verte". Il se décompose en 8 PLUS et 12 PLAI. À proximité du site de l'Ophite, il permettra de préserver l'identité du quartier et de créer une continuité urbaine tout en rapprochant les futurs locataires du centre-ville. Typologies envisagées : 5 T2 10 T3 4 T4 1T5	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO) OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	**Intitulé de l'opération** CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)** C0695-31-0009

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconstitution partielle de l'offre de logements (35) sur le terrain "La gare" avenue Eugène Duviau à Lourdes. Le site est hors QPV.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération chemin des fontaines	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique) Parcelle cadastrale : BM 065
Commune de réalisation 65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération 65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Maisons individuelles de plain-pied ou en duplex avec garage et jardin

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués : dont en PLUS : dont en PLAI :	35 logements 14 PLUS 21 PLAI	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	terrain situé à moins de 500 mètres du centre ville
Nombre de bâtiments :	35	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RE2020	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	4 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans seront prévus sur cette opération

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	12500€ - Validation par avis CE du 3 avril 2019 et du 7 décembre 2020
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	93 800,00 €		93 800,00 €
PLAI :	165 900,00 €	394 800,00 €	560 700,00 €
Total :	**259 700,00 €**	**394 800,00 €**	**654 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	5 355 497,77 €	montant TTC :	5 650 050,15 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	560 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	623 000,00 €		
	REGION :	94 500,00 €		
	BAILLEUR :	3 977 750,15 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	394 800,00 €		
	Total des co-financements :	5 650 050,15 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	259 700,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	259 700,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

FICHE DESCRIPTIVE N° 10_4	
Intitulé de l'opération : CONSTRUCTION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Construction de 35 logements sociaux	
Adresse : avenue Eugène Duviau à Lourdes	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Ce projet de 35 logements est situé sur le terrain "La gare". Il se décompose en 14 PLUS et 21 PLAI. À proximité de la gare, il permettra de combler une dent creuse afin de créer une continuité urbaine tout en rapprochant les futurs locataires du centre-ville. Typologies envisagées : 9 T2 17 T3 7 T4 2T5	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DES HAUTES-PYRENEES	CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0000-31-0000

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Reconstitution partielle de l'offre de logements (30) sur différents terrains à Lourdes hors QPV.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
multi sites	Multisites
Commune de réalisation	
65-Lourdes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65286 Lourdes 6065004 Ophite	
Situation	
Hors QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Maisons individuelles de plain-pied ou en duplex avec garage et jardin

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	5
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	
Type de logements construits :	Individuels		
Nombre de LLS reconstitués :	30 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	
dont en PLUS :	11 PLUS		
dont en PLAI :	19 PLAI		
Nombre de bâtiments :	30	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RE2020	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	4 droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans seront prévus sur cette opération

Calendrier contractuel

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2022
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	12500€ - Validation par avis CE du 3 avril 2019 et du 7 décembre 2020
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	73 700,00 €		73 700,00 €
PLAI :	150 100,00 €	357 200,00 €	507 300,00 €
Total :	**223 800,00 €**	**357 200,00 €**	**581 000,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	4 590 349,98 €	montant TTC :	4 842 819,23 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	490 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	547 000,00 €		
	REGION :	83 000,00 €		
	BAILLEUR :	3 365 619,23 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	357 200,00 €		
	Total des co-financements :	4 842 819,23 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	223 800,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	223 800,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

FICHE DESCRIPTIVE N° 10_5	
Intitulé de l'opération : CONSTRUCTION	**Maître d'ouvrage : OPH 65**
Nom du projet : Construction de 30 logements sociaux	
Adresse : divers sites à Lourdes	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Ce projet de 30 logements sera réalisé sur divers site dans Lourdes. Il se décompose au global en 11 PLUS et 19 PLAI. Typologies envisagées : 8 T2 14 T3 6 T4 2T5	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SEMI TARBES CONSTRUCTION	RECONSTITUTION DE L'OFFRE 20 PLAI 15 PLUS - LILAS îlot 1
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-31-0033

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Reconstitution de 50 LLS en QPV: Dont 20 PLAI et 15 PLUS dans un programme appelé Lilas îlot 1 avec une cible de logements familiaux de T2,T3 et T4. Pour favoriser la mixité sociale sur le secteur il sera également réalisé 70 PLS.
Ces logements seront composés de logements individuels, de logements superposés , RDC, R+1, R+2 max. Ils seront en cohérence dans leur morphologie avec les constructions du Figarol. 29 T2, 15 T3 et 6 T4 correspondant à la demande actuelle de recherche essentiellement de T2 et T3.
La constitution d'une nouvelle offre HLM se justifie par le fait que le quartier Bel Air est caractérisé par une certaine abondance de logements privés, les loyers du secteur libre apparaissent relativement peu élevés tout en restant supérieurs aux loyers HLM. Par ailleurs, le niveau de ressources des demandeurs est particulièrement faible, plus de la moitié des demandeurs ont des ressources inférieures au 1000 €/mensuels.
Les réponses aux demandes de logements sociaux attestent d'un certain décalage entre la composition des ménages demandeurs et la taille des logements proposés : 45% des demandes portent sur de petits logements tandis que le parc est composé à 24% de cette typologie. A l'échelle des IRIS qui entourent Bel Air (parc Paul Chastellain et parc municipal des sports), l'impact du projet de démolition/reconstitution sur site à hauteur de 50 LLS entraine une baisse de pourcentage du parc locatif social passant de 33% à 25%. L'étude préalable spécifique au marché de l'habitat réalisée par le cabinetr FORS a montré une reconstruction de logements sociaux en PLUS-PLAI suffisamment conséquente (1/2 du volume détruit) dans la première phase de reconstruction afin d'affirmer le changement d'image. Une proportion de 1/3 environ au total sera produite au terme de la phase 2.
Un produit en PLS pourra être envisagé afin de proposer une offre intermédiaire de qualité à des loyers compatibles avec le marché tarbais (entre le social et le privé neuf) avec un modulation du prix au m² selon les surfaces (autour de 6€/m² pour les grande surfaces et plus proche du plafond pour les petites surfaces).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
cf plan cadastral	cf plan cadastral
Commune de réalisation	
65-Tarbes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65440 Tarbes 6065001 Tarbes Ouest	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Opération en centre ville reliant 2 quartiers (Ormeau et Figarol). Nécessité de reconstruction d'un habitat adapté à la demande (vieillissement de la population, ressources...)
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués :	35 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe avec localisation du pôle commercial et services de proximité
dont en PLUS :	15 PLUS		
dont en PLAI :	20 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :			
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :		Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Contrepartie identifiée de logements : 20 dont 6 à la première livraison et 14 en dehors de la première mise en location

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	17 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

Date de lancement opérationnel :	
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et,ou immobilière :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	dans QPV - Courrier d'autorisation du directeur général du xx/xx/2021
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	100 500,00 €		100 500,00 €
PLAI :	158 000,00 €	126 000,00 €	284 000,00 €
Total :	**258 500,00 €**	**126 000,00 €**	**384 500,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	3 632 691,00 €	montant TTC :	3 995 961,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	550 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	610 000,00 €		
	REGION :	92 500,00 €		
	BAILLEUR :	2 617 461,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	126 000,00 €		
	Total des co-financements :	3 995 961,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	1 763 947,33 €		
	dont PRET CDC :	1 505 447,33 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	258 500,00 €		

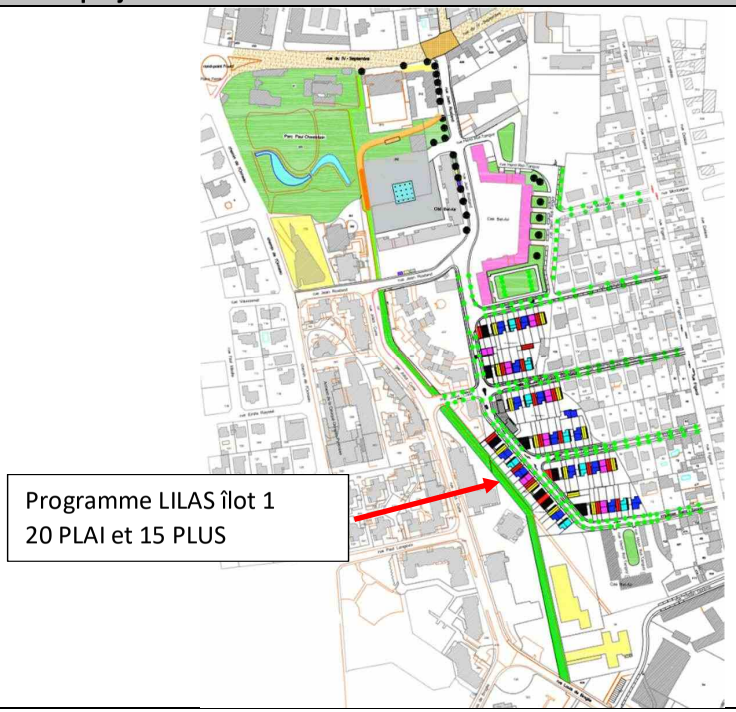
Commentaires particuliers, le cas échéant :

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____

Signature

NPNRU TARBES – BEL AIR

FICHE DESCRIPTIVE N° 4	
Intitulé de l'opération : CONSTRUCTION	**Maître d'ouvrage : SEMI Tarbes**
Nom du projet : Reconstitution d'une offre de 20 PLAI et 15 PLUS programme LILAS îlot 1– QPV Tarbes-Bel Air	
Adresse du projet : 65 000 TARBES Est et SEMEAC	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Ce projet de reconstitution d'une offre de 20 PLAI et 15 PLUS s'inscrit dans l'objectif de reconstituer une offre globale de 50 LLS en QPV avec une cible de logements familiaux de T2,T3 et T4 correspondant à la demande actuelle de recherche. Cette opération permettra de favoriser la mixité sociale sur le secteur Ces logements seront composés de logements individuels, de logements superposés, RDC, R+1, R+2 max. Ils seront en cohérence dans leur morphologie avec les constructions du quartier de Figarol.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de reconstitution de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SEMI TARBES CONSTRUCTION	RECONSTITUTION DE L'OFFRE 10 PLAI ET 5 PLUS - AMARINE
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-31-0034

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Reconstitution de 50 LLS en QPV: 10 PLAI et 5 PLUS dans un programme appelé Amarine avec une cible de logements familiaux de T2,T3 et T4. Pour favoriser la mixité sociale sur le secteur il sera également réalisé 70 PLS.
Ces logements seront composés de logements individuels, de logements superposés , RDC, R+1, R+2 max. Ils seront en cohérence dans leur morphologie avec les constructions du Figarol. 29 T2, 15 T3 et 6 T4 correspondant à la demande actuelle de recherche essentiellement de T2 et T3.
La constitution d'une nouvelle offre HLM se justifie par le fait que le quartier Bel Air est caractérisé par une certaine abondance de logements privés, les loyers du secteur libre apparaissent relativement peu élevés tout en restant supérieurs aux loyers HLM. Par ailleurs, le niveau de ressources des demandeurs est particulièrement faible, plus de la moitié des demandeurs ont des ressources inférieures au 1000 €/mensuels.
Les réponses aux demandes de logements sociaux attestent d'un certain décalage entre la composition des ménages demandeurs et la taille des logements proposés : 45% des demandes portent sur de petits logements tandis que le parc est composé à 24% de cette typologie. A l'échelle des IRIS qui entourent Bel Air (parc Paul Chastellain et parc municipal des sports), l'impact du projet de démolition/reconstitution sur site à hauteur de 50 LLS entraine une baisse de pourcentage du parc locatif social passant de 33% à 25%. L'étude préalable spécifique au marché de l'habitat réalisée par le cabinetr FORS a montré une reconstruction de logements sociaux en PLUS-PLAI suffisamment conséquente (1/2 du volume détruit) dans la première phase de reconstruction afin d'affirmer le changement d'image. Une proportion de 1/3 environ au total sera produite au terme de la phase 2.
Un produit en PLS pourra être envisagé afin de proposer une offre intermédiaire de qualité à des loyers compatibles avec le marché tarbais (entre le social et le privé neuf) avec un modulation du prix au m² selon les surfaces (autour de 6€/m² pour les grande surfaces et plus proche du plafond pour les petites surfaces).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
cf plan cadastral	cf plan cadastral
Commune de réalisation	
65-Tarbes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65440 Tarbes 6065001 Tarbes Ouest	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Principales caractéristiques et objet du financement ANRU :

Nature de l'opération de reconstitution :	Neuf	Zone géographique de reconstitution des logements :	4
Nature des logements construits :	LLS	Justification d'une éventuelle demande de reconstitution dans le QPV ou dans le périmètre du PRU :	Opération en centre ville reliant 2 quartiers (Ormeau et Figarol). Nécessité de reconstruction d'un habitat adapté à la demande (vieillissement de la population, ressources...)
Type de logements construits :	Opération mixte		
Nombre de LLS reconstitués :	15 logements	Positionnement au regard des zones d'emploi et d'animation des villes, des transports en commun, des services de proximité :	Figure en annexe avec localisation du pôle commercial et services de proximité
dont en PLUS :	5 PLUS		
dont en PLAI :	10 PLAI		
Nombre de bâtiments :		Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	
Nombre d'étages par bâtiment :	Rdc, R+1,R+2		
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	RT 2012, Effinergie +	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	Contrepartie identifiée de 11 logements (3 à la livraison - 8 en dehors des premières mises en location)

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel :		
Date de prise en compte des dépenses, si cette date est antérieure à la date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	15 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Date de lancement opérationnel :	
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et,ou immobilière :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Majoration du montant forfaitaire en cas d'acquisition-amélioration :	
Majoration du montant forfaitaire de l'aide complémentaire en PLAI :	
Localisation :	dans QPV - Courrier d'autorisation du directeur général du xx/xx/2021
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

	Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financier
PLUS :	33 500,00 €		33 500,00 €
PLAI :	79 000,00 €	63 000,00 €	142 000,00 €
Total :	**112 500,00 €**	**63 000,00 €**	**175 500,00 €**

Plan de financement envisagé

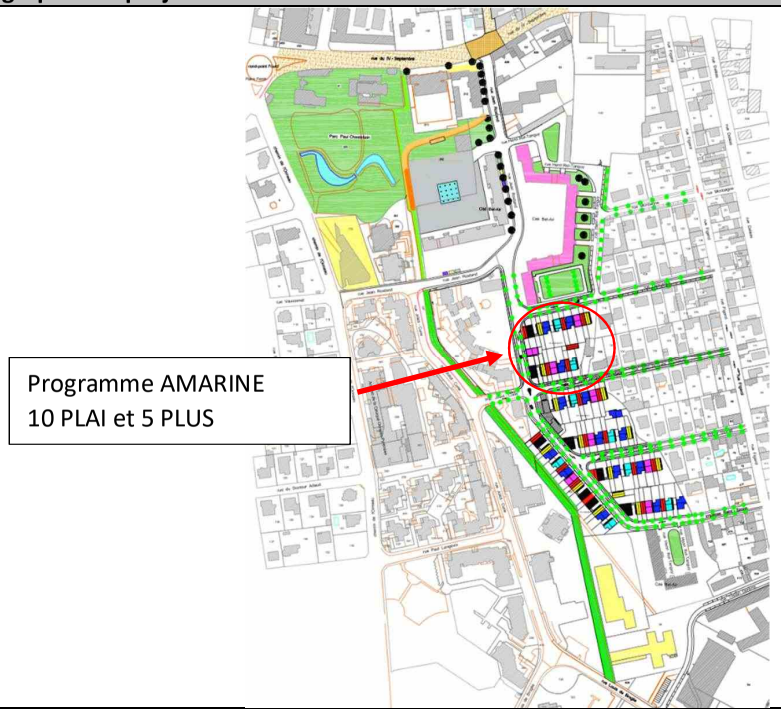
Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	1 511 909,00 €	montant TTC :	1 663 100,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :	250 000,00 €		
	DEPARTEMENT :	280 000,00 €		
	REGION :	42 500,00 €		
	BAILLEUR :	1 027 600,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	63 000,00 €		
	Total des co-financements :	1 663 100,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	680 223,67 €		
	dont PRET CDC :	567 723,67 €		
	dont PRET BONIFIE AL :	112 500,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant :

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire
atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____

Signature

FICHE DESCRIPTIVE N° 4	
Intitulé de l'opération : CONSTRUCTION	**Maître d'ouvrage : SEMI Tarbes**
Nom du projet : Reconstitution d'une offre de 10 PLAI et 5 PLUS programme AMARINE– QPV Tarbes-Bel Air	
Adresse du projet : 65 000 TARBES Est et SEMEAC	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Ce projet de reconstitution d'une offre de 10 PLAI et 5 PLUS s'inscrit dans l'objectif de reconstituer une offre globale de 50 LLS en QPV avec une cible de logements familiaux de T2,T3 et T4 correspondant à la demande actuelle de recherche. Cette opération permettra de favoriser la mixité sociale sur le secteur Ces logements seront composés de logements individuels, de logements superposés, RDC, R+1, R+2 max. Ils seront en cohérence dans leur morphologie avec les constructions du quartier de Figarol.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de requalification de LLS du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SEMI TARBES CONSTRUCTION	REHABILITATION DU BATIMENT B
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-33-0028

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :

Cette opération répond aux objectifs de la stratégie urbaine du quartier:
. Rénovation lourde de l'ensemble du bâtiment estimé à environ 36000€ HT par logement
. Réhabilitation label BBC rénovation
. Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et maîtrise de la consommation d'eau
. Amélioration du confort et de la distribution intérieure des logements
. objectif d'amélioration de l'attractivité et rééquilibrage de l'offre en rapport avec la démolition du bâtiment F et du Bâtiment GH
. résidentialisation des espaces extérieurs
; sécurisation et accès
. création d'espaces extérieurs
. Si possible, accès au RDC pour l'ascenseur en lieu et place du 1/2 palier

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
4, rue Jean Rostand	cf plan cadastral
Commune de réalisation	
65-Tarbes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65440 Tarbes, Séméac 6065003 Tarbes Est	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Le bâtiment B sera en copropriété avec le Bâtiment A dans le cas d'une résidentialisation. Les 2 bâtiments bénéficieront de leur propre place de stationnement. Les travaux sur les parties communes (VRD) avant résidentialisation seront réalisés par la ville de Tarbes. La résidentialisation (pose clôture et portail) sera portée par le syndic.
La collecte des déchets se fera dans des bornes enterrées directement accessibles depuis l'espace public.

Principales caractéristiques et objet du financement Anru :		Nombre de LLS requalifiés :	64
Nature des logements requalifiés :	LLS		
Nombre de bâtiments :	1	Nombre de relogement(s) généré(s), le cas échéant :	
Nombre d'étages par bâtiment :		% de relogement par rapport au nombre total de logements réhabilités :	
Date et coût par logement de la dernière réhabilitation :		Modalités spécifiques de concertation :	
Niveau de performance énergétique et environnemental visé :	Label BBC Rénovation 2009	Modalités spécifiques d'accompagnement des usages :	Un accompagnement spécifique pour l'accompagnement aux bonnes pratiques sur la performance énergétique et la domotique
Evolution des typologies :	Les typologies ne devraient pas évoluer	Estimation des répercussions sur les charges des locataires (avant/après travaux) :	Avec le label BBC, les charges devraient baisser
Programme de travaux :	Rénovation thermique et traitement des façades (double peau…) Adaptation au vieillissement, domotique, automatisme… Changement de tous les équipements dans les sdb, Wc,	Contrepartie identifiée en droit de réservation pour Action Logement (des apports en faveur de la mixité) :	11 logements

Calendrier contractuel

Date de prise en compte des dépenses :		
	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S2	2024
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	10 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'Anru (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	20 % - validé par courrier du Préfet en date du 09/11/2020
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel Anru

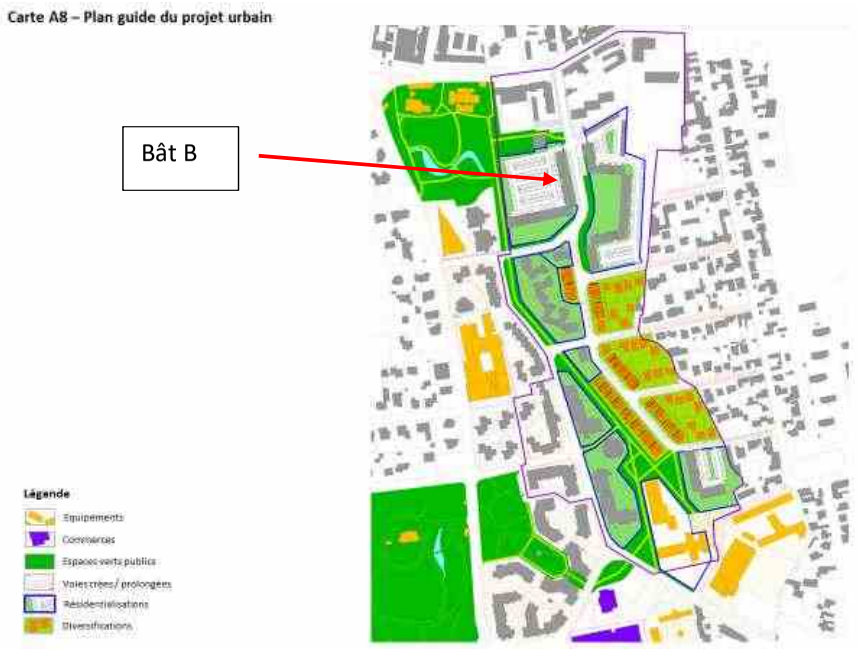
SUBVENTION ANRU		
Assiette subventionnable :		**1 664 005,00 €**
Taux de subvention de base :		10,00%
Majoration de taux pour label BBC :		10,00%
Majoration du taux pour les organismes HLM en situation financière fragile en plan CGLLS, ou en cas de soutenabilité financière estimée difficile (avis du comité spécifique) :		20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	- €	0,00%
Taux de subvention retenu :		**40,00%**
Montant de la subvention ANRU :		**665 602,00 €**
PRÊT BONIFIE		
Total coûts de l'opération :		2 304 005,00 €
Volume du prêt bonifié retenu :		**716 801,00 €**
MONTANT TOTAL DES CONCOURS FINANCIERS DE L'ANRU		
Montant total subvention et vôlume de prêt bonfié :		**1 382 403,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	2 304 005,00 €	montant TTC :	2 534 405,50 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :	422 400,00 €		
	REGION :	512 000,00 €		
	BAILLEUR :	934 403,50 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	665 602,00 €		
	Total des co-financements :	2 534 405,50 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	716 801,00 €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :	716 801,00 €		

Commentaires particuliers, le cas échéant

NPNRU TARBES – BEL AIR

FICHE DESCRIPTIVE N° 6	
Intitulé de l'opération : REHABILITATION	**Maître d'ouvrage : SEMI Tarbes**
Nom du projet : Réhabilitation du bâtiment B – QPV Tarbes-Bel Air	
Adresse du projet : 4 rue Jean Rostand - 65 000 TARBES	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Cette opération a pour objectif d'améliorer l'attractivité et le rééquilibrage de l'offre en rapport avec la démolition du bâtiment F et du bâtiment GH. Elle répond aux objectifs de la requalification urbaine du quartier avec la rénovation lourde de l'ensemble du bâtiment. Cette rénovation consistera à : - réhabiliter le bâtiment selon le label BBC rénovation - améliorer la performance énergétique des bâtiments et maîtriser la consommation d'eau Cette opération permettra d'améliorer le confort et la distribution intérieure des logements avec la résidentialisation, la sécurisation des espaces et des accès ainsi que la création d'espaces extérieurs.	Carte A8 – Plan guide du projet urbain 

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA TARBES-LOURDES-PYRENEES	RESIDENTIALISATION BAT A
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-34-0003

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération concerne la résidentialisation du bâtiment A et vise à améliorer le cadre de vie des résidents.
L'opération est portée par la Communauté d'Agglomération en attente d'une délibération de la copropriété pour voter les travaux et en prendre la maîtrise d'ouvrage.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 65-Tarbes	
Quartier de rattachement de l'opération 65440 Tarbes, Séméac 6065003 Tarbes Est	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Cette opération consiste à :
- Aménager des parkings et des stationnements.
- Aménager des espaces verts et mettre de l'éclairage.
- Mettre en place des clôtures et des portails.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Copropriété dégradée	Programme de travaux de résidentialisation :	Aménagement de parkings et stationnement. Aménagement espaces verts et éclairage. Mise en place de clôtures et portails.
Cadre d'intervention :	Autre cadre d'intervention partagée avec l'Ar		
Nombre de logements résidentialisés :	108		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Intervention après clarification du foncier des différentes co-propriétés (travail en cours par le notaire).		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Des démarches de requalification des logements sont en cours avec l'ANAH. La résidentialisation se fera avec l'aménagement du projet d'ensemble de la ville de Tarbes.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Présentation du projet par la Communauté d'Agglomération lors des AG de co-propriétés, lors de réunions de concertation et dans le cadre du Conseil Citoyen.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	Non définis à ce jour.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Non définis à ce jour.

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses :		

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	1 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Date de lancement opérationnel :		
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :		
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :		
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :		
Date de démarrage des travaux :		
Date de la demande de la DAS :		
Date de fin de l'opération :		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**75 349,15 €**	
Taux de subvention de base :	50,00%	
Majoration du taux de subvention :	0,00%	
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :		
Taux de subvention retenu :	**50,00%**	
Montant de la subvention ANRU :	**37 674,58 €**	

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	75 349,15 €	montant TTC :	90 419,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	52 744,42 €		
	ANRU :	37 674,58 €		
	Total des co-financements :	90 419,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

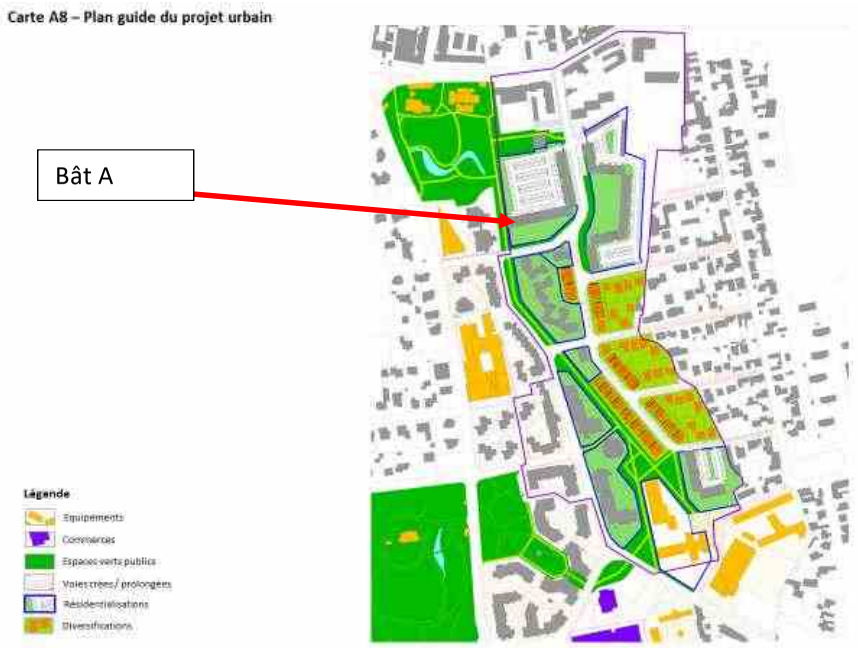
Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à _____ le _____

Signature

FICHE DESCRIPTIVE N° 18	
Intitulé de l'opération : RESIDENTIALISATIONS	**Maître d'ouvrage : CA TLP / Co-propriétés**
Nom du projet : résidentialisations du bâtiment A – QPV Tarbes-Bel Air	
Adresse du projet : - 65 000 TARBES	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des travaux de résidentialisation sont prévus dans le bâtiment A du quartier et concernent 108 logements.	

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA TARBES-LOURDES-PYRENEES	RESIDENTIALISATION BAT C
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-34-0004

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération concerne la résidentialisation du bâtiment C correspondant à 64 logements et vise à améliorer le cadre de vie des résidents.
L'opération est portée par la Communauté d'Agglomération en attente d'une délibération de la copropriété pour voter les travaux et en prendre la maîtrise d'ouvrage.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation	
65-Tarbes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65440 Tarbes, Séméac 6065003 Tarbes Est	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Cette opération consiste à :
- Aménager des parkings et des stationnements.
- Aménager des espaces verts et mettre de l'éclairage.
- Mettre en place des clôtures et des portails.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Copropriété dégradée	Programme de travaux de résidentialisation :	Aménagement de parkings et stationnement. Aménagement espaces verts et éclairage. Mise en place de clôtures et portails.
Cadre d'intervention :	Autre cadre d'intervention partagée avec l'A		
Nombre de logements résidentialisés :	64		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Intervention après clarification du foncier des différentes co-propriétés (travail en cours par le notaire).		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Des démarches de requalification des logements sont en cours avec l'ANAH. La résidentialisation se fera avec l'aménagement du projet d'ensemble de la ville de Tarbes.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Présentation du projet par la Communauté d'Agglomération lors des AG de co-propriétés, lors de réunions de concertation et dans le cadre du Conseil Citoyen.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	Non définis à ce jour.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Non définis à ce jour.

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses :		

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	1 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Date de lancement opérationnel :	
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :	
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**36 456,00 €**
Taux de subvention de base :	50,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**50,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**18 228,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 36 456,00 € montant TTC : 43 747,20 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	25 519,20 €
ANRU :	18 228,00 €
Total des co-financements :	43 747,20 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

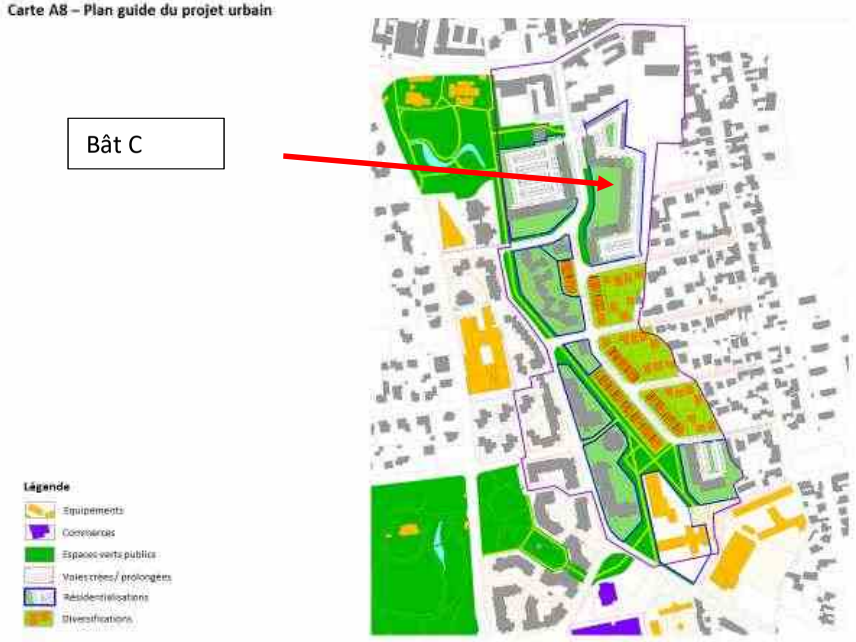
Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

FICHE DESCRIPTIVE N° 20	
Intitulé de l'opération : RESIDENTIALISATIONS	**Maître d'ouvrage : CA TLP/ Co-propriétés**
Nom du projet : résidentialisations des bâtiments C – QPV Tarbes-Bel Air	
Adresse du projet : - 65 000 TARBES	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des travaux de résidentialisation sont prévus dans les bâtiments C du quartier et concernent 64 logements.	Carte A8 – Plan guide du projet urbain Bât C 

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA TARBES-LOURDES-PYRENEES	RESIDENTIALISATION BAT D et E
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-34-0020

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération concerne la résidentialisation du bâtiment D et E correspondant à 94 logements et vise à améliorer le cadre de vie des résidents.
L'opération est portée par la Communauté d'Agglomération en attente d'une délibération de la copropriété pour voter les travaux et en prendre la maîtrise d'ouvrage.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation 65-Tarbes	
Quartier de rattachement de l'opération 65440 Tarbes, Séméac 6065003 Tarbes Est	
Situation Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Cette opération consiste à :
- Aménager des parkings et des stationnements.
- Aménager des espaces verts et mettre de l'éclairage.
- Mettre en place des clôtures et des portails.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Copropriété dégradée	Programme de travaux de résidentialisation :	Aménagement de parkings et stationnement. Aménagement espaces verts et éclairage. Mise en place de clôtures et portails.
Cadre d'intervention :	Autre cadre d'intervention partagée avec l'A		
Nombre de logements résidentialisés :	94		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Intervention après clarification du foncier des différentes co-propriétés (travail en cours par le notaire).		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Des démarches de requalification des logements sont en cours avec l'ANAH. La résidentialisation se fera avec l'aménagement du projet d'ensemble de la ville de Tarbes.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Présentation du projet par la Communauté d'Agglomération lors des AG de co-propriétés, lors de réunions de concertation et dans le cadre du Conseil Citoyen.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	Non définis à ce jour.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Non définis à ce jour.

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses :		

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	1 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Date de lancement opérationnel :	
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :	
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**53 544,00 €**
Taux de subvention de base :	50,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**50,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**26 772,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	53 544,00 €	montant TTC :	64 252,80 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :			
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :	37 480,80 €		
	ANRU :	26 772,00 €		
	Total des co-financements :	64 252,80 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

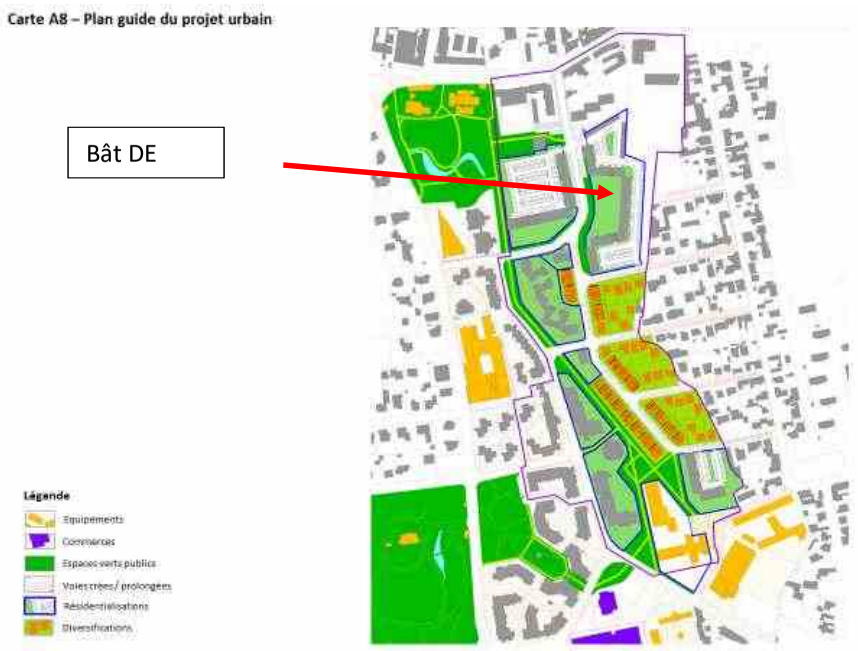
Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à : le

Signature

FICHE DESCRIPTIVE N° 20	
Intitulé de l'opération : RESIDENTIALISATIONS	**Maître d'ouvrage : CA TLP/ Co-propriétés**
Nom du projet : résidentialisations des bâtiments DE – QPV Tarbes-Bel Air	
Adresse du projet : - 65 000 TARBES	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des travaux de résidentialisation sont prévus dans les bâtiments DE du quartier et concernent 94 logements.	Carte A8 – Plan guide du projet urbain 

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
CA TARBES-LOURDES-PYRENEES	RESIDENTIALISATION BATIMENTS I-J
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-34-0021

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération concerne la résidentialisation de 50 logements dans les bâtiments I et J.et vise à améliorer le cadre de vie des résidents.
L'opération est portée par la Communauté d'Agglomération en attente d'une délibération de la copropriété pour voter les travaux et en prendre la maîtrise d'ouvrage.

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
Commune de réalisation	
65-Tarbes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65440 Tarbes, Séméac 6065003 Tarbes Est	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires

Cette opération consiste à :
- Aménager des parkings et des stationnements.
- Aménager des espaces verts et mettre de l'éclairage.
- Mettre en place des clôtures et des portails.

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	Aménagement de parkings et stationnement. Aménagement espaces verts et éclairage. Mise en place de clôtures et portails.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	50		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Intervention après clarification du foncier des différentes co-propriétés (travail en cours par le notaire).		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Des démarches de requalification des logements sont en cours avec l'ANAH.La résidentialisation se fera avec l'aménagement du projet d'ensemble de la ville de Tarbes.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Présentation du projet par la Communauté d'Agglomération lors des AG de co-propriétés, lors de réunions de concertation et dans le cadre du Conseil Citoyen.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :			
Usage et modalités de gestion :	Non définis à ce jour.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	Non définis à ce jour.

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses :		

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	1 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Date de lancement opérationnel :	
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :	
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :	
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :	
Date de démarrage des travaux :	
Date de la demande de la DAS :	
Date de fin de l'opération :	

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC : non

Modulation du taux de subvention :

Localisation :

Autre :

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**64 000,09 €**
Taux de subvention de base :	50,00%
Majoration du taux de subvention :	0,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**50,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**32 000,05 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) : montant HT : 64 000,09 € montant TTC : 76 800,09 €

Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :

VILLE :	
EPCI :	
DEPARTEMENT :	
REGION :	
BAILLEUR :	
CDC :	
EUROPE :	
ANAH :	
AUTRE :	44 800,04 €
ANRU :	32 000,05 €
Total des co-financements :	76 800,09 €

Dont prêts :

TOTAL PRETS :	- €
dont PRET CDC :	
dont PRET BONIFIE AL :	

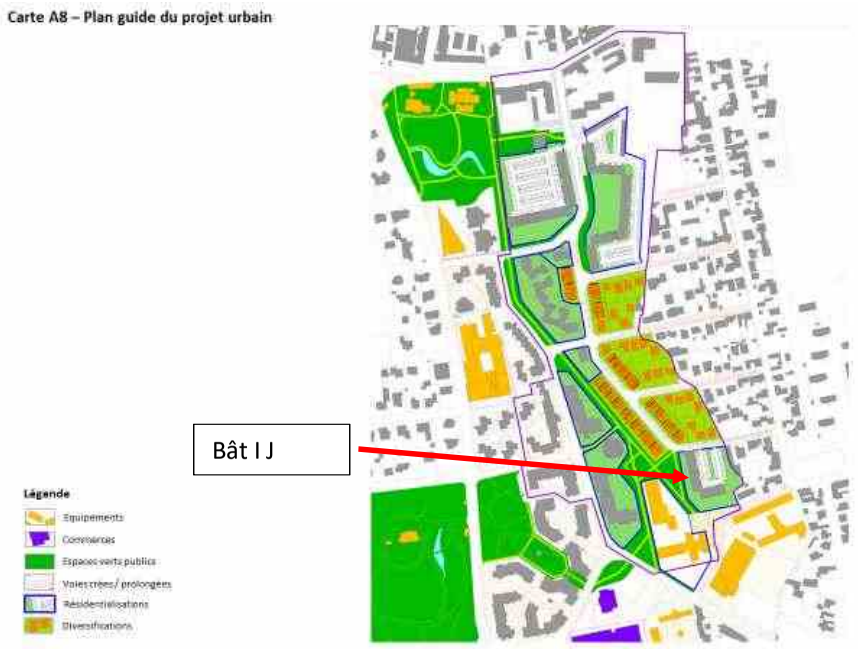
Commentaires particuliers, le cas échéant

Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

FICHE DESCRIPTIVE N° 21	
Intitulé de l'opération : RESIDENTIALISATIONS	**Maître d'ouvrage : CA TLP/Co-propriétés**
Nom du projet : résidentialisations des bâtiments IJ – QPV Tarbes-Bel Air	
Adresse du projet : - 65 000 TARBES	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des travaux de résidentialisation sont prévus dans les bâtiments I et J du quartier et concernent 50 logements.	Carte A8 – Plan guide du projet urbain 

Version V4.2.1

Fiche descriptive de l'opération de résidentialisation de logements du NPNRU
Au stade de la FAT prévisionnelle

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

Maitre d'ouvrage (MO)	**Intitulé de l'opération**
SEMI TARBES CONSTRUCTION	RESIDENTIALISATION BAT B
N° donné à l'opération par le porteur de projet (le cas échéant)	**N° identifiant ANRU (IDTOP)**
	C0695-34-0027

Objectifs et éléments clés de la contractualisation

Description de l'opération et pertinence au regard du projet d'ensemble :
Cette opération consiste à réaliser des travaux de résidentialisation du bâtiment B de la SEMI Tarbes.
Cette opération s'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble porté par la ville de Tarbes (requalification des espaces publics et des abords de l'immeuble, réalisation de stationnement, aménagement des espaces verts, etc...).

Localisation de l'opération

Adresse ou périmètre de l'opération	**Précisions sur le périmètre et la localisation de l'opération ou commentaires particuliers** (si nécessaire, annexer un document cartographique)
4, rue Jean Rostand	cf plan cadastral
Commune de réalisation	
65-Tarbes	
Quartier de rattachement de l'opération	
65440 Tarbes, Séméac 6065003 Tarbes Est	
Situation	
Dans QPV	

Caractéristiques prévisionnelles de l'opération et réponse aux objectifs du projet

Commentaires
Cette opération consiste à : - traiter les accès (clôture, portail, etc…) - délimiter les propriétés et valoriser les usages

Principales caractéristiques :

Nature des logements résidentialisés :	Logement Locatif Social	Programme de travaux de résidentialisation :	travaux d'installation de clôture et de portails.
Cadre d'intervention :			
Nombre de logements résidentialisés :	64		
Éléments relatifs au périmètre de l'opération de résidentialisation de logements :	Cette opération s'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble porté par la ville de Tarbes (requalification des espaces publics et des abords de l'immeuble, réalisation de stationnement, aménagement des espaces verts, etc...).		
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec d'éventuelles opération(s) de réhabilitation ou requalification de logement locatif social :	Il est également prévu la requalification des bâtiments A (copropriétés) et B.	Modalités de concertation (notamment avec les associations de locataires) :	Des réunions publiques ont été organisées. Le conseil citoyen a été rencontré à de multiples reprises (dernière réunion avec le Maire de la commune et le bailleur le 21/01/2021) Il est également prévu plusieurs rencontres avec les locatiares dans le cadre du plan de concertation locative. Chaque ménage sera reçu individuellement par la SEMI pour trouver des solutions adaptées dans le cadre de la gestion locative.
Articulation de l'intervention de résidentialisation avec l'opération d'aménagement d'ensemble (le cas échéant) :	Cette opération s'inscrit dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble porté par la ville de Tarbes (requalification des espaces publics et des abords de l'immeuble, réalisation de stationnement, aménagement des espaces verts, etc...).		
Usage et modalités de gestion :	La gestion se fera par la copropriété A et B à constituer. Les charges seront calculées au millième sur l'ensemble des logements concernés à savoir 108 logements pour le bâtiment A et 64 logements pour le bâtiment B.	Estimation des répercussions sur les charges des locataires ou copropriétaires (avant/après travaux) :	A définir selon l'usage.

Calendrier contractuel

Date de signature du document contractuel (protocole ou convention ou leurs avenants, décision OPPC) :		
Date de prise en compte des dépenses :		

	Semestre	Année
Date prévisionnelle de lancement opérationnel :	S1	2023
Durée prévisionnelle de réalisation de l'opération :	2 semestre(s)	

Commentaires

Cette opération ne pourra pas bénéficier du délai d'engagement juridique de 18 mois prévu au règlement financier de l'Agence, sauf modification de la durée du programme national mentionnée dans la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine

Date de lancement opérationnel :		
Date de démarrage des actions de maîtrise foncière et/ou immobilière :		
Date de démarrage des actions préparatoires aux relogements et/ou de concertation :		
Date de dépôt de l'autorisation d'urbanisme :		
Date de démarrage des travaux :		
Date de la demande de la DAS :		
Date de fin de l'opération :		

Modalités de financement de l'opération

Eléments arbitrés par le comité d'engagement ou le directeur général de l'ANRU (ou par le délégué territorial le cas échéant) :

Validation OPPC	non
Modulation du taux de subvention :	20% validé par courrier du Préfet du 09/11/2020
Localisation :	
Autre :	

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette subventionnable :	**44 500,00 €**
Taux de subvention de base :	40,00%
Majoration du taux de subvention :	20,00%
Majoration du montant de financement pour les projets de renouvellement s'inscrivant dans une logique d'excellence :	
Taux de subvention retenu :	**60,00%**
Montant de la subvention ANRU :	**26 700,00 €**

Plan de financement envisagé

Coût de l'opération (en euros) :	montant HT :	44 500,00 €	montant TTC :	53 400,00 €
Co-financements (dont fonds propres à ventiler dans la catégorie de financeur) :	VILLE :			
	EPCI :			
	DEPARTEMENT :			
	REGION :			
	BAILLEUR :	26 700,00 €		
	CDC :			
	EUROPE :			
	ANAH :			
	AUTRE :			
	ANRU :	26 700,00 €		
	Total des co-financements :	53 400,00 €		
Dont prêts :	TOTAL PRETS :	- €		
	dont PRET CDC :			
	dont PRET BONIFIE AL :			

Commentaires particuliers, le cas échéant

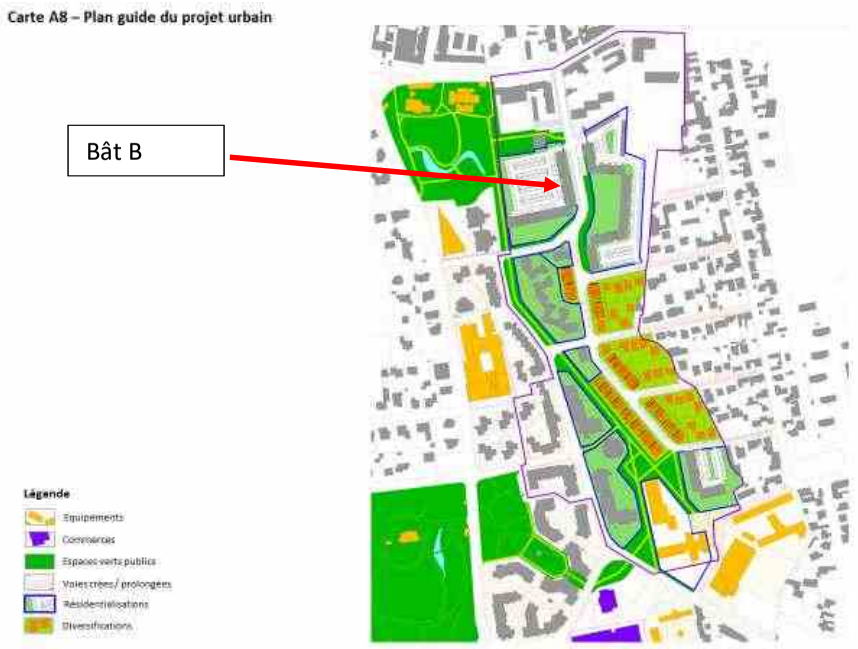
Le bénéficiaire, représenté par : Prénom et nom du signataire

atteste la sincérité des informations ci-dessus.

Fait à le

Signature

NPNRU TARBES – BEL AIR

FICHE DESCRIPTIVE N° 19	
Intitulé de l'opération : RESIDENTIALISATIONS	**Maître d'ouvrage : SEMI Tarbes**
Nom du projet : résidentialisations du bâtiment B – QPV Tarbes-Bel Air	
Adresse du projet : 4 rue Jean Rostand- 65 000 TARBES	
Présentation du projet	**Cartographie du projet**
Dans le cadre du projet de renouvellement urbain des travaux de résidentialisation sont prévus dans le bâtiment B du quartier et concernent 64 logements.	Carte A8 – Plan guide du projet urbain 

ANNEXE C4

Tableau financier relatif aux opérations du programme urbain concernées par la présente convention pluriannuelle

Tableau de bord (Correspond aux montants soldés, à défaut données du brouillon – processus en cours) - Signature nationale-Signature Convention 16/06/2021 15:04:39

Contrat : C0695 Convention Tarbes Lourdes Pyrénées

Porteur de projet : 2033 CA TARBES-LOURDES-PYRENEES

QPV : QP065004 Ophite, QP999200 Quartier multisite Régional, QP065003 Tarbes Est

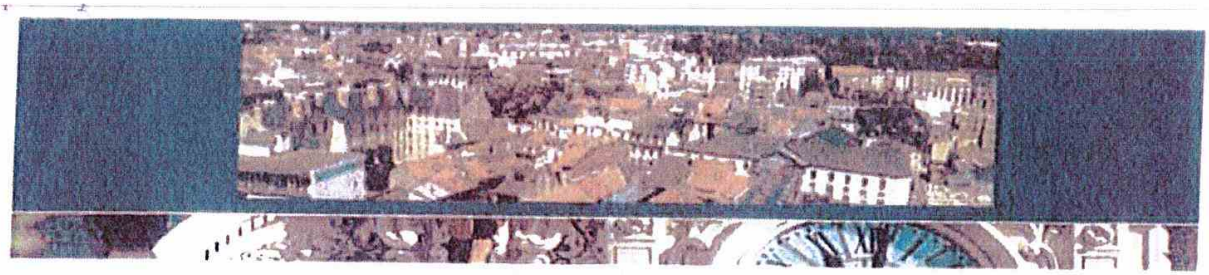
Localisation : LOURDES 65286, TARBES 65440

Numéro	Libellé opération	Enveloppe de financement	Localisation (QPV, commune de réalisation)	Logements (nombre, PLAI, PLUS)			Maitre d'ouvrage SIRET MO	Dépenses à financer Coûts HT	Dépenses à financer Coûts TTC	RESSOURCES FINANCIERES DONT PRETS ET RESTE A CHARGE DU MAITRE D'OUVRAGE Subv ANRU NPNRU %	Etat %	Commune %	EPCI %	Département %	Région %	Bailleur social %	CDC %	Europe %	ANAH %	Subv ANRU PIA %	Autres contributeurs - Maitre d'ouvrage %	Valorisation foncière et autres recettes %	Détail ANRU NPNRU Assiette subv ANRU %	Dont détail des prêts et reste à charge du maitre d'ouvrage Prêts %	Dont prêt CDC %	Dont total prêt bonifié AL NPNRU %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLAI %	Dont prêt bonifié AL NPNRU PLUS %	Calendrier Lancement (année, semestre)	Durée en semestre
14	Etudes et conduite de projet																													
C0695-14-0001	co-construction et mémoire du quartier	NPR	QP065004 LOURDES 65286	0	0	0	CA TARBES-LOURDES-PYRENE 20006930000016	90 000,00 €	108 000,00 €	45 000,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	63 000,00 € 58,33 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	90 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	16
C0695-14-0002	conduite de projet	NPR	QP999200 LOURDES 65286	0	0	0	CA TARBES-LOURDES-PYRENE 20006930000016	480 000,00 €	480 000,00 €	240 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	240 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	480 000,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	16
C0695-14-0029	Coordination interne des organismes HLM	NPR	QP065003 TARBES 65440	0	0	0	SEMI TARBES CONSTRUCTION 62278013800013	570 000,15 €	570 000,15 €	285 000,08 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	285 000,08 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	570 000,15 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	18
Sous total				0	0	0		1 140 000,15 €	1 158 000,15 €	570 000,08 € 49,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	303 000,00 € 26,17 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	285 000,08 € 24,61 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
15	Relogement des ménages avec minoration de loyer																													
C0695-15-0005	LOURDES - OPHITE - INDEMNITES DE	NPR	QP065004 LOURDES 65286	0	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	1 102 000,00 €	1 102 000,00 €	1 102 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S1 /	20
C0695-15-0032	Relogement des ménages	NPR	QP065003 TARBES 65440	0	0	0	SEMI TARBES CONSTRUCTION 62278013800013	196 000,00 €	196 000,00 €	196 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S1 /	16
Sous total				0	0	0		1 298 000,00 €	1 298 000,00 €	1 298 000,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
21	Démolition de logements locatifs sociaux																													
C0695-21-0011	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT A	NPR	QP065004 LOURDES 65286	80	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	1 899 657,36 €	2 141 964,96 €	2 001 958,36 € 93,46 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	140 005,60 € 6,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1,00 € 0,00 %	2 001 958,36 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	10
C0695-21-0012	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT B	NPR	QP065004 LOURDES 65286	19	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	359 618,22 €	412 530,57 €	372 554,94 € 90,31 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	39 974,63 € 9,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1,00 € 0,00 %	372 554,94 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	6
C0695-21-0013	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT C	NPR	QP065004 LOURDES 65286	48	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	1 164 658,24 €	1 312 096,40 €	1 231 070,44 € 93,82 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	81 024,96 € 6,18 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1,00 € 0,00 %	1 231 070,44 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	7
C0695-21-0014	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT D	NPR	QP065004 LOURDES 65286	18	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	441 657,93 €	496 871,74 €	466 376,88 € 93,86 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	30 493,86 € 6,14 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1,00 € 0,00 %	466 376,88 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	6
C0695-21-0015	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT E	NPR	QP065004 LOURDES 65286	48	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	1 130 802,24 €	1 277 032,40 €	1 194 254,44 € 93,52 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	82 776,96 € 6,48 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1,00 € 0,00 %	1 194 254,44 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	7
C0695-21-0016	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT F	NPR	QP065004 LOURDES 65286	19	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	488 630,71 €	545 167,09 €	510 447,46 € 93,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	34 718,63 € 6,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1,00 € 0,00 %	510 447,46 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2021 S2 /	6
C0695-21-0017	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT G	NPR	QP065004 LOURDES 65286	64	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	1 614 183,72 €	1 812 982,60 €	1 708 160,32 € 94,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	104 821,28 € 5,78 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1,00 € 0,00 %	1 708 160,32 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	8
C0695-21-0018	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT H	NPR	QP065004 LOURDES 65286	22	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	564 002,67 €	632 358,66 €	596 352,72 € 94,31 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	36 004,94 € 5,69 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1,00 € 0,00 %	596 352,72 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	15
C0695-21-0019	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT I	NPR	QP065004 LOURDES 65286	107	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	2 564 383,42 €	2 897 363,73 €	2 723 004,34 € 93,98 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	174 358,39 € 6,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1,00 € 0,00 %	2 723 004,34 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	15
C0695-21-0022	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT K	NPR	QP065004 LOURDES 65286	66	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	1 658 688,93 €	1 862 548,90 €	1 752 781,08 € 94,11 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	109 766,82 € 5,89 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1,00 € 0,00 %	1 752 781,08 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	14
C0695-21-0023	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT	NPR	QP065004 LOURDES 65286	20	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	393 281,50 €	451 744,40 €	413 676,00 € 91,57 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	38 067,40 € 8,43 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1,00 € 0,00 %	413 676,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2022 S2 /	11
C0695-21-0024	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT	NPR	QP065004 LOURDES 65286	20	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	392 927,42 €	450 786,32 €	411 841,92 € 91,36 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	38 943,40 € 8,64 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1,00 € 0,00 %	411 841,92 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	12
C0695-21-0026	OPHITE - DEMOLITION DU BATIMENT	NPR	QP065004 LOURDES 65286	20	0	0	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	408 835,50 €	467 902,40 €	430 710,00 € 92,05 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	37 191,40 € 7,95 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1,00 € 0,00 %	430 710,00 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	13
C0695-21-0030	Démolition du Bâtiment GH	NPR	QP065003 TARBES 65440	100	0	0	SEMI TARBES CONSTRUCTION 62278013800013	2 337 526,04 €	2 667 526,04 €	2 337 526,04 € 87,63 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	330 000,00 € 12,37 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 337 526,04 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	10
C0695-21-0031	Démolition du Bâtiment F	NPR	QP065003 TARBES 65440	64	0	0	SEMI TARBES CONSTRUCTION 62278013800013	2 097 369,92 €	2 308 569,92 €	2 097 369,92 € 90,85 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	211 200,00 € 9,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2 097 369,92 € 100,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	10
Sous total				715	0	0		17 516 223,82 €	19 737 446,13 €	18 248 084,86 € 92,45 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 489 348,27 € 7,55 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	13,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
22	Recyclage de copropriétés dégradées																													
Sous total																														
23	Recyclage de l'habitat ancien dégradé																													
Sous total																														
24	Aménagement d'ensemble																													
C0695-24-0025	Aménagement espaces verts et VRD	NPR	QP065004 LOURDES 65286	0	0	0	COMMUNE DE LOURDES 21650286400012	1 350 000,41 €	1 620 000,49 €	675 000,21 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	825 000,29 € 50,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	120 000,00 € 7,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 350 000,41 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S1 /	8
Sous total				0	0	0		1 350 000,41 €	1 620 000,49 €	675 000,21 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	825 000,29 € 50,93 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	120 000,00 € 7,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
31	Reconstitution de l'offre de logements locatif sociaux																													
C0695-31-0006	CONSTRUCTION DE 40 LOGEMENTS	NPR	QP065004 LOURDES 65286	40	24	16	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	6 120 568,88 €	6 457 200,17 €	451 200,00 € 6,99 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	640 000,00 € 9,91 %	712 000,00 € 11,03 %	108 000,00 € 1,67 %	4 546 000,17 € 70,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	296 800,00 € 4,60 %	0,00 € 0,00 %	296 800,00 € 4,60 %	189 600,00 € 2,94 %	107 200,00 € 1,66 %	2022 S2 /	15
C0695-31-0007	CONSTRUCTION DE 40 LOGEMENTS	NPR	QP065004 LOURDES 65286	40	24	16	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	6 120 568,88 €	6 457 200,17 €	451 200,00 € 6,99 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	640 000,00 € 9,91 %	712 000,00 € 11,03 %	108 000,00 € 1,67 %	4 546 000,17 € 70,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	296 800,00 € 4,60 %	0,00 € 0,00 %	296 800,00 € 4,60 %	189 600,00 € 2,94 %	107 200,00 € 1,66 %	2022 S2 /	15
C0695-31-0008	CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS	NPR	QP065004 LOURDES 65286	20	12	8	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	3 060 284,44 €	3 228 600,07 €	225 600,00 € 6,99 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	320 000,00 € 9,91 %	356 000,00 € 11,03 %	54 000,00 € 1,67 %	2 273 000,07 € 70,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	148 400,00 € 4,60 %	0,00 € 0,00 %	148 400,00 € 4,60 %	94 800,00 € 2,94 %	53 600,00 € 1,66 %	2022 S2 /	15
C0695-31-0009	CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS	NPR	QP065004 LOURDES 65286	35	21	14	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	5 355 497,77 €	5 650 050,15 €	394 800,00 € 6,99 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	560 000,00 € 9,91 %	623 000,00 € 11,03 %	94 500,00 € 1,67 %	3 977 750,15 € 70,40 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	259 700,00 € 4,60 %	0,00 € 0,00 %	259 700,00 € 4,60 %	165 900,00 € 2,94 %	93 800,00 € 1,66 %	2022 S2 /	15
C0695-31-0010	CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS	NPR	QP065004 LOURDES 65286	30	19	11	OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT D 38101646800013	4 590 349,98 €	4 842 819,23 €	357 200,00 € 7,38 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	490 000,00 € 10,12 %	547 000,00 € 11,30 %	83 000,00 € 1,71 %	3 365 619,23 € 69,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	223 800,00 € 4,62 %	0,00 € 0,00 %	223 800,00 € 4,62 %	150 100,00 € 3,10 %	73 700,00 € 1,52 %	2022 S2 /	15
C0695-31-0033	Lilas-construction 20 PLAI 15 PLUS	NPR	QP065003 TARBES 65440	35	20	15	SEMI TARBES CONSTRUCTION 62278013800013	3 632 691,66 €	3 995 960,83 €	126 000,00 € 3,15 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	550 000,00 € 13,76 %	610 000,00 € 15,27 %	92 500,00 € 2,31 %	2 617 460,83 € 65,50 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 763 947,33 € 44,14 %	1 505 447,33 € 37,67 %	258 500,00 € 6,47 %	158 000,00 € 3,95 %	100 500,00 € 2,52 %	2023 S2 /	17
C0695-31-0034	Amarine- Construction 10 PLAI et 5 PLUS	NPR	QP065003 TARBES 65440	15	10	5	SEMI TARBES CONSTRUCTION 62278013800013	1 511 908,34 €	1 663 099,16 €	63 000,00 € 3,79 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	250 000,00 € 15,03 %	280 000,00 € 16,84 %	42 500,00 € 2,56 %	1 027 599,16 € 61,79 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	682 223,67 € 41,02 %	569 723,67 € 34,26 %	112 500,00 € 6,76 %	79 000,00 € 4,75 %	33 500,00 € 2,01 %	2024 S2 /	15
Sous total				215	130	85		30 391 869,95 €	32 294 929,78 €	2 069 000,00 € 6,41 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	3 450 000,00 € 10,68 %	3 840 000,00 € 11,89 %	582 500,00 € 1,80 %	22 353 429,78 € 69,22 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		3 671 671,00 € 11,37 %	2 075 171,00 € 6,43 %	1 596 500,00 € 4,94 %	1 027 000,00 € 3,18 %	569 500,00 € 1,76 %		
32	Production d'une offre de logement temporaire																													
Sous total																														
33	Requalification de logements locatifs sociaux																													
C0695-33-0028	Réhabilitation Bâtiment B	NPR	QP065003 TARBES 65440	64	0	0	SEMI TARBES CONSTRUCTION 62278013800013	2 304 005,00 €	2 534 405,50 €	665 602,00 € 26,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	512 000,00 € 20,20 %	422 400,00 € 16,67 %	0,00 € 0,00 %	934 403,50 € 36,87 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	1 664 005,00 € 40,00 %	934 403,50 € 36,87 %	217 602,50 € 8,59 %	716 801,00 € 28,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2024 S2 /	10
Sous total				64	0	0		2 304 005,00 €	2 534 405,50 €	665 602,00 € 26,26 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	512 000,00 € 20,20 %	422 400,00 € 16,67 %	0,00 € 0,00 %	934 403,50 € 36,87 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		934 403,50 € 36,87 %	217 602,50 € 8,59 %	716 801,00 € 28,28 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
34	Résidentialisation de logements																													
C0695-34-0003	résidentialisation bâtiment A	NPR	QP065003 TARBES 65440	108	0	0	CA TARBES-LOURDES-PYRENE 20006930000016	75 349,15 €	90 419,00 €	37 674,58 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	52 744,43 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	75 349,15 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	1
C0695-34-0004	Résidentialisation bâtiment C	NPR	QP065003 TARBES 65440	64	0	0	CA TARBES-LOURDES-PYRENE 20006930000016	36 456,00 €	43 747,20 €	18 228,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	25 519,20 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	36 456,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	1
C0695-34-0020	Résidentialisation bâtiments D-E	NPR	QP065003 TARBES 65440	94	0	0	CA TARBES-LOURDES-PYRENE 20006930000016	53 544,00 €	64 252,80 €	26 772,00 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	37 480,80 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	53 544,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	1
C0695-34-0021	Résidentialisation bâtiments I-J	NPR	QP065003 TARBES 65440	50	0	0	CA TARBES-LOURDES-PYRENE 20006930000016	64 000,09 €	76 800,09 €	32 000,05 € 41,67 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	44 800,05 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	64 000,09 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	1
C0695-34-0027	Résidentialisation bâtiment B	NPR	QP065003 TARBES 65440	64	0	0	SEMI TARBES CONSTRUCTION 62278013800013	44 500,00 €	53 400,00 €	26 700,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	26 700,00 € 50,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	44 500,00 € 60,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	2023 S1 /	2
Sous total				380	0	0		273 849,24 €	328 619,09 €	141 374,62 € 43,02 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	26 700,00 € 8,12 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	160 544,47 € 48,85 %	0,00 € 0,00 %		0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %		
35	Actions de portage massif en copropriétés dégradées																													

Sous total																															
36	Accession à la propriété																														
Sous total																															
37	Equipements publics de proximité																														
Sous total																															
38	Immobilier à vocation économique																														
Sous total																															
39	Autres investissements																														
Sous total																															
Total général				1374	130	85		54 273 948,57 €	58 971 401,14 €	23 667 061,76 € 40,13 %	0,00 € 0,00 %	825 000,29 € 1,40 %	4 265 000,00 € 7,23 %	4 262 400,00 € 7,23 %	702 500,00 € 1,19 %	25 088 881,63 € 42,54 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	0,00 € 0,00 %	160 544,47 € 0,27 %	13,00 € 0,00 %		4 606 074,50 € 7,81 %	2 292 773,50 € 3,89 %	2 313 301,00 € 3,92 %	1 027 000,00 € 1,74 %	569 500,00 € 0,97 %		

ANNEXE C5

Convention de programme signée avec l'Anah et échéancier financier et convention d'OPAH/de plan de sauvegarde/d'ORCOD le cas échéant



Convention d'opération

OPAH de Renouvellement Urbain de la Ville de Tarbes avec volet «copropriétés »

L'État,

l'Agence Nationale de l'Habitat,

Le Département des Hautes-Pyrénées,

La Région Occitanie Pyrénées Méditerranée

La SACICAP Toulouse Pyrénées – PROCIVIS

La présente convention est établie :

Entre La Ville de Tarbes, représentée par son Maire, M. Gérard TRÉMÈGE,

L'État, représenté par le Préfet du Département des Hautes-Pyrénées, Madame Béatrice LAGARDE

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Jean-Luc SAGNARD, directeur départemental des territoires, délégué local adjoint de l'Anah dans le département, agissant dans le cadre des articles R.321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, et dénommée ci-après « Anah »,

Le Département des Hautes-Pyrénées, représenté par le Président du Conseil Départemental, Monsieur Michel PÉLIEU,

La Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée, représentée par la Présidente Carole DELGA,

La Société Anonyme Coopérative d'Interêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) Toulouse Pyrénées - PROCIVIS représentée par sa directrice générale Sylvie LABESSAN,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le Règlement Général de l'Agence (RGA) nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et pour l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2018-2023, approuvé le 6 décembre 2017 par le Comité responsable du plan,

Vu le Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes approuvé le 17 mai 2013

Vu la délibération en date du 2 juillet 2018, autorisant le Maire de Tarbes à signer la présente convention,

Vu la délibération de l'Assemblée Plénière du Conseil Général du 23 mars 2012 approuvant le Programme départemental Habitat / Logement, et notamment les critères d'intervention sur le logement privé, et les délibérations de l'Assemblée Plénière du Conseil Général du 21 juin 2013, de la Commission Permanente des 6 mars 2015, 01 juillet 2016, 24 novembre 2017 et 15 décembre 2017 modifiant le Programme départemental Habitat / Logement, et notamment les critères d'intervention sur le logement privé,

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées en date du 16 novembre 2018.

Vu le plan de prévention des risques technologiques de la société Nexter-Munitions à Tarbes approuvé par l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2012,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 5 décembre 2018..

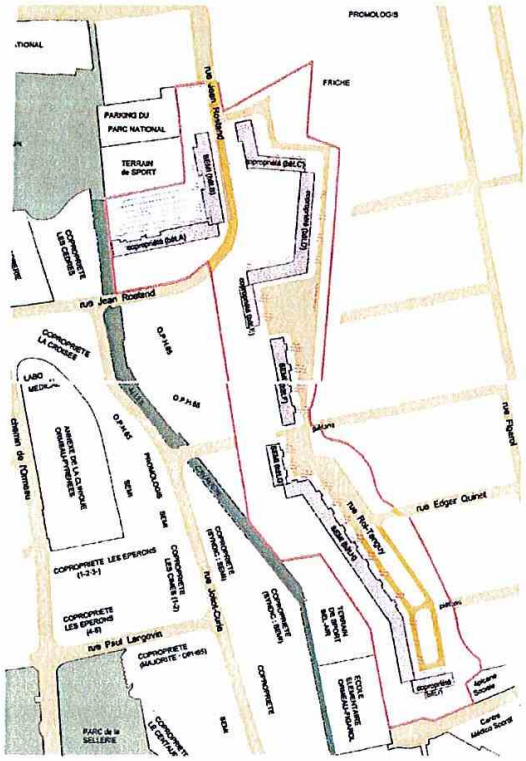
Il a été convenu ce qui suit :

Volet 5 - Le traitement des copropriétés du quartier Bel Air

1 - Périmètre d'intervention

La Cité Bel Air est composée de bâtiments de la SEMI et de 4 copropriétés privées. Ces dernières sont représentées par 318 logements sur 6 bâtiments.

La Cité Bel Air connaît une position centrale de par sa proximité du centre ancien mais également des services, commerces et équipements rayonnants autour d'elle.

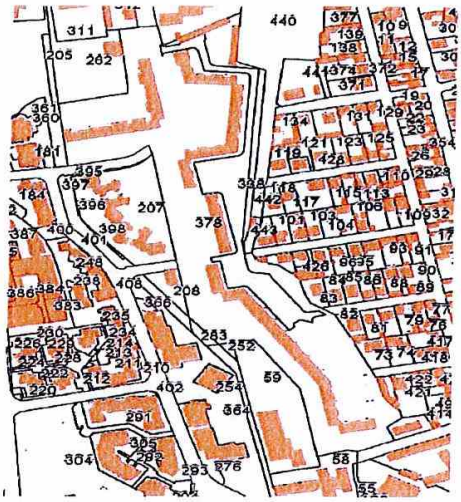


Une composition spécifique de plusieurs volets met en avant des enjeux individuels forts.

La Cité Bel Air se compose de :

- 9 bâtiments qui présentent des spécificités, avec pour l'un d'entre eux une ininterruption de près de 600m de long et une connexion entre les bâtiments
- 2 espaces à l'ouest avec 2 bâtiments isolés (A et B) et 7 autres longeant la rue Rol-Tanguy et finissant en impasse après la rue Edgar Quinet
- 607 lots comprenant des lots d'habitations, des parkings et celliers.
- 319 copropriétaires
- 4 copropriétés privées et des bâtiments appartenant à la SEMI, représentant 546 logements. Cette proximité engendre des difficultés de voisinage.
- des voiries privées (orange) : rue Jean Rostand de manière partielle, coupant cette rue publique sur quelques mètres et au Sud de la rue Rol-Tanguy
- des voiries et espaces publics (jaune)
- des espaces verts qui permettent une coupure verte et un environnement calme et agréable.

En terme de gouvernance, sa spécificité provient d'une gouvernance élargie avec :
- une ASL générale, Association Syndicale Libre
- 2 syndics de copropriété.
Les statuts juridiques diffèrent, entre des enjeux et volontés différents qui vont se confronter.



Des statuts d'occupation qui tendent à du locatif :
- 32.95% de propriétaires occupants
- 62.44% de locataires
- 3.95% de logements vacants fluctuants mais comprenant une vacance plus technique pour la SEMI.
Des occupants qui vieillissent et qui présentent une paupérisation.

Du fait de sa genèse, la Cité Bel Air s'étend sur un seul lot cadastral (n°378) d'une surface de 43 807 m².
Les constructions des bâtis datent de 1966.

La Cité est gérée par une ASL, Association Syndicale Libre, dont l'objet est la gestion des services d'intérêt collectif. En l'occurrence, l'objet de l'ASL de la Cité Bel Air est la gestion et l'entretien des parties communes.

Comme toute association, l'ASL comprend un objet, un règlement, un budget, des assemblées et des pouvoirs. A ce jour, aucun de ces éléments ne nous a été communiqué.
Ses statuts juridiques diffèrent de ceux d'une copropriété. Les copropriétaires sont membres de l'ASL. Toutefois, elle est indivisible et ne connaît qu'un interlocuteur, le Syndic.
Ce constat revêt une difficulté entre les enjeux collectifs et individuels des copropriétés, de la SEMI et de l'ASL.

Le Syndic général est représenté par FONCIA depuis 10 ans.
Il a en gestion les parties communes de Bel Air que sont les espaces verts, le stationnement et les déchets.
Un second constat a mis en évidence le changement régulier de gestionnaire au sein de FONCIA, ce qui a conduit à des difficultés sur la reprise du suivi et le manque d'historique de cette ASL. L'Assemblée Générale Ordinaire annuelle présente également peu de mobilisation.

Deux postes de charges importants :
- l'entretien des espaces verts,
- un nouveau poste qui apparaît, celui du coût d'évacuation des véhicules « ventouses » sur 2 espaces distincts : le parking privé d'entrée Nord qui requiert une vocation publique de fait, et l'espace public.

C'est donc une cité mixte qui doit porter des intérêts individuels pour un projet commun :
- 60% SEMI,
- 40% en copropriétés privées,
- 1 local commercial,
- 1 conciergerie.

2 - les enjeux et objectifs

Il est prévu d'engager, dans le cadre de la mission de suivi animation de l'OPAH, les enquêtes sociales sur les copropriétés du quartier Bel Air en vue de définir ensuite des programmes opérationnels, en lien avec les développements du NPNRU.

3 - Volets d'actions

Le volet « Copropriété Bel Air » de l'étude pré-opérationnelle a permis de mettre en évidence l'opportunité de mettre en place de dispositifs publics tels que :
- une possible OPAH Copropriété pour la copropriété A (étude en lien l'échéancier NPNRU) à partir d'une enquête sociale détaillée qui sera conduite dans le cadre de l'OPAH RU
- des aides aux travaux selon les copropriétaires (recevabilité Anah) pour les copropriétés I J dans le cadre de l'OPAH RU
- un montage d'opérations selon le dispositif « copropriétés fragiles» de l'Anah pour les copropriétés C-D et E

Compte-tenu des enjeux précédemment évoqués, les principaux objectifs de l'opération sont :

- l'accompagnement des instances de gestion : pour permettre la réalisation de ces travaux et le redressement financier des comptes, à travers notamment la maîtrise des charges, la gestion des impayés et la mobilisation des copropriétaires,
- l'amélioration de la qualité de l'habitat et de la performance énergétique des logements, la mise en sécurité les bâtiments : la réalisation d'un programme de travaux adapté à la situation de la copropriété, visant en premier lieu les travaux jugés indispensables quant à la sécurité des occupants, les travaux contribuant à une diminution des charges et l'amélioration thermique,
- l'accompagnement social des copropriétaires: repérage puis accompagnement des ménages les plus fragiles et mobilisation des financements pour les travaux.

Afin d'atteindre ces objectifs, un programme d'actions annuel sera mis en place en collaboration avec les copropriétés et validé par le comité de suivi.

Le volet juridique et financier

- Mise en place des recours contre les impayés :

Le syndic et le conseil syndical s'engagent à mettre en place et formaliser un suivi régulier des impayés et des procédures de recouvrement pour lequel ils seront appuyés par l'opérateur et l'Adil 65 (suivi des dossiers en contentieux, points de blocage, solutions à proposer).

- Information et accompagnement sur la gestion :

Le redressement pérenne des copropriétés et la réalisation des projets de travaux reposent fortement sur l'assainissement de la trésorerie et la maîtrise des charges. Avec l'appui de l'équipe d'animation, un travail sera donc engagé par le syndic et le conseil syndical sur :
- le suivi et le traitement des impayés (évolution, créances, procédures...),
- le suivi et la maîtrise des charges, notamment les charges liées à l'énergie et les consommations de fluides, mais également les dépenses courantes et la gestion des contrats.

Des formations et la création de groupes de travail pourront être proposées au conseil syndical et au syndic, ainsi que la mise en place de nouveaux outils de gestion et de communication (tableaux de bord, indicateurs d'alerte ...).

Pour la mise en œuvre de certaines actions, le partenariat entre la Ville de Tarbes, la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes et l'Adil pourra également être mobilisé (formations, permanences). Ce volet sera engagé dès le lancement de l'opération et nécessitera une implication de la part du syndic et du conseil syndical pour sa mise en œuvre.

Un recensement des réunions d'information ou de formation, de la mobilisation des propriétaires et locataires lors des permanences ainsi que des autres actions complémentaires (mise en place des groupes de travail, des tableaux de bords,..) sera présenté lors des bilans annuels des dispositifs.

Un suivi de la situation de trésorerie de la copropriété, des impayés de charges et des gains économiques sur les charges de fonctionnement sera assuré tout au long de l'opération, à travers des indicateurs trimestriels pour les impayés et annuels pour les charges.

Le volet immobilier

Le volet « immobilier » des opérations consiste à :
- requalifier le parc d'habitat privé en fin de cycle,
- offrir une production de logements de qualité adaptée aux besoins des occupants de la copropriété, ainsi qu'aux futurs occupants de cette dernière,

L'objectif de ces opérations est de mettre les bâtiments aux normes de sécurité en vigueur, d'améliorer les performances énergétiques et d'effectuer un traitement des façades.

En termes de traitement de la précarité énergétique et d'amélioration des performances énergétiques au sens large des logements, l'opération concernera l'ensemble des quatre bâtiments des copropriétés.

Le volet social

Des enquêtes sociales, destinées à recueillir les informations indispensables pour préparer les programmes de travaux à partir d'une connaissance fine de chaque situation individuelle, se dérouleront en années 1 et 2 de l'OPAH RU.

Un groupe de travail « impayés de charges de copropriété » sera mis en place afin de développer des mesures propres aux copropriétaires en difficulté.

Concernant le volet social, les objectifs des opérations concerneront l'ensemble des ménages copropriétaires des quatre copropriétés. Une étude des ressources de chacun permettra de dimensionner et d'adapter le financement.

Volet 6 - Autres volets spécifiques

Dans le cadre de la reconquête du centre ville (périmètre restreint du centre ville), la commune a souhaité mettre en place trois primes spécifiques :

- **Une prime pour favoriser l'accession à la propriété en centre-ville :**
  La Ville de Tarbes a décidé de compléter l'OPAH RU avec une prime spécifique portant sur les travaux d'accession à la propriété en centre-ville : 30 logements visés pour 90 000€ de primes au total.

- **Une prime pour favoriser la sortie de vacance en centre-ville :**
  La Ville de Tarbes a décidé de compléter l'OPAH RU avec une prime spécifique portant sur les travaux permettant une sortie de vacance en centre-ville : 70 logements visés pour 210 000 € de primes au total.

- **Une prime pour favoriser la « conversion d'usages » pour commerces et locaux désaffectés et sans avenir dans les rues ciblées du péricentre :**
  La Ville de Tarbes a décidé de compléter l'OPAH RU avec une prime spécifique portant sur les travaux permettant une tranformation d'usage en centre-ville : 10 primes pour 30 000 € de primes au total.

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

✓ Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 385 logements minimum, répartis comme suit :
- 205 logements occupés par leur propriétaire
- 100 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés
- 80 logements inclus dans des copropriétés rencontrant des difficultés importantes ou fragiles

	Objectif annuel	Total sur 5 ans
Propriétaires Bailleurs (PB)	**20**	**100**
Dont travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou, insalubre ou très dégradé *(dont transformation d'usage)*	14	70
Dont travaux lourds pour réhabiliter un logement dégradé ou amélioration énergétique *(dont transformation d'usage)*	6	30
Propriétaires Occupants (PO)	**41**	**205**
Dont travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne, insalubre	1	5
Dont travaux pour l'autonomie de la personne	18	90
Dont travaux pour lutter contre la précarité énergétique	18	90
Dont travaux mixtes pour lutter contre la précarité énergétique et pour autonomie de la personne	4	20
Copropriétés (mixte PO-PB)	**16**	**80**
Total Bailleurs + Occupants	**77**	**385**

A ces objectifs classiques, la ville de Tarbes a souhaité ajouter les objectifs spécifiques suivants :

	Objectif annuel	Total sur 5 ans
Prime accession en « cœur de ville »	6	30
Prime « conversion d'usages » pour commerces et locaux désaffectés et sans avenir dans les rues ciblées du péricentre	2	10
Prime «sortie de vacances»	14	70
Prime «maintien à domicile»	22	110

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes de subventions, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est-à-dire du Code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du Conseil d'administration, des instructions du Directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et les délégataires de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des Autorisations d'Engagement de l'Anah pour l'opération sont de **2 843 000 €** pour les aides aux travaux et 253 500 € pour l'ingénierie du suivi animation en tranches fermes, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	619 300	619 300	619 300	619 300	619 300	**3 096 500**
dont aides aux travaux*	568 600	568 600	568 600	568 600	568 600	**2 843 000**
dont aides à l'ingénierie Tranche ferme	50 700	50 700	50 700	50 700	50 700	**253 500**
Dont 2 études îlots et ORI	*8 750*	*8 750*				

Tranche conditionnelle (ingénierie envisagée) :

	Montant prévisionnel	Aide Anah
2-3 TRANCHES CONDITIONNELLES LOT 2		
2-3-2 Eligibilité RHITHIRORI (ilot Pasteur) (prix unitaire) A réaliser sur les 16 premiers mois de mission	15 000	7 500
2-3-3 Etude de calibrage ORI THIRORI (prix unitaire)	20 000	14 000
2-3-4 Etablissement du dossier de DUP -ORI	15 000	7 500
2-3-5 Etablissement programme de travaux et enquête parcellaire - ORI (prix unitaire à l'immeuble)	3 500	1 750
2-3-6 Etude de faisabilité sur îlot supplémentaire (prix unitaire)	10 000	5 000

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir). Les règles d'octroi et d'emploi de ces crédits sont celles fixées par l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du FART.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont,

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
AE prévisionnels	**100000**	**100000**	**100000**	**100000**	**100000**	**500000**
dont aide de solidarité écologique (ASE)	75000	75000	75000	75000	75000	375000
dont aides à l'ingénierie	25000	25000	25000	25000	25000	125000

5.3 Financements de l'État au titre du PPRT Nexter Munitions

Les financements de l'Etat sont complétés pour la prestation de suivi-animation liée à l'accompagnement des ménages du périmètre du PPRT Nexter-Munitions conformément la convention de financement Etat – Ville de Tarbes visée en début d'avenant.

La dépense retenue pour le financement de l'Etat est calculée au prorata du nombre de logements financés exclusivement au titre des risques technologiques (ménages non éligibles aux aides de l'Anah, ménages éligibles qui réalisent des travaux qui n'entrent pas dans ses priorités d'intervention ou qui sont déjà compris dans la prévention des risques technologiques). La dépense retenue pour le calcul du financement de l'Anah comprend l'ensemble des logements qui font l'objet de travaux d'amélioration relevant de ses priorités

Selon le nombre de logements éligibles à une prestation de suivi-animation sur le volet « risques technologiques », le montant total maximum des aides de l'Etat est donc de **22 500 €.**

Ce montant total pourra être révisé par avenant en cas d'évolution du nombre de logements éligibles.

5.4. Financements de la Ville Tarbes

Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 663 000 € pour les travaux et de 181 500 € pour l'ingénierie du suivi-animation en tranche ferme selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	118 144	118 144	118 144	118 144	118 144	**590 720**
Dont travaux	132 600	132 600	132 600	132 600	132 600	**663 000**
Dont ingénierie SUIVI ANIMATION LOT 1 / LOT 2 TRANCHE FERME	36 300	36 300	36 300	36 300	36 300	**181 500**

5.5. Financements du Conseil Départemental

Le Conseil Départemental intervient conformément aux dispositions prévues dans le cadre de son Programme Départemental Habitat/Logement voté le 23 mars 2012 et modifié les 21 juin 2013, 6 mars 2015,1er juillet 2016, 24 novembre 2017 et 15 décembre 2017.

- **Suivi Animation** :

Le Conseil Départemental s'engage, en complément de l'ANAH, à participer au co-financement des prestations de suivi-animation mobilisées dans le cadre du présent avenant, au titre du suivi-animation, sur la durée de ce avenant et au vu de la demande annuelle produite par le porteur de projet.
Le Conseil Départemental s'engage à réserver une enveloppe financière correspondant à 20 % du montant HT du forfait annuel de suivi animation.

- **Travaux :**

Le Conseil Départemental s'engage à accorder des aides financières en complément des aides de l'Anah et, le cas échéant, d'autres collectivités, dans la limite de l'enveloppe budgétaire allouée annuellement à son action en faveur des propriétaires privés (occupants et bailleurs) et dans la limite du taux d'aides publiques (toutes aides confondues) indiqué dans le tableau en annexe.

En cas d'évolution dans la mise en œuvre du programme prévu par cette convention, toute modification d'intervention pourra être prise en compte par le Conseil Départemental, sur la durée de son exécution et dans la limite de l'enveloppe annuelle dédiée au logement privé, à partir du moment où elle aura fait l'objet d'un examen et d'une validation par le comité de pilotage territorial chargé d'assurer le suivi spécifique de la présente opération, d'une validation en Commission Permanente et qu'elle sera conforme au Programme d'Actions de la délégation locale de l'Anah.

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent d'une part du Programme d'actions de la délégation locale de l'Anah et, d'autre part, du Programme Départemental Habitat/Logement du Conseil Départemental. Les conditions

relatives aux aides du Conseil Départemental et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications en fonction des évolutions de la réglementation du régime d'aides de l'Anah.

× **Financement du Conseil Départemental au titre de l'accompagnement des travaux de protection du PPRT Nexter-Munitions**

Conformément à la délibération de la Commission Permanente du 2 juin 2017, le Conseil Départemental participera au financement des travaux de mise en conformité des habitations concernées par le PPRT autour du site SEVESO Nexter-Munitions à Tarbes dans la limite de l'enveloppe budgétaire allouée annuellement à cette action.

5.6 Financements du Conseil Régional

Afin de contribuer à l'effort européen de diminution des émissions de gaz à effet de serre, et dans la continuité des objectifs inscrits dans la Loi pour la Transition énergétique et la Croissance verte de réduire de 50 % les consommations d'énergie à échéance 2050, la Région porte l'ambition de devenir la première Région à énergie positive d'Europe.
L'éco-chèque logement, dispositif de soutien aux particuliers mis en œuvre par la Région en matière d'amélioration énergétique de leur logement, contribue à tendre vers cet objectif ambitieux.
Dans le cadre des critères en vigueur, la Région intervient pour des travaux d'économies d'énergie dans les logements, permettant d'atteindre un gain d'au moins 25% sur les consommations énergétiques après travaux. Ces travaux doivent être réalisés par des professionnels partenaires éco-chèque et donc reconnus garant de l'environnement (RGE) à partir du 1er octobre 2016.

Pour les propriétaires occupants dont les revenus fiscaux sont inférieurs ou égal aux plafonds de revenus définis par les critères en vigueur, le montant de l'éco-chèque logement est de 1 500 €.
Pour les propriétaires bailleurs conventionnant avec l'Anah, le plafond de revenus ne s'applique pas et le montant de l'éco-chèque logement est de 1 000€.

L'éco-chèque est cumulable avec d'autres aides liées aux économies d'énergie proposées dans le cadre du Plan de rénovation énergétique de l'habitat.
Les décisions d'attribution des éco-chèques de la Région relèvent uniquement des critères en vigueur ; elles sont prises au vu des dossiers directement déposés auprès de la Région par les bénéficiaires potentiels en amont du démarrage de leurs travaux.

La communication autour du dispositif Habiter Mieux devra être élaborée en étroite collaboration avec la Région. En particulier, toute publication et support de promotion élaborés localement par ou à l'initiative d'un des partenaires de la présente convention devra comporter le logo de la Région.

La Région devra être associée pour la planification, l'organisation et la valorisation des temps forts dans le cadre de ce dispositif. La Région sera systématiquement associée à toute instance de pilotage.

5.7 Financements de SACICAP Toulouse Pyrénées - PROCIVIS

La présente convention s'inscrit dans le cadre de l'accord conclu le 19 juin 2018 entre le réseau PROCIVIS-UESAP et l'Etat, lequel vise à répondre aux enjeux et aux objectifs fixés dans la stratégie logement du Gouvernement, notamment :

- L'amélioration du cadre de vie en accélérant la rénovation et la mise aux normes des copropriétés permettant ainsi de protéger les plus fragiles,
- La lutte contre la précarité énergétique permettant de concourir à l'objectif du Plan Climat de rénover 150 000 logements énergivores par an occupés par des ménages aux revenus modestes.

× **Objectif poursuivi par la SACICAP Toulouse Pyrénées – PROCIVIS**

1- En faveur des copropriétés visées dans la présente convention

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS s'engage à favoriser le financement des :

- Copropriétés fragiles qui engagent des travaux de rénovation énergétique,
- Copropriétés en difficulté qui engagent des travaux de rénovation énergétique, des travaux d'urgence et de mise en sécurité.

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS pourra également favoriser le financement des copropriétaires, modestes et très modestes, occupants de leur logement.

2- En faveur des propriétaires occupants visés dans la présente convention

Les parties aux présentes constatent que les ménages très modestes, propriétaires occupants visés par la présente convention n'engagent pas de projet de réhabilitation de leur logement faute de trouver une solution au financement de l'avance des subventions et /ou au coût des travaux restant à charge après versement des subventions.

Le but de la SACICAP est de favoriser le financement d'opérations où l'Etat, l'ANAH, les collectivités locales ou d'autres intervenants ne peuvent intervenir seuls, les financements complémentaires indispensables étant difficiles ou impossibles à obtenir compte tenu du caractère très social des dossiers ou présentant des conditions très particulières ne répondant à aucun critère finançable par le circuit bancaire.

La SACICAP propose aux populations concernées un financement adapté qui n'aurait pu aboutir dans un cadre classique avec pour objectif que la charge supportée par le bénéficiaire soit compatible avec ses ressources après mobilisation de son éventuelle faculté contributive.

Les conditions de remboursement sont adaptées à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, établies à la suite d'une étude budgétaire globale, étant entendu que la SACICAP se réserve le droit d'affecter ou non l'aide dont le montant et les conditions sont également fixées par elle.

Engagement de la SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS

1- Intervention en faveur du syndicat des copropriétaires de la copropriété

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS s'engage à préfinancer les subventions accordées par l'Anah et les collectivités territoriales, par un prêt collectif sans intérêt, au profit du syndicat de copropriétaires et ce, sous réserve :

- De l'étude préalable du dossier,
- De la signature d'une convention de financement entre le syndic, représentant le syndicat des copropriétaires, l'opérateur agréé et la SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS,
- De la signature de la procuration de versement direct des subventions accordées par les organismes financeurs au profit de la SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS.

Eligibilité

Pour être éligibles aux opérations « Missions Sociales » de la SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS, les copropriétés devront répondre aux critères de copropriété fragile ou en difficulté selon les critères de l'Anah et être accompagnées par un opérateur.

Modalités d'intervention

L'intervention de la SACICAP TOULOUSE PYRENEES – PROCIVIS prendra la forme d'un prêt **sans intérêt, au profit du syndicat des copropriétaires,** préfinançant les subventions.

Acceptation des dossiers de financement

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES – PROCIVIS assumant seule le risque économique et financier de ces opérations, elle est seule décisionnaire quant à l'attribution des financements ou des garanties, leurs modalités, leur durée et les conditions de remboursement.

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS, pourra également favoriser le financement des propriétaires occupants de ces copropriétés selon les modalités figurant au paragraphe *Intervention très sociale en faveur des propriétaires occupants.*

1- ***Intervention très sociale en faveur des propriétaires occupants***

Les bénéficiaires sont les copropriétaires ou propriétaires occupants dont les ressources correspondent aux critères de ménage modeste ou très modeste selon la règlementation de l'Anah.

Les SACICAP ont la possibilité d'intervenir en faveur de ces derniers dans le cadre leurs missions sociales et s'engagent à contribuer à la mise en œuvre de solutions de financement sous forme d'avance sur subventions et de prêts.

Eligibilité
Pour être éligibles aux opérations « Missions Sociales » de la SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS, les ménages devront être propriétaires occupants, modestes ou très modestes, et bénéficiaires d'une aide de l'Etat, de l'Anah, d'une collectivité territoriale, d'un EPCI ou de la Région.

Modalités d'intervention
La SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS apporte les financements suivants :

- L'**avance sans frais** des subventions, dans l'attente de leur déblocage. En contrepartie, les organismes et le bénéficiaire devront s'engager à verser directement à la SACICAP le montant des subventions accordées,
- L'octroi de **prêts, sans intérêt,** permettant de financer le coût des travaux restant à la charge du bénéficiaire.

Acceptation des dossiers de financement
La SACICAP TOULOUSE PYRENEES – PROCIVIS assumant seule le risque économique et financier de ces opérations, elle est seule décisionnaire quant à l'attribution des financements ou des garanties, leurs modalités, leur durée et les conditions de remboursement, avec pour objectif que la charge supportée par le bénéficiaire soit compatible avec ses ressources, après mobilisation de son éventuelle faculté contributive.

Pour l'ensemble de ses interventions, la SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS s'engage à :

- Accompagner les actions de l'opération programmée,
- À étudier les dossiers proposés par l'opérateur agréé dans le cadre du présent contrat,

A informer l'opérateur agréé des décisions et des caractéristiques des financements « Missions Sociales » attribués.

Article 6 Engagements complémentaires

Sans objet

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation de l'opération.

Article 7 – pilotage, animation et évaluation de l'opération

7.1 pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

7.1.2 Instances de pilotage

Le **comité de pilotage stratégique (COPIL)** sera chargé de définir les orientations de l'opération dans son ensemble et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il assurera la cohérence de la stratégie globale d'intervention comprenant des actions à l'échelle du centre-ville et des actions à l'échelle du territoire.
Il se réunira une fois par an.
Composition :

- Maire de Tarbes ou son représentant
- Président du Conseil Départemental 65ou son représentant
- Présidente de Région Occitanie,ou son représentant

tarbes lourdes pyrénées
Communauté d'agglomération

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain sur la Ville de Lourdes 2019-2024

Entre:

L'État,

La Ville de Lourdes

L'Agence nationale de l'Habitat,

Le Département des Hautes-Pyrénées,

La Région Occitanie Pyrénées Méditerranée,

La SACICAP Toulouse Pyrénées-Procivis

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Occitanie

La Région énergie POSITIVE

Agence nationale de l'habitat Anah

HAUTES PYRÉNÉES LE DÉPARTEMENT

lourdes
L'INSPIRATRICE

PROCIVIS
TOULOUSE PYRENEES

La présente convention est établie :

Entre la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par son Président, Monsieur Gérard TRÉMÈGE,

L'État, représenté par le Préfet du département des Hautes-Pyrénées, Monsieur Brice BLONDEL,

L'Agence Nationale de l'Habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Monsieur Jean-Luc SAGNARD, Directeur départemental des territoires, délégué local adjoint de l'ANAH dans le département, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « ANAH»,

La Ville de Lourdes, représentée par son Maire, Madame Josette BOURDEU,

Le Département des Hautes-Pyrénées, représenté par le Président du Conseil Départemental, Monsieur Michel PÉLIEU,

La Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée, représentée par la Présidente du Conseil Régional, Madame Carole DELGA,

La Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) Toulouse Pyrénées - PROCIVIS, représentée par sa Directrice générale, Madame Sylvie LABESSAN,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence (RGA) nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et pour l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2018-2023, approuvé le 6 décembre 2017 par le comité responsable du plan,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 25 septembre 2019, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération de l'Assemblée Délibérante du Conseil Général du 23 mars 2012 approuvant le Programme Départemental Habitat / Logement (PDHL), et les délibérations de l'Assemblée Délibérante du Conseil Général du 21 juin 2013, des Commissions Permanentes des 6 mars 2015, 01 juillet 2016, 24 novembre 2017 et 15 décembre 2017 modifiant notamment les critères d'intervention en faveur du logement privé ainsi que les modalités de financements des porteurs d'opérations programmées,

Vu la délibération n°19 en date du 28 juin 2017 du Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées définissant d'intérêt communautaire, dans sa politique du logement, les opérations programmées, sur l'ensemble de son territoire, à l'exemption de la ville de Tarbes,

Vu la délibération en date du 27 septembre 2019, autorisant le Maire de Lourdes à signer la présente convention.

Vu la délibération de la Commission Permanente du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées en date du 13 décembre 2019.

Vu l'avis du délégué de l'ANAH dans la Région en date du 11 juin 2019,

Il a été exposé ce qui suit :

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet urbain et foncier

Lourdes développe une stratégie dans le cadre du projet « Lourdes 2016/2030 » lancé conjointement par l'Etat, la Banque des Territoires et la Ville qui sera renforcée par le projet « Action Cœur de Ville » dont la convention cadre rappelle ces 3 axes principaux :

- Cadre de vie et renouvellement urbain

Objectifs : amélioration du cadre de vie avec l'aménagement des espaces publics, amélioration de l'habitat, modernisation du patrimoine communal.
Actions à mettre en œuvre : mise en œuvre d'une OPAH-RU, mise en œuvre du NPNRU du quartier Ophite, actions de résorption de l'habitat indigne et de la vacance des logements, création de zones piétonnières, poursuite d'opérations façades, réhabilitation du patrimoine communal dont le château de Soum.

- Emploi et développement économique

Objectifs : redynamisation du commerce en centre-ville, confortement du tourisme en tant qu'activité économique principale à Lourdes, modernisation des sites touristiques.
Actions à mettre en œuvre : Lancement d'une Opération Collective en Milieu Urbain (OCMU) FISAC, développement de la signalétique commerciale pour faciliter les accès aux commerces en centre-ville, aménagement des entrées du cœur de ville marchand, réaménagement de la place du Champ Commun, digitalisation des commerces, création d'une plateforme d'achat en ligne, mise en œuvre des programmations des équipements touristiques structurants de la Ville en milieu urbain (Château fort, Office de tourisme, Pic du Jer).

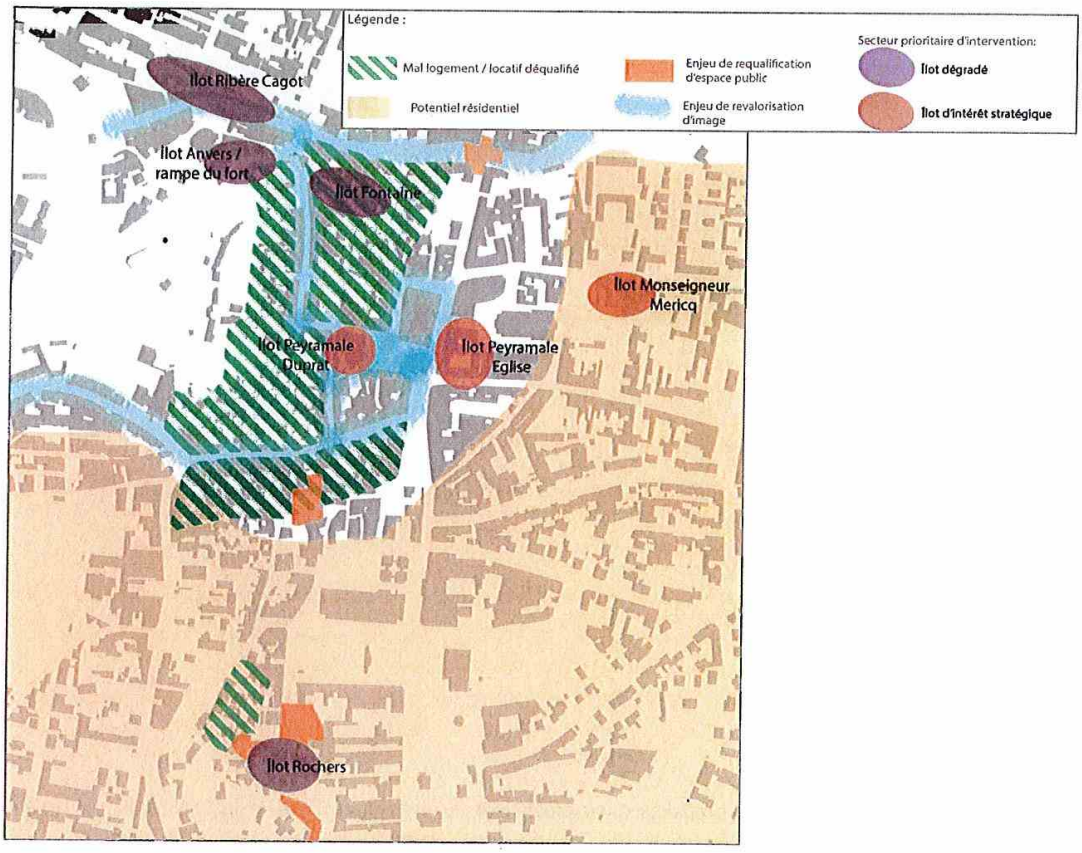
- Accessibilité et mobilité

Objectifs : relier les quartiers au centre-ville, renforcement de l'accessibilité dans l'optique du label « destination pour tous ».
Actions à mettre en œuvre : réalisation et mise en œuvre d'un Plan de Déplacement Urbain, redéfinition et modernisation du réseau de transports urbains, création de liaisons cyclables, apport d'ingénierie aux particuliers et professionnels en matière d'accessibilité, travaux de mise en accessibilité des quartiers marchands et touristiques de la ville de Lourdes.

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle, des interventions ont été envisagées à différentes échelles pour répondre à des nécessités urbaines appelant des modalités d'action différenciées. Ainsi, en fonction des problématiques rencontrées, l'articulation de l'incitatif et du coercitif est recherchée :
- Pour les secteurs à enjeux de revalorisation d'image, l'entrée est un travail sur l'image, la dynamique touristique, les commerces, les enseignes, l'esthétique urbaine et le patrimoine.
- Pour les secteurs concentrant des problématiques de mal logement et de logements locatifs déqualifiés, une poursuite de l'engagement fort avec les outils coercitifs de la lutte contre l'habitat indigne est à privilégier.
- Pour les secteurs à potentiel résidentiel, conjuguant qualité du cadre de vie, aménités urbaines et bâti moins contraint, propice pour l'accueil des ménages, en accession ou en locatif, en particulier pour les zones situées aux abords immédiat du centre-ville, les dispositifs incitatifs permettront l'accompagnement.

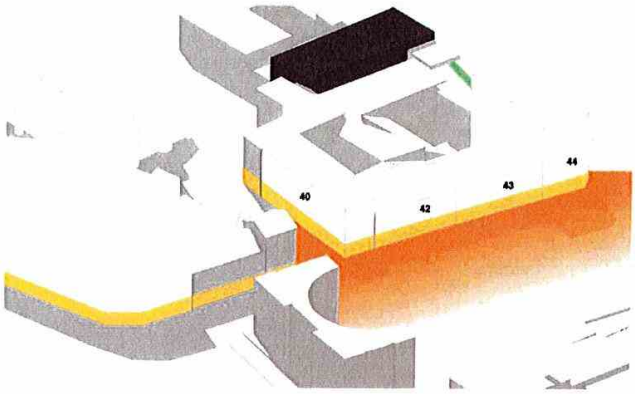
Enfin, plusieurs îlots stratégiques au regard des difficultés qu'ils concentrent et/ou de leur potentiel font l'objet d'étude de reconquête et de renouvellement. Deux logiques d'intervention sont retenues pour appréhender ces îlots stratégiques :

- Les îlots dégradés qui concentrent problématiques aigües (poches d'habitat indigne, bâti fortement dégradé) ou des désordres graves (immeubles en péril) où il s'agit de s'engager de manière offensive avec des opérations de recyclage foncier et de résorption de l'habitat insalubre,
- Les îlots d'intérêt stratégique présentant à la fois certaines fragilités au regard du bâti / occupation mais pouvant constituer de réelles opportunités d'intervention (cumul de ventes, vacance...) dont la visibilité et la place emblématique auraient pour ambition de jouer un rôle moteur et diffuser une dynamique positive sur l'ensemble de la ville.

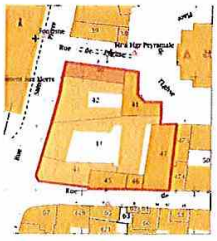


En ce sens, l'îlot Peyramale – Eglise a été repéré comme une véritable opportunité foncière en cœur de ville.
Il se compose d'un ensemble d'immeubles en position charnière entre la place Peyramale et la place de l'Eglise, qui constitue une articulation entre deux quartiers d'identités diverses, et qui bénéficie d'une très grande visibilité depuis l'espace public. Une opération ciblée sur un ou plusieurs immeubles de cet ensemble aurait donc un très grand impact sur le tissu urbain environnant et offrirait la possibilité d'orienter la production vers un programme mixte bailleur social / promoteur privé. Il s'agit d'utiliser les atouts du secteur qui se prête facilement à l'activité résidentielle et cette surface à la vente pour produire des logements de typologies variées, susceptibles d'accueillir aussi bien des familles que des

personnes seules, actifs ou âgées. Ce dispositif favorise la mixité sociale et peut s'accompagner d'espaces de partage et de sociabilité.
Ces immeubles ont notamment été pré-identifiés dans le cadre du contrat « Action Cœur de Ville » comme pouvant faire l'objet d'opération de reconquête dans un délai restreint dans le cadre d'un montage d'opération de restructuration immobilière par intervention d'organismes publics.







Pour les îlots dégradés, la restructuration en profondeur du tissu urbain vise le traitement du tissu urbain pour l'amélioration des conditions d'habitabilité à travers des actions de dédensification ou de curetage. Cette restructuration nécessite un remembrement foncier et par conséquent une maîtrise foncière rendue possible par la mise en œuvre d'outils volontaristes (DUP travaux ou aménagement). Les îlots « Ribère – Cagots » et « Fontaine » ont été pré-identifiés pour amorcer un travail complémentaire, dont la première étape consiste à valider le projet urbain global de l'îlot et à mettre en œuvre, de manière précise, les procédures adaptées (prise d'arrêtés, ORI).

L'îlot « Fontaine » constitue un secteur stratégique aux fortes potentialités au regard de sa situation en plein cœur historique et touristique. Il bénéficie d'un cachet notable avec un usage mixte regroupant hôtels (dont nombre d'entre eux ont fermé ou se sont transformés en logements), commerces et logements. L'îlot présente une forte densité bâtie et relativement peu de vacance avec quelques bâtiments dans un état moyen voire médiocre et une des zones où se concentrent les logements indécents et des marchands de sommeil qui contribuent à transmettre une image dégradée de cette partie du centre-ville.
Les principes d'intervention à privilégier reposent sur :

- la démolition d'immeubles (parcelles 318 et 324) :
    - Libérer de l'espace au sol pour permettre la création d'un espace public-espace vert de qualité pouvant être envisagé en tant que lieu de convivialité, et pas simplement des espaces de transit.
    - Permettre la mutation des façades attenantes, prélude indispensable à une transformation des hôtels en habitat conforme aux normes actuelles.
- Une opération façade : requalification des façades de certains immeubles attenants, qui impactent de manière significative la perception d'ensemble du quartier et son attrait résidentiel.

L'îlot « Cagots – Ribère » présente peu d'atouts résidentiels. Le secteur se compose uniquement de façades secondaires (rue de la Ribère) et sans identité et comprend de nombreux bâtis dégradés, qui nuisent à la qualité de l'ensemble, malgré la présence importante de bâti d'intérêt patrimonial. Le dénivelé important segmente fortement les espaces et la présence de bâtiments hauts donne une sensation d'enfermement. Le secteur ne dispose pas de stationnement gratuit à proximité, ni d'espace vert structuré (seulement des friches).
Afin d'impulser la transformation et le renouvellement de cet îlot, les orientations d'intervention s'organisent autour de la dédensification et le désenclavement du secteur pour apporter de la qualité aux immeubles attenants et de l'ensoleillement :

- Démolition d'immeubles (parcelles 75, 76, 77, 79, 80, 81, 82, 83) :
    - Donner une lisibilité urbaine à l'ensemble en transformant les façades secondaires (façades arrière).
    - Apporter à ces lieux des espaces publics de qualité.
    - Proposer une liaison entre le Boulevard de la grotte et la rue de Pau.

Le travail à amorcer en matière d'opérations foncières ou d'aménagement sur ces îlots dégradés sera à aborder en lien étroit avec l'éradication de l'habitat indigne notamment dans le cadre de mécanismes type ORI ou RHI/THIRORI (voir 3.3).

3.2. Volet immobilier

3.2.1 Descriptif du dispositif

La vacance est une problématique aigüe, particulièrement sur le centre-ville de Lourdes. Si la vacance conjoncturelle ne constitue pas une menace, la vacance structurelle pose le problème de la requalification du centre ancien. En lien avec le délaissement du bâti, dans des secteurs reconnus pour leur qualité patrimoniale, la reconquête du bâti vacant est difficile car les travaux de rénovation se révèlent lourds (morphologie du bâti, contraintes architecturales) avec parfois des opérations qui ne trouvent pas d'équilibre financier. Ainsi, le marché de l'ancien peine depuis quelques années à attirer les investisseurs avec une offre de biens à la vente abondante, voire pléthorique, entretenant le phénomène de la vacance et la spirale de dévalorisation.

Lourdes subit également un recul touristique avec un affaiblissement du parc hôtelier qui fragilise l'attractivité et le fonctionnement du centre urbain. La diminution du nombre de nuitées entraîne une baisse significative du nombre d'hôtels, qui ayant perdu leur fonction d'hôtel, restent vacants ou sont transformés par les propriétaires, souvent à moindre frais, en meublés (touristique ou non). Ainsi, après cessation d'activité, une partie de ce parc hôtelier et de ces pensions de famille peuvent être réaffectés à de la location, offrant une offre locative abordable mais dont la qualité peut s'avérer incertaine, voire problématique, lorsque les travaux d'amélioration et de remise aux normes n'ont pas été réalisés.

La « ville haute » conserve pourtant un certain attrait pour des ménages locataires en recherche de proximité de services, de petits appartements. Malgré l'abondance de l'offre locative, cette dernière est parfois inadaptée et nécessite l'engagement d'efforts par les propriétaires pour remettre à niveau leurs biens afin qu'il trouve preneur. Une petite frange de logements reste néanmoins d'une qualité discutable, avec des situations de « marchands de sommeils » qui perdurent. D'autres propriétaires, en raison de leur âge ou de situations de propriété complexes, se dessaisissent de leur patrimoine, le laissant vacant et sans entretien.

Aussi, l'OPAH-RU se doit d'encourager les propriétaires privés à restaurer leur patrimoine et à encourager les transformations des hôtels de manière à limiter le processus de dégradation, afin de participer à la redynamisation et à la requalification paysage urbain lourdais par la reconquête du bâti vacant.
Au regard des besoins locatifs, en particulier des niveaux de revenus des ménages lourdais, il s'agit également de soutenir la création une offre locative sociale de qualité (loyers conventionnés avec ou sans travaux).

Des actions de repérage de propriétaires de biens vacants et d'incitation des propriétaires bailleurs à réaliser les travaux en bénéficiant des aides de l'OPAH-RU seront entreprises afin de remettre sur le marché des logements réhabilités, de qualité et conventionnés en mobilisant l'ensemble des acteurs, et en premier lieu en sensibilisant les professionnels de l'immobilier et en sollicitant les services techniques de la commune, etc.

3.2.2 Objectifs

Concernant les propriétaires bailleurs, les objectifs prévisionnels sont fixés à 50 logements conventionnés sur une période de 5 ans. Conformément au Programme d'Actions de la délégation locale de l'ANAH des Hautes-Pyrénées, tout programme de plus de 3 logements devra impérativement respecter la règle du tiers de loyers très sociaux.

3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.3.1. Descriptif du dispositif

Lourdes se trouve confrontée à l'affaiblissement du parc hôtelier, dont une grande partie localisée sur un périmètre restreint (rue du Bourg, rue des Fontaines, etc.), qui se voit réaffecté pour de la location, parfois de qualité incertaine. La problématique du devenir des hôtels et des pensions de famille est une préoccupation forte au regard de leur place dans le paysage lourdais.
Afin de résoudre les situations problématiques d'habitats indignes et/ou insalubres, un comité de pilotage co-présidé par Mme le Maire, M le Préfet réunissant les services de la ville de Lourdes, du CCAS, du PDLHI, de l'ARS, de la DDT, de la CAF et de l'ADIL a d'ores et déjà été mis en place pour faciliter le partage d'informations. Les actions mises en œuvre dans ce cadre ont pour vocation à être dupliquées. Cette instance a ainsi permis de pré-repérer une dizaine d'hôtels transformés en logements et pouvant entrer dans le champ de l'habitat indigne. Il existe ainsi une « zone grise » liée au phénomène de l'affaiblissement du parc hôtelier, à sa reconversion « officielle ou officieuse » et à son occupation par des ménages en grande fragilité.

Quelques indicateurs permettent d'approcher le phénomène :

- 326 résidences principales relevant du parc privé potentiellement indigne (PPPI), soit 4,9 % des RP privées,
- environ 200 signalements ont été enregistrés pour des difficultés liées aux conditions de logement au cours des 5 dernières années et 22 procédures ont été engagées.

Ce volet s'inscrit donc dans la continuité du travail entrepris dans le cadre du groupe de travail partenarial « marchands

de sommeil ». Ce travail sera poursuivi et se fera en lien direct avec l'opérateur en charge du volet incitatif de l'OPAH-RU pour assurer une détection des situations au plus près du terrain et privilégier la négociation avec les propriétaires indélicats pour remédier aux situations complexes de mal logement via une intervention sur site et une médiation. La prise en compte de cet enjeu s'exerce aussi par la mise en œuvre du volet coercitif. La conduite du traitement coercitif (arrêtés, travaux d'office nécessaires) continue de relever des autorités compétentes au titre de la santé publique (Préfet) ou de la sécurité publique (Maire).

Certains îlots et immeubles isolés dégradés ont également été identifiés comme présentant un risque potentiel de concentration de situation d'insalubrité (Cf paragraphe 2) et un travail complémentaire d'étude de faisabilité / calibrage doit être conduit. La mission de conduite de l'OPAH-RU devra permettre, le cas échéant, la coordination avec les autres opérations publiques du type RHI, THIRORI. Après étude approfondie et en lien avec le travail urbain et la mobilisation des outils fonciers, des projets d'intervention LHI se concentrant sur certains secteurs identifiés pourraient participer au traitement de poches d'insalubrité.

Ce volet comporte notamment le repérage et le diagnostic technique, social et juridique des logements indignes et de leurs occupants, les visites des logements éventuellement signalés, l'accompagnement des ménages.
Il s'agit ainsi de :

- Soutenir les travaux d'amélioration engagés par des propriétaires privés sur des logements très dégradés et/ou indignes ;
- Développer les actions coercitives par la conduite des procédures d'insalubrité ou de sécurité ;
- Intervenir en amont, par la mise en place d'outil de contrôle pour agir contre le mal-logement, permettant de repérer les situations et, le cas échéant proposer un accompagnement renforcé des ménages logés dans des logements indignes ;

3.3.2 Objectifs

Les objectifs prévisionnels de traitement incitatif de lutte contre l'habitat indigne (insalubrité avérée et habitat très dégradé) s'élèvent à 35 logements sur une période de 5 ans, dont 10 logements de propriétaires occupants et 25 logements de propriétaires bailleurs.

3.4. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

Le volet « énergie et lutte contre la précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'opération programmée, en complément d'autres aides publiques ou privées.
Ce protocole constitue une déclinaison locale du contrat local d'engagement contre la précarité énergétique.

3.4.1 Descriptif du dispositif

Lourdes est fortement concernée par la problématique énergétique au sein de son parc de logements avec un parc des résidences principales ancien, construit selon des principes constructifs traditionnels : près de 60 % des logements ont été construits avant 1970 ; 73 % pour le secteur Centre-Soum. Les logements récents, s'approchant des normes

actuelles en matière d'habitabilité et de performance énergétique, sont très peu présents à Lourdes, avec 12 % des résidences principales achevées après 1990 (contre 21 % pour le territoire de la CA TLP).
Les constructions anciennes présentent généralement de faibles performances thermiques et sont facteur de vulnérabilité énergétique notamment celles construits avant 1975 qui constituent une cible prioritaire d'intervention en matière d'amélioration de l'habitat.
La problématique énergétique est accentuée par la dominante de logements de grande taille et la présence de ménages âgés, composés de personnes seules. Près de 1/3 des résidences principales est chauffé au moyen d'un chauffage électrique, dont l'usage peut être énergivore et coûteux en particulier dans le parc ancien mal isolé. Les données relatives aux logements du centre-ville lourdais soulignent la fragilité et la faible qualité de ce parc : place importante du chauffage électrique au sein du parc de logements le plus ancien.

Ces indicateurs sur la structure et l'occupation du parc, conjugués aux phénomènes socio-démographiques observables sur le territoire (poids des personnes à ressources modestes et des personnes âgées notamment), confirment l'existence de réponses en matière d'habitat sur les segments les moins qualifiés du centre ancien avec des solutions « bon marché » à la qualité discutable.

Ce volet s'inscrit donc dans une logique globale de maîtrise de l'énergie pour diminuer les consommations énergétiques du parc de logements privés et améliorer le confort des ménages éligibles au programme Habiter Mieux. Les bénéficiaires potentiels identifiés bénéficieront de conseils et d'études techniques personnalisées de l'animateur pour aboutir à la réalisation des travaux les plus pertinents pour lutter contre la précarité énergétique et mobiliser les subventions dans le cadre de l'OPAH-RU.

3.4.2 Objectifs

Les objectifs prévisionnels sont fixés à 100 logements sur une période de 5 ans, spécifiquement sur le volet énergie, dont 80 logements de propriétaires occupants pour lesquels les travaux permettront un gain énergétique supérieur à 25 % et 20 logements locatifs conventionnés dès lors que le gain énergétique réalisé après travaux dépassera 35 %.

Les objectifs de 35 logements accompagnés dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne (cf volet 3.3) intègrent également une intervention en faveur de l'énergie et mobiliseront aussi le programme Habiter Mieux (dont 10 logements de PO et 25 logements locatifs conventionnés).

3.5. Volet travaux pour l'autonomie de la personne et le handicap dans l'habitat

3.5.1 Descriptif du dispositif

Le maintien à domicile des propriétaires occupants en situation de perte d'autonomie et/ou de handicap représente une préoccupation importante au regard des données statistiques et des retours d'expériences. La question du vieillissement et de la dépendance au sein des ménages lourdais appelle des besoins en matière d'adaptation du bâti ancien aux modes de vie actuels et à la perte de mobilité :
- Un poids significatif des personnes de plus de 75 ans et une tendance au vieillissement de la population lourdaise, avec 34 % de personnes âgées de plus de 60 ans et 16 % de la population âgée de plus de 75 ans,
- L'existence de services structurés autour des personnes âgées permet d'assurer un maintien à domicile, mais les interventions s'avèrent parfois difficiles en raison de l'inadaptation de certains logements.

L'importance des ménages âgés parmi les publics éligibles aux aides de l'ANAH souligne le potentiel pouvant être traité à travers l'OPAH-RU (plus de 2/3 des ménages lourdais éligibles ANAH sont âgés de plus de 60 ans), confirmant la fragilité, notamment financière, des personnes âgées, et l'importance de cette « cible ».

Des actions seront entreprises avec les structures agissant dans le domaine du maintien à domicile des personnes âgées afin de les sensibiliser à la réalisation de travaux. L'animation veillera à sensibiliser les intervenants à domicile aux possibilités offertes par l'OPAH-RU en termes d'accompagnement technique et de soutien financier aux personnes âgées et/ou en situation de handicap. Le travail partenarial sera également entrepris avec d'autres acteurs tels que le Conseil Départemental, la MDPH, les Caisses de Retraite, la CAF et la MSA en vue de mobiliser des aides complémentaires.

Dans une logique opérationnelle d'amélioration de l'habitat, il s'agit, à travers le présent volet, d'agir prioritairement pour accompagner la réalisation de travaux sur les logements anciens occupés afin d'améliorer les conditions de maintien à domicile des personnes âgées et des personnes en situation de handicap en intervenant sur :

- l'adaptation des sanitaires,
- la création de cellules de vie de plain-pied en rez-de-chaussée au sein des habitations, en envisageant si nécessaire la restructuration du logement,
- les accès et les circulations à l'intérieur et à l'extérieur de l'habitation,
- l'accès aux logements situés aux étages des immeubles urbains.

Ce volet d'intervention permettra une meilleure adaptation du parc de logements à une population vieillissante et aux personnes en situation de handicap. Il s'agira :

- d'aider les occupants dans leurs démarches techniques, administratives et financières pour tendre vers l'accessibilité du logement,
- d'apporter une aide financière pour la réalisation des travaux.

3.5.2 Objectifs

Les objectifs prévisionnels sont fixés à 60 logements de propriétaires occupants et 5 de propriétaires bailleurs sur une période de 5 ans.

3.6 Volet social

3.6.1 Descriptif du dispositif

L'objectif principal de ce volet est d'accueillir et de maintenir une population diversifiée dans le centre de Lourdes, en garantissant une offre de logement adaptée, en terme de loyer et/ou de charges, répondant au niveau de ressources des locataires et des propriétaires occupants. La lutte contre l'insalubrité, la lutte contre la précarité énergétique et la production de logements locatifs conventionnés sociaux ou très sociaux sont les enjeux essentiels et transversaux de l'OPAH-RU. Des démarches d'information sur le conventionnement mais également sur la maîtrise des coûts énergétiques seront menées afin d'inciter massivement les propriétaires de logements locatifs à réhabiliter leur parc. Le travail actuellement engagé en matière d'intermédiation locative à l'échelon départemental pour structurer la filière et favoriser la sécurisation des rapports locatifs et la location à des ménages en difficulté permettra l'orientation et l'accompagnement des bailleurs lourdais vers des dispositifs d'Intermédiation Locative (IML). Pendant toute la durée de l'OPAH-RU, un partenariat permanent sera instauré entre l'opérateur chargé du suivi-animation et les structures sociales

ainsi que l'ensemble des intervenants dans ce domaine, notamment le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne afin :

- de repérer les populations occupant des logements indignes, insalubres ou en situation de précarité énergétique,
- d'inciter les propriétaires à réaliser des travaux sur leurs logements afin de remédier à ces situations,
- d'inciter à la réalisation de travaux visant à l'adaptation des logements pour personnes âgées ou handicapées,
- de trouver les solutions économiques pour permettre à tous les propriétaires, même ceux en difficulté économique, de monter un projet financièrement réalisable,
- de mettre en œuvre les mesures de relogement définitif ou d'hébergement temporaire,
- de mobiliser les dispositifs existants pour les publics en difficultés via le PDALPD et le FSL,
- d'orienter les bailleurs vers des dispositifs d'intermédiation locative lorsque ces derniers seront structurés localement.

3.7. Volet copropriétés

3.7.1 Descriptif du dispositif

L'étude pré-opérationnelle a permis d'approcher la question des copropriétés potentiellement fragiles identifiées par l'ANAH, repérées selon des critères relatifs à la situation socio-économique des occupants, à l'état du bâti, à la vacance, aux revenus des propriétaires occupants et à la présence de personnes morales de droit privé dans la copropriété. Ainsi, 268 copropriétés sont susceptibles de présenter des signes de fragilité moyenne, forte ou très forte (classes B, C ou D) d'après les données de 2013 pour la commune de Lourdes. 75 % de ces copropriétés comptent moins de 11 logements.

Les retours qualitatifs auprès des agences assurant le rôle de syndic confirment la très large prépondérance de copropriétés de petite taille sur la ville de Lourdes. Au regard de leur expérience, ces derniers n'identifient pas de copropriétés en grande difficulté dans la gestion courante mais s'accordent sur l'existence de copropriétés qui renoncent à engager des travaux face à la faible solvabilité des copropriétaires.

Aussi, dans le cadre de l'OPAH-RU, il s'agit avant tout de sensibiliser et d'informer l'ensemble des professionnels de l'immobilier et les syndics de copropriétés sur les dispositifs d'accompagnement mobilisables.

3.8. Volet patrimonial et environnemental

3.8.1 Descriptif du dispositif

Le diagnostic de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Lourdes rappelle que la commune est riche d'un patrimoine multiple à la diversité et aux qualités parfois méconnues. Ainsi se côtoient ville médiévale, ville classique, ville des pèlerins du XIXe siècle à nos jours dans un site de vallée des Pyrénées centrales. Les architectures témoignent de ces différents moments et donnent un caractère particulier à la ville. Plusieurs sites, monuments, sont protégés au titre des lois sur les sites et monuments historiques.

La commune souhaite s'engager dans une démarche de valorisation patrimoniale à la fois pour préserver son patrimoine, mais aussi pour mieux le faire connaître et faire émerger des règles de gestion adaptées à leurs enjeux et intérêts qu'ils soient urbains, paysagers et architecturaux comme à leurs usages (résidentiels, hôteliers, commerçants...). Elle souhaite également que soient considérés les enjeux environnementaux.

La présente OPAH-RU et les actions de valorisation portées sur la ville de Lourdes concernent pour beaucoup les valeurs patrimoniales de Lourdes, qu'il s'agisse du bâti ou du paysage urbain existants. Pour cela, l'AVAP donne les moyens de cadrer les interventions de manière à valoriser et conserver les éléments régulateurs ou les immeubles participant de ce caractère. Les actions de développement engagent également des édifices nouveaux. Le cadre de l'AVAP doit assurer l'insertion et le dialogue avec les éléments patrimoniaux repérés.

L'enjeu pour l'AVAP est ainsi d'intégrer les questions de réhabilitation et de transformation : règles sur les évolutions du bâti, remplacement de certains édifices trop dégradés et de mauvaises qualités (règles sur l'insertion d'immeubles neufs).

Conformément aux dispositions de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) l'AVAP de Lourdes deviendra, après son approbation, qui pourrait aboutir fin 2019, un Site Patrimonial Remarquable au sens de l'article L 631-1 du code du Patrimoine.

Concernant les risques naturels, la commune de Lourdes est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) prévisibles approuvé le 14/06/2005 et qui définit les règles particulières d'urbanisme et de construction. Le PPR prend en compte les phénomènes naturels (inondations, glissement et tassement de terrain, démantèlement de falaise rocheuse) pour lesquels des zonages et des prescriptions sont définis. Un PPR sismique (PPRS), prescrit en juin 2007, a été présenté au Conseil municipal en novembre 2017. Ce dernier prévoit notamment des prescriptions pour les constructions existantes afin de diminuer la vulnérabilité des bâtiments existants et précise les aides de l'Etat pouvant être allouées aux particuliers et aux professionnels dans le cas de travaux de renforcement des bâtiments.

Enfin, la ville de Lourdes est confrontée à une problématique « mérule » générant une fragilisation et des dégâts sur la structure des bâtiments (attaque des bois, notamment aux charpentes et boiseries des maisons humides et mal aérées). Afin d'en éviter la propagation, une zone de présence d'un risque mérule a été déterminé dans le centre-ancien de Lourdes pour les bâtiments situés sur les voies publiques suivantes : Rue Basse, Boulevard de la Grotte, Rue de Latour de Brie, Chemin des Cagots, Rue de la Ribère, Rue Sainte Cécile, Rue Bernadette Soubirous, Rue Maupas, Rue du Bourg, Rampe du Fort, Rue de la Fontaine, Rue des Petits Fossés.

Par décision en Conseil municipal en date du 14/12/2017, cette proposition de périmètre de protection a été soumise au Préfet pour la prise d'un arrêté. Le projet d'arrêté préfectoral est en cours d'examen.

3.9. Volet économique et développement territorial

3.9.1 Descriptif du dispositif

Lourdes développe une stratégie dans le cadre du projet « Lourdes 2016/2030 » lancé conjointement par l'Etat, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Ville qui sera renforcée par le projet « Action Cœur de Ville ». En matière d'emploi et de développement économique, il est précisé :
Objectifs : redynamisation du commerce en centre-ville, confortement du tourisme en tant qu'activité économique principale à Lourdes, modernisation des sites touristiques.
Actions à mettre en œuvre : lancement d'une Opération Collective en Milieu Urbain (OCMU) FISAC, développement de la signalétique commerciale pour faciliter les accès aux commerces en centre-ville, aménagement des entrées du cœur de ville marchand, réaménagement de la place du Champ Commun, digitalisation des commerces, création d'une plateforme d'achat en ligne, mise en œuvre des programmations des équipements touristiques structurants de la Ville en milieu urbain (Château fort, Office de tourisme, Pic du Jer).

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'ANAH

Les objectifs globaux de réhabilitation subventionnés par l'ANAH sont évalués à 200 logements sur une période de 5 ans, répartis comme suit :
- 150 logements occupés par leur propriétaire,
- 50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

La collectivité prévoit d'accompagner 30 logements sur une période de 5 ans, sur des thématiques indépendantes de l'ANAH, pour favoriser la redynamisation du centre-ville :
- Objectif prévisionnel d'accompagnement à l'amélioration de 15 façades,
- Objectif prévisionnel d'attribution de 15 primes « accession dans l'ancien ».

Les objectifs prévisionnels de l'OPAH-RU sont déclinés annuellement selon les thématiques suivantes (les logements traités dans le cadre d'éventuelles aides aux syndicats de copropriétaires ne sont pas inclus dans les objectifs prévisionnels) :

Objectifs de réalisation de la convention OPAH-RU sur la ville de Lourdes

	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Propriétaires Bailleurs (PB)	**10**	**10**	**10**	**10**	**10**	**50**
Dont travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne, insalubre ou très dégradé	1	1	1	1	1	5
Pour sécurité -salubrité, autonomie, logement dégradé, décence,	4	4	4	4	4	20
Dont travaux d'amélioration des performances énergétiques	4	4	4	4	4	20
Dont travaux pour l'autonomie de la personne	1	1	1	1	1	5
Propriétaires Occupants (PO)	**30**	**30**	**30**	**30**	**30**	**150**
Dont travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne, insalubre ou très dégradé	2	2	2	2	2	10
Dont travaux pour l'autonomie de la personne	12	12	12	12	12	60
Dont travaux pour lutter contre la précarité énergétique	16	16	16	16	16	80
Total Bailleurs + Occupants	**40**	**40**	**40**	**40**	**40**	**200**
Dont logements Habiter Mieux répartis en	**28**	**28**	**28**	**28**	**28**	**140**
Propriétaires Bailleurs (PB)	10	10	10	10	10	50
Propriétaires Occupants (PO)	18	18	18	18	18	90

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'ANAH

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'ANAH, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'ANAH et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'ANAH et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'ANAH.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'ANAH pour l'opération sont de **2 185 000 €**, selon l'échéancier suivant :

	2019	2020	2021	2022	2023	Total
AE prévisionnelles	437 000 €	437 000 €	437 000 €	437 000 €	437 000 €	**2 185 000 €**
Dont aides aux travaux	393 400 €	393 400 €	393 400 €	393 400 €	393 400 €	**1 967 000 €**
Dont aides à l'ingénierie	43 600 €	43 600 €	43 600 €	43 600 €	43 600 €	**218 000 €**

Tranche ferme (mission de suivi-animation de base) : le coût global de la mission est estimé à un montant annuel de **60 000 € HT** soit **72 000 € TTC**

Prestation	Financement ANAH
Suivi-animation	50 % HT forfait animation
Prime au dossier	300 € par dossier engagé sur les priorités de l'agence (PO et PB)

Tranche optionnelle (mission relative aux îlots dégradés / volet rénovation urbaine)

Prestation	Montant prévisionnel	Financement ANAH
Etude de faisabilité/Eligibilité RHI-THIRORI (prix unitaire)	20 000 €	10 000€
Etude de calibrage RHI-THIRORI (prix unitaire)	15 000 €	10 500€
Réalisation dossier DUP	15 000 €	7 500€
Etude de faisabilité complémentaire sur îlot non repéré (prix unitaire)	10 000 €	5 000€

5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

5.2.1. Règles d'application

Les règles d'application sont régies par le conseil d'administration de l'ANAH en date du 29 novembre 2017.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du programme Habiter Mieux pour l'opération sont de **337 600€** maximum, selon l'échéancier suivant :

	2019	2020	2021	2022	2023	Total
AE Prévisionnelles	67 520 €	67 520 €	67 520 €	67 520 €	67 520 €	**337 600 €**
Dont prime habiter Mieux	51 000 €	51 000 €	51 000 €	51 000 €	51 000 €	**255 000 €**
Dont aides à l'ingénierie	16 520 €	16 520 €	16 520 €	16 520 €	16 520 €	**82 600 €**

Prestation	Financement
Prime Habiter Mieux	560 € par logement, soit 14 000 € / an
Prime Habiter Mieux travaux lourds	840 € par logement, soit 2 520 € / an

5.3. Financements de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, collectivité maître d'ouvrage

5.3.1. Règles d'application

La Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées interviendra au titre de sa politique de l'habitat d'intérêt communautaire selon les modalités d'intervention présentées en annexe de la présente convention et conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2019 et sous réserve de modifications qui pourront y être apportées.
Les financements de la CA TLP interviennent en complément des aides de l'ANAH et au travers de subventions spécifiques telles que présentées en annexe de la présente convention.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 180 000 € pour l'aide aux travaux, sur le secteur prioritaire, et 300 000 € pour l'ingénierie de suivi-animation de la tranche ferme, dans la limite des dotations budgétaires votées annuellement, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
AE prévisionnels	96000 €	96000 €	96000 €	96000 €	96000 €	**480000 €**
dont aides aux travaux (en complément de l'ANAH) - LHI/très dégradé - Habitat dégradé	 12000 € 9000 €	 12000 € 9000 €	 12000 € 9000 €	 12000 € 9000 €	 12000 € 9000 €	 **60000 €** **45000 €**
- Prime sortie de vacance habitat très dégradé	15000 €	15000 €	15000 €	15000 €	15000 €	**45000 €**
Total aides aux travaux	36000 €	36000 €	36000 €	36000 €	36000 €	**180000 €**
dont ingénierie tranche ferme	60000 €	60000 €	60000 €	60000 €	60000 €	**300000 €**

5.4. Financements de la Ville de Lourdes

5.4.1 Règles d'application

La Ville de Lourdes interviendra selon les modalités d'intervention présentées en annexe de la présente convention et conformément à la délibération du Conseil municipal en date du ... et sous réserve de modifications qui pourront y être apportées.

5.4.2. Montants prévisionnels

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par la Ville de Lourdes à l'opération est de 150 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	**Total**
enveloppes prévisionnelles	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	**150000€**
Prime accession cœur de ville	9000 €	9000 €	9000 €	9000 €	9000 €	45000 €
LHI/ très dégradé	12000 €	12000 €	12000 €	12000 €	12000 €	60000 €
Opération façade	9000 €	9000 €	9000 €	9000 €	9000 €	45000 €

5.5. Financements du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées

5.5.1 Règles d'application

Le Conseil Départemental intervient conformément aux dispositions prévues dans le cadre de son Programme Départemental Habitat/Logement voté le 23 mars 2012 et modifié les 21 juin 2013, 6 mars 2015, 1er juillet 2016 et du 24 novembre 2017 et 15 décembre 2017.

- Suivi-animation :

Le Conseil Départemental s'engage, en complément de l'ANAH, à participer au cofinancement des prestations de suivi-animation mobilisées dans le cadre de la présente convention, sur l'ensemble de sa durée et au vu de la demande annuelle produite par le porteur de projet.
Le Conseil Départemental s'engage à réserver une enveloppe financière correspondant à 20 % du montant HT de la part fixe du suivi-animation.

- Travaux :

Le Conseil Départemental s'engage à accorder des aides financières en complément des aides de l'ANAH et, le cas échéant, d'autres collectivités, dans la limite de l'enveloppe budgétaire allouée annuellement à son action en faveur des propriétaires privés (occupants et bailleurs) et dans la limite du taux de 80% toutes aides publiques confondues indiqué dans le tableau en annexe.
En cas d'évolution dans la mise en œuvre du programme prévu par cette convention, toute modification d'intervention pourra être prise en compte par le Conseil Départemental, sur la durée de son exécution et dans la limite de l'enveloppe annuelle dédiée au logement privé, à partir du moment où elle aura fait l'objet d'un examen et d'une validation par le comité de pilotage territorial chargé d'assurer le suivi spécifique de la présente opération, d'une validation en commission permanente et qu'elle sera conforme au Programme d'Actions de la délégation locale de l'ANAH.
Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent d'une part du Programme d'actions de la délégation locale de l'ANAH et, d'autre part, du Programme Départemental Habitat/Logement du Conseil Départemental. Les conditions relatives aux aides du Conseil Départemental et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications en fonction des évolutions de la réglementation du régime d'aides de l'ANAH.

5.6. Financements du Conseil Régional Occitanie

5.6.1 Règles d'application

Afin de contribuer à l'effort européen de diminution des émissions de gaz à effet de serre, et dans la continuité des objectifs inscrits dans la Loi pour la Transition énergétique et la Croissance verte de réduire de 50 % les consommations d'énergie à échéance 2050, la Région porte l'ambition de devenir la première Région à énergie positive d'Europe.

L'éco-chèque logement, dispositif de soutien aux particuliers mis en œuvre par la Région en matière d'amélioration énergétique de leur logement, contribue à tendre vers cet objectif ambitieux.

Dans le cadre des critères en vigueur, la Région intervient pour des travaux d'économies d'énergie dans les logements, permettant d'atteindre un gain d'au moins 25% sur les consommations énergétiques après travaux. Ces travaux doivent

être réalisés par des professionnels partenaires éco-chèque et donc reconnus garant de l'environnement (RGE) à partir du 1er octobre 2016.

Pour les propriétaires occupants dont les revenus fiscaux sont inférieurs ou égal aux plafonds de revenus définis par les critères en vigueur, le montant de l'éco-chèque logement est de 1 500 €.
Pour les propriétaires bailleurs conventionnant avec l'ANAH, le plafond de revenus ne s'applique pas et le montant de l'éco-chèque logement est de 1 000 €.

L'éco-chèque est cumulable avec d'autres aides liées aux économies d'énergie proposées dans le cadre du Plan de rénovation énergétique de l'habitat.

Les décisions d'attribution des éco-chèques de la Région relèvent uniquement des critères en vigueur ; elles sont prises au vu des dossiers directement déposés auprès de la Région par les bénéficiaires potentiels en amont du démarrage de leurs travaux.

La communication autour du dispositif Habiter Mieux devra être élaborée en étroite collaboration avec la Région. En particulier, toute publication et support de promotion élaborés localement par ou à l'initiative d'un des partenaires de la présente convention devra comporter le logo de la Région.

La Région devra être associée pour la planification, l'organisation et la valorisation des temps forts dans le cadre de ce dispositif. La Région sera systématiquement associée à toute instance de pilotage.

5.7 Engagement de la SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS

Par convention signée avec l'Etat le 19 juin 2018, les SACICAP se sont, collectivement et pour une durée de 5 ans, engagées à poursuivre, par leur activité « Missions sociales », leur action permettant de favoriser le financement des logements des ménages très modestes, propriétaires occupants, dans le cadre de conventions fixant les modalités de leurs interventions avec leurs partenaires locaux.

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS a voulu par la présente convention inscrire son intervention dans le cadre du programme en faveur des ménages les plus démunis.

5.7.1 Objectif poursuivi par la SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS

Les parties aux présentes constatent que les ménages très modestes, propriétaires occupants visés par la présente convention n'engagent pas de projet de réhabilitation de leur logement faute de trouver une solution au financement de l'avance des subventions et /ou au coût des travaux restant à charge après versement des subventions.

Le but de la SACICAP est de favoriser le financement d'opérations où l'Etat, l'ANAH, les collectivités locales ou d'autres intervenants ne peuvent intervenir seuls, les financements complémentaires indispensables étant difficiles ou impossibles à obtenir compte tenu du caractère très social des dossiers ou présentant des conditions très particulières ne répondant à aucun critère finançable par le circuit bancaire. La SACICAP propose aux populations concernées un financement adapté qui n'aurait pu aboutir dans un cadre classique avec pour objectif que la charge supportée par le bénéficiaire soit compatible avec ses ressources après mobilisation de son éventuelle faculté contributive.

Les conditions de remboursement sont adaptées à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, établies à la suite d'une étude budgétaire globale, étant entendu que la SACICAP se réserve le droit d'affecter ou non l'aide dont le montant et les conditions sont également fixées par elle.

5.7.2 Les bénéficiaires

-

Ce sont les ménages propriétaires ou copropriétaires occupants qui sont reconnus comme « ménages nécessitant une aide » par des organismes ou services sociaux, des collectivités locales et partenaires du fait de leur situation sociale. Pour être éligible au financement « Missions Sociales » de la SACICAP, les ménages devront être bénéficiaires d'une subvention ANAH.

5.7.3 Engagement de la SACICAP TOULOUSE PYRENEES - PROCIVIS

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES – PROCIVIS apporte les financements « Missions Sociales » nécessaires pour :

- L'octroi de prêts, sans intérêt, permettant de financer le coût des travaux restant à la charge du bénéficiaire,
- Et/ou l'avance des aides et/ou subventions dans l'attente de leur déblocage sans frais. En contrepartie, les organismes et le bénéficiaire devront s'engager à verser directement à la SACICAP le montant des subventions accordées.

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES – PROCIVIS s'engage à :

- accompagner les actions de l'opération programmée,
- réserver une enveloppe annuelle à l'action,
- étudier les dossiers proposés par le ou les opérateurs agréés dans le cadre de la présente convention.

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES – PROCIVIS, au regard des éléments transmis par le ou les opérateurs agréés, décide d'engager ou non le financement « Missions Sociales », son montant, sa durée et ses modalités de remboursements.

La SACICAP TOULOUSE PYRENEES – PROCIVIS s'engage à informer le ou les opérateurs agréés des décisions et des caractéristiques des prêts « Missions Sociales » attribués.

ANNEXE C6

Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

Sans objet

ANNEXE C8

Tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle (tableau extrait d'Agora à la date d'examen du projet)

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (extrait du sysAme d'information le : 15/04/2016 à 15:57)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 438	LOCALISATION		
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE	
65440/Tarbes/QPV régional/Tarbes Ouest 65440/Tarbes/QPV régional/Tarbes Est	QP065001 QP065003	65440 65440	
PORTEUR DE PROJET			
COMMUNAUTE D AGGLO GRAND TARBE			

N° de protocole(8 caractères)
* N°INSEE (QPV : sur 7 caractères)
*N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)
*N° Chrono = Identifiant de l'opération financières(regroupement d'opération physiques liées par une unité fonctionnelle,une unité de maitre d'ouvrage et une unité de temps)
N° Chrono=opérations physiques élémentaires(objet d'une attribution de subvention)

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COUT PAR		MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	TAUX TVA	COUT TTC	BASE DE
		QPV DE RATTACHEMENT(1)	LIEU DE REALISATION(2) (N° de QPV ou assimilé ou commune	NBRE	TYPE (MI,R+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENT PREVISIONNEL
12 CONDUITE DE PROJET														
438 QP065003 12 0001 001 Volet urbain de l'étude de programmation	NPR	QP065003					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNAUTE D AGGLO GRAND	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00
438 QP065003 12 0001 002 Volet développement économique de l'étu	NPR	QP065003					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNAUTE D AGGLO GRAND	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00
438 QP065003 12 0001 003 Volet social de l'étude de programmation	NPR	QP065003					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNAUTE D AGGLO GRAND	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00
438 QP065003 12 0001 004 Volet dév. durable, transition énergétiq	NPR	QP065003					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNAUTE D AGGLO GRAND	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00
438 QP065003 12 0001 005 Conduite de projet de l'étude de program	NPR	QP065003					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNAUTE D AGGLO GRAND	30 000,00	0,00%	30 000,00	30 000,00
438 QP065001 12 0001 006 Volet urbain de l'étude de programmation	NPR	QP065001					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNAUTE D AGGLO GRAND	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00
438 QP065001 12 0001 007 Volet développement économique de l'étu	NPR	QP065001					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNAUTE D AGGLO GRAND	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00
438 QP065001 12 0001 008 Volet social de l'étude de programmation	NPR	QP065001					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNAUTE D AGGLO GRAND	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00
438 QP065001 12 0001 009 Volet dév. durable, transition énergét	NPR	QP065001					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNAUTE D AGGLO GRAND	10 000,00	20,00%	12 000,00	10 000,00
438 QP065001 12 0001 010 Conduite de projet de l'étude de program	NPR	QP065001					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNAUTE D AGGLO GRAND	30 000,00	0,00%	30 000,00	30 000,00
SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		160 000,00		180 000,00	160 000,00
TOTAL				0		0	0,00				160 000,00		180 000,00	160 000,00

CONTRIBUTIONS

	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL y compris les prêts		CDC		EUROPE		ETAT		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire Prêt PRU	Pour mémoire Prêt CIL	ECHEANCIER Démarrage Année	semestre	Durée en semestre	vérif
		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%		%						
438 QP065003 12 0001 001 Volet urbain de l'étude de programmation	0,00	0,00%	5 500,00	27,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 500,00	22,50%	8 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
438 QP065003 12 0001 002 Volet développement économique de l'éta	0,00	0,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
438 QP065003 12 0001 003 Volet social de l'étude de programmation	0,00	0,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 500,00	25,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
438 QP065003 12 0001 004 Volet dév. durable, transition énergétiq	0,00	0,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
438 QP065003 12 0001 005 Conduite de projet de l'étude de program	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
438 QP065001 12 0001 006 Volet urbain de l'étude de programmation	0,00	0,00%	5 500,00	27,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	4 500,00	22,50%	8 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
438 QP065001 12 0001 007 Volet développement économique de l'éta	0,00	0,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
438 QP065001 12 0001 008 Volet social de l'étude de programmation	0,00	0,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 500,00	25,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
438 QP065001 12 0001 009 Volet dév. durable, transition énergét	0,00	0,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	5 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 500,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
438 QP065001 12 0001 010 Conduite de projet de l'étude de program	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET	0,00	0,00%	56 000,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 000,00	15,00%	56 000,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL	0,00	0,00%	56 000,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 000,00	15,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	24 000,00	15,00%	56 000,00	35,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA.
(2) Chaque opération est repérée dans le temps par :
le semestre au cours duquel elle démarre (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex: 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée de l'opération exprimée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

La Déléguée Territoriale de l'ANRU,
Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC

La Préfète des Hautes-Pyrénées,
Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC

La Déléguée Locale de l'ANAH,
Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC

La Présidente du Conseil Régional de Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées,
Carole DELGA

Le Président de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes,
Charles HABAS

Le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
Michel PELIEU

Le Maire de Tarbes,
Gérard TREMEGE

MAIRIE DE TARBES (Hautes-Pyrénées)

Le Président du GIP Politique de la Ville Grand Tarbes et Lourdes,
Jean-Claude PALMADE

Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts et Consignations,
Thierry RAVOT

Le Président de l'OPH des Hautes-Pyrénées,
Jean GLAVANY

Le Président de la SEMI-Tarbes,
Gérard TREMEGE

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

- 9 JUIN 2016

TABLEAU FINANCIER DES OPERATIONS PHYSIQUES (format du cycle de présentation n° : 13/04/2016 à 10:16)

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

N° PROTOCOLE : 437	LOCALISATION														CONTRIBUTIONS																		PRETS		ECHEANCIER			
ZONE INTERVENTION	INSEE QPV	INSEE COMMUNE																																			
65285\Lourdes\QPV régional\Ophite	QP065004	65286																																			
PORTEUR DE PROJET																																					
CC DU PAYS DE LOURDES																																					

N° de protocole (7 caractères)
* N INSEE (QPV sur 7 caractères)
** ex Ferme Importune (QPV 2 caractères)
*** N° Programme Bénéficiaire Financeur (regroupement d'opération physiques liées par une clé de fonctionnalité, une clé de maître d'ouvrage et une clé de tiers)
N° Programme Bénéficiaire Financeur d'une opération de réhabilitation

	COMMENTAIRE	LOCALISATION		IMMEUBLES		LOGEMENTS		COU	PAR	MAITRE D OUVRAGE	COUT HT	AUX TVA	COUT TTC	BASE DE	VILLE		EPCI		CONSEIL GENERAL		CONSEIL REGIONAL		BAILLEUR SOCIAL		CDC		EUROPE		ETAT		AUTRES		ANRU		PRETS		Pour mémoire	Pour mémoire	Démarrage		Durée en	vérif
		QPV DE RATTACHEMENT (saisie liste déroulante)	LIEU DE REALISATION de QPV (saisie liste déroulante)	NBRE	TYPE (VLR+)	NBRE	SHON	LOGT	M2					FINANCEMENTS PREVISIONNELS									y compris les prêts														Prêt PRU	Prêt CIL	Année	Mois année	semestre	
																%		%		%		%		%		%		%		%		%		%							
12 CONDUITE DE PROJET																																									
437 QP065004 12 0001 001 Volet urbain de l'étude de programmation	NPR	QP065004					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNE DE LOURDES/21650	100 000,00	20,00%	120 000,00	100 000,00	50 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
437 QP065004 12 0001 002 Volet développement économique de l'ét	NPR	QP065004					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNE DE LOURDES/21650	50 000,00	20,00%	60 000,00	50 000,00	10 000,00	20,00%	5 000,00	10,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
437 QP065004 12 0001 003 Volet social de l'étude de programmation	NPR	QP065004					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNE DE LOURDES/21650	40 000,00	20,00%	48 000,00	40 000,00	10 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	25,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
437 QP065004 12 0001 004 Volet dév. durable et transition énergét	NPR	QP065004					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNE DE LOURDES/21650	20 000,00	20,00%	24 000,00	20 000,00	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
437 QP065004 12 0001 005 Mission AMO pilotage/coordination	NPR	QP065004					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNE DE LOURDES/21650	30 000,00	20,00%	36 000,00	30 000,00	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
437 QP065004 12 0001 006 Conduite de projet de l'étude de program	NPR	QP065004					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNE DE LOURDES/21650	90 000,00	0,00%	90 000,00	90 000,00	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	45 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
437 QP065004 12 0001 007 Etude pré-opérationnelle OPAH-RU	NPR	QP065004					0,00	0,00	0,00	65/COMMUNE DE LOURDES/21650	60 000,00	20,00%	72 000,00	60 000,00	15 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	15 000,00	25,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00	2016	1	3	V
SOUS TOTAL 12 CONDUITE DE PROJET				0		0	0,00	0,00	0,00		390 000,00		450 000,00	390 000,00	155 000,00	39,74%	5 000,00	1,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	15,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	12,82%	120 000,00	30,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
TOTAL				0		0	0,00				390 000,00		450 000,00	390 000,00	155 000,00	39,74%	5 000,00	1,28%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	60 000,00	15,38%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	90 000,00	12,82%	120 000,00	30,77%	0,00	0,00%	0,00	0,00				

(1) Les montants sont indiqués TTC ou HT suivant que les opérateurs récupèrent ou non la TVA
(2) Chaque opération est inscrite dans le temps par :
le semestre au cours duquel elle démarre (inscrire sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'année sur un chiffre ex. 2005,2 signifie qu'une opération démarre au cours du second semestre 2005)
La durée ou l'opération examinée en nbre de semestre : 4 signifie que l'opération s'échelonne sur 4 semestre soit 24 mois)

La Déléguée Territoriale de l'ANRU,
Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC

La Préfète des Hautes-Pyrénées,
Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC

La Déléguée Locale de l'ANAH,
Anne-Gaëlle BAUDOUIN-CLERC

La Présidente du Conseil Régional de Languedoc-Roussillon-Midi-Pyrénées,
Carole DELGA

La Présidente de la Communauté de Communes du Pays de Lourdes,
Josette BOURDEU

La Maire de Lourdes,
Josette BOURDEU

Le Président du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées,
Michel PELIEU

Le Président du GIP Politique de la Ville Grand Tarbes et Lourdes,
Jean-Claude PALMADE

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

Lourdes, le 15/06/16

MAIRIE DE LOURDES 65100

ANNEXE D1

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

Conférence intercommunale du logement de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées



Document cadre
Convention intercommunale d'attribution

tarbes lourdes pyrénées
Communauté d'agglomération

SOMMAIRE

1/ Contexte règlementaire 3
2/ Contexte local 3
3/ Orientations de la CA TLP 4
4/ Objectifs de la convention intercommunale d'attribution 4
5/ Démarche et méthodologie 4
6/ Engagements en matière d'attribution 6
6.1/ Attribution de logements à des publics prioritaires 6
6.2/ Mise en place de quotas d'attributions 7
6.3/ Mise en place de la cotation 8
6.4/ Modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain 8
6.5/ Droits de réservation 10
7/ Engagements en matière d'instances 10
8/ Autres obligations 10
8.1/ Composition des CAL 10
9/ Annexes 10

1/ Contexte règlementaire

Dans le cadre de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, de nouvelles compétences ont été attribuées, à l'échelle intercommunale, en matière de logement social. Le titre II de la loi intitulé *« Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat »* évoque des mesures visant à *« favoriser le vivre-ensemble et lutter contre les phénomènes de ségrégation territoriale »* (Loi Egalité et Citoyenneté, 2017).

Ainsi, chaque intercommunalité dotée d'un Programme Local de l'Habitat et ayant au moins un Quartier Politique de la Ville (QPV) doit mettre en place et piloter une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). Celle-ci vise à élaborer une politique intercommunale d'attribution et à définir une stratégie d'équilibre du peuplement. La CIL est un temps d'échanges entre l'intercommunalité et les acteurs du logement social. Elle permet d'aborder la stratégie d'attribution des logements sociaux et les modes d'actions des différents acteurs, (AdCF, Espacité, Réseau de France Habitat & Logement, 2015).

La volonté de conférer à l'EPCI des compétences en matière de logement social est déjà apparue en 1998 avec la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions. Celle-ci proposait la création d'une CIL afin d'émettre un avis sur les Accords Collectifs Départementaux (ACD) ainsi que pour donner la possibilité de les décliner localement si nécessaire. En 2014, l'article 97 de la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) met à nouveau l'accent sur l'importance des CIL et propose aux intercommunalités de relancer leur création ainsi que d'élaborer un Plan Partenarial de Gestion de l'Information du Demandeur de logement social.

2/ Contexte local

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées doit se doter d'une politique intercommunale d'attribution visant à tendre vers des équilibres de peuplement. Celle-ci sera déclinée dans le présent document qui sera annexé aux objectifs du contrat de ville et des deux Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Lourdes et de Tarbes.

Historiquement, la première Conférence Intercommunale du Logement a été réunie en 2016 par l'ex Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, compétente en matière de politique de l'Habitat.
Au 1er janvier 2017, cette compétence a été reprise par la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées suite à la fusion de 7 intercommunalités et d'un syndicat.

La formalisation des documents en deux étapes, orientations et engagements telle que prévue dans la règlementation, peut être réalisée dans le cadre d'une seule période. Ainsi, la CA TLP, au cours de son travail partenarial, a dans un premier temps, partagé le diagnostic territorial, avant de poursuivre sur la constitution d'un seul et unique document, rassemblant les orientations et les engagements de la collectivité (Fiches repères, CGET, octobre 2017, page 11).
La CA TLP a donc réalisé cet exercice de sorte à annexer la CIL/CIA aux conventions ANRU prévues fin 2018 – début 2019.

3/ Orientations de la CA TLP

A travers la Conférence Intercommunale du Logement, qui réunit l'ensemble des acteurs du logement social du territoire, la Communauté d'Agglomération souhaite définir des orientations stratégiques partagées fondant la politique d'attributions et visant à :

- Développer le parc très social (veille sur l'attribution des PLAI adaptés et ressources). Le diagnostic révèle des efforts à faire dans la production de PLAI adaptés. La collectivité souhaite donc faciliter l'accès à un logement social aux ménages les plus précaires ;

- Poursuivre la réhabilitation du parc social existant. Dans un contexte de marché détendu, il est proposé de soutenir les projets de réhabilitation et d'amélioration du cadre de vie ;

- Renforcer le rééquilibrage de peuplement des quartiers prioritaires à travers un travail sur la mixité afin d'améliorer l'image des quartiers en lien avec les politiques de renouvellement urbain ;

- Développer les passerelles avec le parc privé (accès au logement des plus démunis).

Le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre des orientations s'effectueront dans le cadre de la CIL lors de la présentation d'un bilan annuel. Toutes démarches initiées dans le cadre de la CIL ainsi que les bilans issus de la CIA feront également l'objet d'une présentation en vue de proposer, le cas échéant, des nouvelles orientations ou des modifications.

4/ Objectifs de la convention intercommunale d'attribution

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) se veut être un document cadre pour la politique d'attribution du territoire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées. La CIA rappelle les obligations réglementaires déterminées par la loi Egalité et Citoyenneté et affiche les orientations localement définies. Ces orientations et obligations doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants imposés par la loi : *« participer à la mise en œuvre du droit au logement, favoriser l'égalité des chances des demandeurs et la mixité sociale des villes et des quartiers »* (Loi Egalité & Citoyenneté, 2017).

La CIA fixe des objectifs chiffrés en matière d'attribution de logements sociaux. Des quotas d'attributions, pour chaque bailleur social de l'agglomération, seront déclinés en fonction des types de publics et des différents territoires (QPV notamment).

Enfin, la présente CIA propose un état des lieux des modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain (NPNRU).

5/ Démarche et méthodologie

La Convention Intercommunale d'Attribution est élaborée en partenariat entre l'intercommunalité et les acteurs du logement social dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.
Pour le territoire de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, les acteurs suivants ont été associés à la définition des orientations locales :

- Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées
- Services de l'Etat
    - Direction Départementale des Territoires des Hautes-Pyrénées (DDT65)

    - Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP)
    - Préfecture
- Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées
- Promologis
- Société Anonyme d'Economie Mixte Immobilière de la Ville de Tarbes (SEMI)
- Union Sociale de l'Habitat de la région Occitanie (USH)
- Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL).

Ainsi, des comités techniques et des ateliers ont permis de produire un travail partenarial en vue de définir les contenus des documents cadres au regard de l'existant et des exigences règlementaires.

Parallèlement à ce travail partenarial, l'élaboration de cette CIA a été réalisée à partir des résultats du diagnostic territorial du logement social de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées.
Ce diagnostic a été élaboré à partir du traitement statistique des bases de données suivantes, au 1er janvier 2016 :
- Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS)
- Enquête de l'Occupation du Parc Social (OPS)
- Système National d'enregistrement (SNE).

Ce diagnostic a été réalisé à une échelle macro sur l'année 2016. L'analyse des données chiffrées a permis de dresser un portrait du parc locatif social et de connaître l'état de la demande de logements sociaux. Les deux premières bases de données RPLS et OPS ont été fournies par les services de l'Etat et les chiffres du SNE par l'USH de la région Occitanie.
Ce diagnostic a pour vocation d'être affiné afin d'établir les orientations précises et des objectifs de rééquilibrage territorialisées et par acteur. Pour cela, le choix d'indicateurs d'approfondissement sera nécessaire.

Enfin, la CIA a été réalisée parallèlement au nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisés (PDALHPD) 2018-2023, piloté conjointement par l'Etat et le Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées.
Les publics prioritaires pris en compte dans la présente CIA le sont également par le PDALHPD et l'Accord Collectif Départemental (ACD).

Les modalités de partage et d'actualisation des données

Dans la perspective de qualifier qualitativement et quantitativement les phénomènes et tendances de peuplement sur le territoire, le partage et la mutualisation des données est à poursuivre avec l'ensemble des signataires.

Ainsi, les acteurs suivants seront mobilisés pour la transmission de données :
- ICF Atlantique
- OPH65
- Promologis
- SEMI de Tarbes
- Services de l'Etat
- Département
- ...

Ils s'engagent à fournir toutes données permettant d'alimenter une connaissance plus fine sur les évolutions de peuplement du parc public et notamment :
- les données permettant de caractériser l'occupation du parc public
- les données relatives aux caractéristiques du parc public

- les données relatives à la demande et aux attributions de logements sociaux
- l'état des réservataires
- ...

L'analyse qualitative et quantitative permettra de consolider la politique de peuplement initiée par la CA TLP et de qualifier les tendances d'évolution.
Pour ce faire, des indicateurs seront définis et partagés.

Il sera question d'évaluer notamment :
- l'évolution générale de l'occupation du parc
- le fonctionnement locatif
- les mobilités infracommunales
- les motifs de refus de logement
- les concentrations de fragilités sociales
- ...

La liste des indicateurs pourra être étendue autant que de besoin en vue de proposer une véritable politique de peuplement à l'échelle du territoire.

A NOTER
La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées lance un PLU intercommunal valant PLH. Dans ce cadre, en accord avec les signataires, la convention pourra bénéficier de réajustements, au regard du diagnostic qui sera réalisé et des orientations prises en matière de peuplement.

6/ Engagements en matière d'attribution

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, par l'intermédiaire de cette convention, définit, par secteur géographique, des capacités d'accueil et des conditions d'occupation des immeubles. Les items ci-après déclinés permettront de répondre aux obligations règlementaires.

6.1/ Attribution de logements à des publics prioritaires

L'article 70 de la loi Egalité et Citoyenneté redéfinit la liste des personnes prioritaires à partir des critères généraux indiqués par les lois DALO et Besson, applicable sur le territoire de l'agglomération.

Ainsi, sont prioritaires les catégories de personnes suivantes :

- *Personnes bénéficiant d'une décision favorable au titre du Droit Au Logement Opposable (DALO)*
- *Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap*
- *Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;*
- *Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;*

- *Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;*
- *Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;*
- *Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;*
- *Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une décision du juge prise en application de l'article 257 du code civil ou par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre Ier du même code ;*
- *Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;*
- *Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;*
- *Personnes ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement suroccupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;*
- *Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;*
- *Personnes menacées d'expulsion sans relogement.*

Comme pour la CIA, le PDALHPD 2018-2023 et l'ACD prennent en compte ces mêmes critères pour déterminer les personnes prioritaires aux attributions de logements sociaux.

Parallèlement, la collectivité et les acteurs partenaires de cette CIA sont vigilants, dans l'attribution de logements sociaux, à une cohérence avec les orientations inscrites dans le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2018-2023 validé par arrêté préfectoral du 5 juillet 2018.

Enfin, la CIA prend également en compte, dans l'attribution de logements, la correspondance entre l'offre et la demande (typologie/composition des ménages).

6.2/ Mise en place de quotas d'attributions

Concernant les intercommunalités dotées d'un PLH et comprenant au moins un QPV (cas de Tarbes-Lourdes-Pyrénées), les obligations en matière d'attribution de logement sont les suivantes :

- Afin de favoriser l'accès au parc locatif social situé **en dehors des QPV** pour les ménages les plus en difficultés, **au moins 25% des attributions**, suivies de baux signés, doivent être **consacrées aux demandeurs du 1er quartile ou à des personnes relogées dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain**. *« Le 1er quartile des demandeurs correspond aux demandeurs dont le niveau de ressources par unité de consommation inférieur à un montant défini annuellement par arrêté préfectoral »* (Loi Egalité et Citoyenneté, 2017). Localement, le montant a été fixé par arrêté préfectoral à 6 848€ pour l'année 2018.

Ce seuil de 25% est à atteindre pour les bailleurs sociaux et réservataires du territoire de l'agglomération.

Pour l'année 2017, à l'échelle de l'agglomération, tous bailleurs confondus, le quota des attributions atteint 29,44%. Toutefois, l'analyse bailleur par bailleur laisse apparaître des disparités.
Il est souhaité, dans le cadre de la politique d'attribution de l'agglomération, que chaque bailleur tende vers l'objectif règlementaire.

- *« Action Logement et Association Foncière Logement doivent consacrer 25% de leurs attributions à l'ensemble des publics salariés ou demandeurs d'emploi bénéficiaires d'une décision favorable au titre du DALO et aux personnes dites prioritaire au sens de l'article L.441-1 du Code de la construction et de l'habitation »* (Loi Egalité et Citoyenneté, 2017).

- Pour veiller à améliorer la mixité sociale et l'équilibre des différents secteurs géographiques de l'intercommunalité, **dans les QPV**, un objectif quantifié d'**attribution à des demandeurs autres que ceux à bas revenus** est défini. Il est fixé à **50%** par la Loi Egalité et Citoyenneté.
  L'agglomération prévoit, dans le cadre du travail l'observatoire et de veille, de revoir ce seuil le cas échéant pour une meilleure adaptation à la réalité du territoire.

Dans le cadre de sa politique d'attribution, afin de veiller au respect des quotas retenus, la Communauté d'agglomération formalise une méthodologie partagée avec les différents acteurs dans le cadre de la commission de coordination :
- un conventionnement avec les bailleurs pour l'accès aux données,
- une remise de bilans par les bailleurs et réservataires a minima une fois par an, et avec la possibilité d'augmenter la fréquence de la demande si nécessaire,
- un partenariat avec la DREAL/DDT permettant la fourniture de statistiques.

Dans le cas où la répartition du parc ne permet pas à certains bailleurs de justifier de ces seuils, il lui est demandé de prendre en compte la gestion sociale des attributions.

Le Préfet et le Président de l'agglomération sont tenus de faire respecter ces obligations.
En cas de manquement d'un bailleur social, le Préfet devra procéder aux attributions.

Pour atteindre l'ensemble de ces objectifs fixés par la loi, les bailleurs sociaux de la Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées ont la possibilité de mettre en place une nouvelle politique des loyers.

6.3/ Mise en place de la cotation

Le système de cotation permet de répondre plus efficacement à la politique de peuplement, de jouer un rôle de prévention des situations de déséquilibres et également d'être transparent vis-à-vis du demandeur.

Dans l'attente de décrets d'application de la loi ELAN qui impose la mise en place d'un système de cotation, la collectivité, en partenariat avec les bailleurs sociaux et réservataires, s'attache à mener une réflexion partagée en prévision de la loi ELAN et des décrets d'application.

6.4/ Modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre des opérations de renouvellement urbain

La Communauté d'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, compétente en matière de politique de la Ville, porte 2 projets NPNRU sur Tarbes et sur Lourdes.

Pour Tarbes, des études de préfiguration ont été relancées en 2018. L'objectif de l'étude sera donc d'apprécier les évolutions possibles à court et à plus long terme, et les différents enjeux en terme sociaux, urbains et économiques. L'étude s'entendra comme un outil d'aide à la décision.

Pour le quartier de l'Ophite à Lourdes, des études de préfiguration ont été lancées fin 2016. Le quartier est reconnu d'intérêt régional et fait l'objet d'une attention particulière dans son traitement par l'ensemble des partenaires et de l'ANRU.

Dans le cadre de ce projet, plusieurs instances de gouvernance ont été créées : un comité de pilotage (élus), un comité technique (directeurs) et une équipe projet qui correspond à un groupe référents de techniciens.

Pour compléter cette gouvernance, il est prévu la création d'un comité relogement. Composé de l'EPCI, des 3 principaux bailleurs, des réservataires des services de l'Etat, des travailleurs sociaux, de la CAF, du CCAS, du GIP Politique de la Ville Tarbes-Lourdes-Pyrénées et de la mission logement du Conseil Départemental, il aura pour objectif de suivre, trouver les solutions pour les familles et les accompagner autant que de besoin dans leur relogement.

Les modalités de mise en œuvre du relogement : une attention particulière au parcours résidentiel des habitants

Le NPNRU introduit une nouvelle dimension dans la stratégie de relogement. Ce dernier n'incombe plus seulement au maître d'ouvrage et bailleur social public ou privé, mais à l'ensemble des bailleurs publics ou privés du territoire. Il s'agit d'une logique d'élaboration d'une stratégie à l'échelle de l'agglomération. Ainsi, la reconstitution de l'offre est prévue à l'échelle de l'intercommunalité, hors site et hors QPV.
Ceci induit dans un même temps un principe de rééquilibrage de l'offre sociale et favorise la mixité.

Travailler sur le souhait du ménage pour dessiner un parcours positif est un enjeu fort pour la collectivité et les bailleurs.
Ainsi, un accompagnement individuel et personnalisé sera proposé afin de garantir la qualité du relogement des ménages.

Avant d'engager la phase opérationnelle, la maîtrise d'ouvrage informera l'ensemble des habitants sur les objectifs et contenu du projet de rénovation urbaine.

Ainsi, plusieurs étapes ponctueront le processus de relogement :
- enquête sociale : il s'agira de cibler les besoins individuels pour chaque ménage au cours d'un entretien
- rapprochement offre/demande : plusieurs propositions seront formulées aux ménages, proposition émanant du bailleur public en charge du relogement ou des autres bailleurs présents sur le territoire
- Attribution : l'attribution définitive sera validée dans le cadre des procédures usuelles d'attributions de la CAL
- relogement du ménage : l'intégralité du déménagement est prise en charge par le bailleur ainsi que les frais de réaménagement/réinstallation.

L'organisation du relogement s'effectuera de manière coordonnée et partenariale entre les services de l'agglomération, les bailleurs, les services de l'Etat, Action Logement et les autres partenaires agissant sur la politique de l'habitat et politique sociale.
Ainsi les instances qui seront mobilisées seront un comité de pilotage-commission de coordination, un comité technique du relogement et une cellule relogement.

6.5/ Droits de réservation

Les droits de réservation seront fixés dans le cadre de l'accord collectif départemental (ACD). La commission de coordination (voir ci-après), s'attachera à veiller au respect des engagements pris dans l'ACD. Pour ce faire, les bailleurs feront parvenir un état annuel des attributions sur les logements réservés.

7/ Engagements en matière d'instances

L'Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées sera signataire de l'accord collectif départemental en cours d'élaboration et intègrera l'instance du Comité Logement.

Parallèlement, une commission de coordination est créée.
Elle assure le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre de la convention, notamment pour ce qui concerne les attributions dans et hors QPV.
Si les signataires de la convention le décident, et/ou en tant que de besoin, la commission de coordination peut s'appuyer sur le Comité Logement existant pour procéder à l'étude des attributions individuelles. Ces dernières s'accorderont aux objectifs fixés dans l'accord collectif départemental.

Cette commission devra se réunir autant que de besoin, et a minima, une fois par an.

Le Président de l'agglomération ou son représentant pilote cette commission.

8/ Autres obligations

8.1/ Composition des CAL

Les nouveaux membres suivants sont ajoutés pour siéger en Commission d'Attribution Logement :

- *« Les réservataires non membres de droit qui peuvent siéger avec voix consultative*
- *Le préfet, ou son représentant, membre de droit de la commission*
- *Les ECPI compétents en matière de PLH, [...] membres de droit »* (Loi Egalité et Citoyenneté, 2017).

A partir du lancement de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et de l'approbation de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et du Plan Partenarial de Gestion de l'Information et des Demandeurs (PPGID), le président de la communauté d'agglomération obtient une voix prépondérante en cas d'égalité des voix. A défaut, c'est le maire de la commune sur laquelle les logements sociaux à attribuer en question se situent, qui dispose de cette voix prépondérante.

9/ Annexes

- Diagnostic du logement social de la CA TLP
- Accord Cadre Départemental (ACD)
- Plan Départemental d'Actions pour le Logement et Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

- Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL)
- Programme Local de l'Habitat (PLH)
- Fiche repères : logement social, le document cadre fixant les orientations et la convention intercommunale d'attribution, CGET octobre 2017

Le 18 JAN. 2019

Le Président de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées	Le Préfet des Hautes-Pyrénées
Gérard TRÉMÈGE	Brice BLONDEL

Conférence intercommunale du logement de la Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées

tarbes lourdes pyrénées
Communauté d'agglomération

agglo-tlp.fr

ANNEXE D5

Charte de relogement

NPNRU LOURDES – Ophite
NPNRU TARBES – Bel Air

Charte de relogement

CONTEXTE

La Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées, compétente en matière d'habitat et de politique de la Ville, porte les projets NPNRU des quartiers de l'Ophite à Lourdes et de Bel Air à Tarbes.

La politique intercommunale d'attribution des logements sociaux a été élaborée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), réunie en date du 28 juin 2018.
Son document cadre ou Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), signé le 18 janvier 2019, définit la stratégie d'équilibre du peuplement à l'échelle de l'agglomération. Il est joint à la convention NPNRU.

Concernant plus particulièrement la stratégie liée aux relogements du NPNRU, elle doit poursuivre trois objectifs principaux inscrits dans le Règlement Général de l'ANRU :

- offrir des parcours résidentiels positifs aux ménages ;
- réinscrire les ménages en difficulté dans une dynamique d'insertion ;
- contribuer à la mixité sociale.

La présente charte a pour objectif de définir les modalités permettant d'encadrer le processus de relogement et de répondre à ces objectifs.

MODALITES PRATIQUES

<u>Ingénierie et modalités d'accompagnement</u>

Le relogement des ménages concernés par les projets de rénovation urbaine des quartiers Ophite et Bel Air sera assuré par une ingénierie dédiée et mise à disposition par les bailleurs que sont l'Office Public pour l'Habitat des Hautes-Pyrénées (OPH 65) pour le quartier Ophite et la Société Anonyme d'Economie Mixte de Construction de la Ville de Tarbes (SEMI) pour le quartier Bel Air.

Les deux bailleurs seront chargés de recevoir chaque famille, d'établir, avec elle, un bilan de leurs besoins et de leurs souhaits en matière de logement. Sur cette base, ils devront formuler une ou plusieurs propositions (minimum 3) aux ménages.
Ils établiront également une simulation financière de la quittance future en fonction du droit à l'APL.
Enfin, ils accompagneront les familles dans la visite du logement proposé afin de recueillir leurs observations.
Une fois le dossier de demande de logement passé en Commission d'Attribution de Logement (CAL) et l'accord obtenu, l'état des lieux effectué et le bail signé, ils organiseront les déménagements et une aide à l'emménagement si nécessaire. En cas de fragilité particulière (financière ou psychologique), les bailleurs prendront contact avec les autres membres de la famille, les services sociaux concernés, voire les voisins ou amis. Ils aideront également les familles dans leurs démarches administratives.

Enfin, après le déménagement, ils accompagneront les personnes pour lesquelles un risque particulier a été identifié lors des enquêtes préalables.

Il est rappelé que, conformément à la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017, les ménages relogés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain sont prioritaires lors des passages en CAL.

Création d'un Comité Relogement

Afin de compléter l'ingénierie mise en place par les bailleurs sociaux et les gouvernances instaurées dans le cadre du NPNRU et de la CIL, il est prévu la création d'un Comité Relogement.

Cette instance aura pour objectif de traiter les cas de relogement qui n'auraient pas trouvé de réponse satisfaisante dans le cadre de l'ingénierie interne mise en place par les bailleurs (droit commun).
Ce comité devra ainsi :

- permettre l'implication des autres bailleurs publics dans un souci de mixité sociale et de diversification des propositions faites aux familles relogées ;
- élaborer les projets de relogements des familles de manière partenariale, en cohérence avec les objectifs poursuivis dans le cadre du NPNRU et en permettant l'implication précoce des divers intervenants sociaux ;
- prendre en compte les aspects matériels du relogement (déménagement, installation dans les lieux…) mais aussi ses implications financières, psychologiques, familiales, sociales…
- permettre, pour les cas qui le nécessiteront, la définition des axes de l'accompagnement social à mettre en place ;
- assurer un suivi statistique et qualitatif des relogements.

Le Comité Relogement sera composé des membres suivants :

- la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées ;
- les 3 principaux bailleurs du département (OPH 65, Promologis, SEMI-Tarbes) ;
- les représentants de l'Etat (réservataires notamment, DDT et/ou DDCSPP) ;
- les services sociaux de la CAF et des CCAS des villes de Lourdes et Tarbes ;
- le service logement du Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées.

Il se réunira une fois par mois et/ou en tant que de besoin, avec l'ensemble des partenaires énoncés précédemment. Si besoin, cette instance pourra être scindée en deux, avec un Comité Relogement pour chacun des projets de rénovation urbaine (un pour Tarbes et un pour Lourdes).

Conditions de déménagement

Les frais de déménagement des familles sont pris en charge en totalité par les bailleurs sociaux. Ils comprennent notamment :

- le déménagement ;
- la remise en état et la pose d'équipements spécifiques dans le logement de destination ;
- le transfert des abonnements (téléphone, eau, gaz, électricité)
- le transfert d'adresse postale ;
- les frais d'accompagnement social du déménagement ;
- une assistance au déménagement pour les personnes âgées (pose de lustre, étagères, branchements gazinière, etc…) ;

Le dépôt de garantie est, quant à lui, transféré en l'état de l'ancien logement sur le nouveau logement, même si son montant est très inférieur à celui pratiqué sur le logement de destination.

Indemnité de relogement pour minoration de loyer

Le règlement général de l'ANRU prévoit les modalités suivantes :
« Afin de faciliter des parcours résidentiels pour ces ménages dans des logements locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de cinq ans, l'Agence peut accorder une « indemnité pour

minoration de loyer » à l'organisme HLM accueillant les ménages concernés. Deux conditions doivent être respectées :

- *le relogement définitif est réalisé dans le parc de logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans ;*
- *le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est obligatoirement fixé au maximum au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement du ménage concerné, tel que défini à l'article R 351-17-3 du code de la construction et de l'habitation. »*

Le montant forfaitaire de l'aide est le suivant :
T1/T2 :2 000 €
T3 : 6 000 €
T4 et + : 8 000 €.

Dans le cas de relogements opérés chez un autre bailleur *(voir ci-après)*, l'aide sera d'abord perçue par le bailleur propriétaire des logements démolis qui la reversera au bailleur ayant accueilli le ménage relogé.

Evaluation des besoins / adéquation de l'offre et de la demande

L'occupation du parc locatif social des deux quartiers a révélé une inadéquation entre la composition effective des ménages et la typologie des logements occupés.
Dans le cadre du processus de relogement, les bailleurs sociaux s'attacheront donc à proposer des logements correspondant à la composition réelle du ménage. Tout en respectant au maximum les souhaits émis par les ménages, il est important de veiller à éviter au maximum les phénomènes de sur-occupation et de sous-occupation.
Les villes de Tarbes et Lourdes, comme le reste de l'agglomération, devant faire face au phénomène de desserrement des ménages, les partenaires du NPNRU proposeront une reconstitution de l'offre locative sociale plus en phase avec la réalité démographique.

Localisation du relogement

Les propositions soumises aux familles doivent être diversifiées afin de répondre au mieux à leurs attentes. C'est pourquoi la communauté d'agglomération s'attache à veiller à l'équilibre du peuplement via une reconstitution de l'offre locative sociale en divers endroits des deux villes.

Quartier Ophite – Lourdes

Les possibilités de relogement concernant le projet NPNRU de l'Ophite sont les suivantes :

- *Les opérations de logements locatifs sociaux neufs à proximité immédiate du quartier*
  La demande de relogement devrait y être la plus fréquente.
  Dans le cadre de la reconstitution de l'offre, une cinquantaine de logements sont prévus en reconstruction le long du boulevard d'Espagne, de l'autre côté de l'Ophite, en PLUS et PLAI.
  Plusieurs opportunités foncières également proches du site (friches, terrains nus) sont en cours d'investigation et permettront de proposer une trentaine de logements (PLUS et PLAI).

- *Les opérations de locatifs sociaux neufs au centre-ville de Lourdes*
  La demande de relogement devrait également y être importante.
  Dans le cadre de la convention, il est prévu la reconstitution d'une soixantaine de logements, en PLUS et PLAI.
  Parallèlement, les démarches Action Cœur de Ville et OPAH-RU, menées sur le secteur du centre-ville, permettront la production d'une cinquantaine de logements supplémentaires.

- *La rotation*
  Le relogement pourra également être envisagé via la rotation dans les logements existants à proximité du quartier et/ou du centre-ville de Lourdes mais également, en fonction des demandes, dans le reste de l'agglomération (voir du département).

- Enfin, une offre nouvelle en PLUS et PLAI pourrait être envisagée, en dernier ressort, sur le lotissement de la plaine d'Anclades.

Quartier Bel Air – Tarbes

Concernant le projet NPNRU du quartier Bel Air, l'objectif est de diversifier l'offre de logements locatifs sociaux :

- *Les opérations de logements locatifs sociaux neufs sur site et/ou à proximité immédiate du quartier*
  La demande de relogement devrait y être la plus fréquente.
  Dans le cadre de la reconstitution de l'offre, 50 logements sont prévus en reconstruction sur le site du quartier Bel Air, en PLUS et PLAI.

- *Les opérations de locatifs sociaux neufs ou réhabilités au centre-ville de Tarbes*
  La demande de relogement devrait également y être importante.
  En lien avec les démarches OPAH-RU et Action Cœur de Ville, il est prévu la reconstitution d'une soixantaine de logements, en PLUS et PLAI.

- *La rotation*
  Le relogement pourra également être envisagé via la rotation dans les logements existants à proximité du quartier et/ou du centre-ville de Tarbes mais également, en fonction des demandes, dans le reste de l'agglomération (voir du département).

<u>Participation des autres bailleurs à l'effort de relogement</u>

La reconstitution de l'offre locative sociale dans le cadre de chacun des projets s'élève à :

- Ophite : 30%, soit 165 logements (pour 551 démolitions) ;
- Bel Air : 30% soit 50 logements (pour 164 démolitions).

Compte-tenu des propositions de localisation évoquées ci-dessus, le relogement intégral des familles des quartiers concernés par le NPNRU au sein des seuls patrimoines de l'OPH 65 et de la SEMI semble difficile à réaliser.
C'est pourquoi, la participation au relogement des autres organismes de logement social est proposée. Il est question, par cette sollicitation, d'offrir davantage d'opportunités aux ménages notamment en terme de typologie, de niveaux de loyers, d'implantation géographique.

Dans le cas de relogements par les autres bailleurs, les bailleurs sociaux concernés par les deux projets NPNRU, s'engagent à reverser l'indemnité de relogement pour minoration de loyer à l'organisme destinataire du ménage relogé.

Les trois principaux bailleurs sociaux du département seront associés à la stratégie de relogement dans le cadre du Comité Relogement.

ANNEXE D5

Charte d'insertion par l'activité économique dans le domaine du bâtiment et des travaux publics

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN SUR LES QUARTIERS DE L'OPHITE A LOURDES ET BEL AIR A TARBES

CHARTE D'INSERTION PAR L'ACTIVITE ECONOMIQUE DANS LE DOMAINE DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS

ENTRE

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), représentée par son délégué territorial dans le département,
L'Etat, représenté par le Préfet de département,

ET

La Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics des Hautes-Pyrénées (FBTP 65), représentée par son Président,
La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment des Hautes-Pyrénées (CAPEB 65), représentée par son Président,
La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Hautes-Pyrénées (CMA 65), représentée par son Président,

ET

LES MAITRES D'OUVRAGES PORTANT DES OPERATIONS AU TITRE DU NPNRU :

La Communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées (CATLP) représentée par son Président,
La commune de Tarbes, représentée par son Maire,
La commune de Lourdes représentées par son Maire,
L'Office Public de l'Habitat des Hautes-Pyrénées (OPH65), représenté par son Président,
La SEMI Tarbes, représentée par son Président,

ET

LES PARTENAIRES ASSOCIÉS AU TITRE DE LA CONVENTION NPNRU :

Action Logement Services,
La Banque des Territoires,
L'Agence nationale de l'habitat (Anah),
Le Conseil régional d'Occitanie Pyrénées-Méditerranée,
Le Conseil départemental des Hautes-Pyrénées,
La Caisse d'Allocations Familiales des Hautes-Pyrénées,
Le GIP Politique de la ville Tarbes-Lourdes-Pyrénées.

CONTEXTE

Les quartiers de l'Ophite à Lourdes et de Bel Air à Tarbes ont été retenus dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).
Une convention pluriannuelle marque les engagements de chacun des acteurs dans ces 2 projets.

Concernant la thématique particulière des mesures d'insertion par l'activité économique, il convient de préciser qu'elles sont inscrites dans le volet « Emploi et développement économique » des contrats de ville du Grand Tarbes et de Lourdes et qu'elles relèvent de la charte d'insertion nationale 2014-2024 de l'ANRU.
Localement, les partenaires ont fait le choix d'aller plus loin dans la démarche et sont attentifs à développer des parcours par filières ou métiers, notamment en veillant à favoriser la mutualisation des heures d'insertion, réalisée dans l'intérêt du bénéficiaire de la clause pour son insertion durable.

Le Service Public de l'Emploi (SPE) coordonné par l'Etat, réunissant Pôle emploi, la Mission locale, le Conseil départemental, CAP Emploi, le Conseil Régional et associant le GIP politique de la ville, la CATLP et les communes, mobilise localement leur offre de services autour d'un partenariat efficace, permettant à la fois le repérage des publics les plus éloignés de l'emploi, leur accompagnement et la collaboration avec les entreprises.

Cette volonté s'inscrit également dans la continuité des actions portées en matière de clause sociale. En effet, historiquement, une première opération ambitieuse de renouvellement urbain a déjà été conduite dans le cadre de l'ANRU 1, sur le quartier de Laubadère, à Tarbes, entre 2002 et 2016. Elle a permis de développer une culture du recours à la clause, toujours appliquée à l'heure actuelle par les donneurs d'ordres sur le territoire des Hautes-Pyrénées.
Un chargé de mission « clause sociale » est ainsi mis à disposition pour l'ensemble d'entre eux, par le Conseil départemental des Hautes-Pyrénées, afin de faciliter le recours à la clause.

Enfin, de nombreuses démarches visant l'accès et le retour à l'emploi sont également menées par les différents partenaires : Cités de l'emploi, Pic invisibles, Ha-py Actif…

En matière d'insertion par l'activité économique (ETTI, chantiers d'insertion, associations intermédiaires), le domaine du bâtiment et des travaux publics constitue une offre importante, notamment en volume d'heures.

Afin de renforcer, préciser, compléter et faciliter la mise en œuvre de la charte nationale d'insertion ANRU, les signataires de la présente charte s'engagent à :

ENGAGEMENTS DE L'ANRU

1. Une bonne réalisation du programme de rénovation urbaine suppose que les entreprises répondent aux appels d'offres. Pour que ces entreprises soient en mesure de répondre aux appels d'offre, compte tenu du niveau de leurs carnets de commandes, il faut qu'elles disposent, le plus en amont possible, d'un calendrier des opérations.
   L'Agence s'engage donc à fournir régulièrement aux fédérations locales de la FBTP et de la CAPEB, via les délégués territoriaux, une information adaptée et détaillée sur le programme et le calendrier des travaux.
2. L'ANRU s'engage à mobiliser ses délégués territoriaux afin que la FBTP et la CAPEB soient associées à l'ensemble des travaux liés à la déclinaison de la charte nationale d'insertion.
3. La réalisation d'objectifs ambitieux d'insertion des personnes en difficulté, via les travaux de bâtiment, suppose que les offreurs et les demandeurs d'emploi se rencontrent et que les demandeurs soient pleinement conscients des exigences de la vie en entreprise et plus particulièrement, du travail sur les chantiers. C'est pourquoi l'ANRU veillera à ce que les plans locaux d'application de la Charte nationale précisent bien les modalités d'information et de pré-sélection des candidats (tests d'aptitude et d'habileté, vérification de la motivation...). Elle réunira des groupes de travail multi-partenariaux afin d'assurer le suivi de cette question.

La FBTP 65 et la CAPEB 65 pourront saisir l'ANRU de toutes les difficultés rencontrées.

4. L'évaluation de la mise en œuvre de la présente charte se fera annuellement, dans le cadre du comité de pilotage NPNRU et en lien avec les contrats de ville du Grand Tarbes et de Lourdes.

ENGAGEMENTS DE LA FBTP 65 ET DE LA CAPEB 65

1. La FBTP et la CAPEB s'engagent, via l'ensemble de leurs réseaux territoriaux, à promouvoir auprès des entreprises adhérentes, la charte nationale d'insertion et à participer à la mise en œuvre des plans locaux d'application de cette charte.
2. La FBTP et la CAPEB s'engagent en partenariat avec les acteurs locaux concernés (DEF Région Occitanie, Pôle Emploi, CMA, CD65 …) à œuvrer au plan local pour une utilisation de tous les dispositifs de formation et de professionnalisation existants (Contrats d'apprentissage, contrats de professionnalisation, dispositif « Ha-Py actif », modules de formation préalables à l'embauche…) pour permettre l'intégration à l'emploi des populations visées dans les meilleures conditions possibles.
3. La FBTP 65 s'engage à promouvoir le groupement d'employeurs JEF Géode qui conduit une démarche de professionnalisation et de qualification pour l'accès à l'emploi des jeunes notamment,
4. Les structures d'insertion par l'économique locales (SIAE) offrent des prestations d'insertion par l'emploi et la professionnalisation particulièrement adaptées à un public en situation d'exclusion (notamment via la mise à disposition de personnels). La FBTP et la CAPEB s'engagent à faciliter également le rapprochement entre ces structures et les entreprises attributaires.
5. La FBTP et la CAPEB faciliteront l'articulation avec les dispositifs existants : « Plan 10000 entreprises » et « Pacte avec les quartiers pour toutes les entreprises » (PaQte).
6. Dans le cadre des instances de suivi, La FBTP et la CAPEB s'engagent à informer les acteurs locaux en charge de l'insertion sociale et professionnelle, des retours des entreprises sur les parcours des bénéficiaires des clauses sociales.

ENGAGEMENTS DES MAITRES D'OUVRAGE

1. Les maîtres d'ouvrages opérationnels s'engagent à favoriser le retour à l'emploi des publics issus prioritairement des quartiers politique de la ville suivants :
   - les 3 quartiers prioritaires sur la ville de Tarbes : Tarbes Est (Val Adour / Mouysset / Ormeau / Bel Air) ; Tarbes Nord (Laubadère) ; Tarbes Ouest (Solazur / Debussy) ;
   - le quartier prioritaire sur la ville de Lourdes (Ophite) ;
   - le quartier en veille sur la commune d'Aureilhan (Cèdres / Arreous / Courreous) ;
   - le quartier en veille sur la commune de Lourdes (Lannedarré / Turon de Gloire / Biscaye / Astazou).
2. Les maîtres d'ouvrages opérationnels s'engagent à porter une attention particulière à la mobilisation des femmes, des demandeurs d'emploi de plus de 50 ans, des demandeurs d'emploi de longue durée et des saisonniers en reconversion professionnelle, notamment sur Lourdes pour cette dernière cible.
3. Pour ce faire, les maitres d'ouvrages opérationnels s'engagent à inclure des clauses sociales d'insertion dans les consultations de marchés et commandes publiques liées aux opérations de renouvellement urbain de Tarbes « Bel Air » et Lourdes « Ophite ». L'effort consenti se déclinant d'une part en heures d'insertion (fixé à 10% en moyenne des heures travaillées estimées sur les prestations), d'autre part en intégrant dans leurs consultations des exigences qualitatives en matière de réalisation de ces clauses sociales (repérage et mobilisation des publics cible, plan de formation préalable, parcours qualifiants, recours à des structures d'insertion, tutorat…) en vue de générer des suites positives de parcours à l'issue de la réalisation des clause sociales en entreprises.

4. Cette approche se réfère à la notion de parcours d'insertion vers l'emploi et la professionnalisation, les intégrations des personnes au sein des entreprises s'articulant avec les mesures de suivi des personnes menées en amont. Mesures d'accompagnement qui auront été anticipées et mise en place pour répondre aux besoins des entreprises attributaires.
5. Ces démarches qualitatives induiront la mobilisation des acteurs locaux de l'Emploi, de la Formation, de l'Insertion et de la Politique de la Ville. Aussi les maitres d'ouvrage opérationnels :
   - participeront des instances de suivi opérationnel des clauses sociales afin de s'inscrire pleinement dans la démarche partenariale de gestion du volet qualitatif de ces clauses sociales,
   - associeront systématiquement le chargé des clauses sociales du CD65 à la définition des clauses sociales sur leurs opérations de marchés, le chargé des clauses sociales (dans son rôle de facilitateur) accompagnant ensuite les maîtres d'ouvrage dans la gestion et la bonne réalisation de celles-ci,
   - s'appuieront sur le GIP Politique de la Ville en termes de repérage et de mobilisation des publics cibles des quartiers et sur des actions déclinées en ce sens (ex : action premiers pas vers l'emploi »).

Fait à Tarbes, le

Signataires :