



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

HAUTES-PYRÉNÉES

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°65-2019-078

PUBLIÉ LE 19 JUILLET 2019

Sommaire

Préfecture Hautes-Pyrenees

65-2019-07-08-005 - arrêté préfectoral portant homologation de la convention-cadre
Action Coeur de Ville de Tarbes-Lourdes en convention d'opération de revitalisation de
territoire (44 pages)

Page 3

Préfecture Hautes-Pyrenees

65-2019-07-08-005

arrêté préfectoral portant homologation de la
convention-cadre Action Coeur de Ville de
Tarbes-Lourdes en convention d'opération de revitalisation
de territoire



PRÉFET DES HAUTES-PYRENEES

SECRETARIAT GENERAL

Service de la coordination des politiques publiques et
de l'appui territorial

**Arrêté N°
portant homologation de la convention-cadre Action Cœur de Ville de Tarbes-Lourdes
en convention d'opération de revitalisation de territoire**

Le Préfet des Hautes-Pyrénées

- Vu** le code de la construction et de l'habitation, et en particulier son article L.303-2 ;
- Vu** le décret du Président de la République du 21 novembre 2018 portant nomination de Brice BLONDEL, préfet des Hautes-Pyrénées;
- Vu** la convention-cadre Action Cœur de Ville de Tarbes-Lourdes co-signée en date du 28 septembre 2018 ;
- Vu** le relevé de décision du comité de projet du 1^{er} avril 2019 ;
- Vu** la demande d'homologation de la convention-cadre Action Cœur de Ville en convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT), formulée par courrier co-signé des maires de Tarbes et de Lourdes et du président de la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées en date du 26 juin 2019 et accompagnée des pièces justificatives afférentes ;
- Vu** l'avis favorable du Comité régional d'engagement du programme Action Cœur de Ville en date du 1^{er} juillet 2019 ;

Considérant que la demande telle que présentée contient les éléments caractérisant une ORT au sens de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire général de la préfecture des Hautes-Pyrénées ,

ARRÊTE

Article 1 - La convention-cadre Action Cœur de Ville de Tarbes-Lourdes est homologuée en convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

Article 2 - Sont annexés au présent arrêté :

- les secteurs d'intervention ;
- le contenu et le calendrier des actions matures prévues, et notamment les actions d'amélioration de l'habitat ;
- la répartition de ces actions matures dans les secteurs d'intervention précédemment délimités.

Article 3 – la convention d'OPAH-RU de Tarbes est annexée au présent arrêté et précise les secteurs faisant l'objet de l'opération programmée de l'ANAH et ses conditions de mise en œuvre. La convention OPAH-RU de Lourdes, dès sa signature, ainsi que la convention OPAH-RU de Tarbes seront également annexées à la convention d'opération de revitalisation de territoire par voie d'avenant à l'issue de la phase d'initialisation.

Article 4 - Le préfet des Hautes-Pyrénées, le directeur départemental des finances publiques, le président de la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées et les maires des communes de Tarbes et de Lourdes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture des Hautes-Pyrénées.

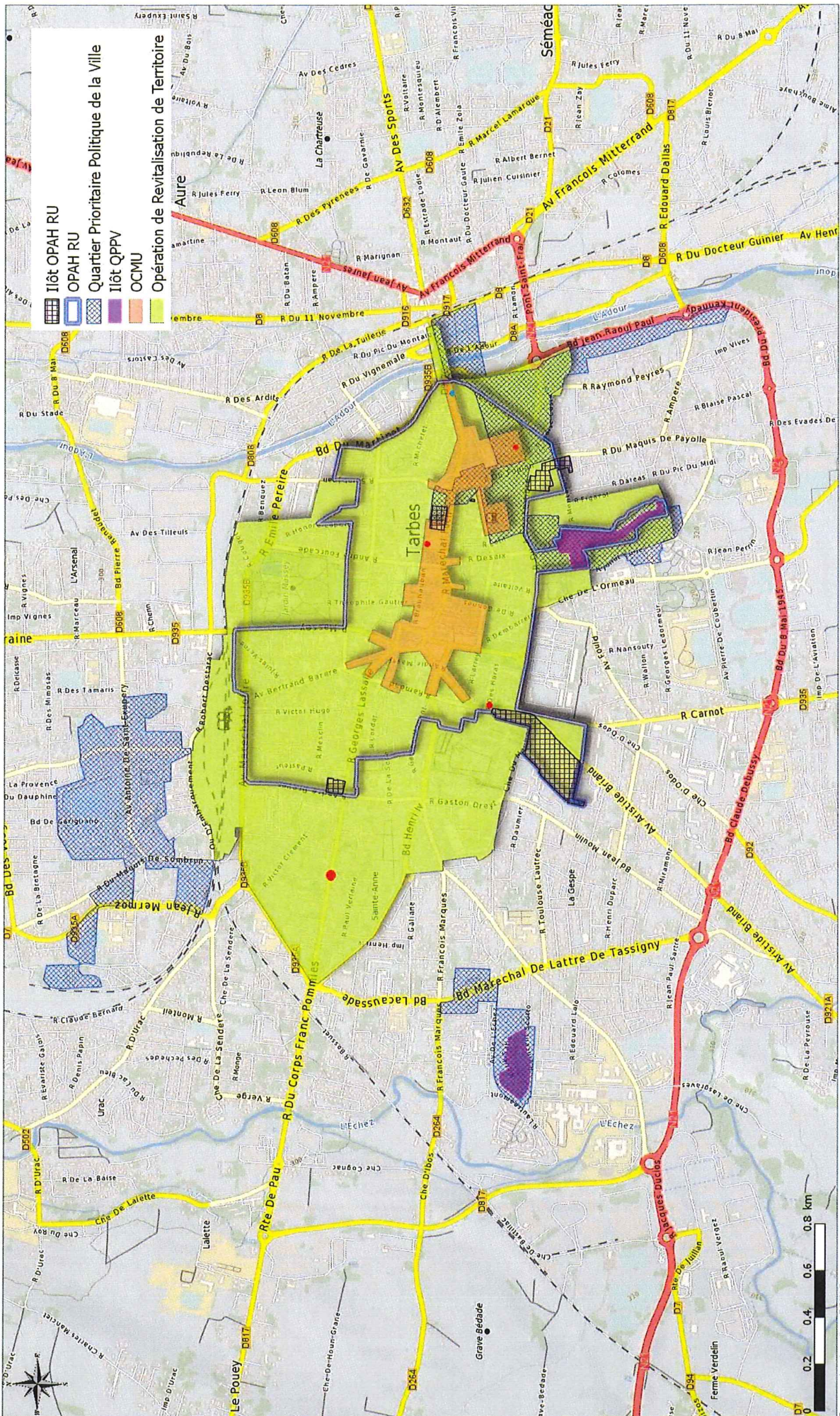
Article 5 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Pau dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, soit par courrier recommandé avec accusé de réception, soit par l'application informatique télérecours accessible sur le site <http://www.telerecours.fr>

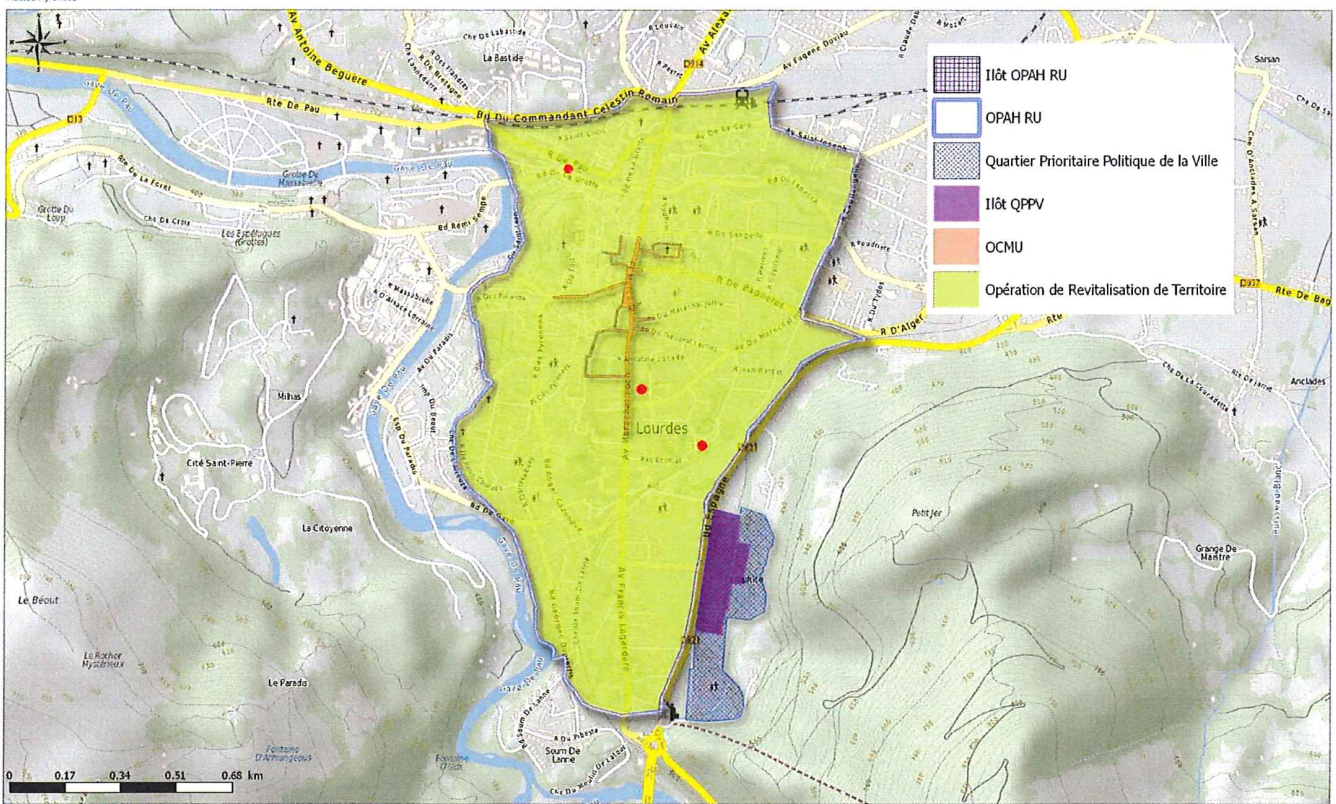
Fait à Tarbes, le 8 juillet 2019

Le Préfet



Brice BLONDEL





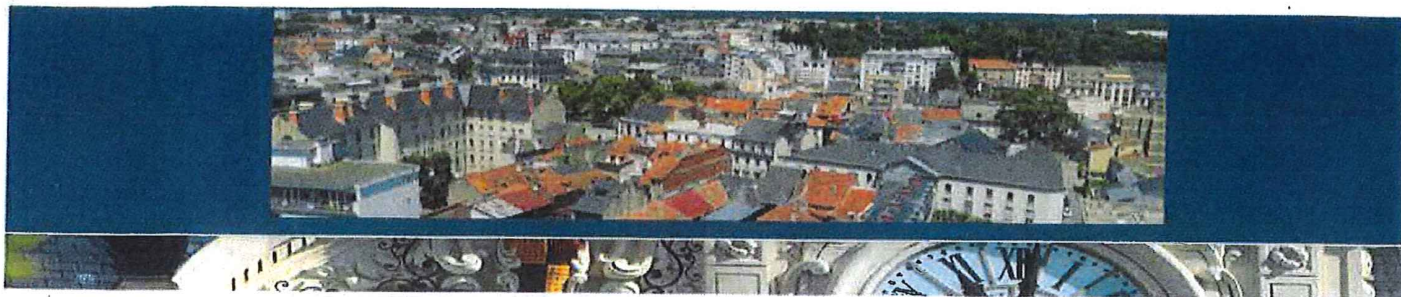
Sources des données : DDT65
 Références : © IGN-BD TOPO9 - édition 2015

Producteur : DDT65/MGAG
 Date : Mars 2019
 Nom fichier : cart_coeurville_tarbes_lourdes_20190327_v6.qgs

Projets matures 2019

intitulé de l'action	contenu de l'action	Calendrier de réalisation prévisionnel	Montant estimé
Actions transversales CATLP			
réalisation du diagnostic des deux coeurs de ville	Réalisation du diagnostic conformément aux attendus du guide ACV du CGET- convention cadre avec l'AUAAT	Remise du diagnostic en juillet 2019	44 200 €
Réalisation d'une étude opérationnelle sur le développement de la smart city sur les deux communes	Développer des solutions de smart city innovantes pour les deux coeurs de Villes ur la base d'un diagnostic des besoins	Eté 2019 : définition du besoin 2 ^e semestre 2019 : réalisation de l'étude	20 000 €
Réalisation d'une étude de faisabilité opérationnelle en vue de la création d'une structure d'aménagement foncière destinée à intervenir sur les deux coeurs de ville	Proposer sur la base des besoins identifiés par les différentes études (OPAH-RU, OCMU..) et d'une identification des structures existantes sur le territoire des solutions juridiques et techniques en vue de la création d'un outil opérationnel d'intervention foncière au sein des 2 coeurs de ville	Eté 2019 : rédaction du cahier des charges Deuxième semestre 2019 : réalisation de l'étude	20 000 €
Mise en œuvre de financements complémentaires à l'ANAH dans le cadre du bâti dégradé	Financements complémentaires apportés par les deux communes pour les propriétaires occupants et par la CATLP pour les propriétaires bailleurs dans les périmètres coeur de Ville dans le cadre des OPAH-RU	En place sur les propriétaires occupants pour la Ville de Tarbes + opération façade Dispositif à mettre à oeuvre à Lourdes dans le cadre de l'approbation de la convention OPAH-RU fin septembre + opération façade Pour les propriétaires bailleurs, dispositif à mettre en place fin septembre par la CATLP (prise de compétence communautaire effectuée au 26/08/2019)	280 000 € par an
Mise en œuvre de financements complémentaires au FISAC dans le cadre de l'amélioration du commerce	financements complémentaires apportés par la CATLP pour l'amélioration des commerces dans les périmètres OCMU	Mis en place par délibération du 26 juin 2019	50 000 € par an
Actions sur le coeur de Ville de Tarbes			
Aménagement de la rue du Corps Franc Poggiès	Le projet vise à opérer un « relooking » de la rue pour la rendre plus sûre, plus accessible et plus fluide, faciliter l'accès au centre-ville et attirer de nouveaux investisseurs.	Travaux prévus pour Septembre 2019	865 000€ (1 ^{re} tranche)
Réaménagement de l'entrée historique des haras avenue du Régiment de Bigorre	la volonté est d'ouvrir progressivement le site au public en accord avec les différents acteurs du site	Travaux prévus pour Septembre 2019	265 469 €
Aménagement de la place du Foirail – 4ème phase	Réaménagement de l'ilôt central de la place, entre la rue du IV septembre et la Halle. Une fois achevée, la requalification de la place du Foirail doit activement favoriser la redynamisation commerciale du centre-ville grâce à son embellissement.	Travaux prévus sur deuxième semestre 2019	896 791 €
Réaménagement de la rue Brauhauban	Ce projet constitue le laboratoire de la politique de reconquête et d'expérimentation des innovations qui accompagneront l'émergence des nouveaux usages urbains et contribueront à bâtir la ville idéale et intelligente de demain.	Travaux prévus pour septembre 2019	504 000 €
Réhabilitation ou démolition reconstruction d'un immeuble 21 / 21 bis avenue de la Mame	Maison intergénérationnelle de public en difficulté avec des communs favorisant le lien social Pension de famille	Montage du dossier en cours (négociation du foncier en cours)	1 300 000 € (enveloppe prévisionnelle)
Portage foncier d'immeubles stratégiques	Convention opérationnelle avec l'établissement public foncier d'Occitanie, portage foncier d'immeubles identifiés comme stratégiques à la requalification du centre-ville	1 ^{re} Convention en cours de finalisation Délibérations à prendre en septembre 2019	Chiffrage en cours
Création d'une fabrique à boutique rue Brauhauban	Prise à bail par la collectivité d'un local ; mise à la sous-location afin de permettre à un commerçant de tester son concept.	Local identifié Rue Brauhauban, discussions en cours avec le propriétaire	Loyer en cours de discussion
Implantation de l'office du commerce dans la rue Brauhauban	Implantation d'un bureau rue Brauhauban, pour une visibilité accrue dans l'espace public au sein du coeur marchand et faciliter l'accompagnement des commerçants	Local identifié Rue Brauhauban, discussions en cours avec le propriétaire	Loyer en cours de discussion

Actions sur le cœur de ville de Lourdes			
Remplacement de l'ascenseur de la Tour de Brie	Installation d'un nouvel appareil et reconfiguration spatiale du site de l'ascenseur pour améliorer son accessibilité et sa sécurité. Ce projet permet de recréer une liaison physique accessible entre la ville touristique et le centre-ville	Maîtrise d'œuvre lancée en 2019 Réalisation de l'opération été 2019	92 237 €
Aménagement du jardin des tilleuls	Projet d'aménagement urbain dans un secteur marchand stratégique. Mise en valeur de l'espace public, sécurisation pour favoriser la déambulation dans un espace sécurisé, vivant.	Recrutement maîtrise d'œuvre automne 2019 réalisation de l'opération 2020	224 137 €
Installation d'un city stade	Ce projet doit conforter l'offre en équipement de loisirs pour favoriser l'accueil des jeunes en centre-ville et développer la fréquentation dans le cœur marchand situé à proximité.	réalisation de l'opération automne 2019	62 750 €
Portage foncier d'immeubles stratégiques	Convention opérationnelle avec l'établissement public foncier d'Occitanie, en vue de l'acquisition et du portage foncier d'immeubles identifiés comme stratégiques à la requalification du centre-ville (place Marcadal, champ commun, Peyramale, îlots repérés par l'OPAH-RU).	1 ^{re} Convention établie en cours de signature Délégations prises le 11 juin (ville de Lourdes) le 18 juin (EPF) et 26 juin (CATLP)	1 500 000 €
Réhabilitation immeuble 29 place du Champ Commun	Création de logements de personnes en situation de handicaps. Création de 8 logements T2 adaptés + un commerce	Rencontre avec les partenaires en mars Dépôt du dossier en cours (négociation du foncier en cours)	660 000 € (enveloppe prévisionnelle)
Réhabilitation immeuble Rue Saint Anne	Création de 5 logements mitoyens T3/T4 réhabilités sur un immeuble ancien	Rencontre avec les partenaires en mars 2019 dossier déposé en avril 2019	602 000 € (hors acquisition)
Réhabilitation immeuble Avenue Foch	Création de 5 logements (2 T2 et 3 T3) réhabilités sur un immeuble ancien	Dépôt du dossier en cours	413 278 € (enveloppe prévisionnelle)
Création d'un bureau des projets	Création d'une agence de développement du centre-ville pour recevoir les différents partenaires et les porteurs de projets privés ou publics. Accompagner les projets dans les thématiques de l'habitat, du commerce, l'animation et l'événementiel.	Proposé le 20 juin 2019 lors d'ateliers partenaires Été 2019	



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/UH4/26 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 2016

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 :

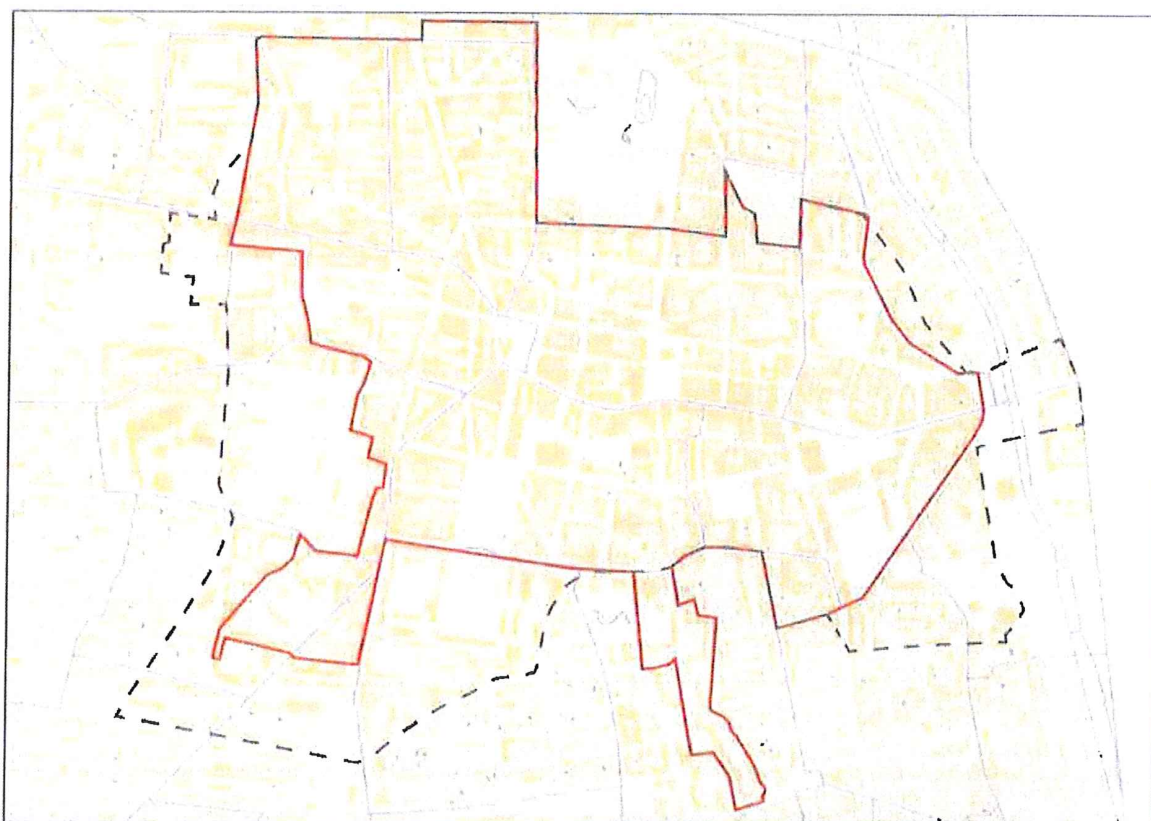
Table des matières

Préambule	4
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	5
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	5
1.1. Dénomination de l'opération.....	5
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	5
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	6
Article 2 : Enjeux, Objectifs et stratégie.....	6
Chapitre III – Descriptif du dispositif et objectifs de l'opération.....	8
Article 3 – Volets d'actions.....	8
Le projet de renouvellement urbain, ses différents volets avec l'OPAH R.U.....	8
Volet 1 : (volets urbain-foncier-immobilier) : la requalification de l'habitat très dégradé à l'échelle des groupes d'immeubles et d'îlots prioritaires.....	8
Volet 2 : La rénovation de l'habitat sur les priorités sociales de l'énergie et du maintien à domicile.....	13
Volet 3 : Le traitement des logements indécents et de l'habitat insalubre.....	14
Volet 4 : Le traitement des copropriétés fragiles du centre-ville.....	14
Volet 5 : Le traitement des copropriétés du quartier Bel Air.....	16
Volet 6 : Autres volets spécifiques	20
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	21
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	22
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	22
5.1. Financements de l'Anah.....	22
5.2. Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux ».....	23
5.3. Financements de l'État au titre du PPRT Nexter Munitions.....	23
5.4. Financements de la Ville Tarbes.....	24
5.5. Financements du Conseil Départemental.....	24
5.6. Financements du Conseil Régional.....	25
5.7. Financements de SACICAP Toulouse Pyrénées – PROCIVIS.....	25
Article 6 – Engagements complémentaires.....	27
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation de l'opération	27
Article 7 – pilotage, animation et évaluation de l'opération.....	27
7.1 pilotage de l'opération.....	27
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	27
7.1.2 Instances de pilotage.....	27
7.2 Suivi-animation de l'opération.....	28
7.2.1 Équipe de suivi-animation.....	28
7.2.2 Contenu des missions de suivi-animation.....	28
7.3 Évaluation de l'opération et suivi des actions engagées.....	28
7.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs.....	28
7.3.2 Bilans et évaluation finale.....	29
Chapitre VI – Communication.....	29
Article 8 - Communication.....	29
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	30
Article 9 - Durée de la convention.....	30
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	30
Article 11 – Transmission de la convention.....	31
Annexes.....	32

Préambule

Les principaux constats

- ✓ Une vacance importante corrélée à une contraction démographique avec un départ des habitants vers les autres communes de l'ancien Grand Tarbes mais aussi vers des communes plus lointaines
- ✓ Une perte de dynamique de la commune qui touche aussi le centre-ville : - 400 habitants depuis 1999, 2000 logements vacants environ en 2015
- ✓ Une vacance qui touche particulièrement les grands logements, propriétés de Tarbais, plutôt âgés
- ✓ Une nombre important de logements qui nécessitent une réhabilitation (catégories 6) : plus de 2000 logements concernés
- ✓ 434 logements dégradés à très dégradés sur le périmètre d'étude avec une surreprésentation de logements locatifs ou vacants
- ✓ Un tiers des copropriétés de l'agglomération sont construites avant 1948 et comptent moins de 6 logements dans des immeubles de petites tailles : Elles se localisent principalement en hyper-centre de Tarbes. **La copropriété est constitutive du tissu bâti de centre-ville**, et à ce titre elle doit être prise en compte dans le dispositif opérationnel en préparation si l'on veut réussir la requalification.
- ✓ Des îlots dégradés qui impactent fortement sur l'image du centre-ville et son attractivité
- ✓ Une perte de dynamique commerciale dans les zones les plus éloignées de l'hypercentre commerçant qui se traduit par la multiplication des locaux vacants



Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

La Ville de Tarbes, le Département des Hautes-Pyrénées, la Région Occitanie, la SACICAP Toulouse Pyrénées - Proquivis l'État et l'Anah décident de réaliser **l'OPAH de Renouveau Urbain de la Ville de Tarbes**

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention¹ se définit comme suit :

- ensemble du territoire communal pour les priorités classiques de l'Anah
- périmètre restreint du centre-ville pour les actions spécifiques au renouvellement urbain

Les champs d'intervention sont les suivants :

- lutte contre la précarité énergétique,
- lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- adaptation des logements au handicap et à la vieillesse,
- développement d'une offre locative sociale et très sociale de qualité.
- requalification de l'habitat très dégradé à l'échelle des groupes d'immeubles et d'îlots
- traitement des copropriétés , le quartier Bel Air faisant pour ce qui le concerne l'objet d'un dispositif associé en lien avec le projet NPNRU porté par l'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées

¹ Les périmètres d'intervention sont en annexe de la présente convention

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2 : Enjeux, Objectifs et stratégie

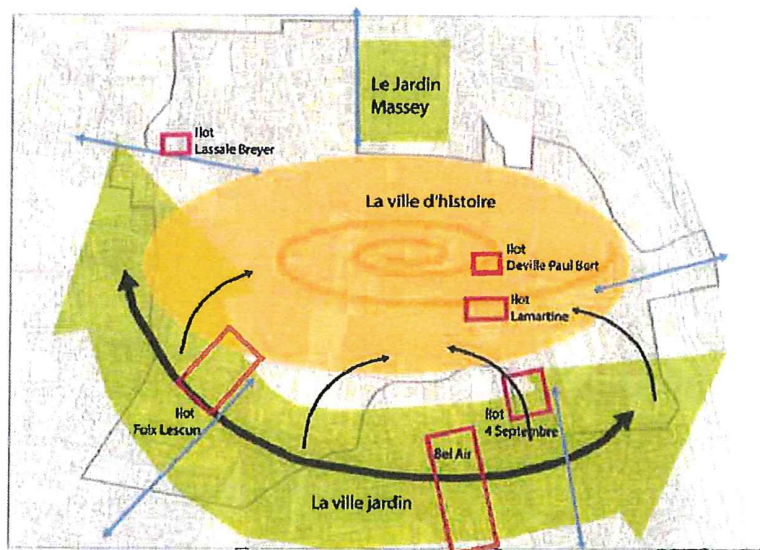
Les enjeux aujourd'hui

Pour contrecarrer la perte d'attractivité du cœur de ville, et « redonner envie » de centre, agir sur tous les leviers en s'inscrivant dans une démarche de long terme (10-12 ans) :

- ✓ Sur les leviers logement et habitants
 - Parallèlement à la requalification du parc existant, diversifier l'offre en proposant des produits logements neufs concurrentiels par rapport aux secteurs périphériques : logements performants du point de vue environnemental, avec des prix maîtrisés, à proximité de tous les équipements...
 - Agir sur des secteurs clés ayant un impact important sur l'image du centre-ville et sa perception, et en particulier sur les entrées de villes
 - Mettre en avant des opérations pilotes sur des bâtiments emblématiques du centre-ville pour sensibiliser et mobiliser les propriétaires de bâtis dégradés
 - S'adresser à des publics cibles pour porter ce renouveau de l'image : jeunes ménages et personnes âgées
 - Agir sur la qualité du bâti existant en intervenant avec force sur les logements indignes et indécents

Face à ces enjeux, plusieurs grands principes directeurs d'intervention sont définis pour le projet de renouvellement urbain :

Les principes directeurs



- Préserver et valoriser l'identité des différents quartiers : ville historique et ville jardin développée à partir des années 50
- Faciliter les liens entre ces deux espaces
- Poursuivre l'effort d'amélioration du bâti existant dans la zone historique
- Proposer de nouvelles formes urbaines et de nouvelles typologies de logements en s'appuyant sur les îlots de renouvellement urbain...
- ... mais aussi sur le projet NPNRU de Bel Air
- Améliorer le maillage viaire, circulé et/ou doux, dans la ville jardin en travaillant sur la taille des îlots souvent très importante dans ces quartiers
- Requalifier les entrées du centre-ville

Pour contrecarrer la perte d'attractivité du cœur de ville et "redonner envie" de centre, il est convenu d'agir sur tous les leviers en s'inscrivant dans une démarche à long terme (10-12 ans). Cela, en synergie avec le **Plan d'action Cœur de Ville** pour lequel la Ville de Tarbes a été retenue, ainsi que pour le dossier NPNRU de Bel Air.

Le projet de renouvellement urbain de la Ville de Tarbes s'inscrit ainsi dans la continuité de 15 années de réalisations en matière d'équipements et d'aménagement des espaces publics de la Ville de Tarbes qui ont été accompagnés par une succession d'OPAH et de PIG de rénovation de l'habitat, avec plusieurs centaines de logements aidés, dont 400 logements vacants remis sur le marché sur la période.

Toutefois, le constat d'une perte d'attractivité du centre-ville se lit dans les nombreux immeubles, logements et locaux vacants (4 000 logements vacants sur la Ville) et dans la spécialisation démographique (vieillesse, personnes seules, revenus modestes et très modestes des ménages...).

L'attention a également été attirée sur :

- les problèmes de logements indécents et insalubres,
- les problèmes des copropriétés fragiles ou en difficultés, qu'il s'agisse de petites copropriétés de centre-ville ou d'immeubles des années 60-70, tels ceux du quartier « Bel Air ».

L'ensemble de ces constats ont été faits lors de l'étude d'OPAH R.U. réalisée en 2016/2017.

Cette étude a conduit la ville à privilégier une stratégie opérationnelle selon « 3 volets + 1 » qui sont complémentaires entre eux :

- 1 : la requalification de l'habitat très dégradé à l'échelle des groupes d'immeubles et d'îlots
- 2 : la rénovation de l'habitat sur les priorités sociales de l'énergie et du maintien à domicile
- 3 : le traitement des logements indécents et de l'habitat insalubre par une « filière partenariale »
- 4 : le traitement des copropriétés fragiles, le quartier Bel Air faisant, pour ce qui le concerne, l'objet d'un dispositif associé en lien avec le projet ANRU porté par le Grand Tarbes.

Chapitre III – Descriptif du dispositif et objectifs de l'opération

Article 3 – Volets d'actions

3.1 - Le projet de renouvellement urbain, ses différents volets avec l'OPAH R.U.

Les difficultés repérées dans l'habitat du centre-ville tarbais justifient le changement d'approche et d'échelle dans le traitement des problèmes :

- l'incitatif sera renforcé pour dynamiser l'investissement et pallier les difficultés des publics les plus fragiles,
- le coercitif sera mis en œuvre en tant que de besoin, soit en remédiation de situations détectées et qui commandent d'agir selon les compétences à déployer, soit en anticipation pour viser le déblocage de situation immobilière complexes.

Les éléments décrits dans l'étude d'OPAH R.U. conduisent aux constats de dégradation récurrents depuis de nombreuses années.

Des points durs sont apparus :

- Physiques : configuration urbaine complexe et dense, cœurs d'îlots densifiés par des stratifications d'édicules
- Immobiliers : indivision, petites copropriétés, mixité d'usages, vieillissement des propriétaires, peu de projets de rénovation globale, une forte proportion de vacance en augmentation,
- Sociaux : situations sociales dures, ménages précarisés, isolés, population vieillissante aux revenus modestes et très modestes.

La situation sociale des habitants du centre tarbais, âgés et paupérisés, ainsi que l'habitat majoritairement non rénové, sont des indicateurs qui justifient une intervention au titre de l'amélioration des conditions de logement, de leur adaptation selon les besoins, d'une prise en compte des problématiques énergétiques et de la valorisation patrimoniale.

L'OPAH RU sera mise en place avec la signature de la présente convention pour 5 années avec pour objectif la réhabilitation de 535 logements.

➤ **Volet 1 (volets urbain – foncier – immobilier) : La requalification de l'habitat très dégradé à l'échelle des groupes d'immeubles et d'îlots prioritaires**

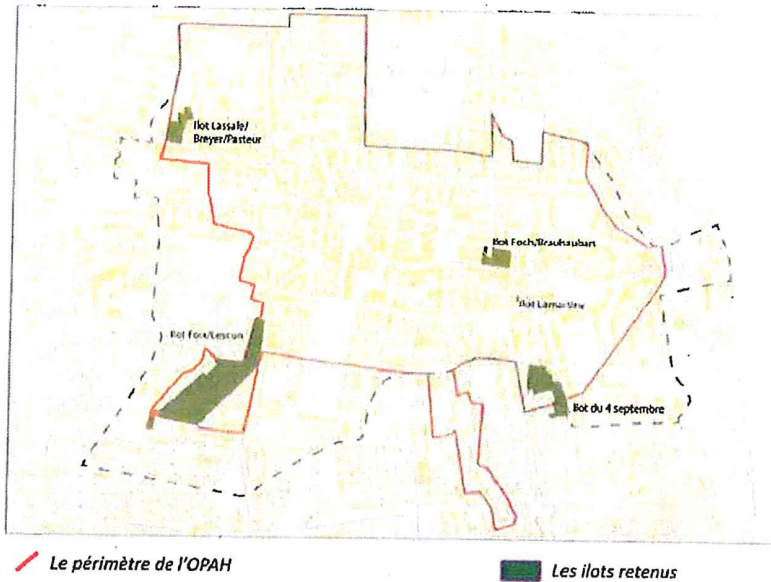
Les objectifs sont à la fois, d'intervenir en prolongement du dossier NPNRU de la ville de Tarbes, notamment du quartier Bel Air, en vue de pouvoir reconstituer l'offre locative HLM et d'agir sur le parc privé en couplant les actions **incitatives** de l'OPAH et **coercitives** (ORI-THIRORI, arrêtés d'insalubrité, de péril, d'infraction (s) au Règlement Sanitaire Départemental, etc. ...).

A ce titre l'action sera conduite :

- sur l'ensemble du périmètre pour traiter des immeubles très dégradés en diffus avec une vocation de logements locatifs à loyers conventionnés abordables : objectif de 100 logements.
- sur plusieurs îlots pré-repérés en cours d'étude d'OPAH R.U. et en priorisant en fonction des moyens et capacités opérationnelles et financières de la Ville de Tarbes et de ses partenaires, compte-tenu aussi des réalités économiques et sociales du marché immobilier.

Ainsi, il a été identifié 5 îlots et secteurs cumulant les difficultés (habitat très dégradé, vacant) avec des potentiels urbains intéressants en termes de renouvellement.

Les sites retenus



- Une sélection de 5 ilots stratégiques en lien avec la mairie de Tarbes
- Un choix guidé par la volonté de « passer à l'opérationnel »
- Mais aussi de proposer des projets « pionniers »
- Plusieurs critères de sélection :
 - l'impact sur l'organisation urbaine : impact sur la perception, potentialité de mutation, effet d'entraînement sur les quartiers environnants
 - La diversité des typologies : habitat patrimonial de la ville historique, bâti plus récent, locaux d'activités
 - L'exemplarité : mobilisation des différents outils de mise en œuvre

1 - Périmètres, constats et schéma d'intervention



L'occupation actuelle

✓ L'îlot Lassale-Breyer-Pasteur.

Situé en entrée du centre-ville, à l'angle des rues Lassale et Breyer, sur un axe récemment traité dans le cadre de l'aménagement des espaces publics, cet îlot compte 15 parcelles pour une superficie globale de 0.63 ha. Il regroupe au total 42 logements pour la plupart dégradés (1 classé en catégorie 8, 2 en catégorie 7, et 38 en catégorie 6). Le site est divisé en deux parties aux enjeux différents :

- Un secteur très perçu situé sur la partie sud à l'angle des rues Lassale et Breyer caractérisé par la présence de vaste friches d'activités et d'annexes liées pour l'essentiel à une copropriété de 17 logements,

- Sur la partie nord, un secteur enclavé desservi par l'impasse Pasteur qui regroupe de nombreux logements dégradés voire insalubres (1 signalement recensé) et des ruines au sein d'un tissu urbain très imbriqué.

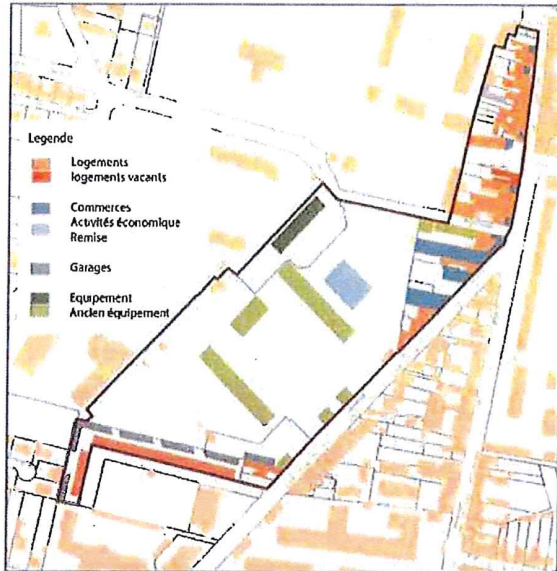
L'option proposée pour le traitement de cet îlot est celle d'une reconfiguration complète avec :

- Une opération de recyclage foncier sur la partie sud avec création de 10 logements neufs et d'une voie de desserte interne permettant de désenclaver l'impasse Pasteur,

Le schéma d'intervention



- Une opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI ou THIRORI) sur la partie nord avec démolition des bâtiments ou parties de bâtiments les plus dégradés et réhabilitation lourde du bâti conservé.



L'occupation actuelle

✓ Le secteur Foix-Lescun

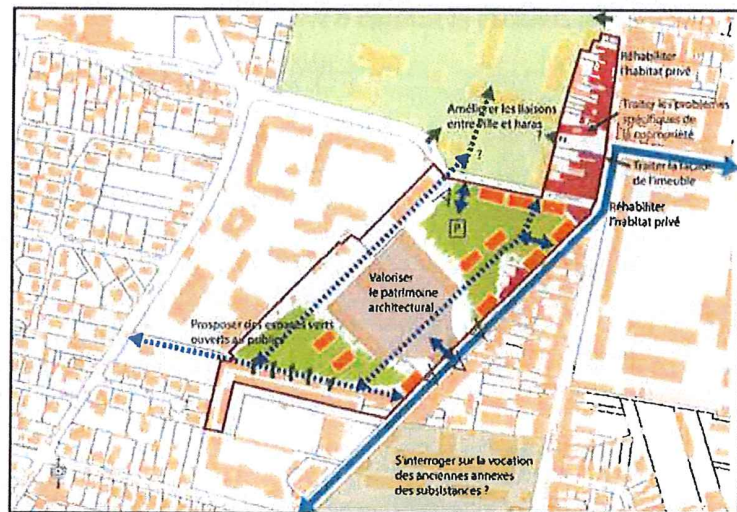
Ce vaste secteur de 4.1 ha (hors voiries) s'étend le long de l'avenue Aristide Briand puis de l'avenue du régiment de Bigorre entre l'ancienne caserne Foix Lescun et l'entrée historique les anciens Haras nationaux récemment acquis par la ville. Il concerne à la fois de vastes emprises propriétés de l'Etat (la caserne Foix Lescun), des locaux d'activités pour partie en friche ou mal entretenus et du logement individuel ou collectif qui nécessite une intervention forte en matière de réhabilitation. Au total, le périmètre d'intervention concerne 43 parcelles mais aussi plusieurs espaces publics : la rue Mauhourat, l'impasse de Cronstadt ainsi que les avenues Aristide Briand et Régiment de Bigorre.

Le caractère stratégique de ce site est amplifié par le projet de redynamisation des Haras.

Là encore le secteur comporte deux parties aux problématiques spécifiques :

- Le secteur situé au nord de la rue Mauhourat qui regroupe essentiellement de l'habitat privé dégradé. La quasi-totalité des logements recensés est classée en catégorie 6.
- La partie sud qui s'organise autour de l'ancienne caserne Foix Lescun et qui comporte de nombreuses parcelles occupées par des friches économiques.

Le schéma d'intervention



Pour répondre à ce constat, l'option proposée est double :

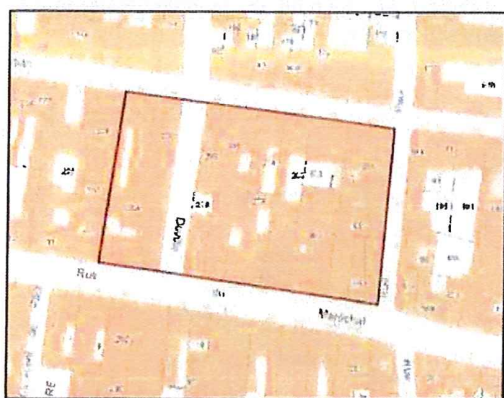
- Une animation renforcée avec une concentration des aides à la réalisation de travaux lourds et des aides aux copropriétés fragiles dans le cadre de l'OPAH-RU,
- Une opération de recyclage foncier sur la partie sud avec un potentiel de constructibilité de 110 à 120 logements neufs (immeubles en R+2) hors restauration des bâtiments historiques protégés de la caserne.

✓ L'îlot Foch-Brauhauban et l'immeuble Lamartine

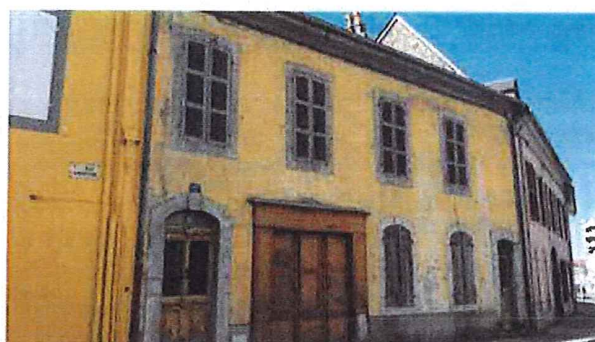
Ces deux îlots sont situés dans le périmètre du centre-ville historique et présentent des problématiques proches avec des immeubles qualitatifs du point de vue patrimonial, situés dans des secteurs stratégiques du centre-ville mais pour lesquels l'absence de volonté des propriétaires limite les possibilités de requalification du bâti. Pour la plupart les logements concernés sont structurellement vacants.

L'îlot Foch-Brauhauban concerne 15 parcelles pour une superficie totale de 0.57ha. Au total, l'îlot regroupe 51 logements dont 22 dégradés (10 cat8, 3 cat7, 19 cat 6). Situé le long de l'axe commercial principal que constitue la rue Foch, il accueille également des commerces, pour la plupart occupés, et d'anciens locaux d'activités historiquement rattachés aux commerces (fabrique de meubles...) aujourd'hui laissés à l'abandon. Ces locaux occupent bien souvent la totalité des arrières de parcelles limitant l'éclairage et le confort des logements.

Depuis les années 1970, l'îlot Lamartine a fait l'objet d'interventions publiques que ce soit par l'intermédiaire d'une opération de résorption de l'habitat insalubre ou grâce aux aides de l'OPAH. Progressivement, ce secteur a donc été requalifié. Pourtant, une parcelle particulièrement sensible reste en l'état.



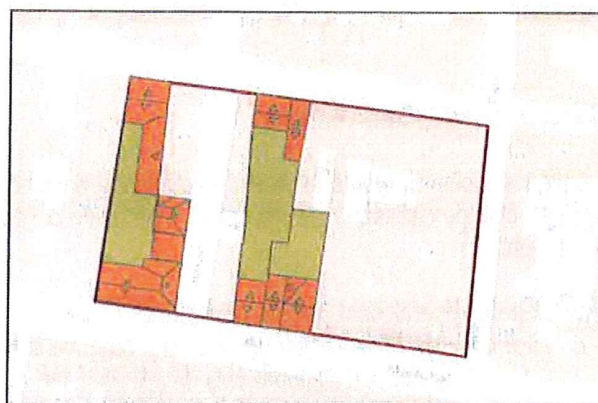
L'îlot Foch-Brauhauban



L'immeuble de la rue Lamartine

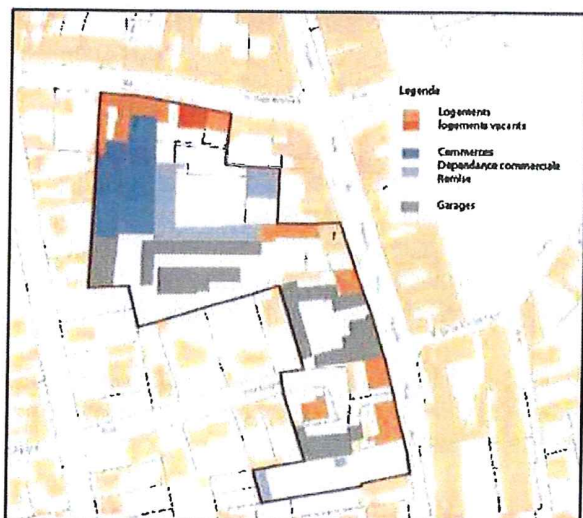
L'option proposée est celle d'une restauration des immeubles de front de rue et d'une reconfiguration complète des arrières de parcelles permettant de dégager les cœurs d'îlot et ainsi d'améliorer l'habitabilité des logements.

Cette requalification sera réalisée dans le cadre d'une **ORI (Opération de Restauration Immobilière)** et accompagnée par les aides mobilisables dans le cadre de l'OPAH-RU.



Le schéma d'intervention

✓ L'îlot du 4 septembre



L'occupation actuelle

Le schéma de principe proposé est celui d'un **recyclage foncier** permettant la mutation de ce secteur vers du logement (potentiel de 90 logements environ avec des immeubles en R+1/R+2).

Cette opération de renouvellement urbain serait également l'occasion d'améliorer le maillage viaire de ce secteur caractérisé par la taille très importante des îlots urbains. La création de cette nouvelle voie dans la continuité de l'impasse existante contribuerait également, à une plus grande échelle, à désenclaver la cité Bel Air en lien avec le projet urbain mis en œuvre sur ce quartier.

L'îlot du 4 septembre est situé entre la rue du 4 septembre qui marque la limite du centre historique et la rue du maquis de Payolle qui constitue l'une des entrées secondaires dans le centre-ville. Il est implanté à proximité immédiate de la place du Foirail dont l'aménagement est d'ores et déjà programmé.

L'îlot est aujourd'hui essentiellement occupé par des locaux d'activité vacants et des garages pour l'essentiel inoccupés. Les façades sur rue sont constituées par des immeubles de logements dégradés : sur les 36 logements recensés dans le périmètre 35 sont classés en catégorie 6 ou supérieure. Certains bâtis, en particulier sur la rue du 4 septembre sont en ruine et impactent fortement sur l'image du secteur.



Le schéma d'intervention

2 - Hiérarchisation des interventions

L'intervention sur ces différents sites est hiérarchisée en fonction de leur caractère stratégique mais aussi des capacités de commercialisation de nouveaux logements à l'échelle de la ville de Tarbes et plus largement de l'agglomération.

■ Deux îlots apparaissent comme prioritaires :

- l'îlot **Lassale/Breyer/Pasteur** avec une urgence à intervenir sur la partie insalubre de l'îlot. Cet îlot fera l'objet d'une étude d'éligibilité puis de calibrage RHI/THIRORI dès la première année de l'OPAH-RU.
- l'îlot **Foix Lescun**, compte tenu de sa localisation sur une des entrées principales du centre-ville mais aussi du projet de revitalisation des activités des Haras. Un accent sera ainsi mis sur l'intervention de l'équipe d'animation sur la partie nord de l'îlot avec une attention particulière sur les copropriétés fragiles.

■ Les îlots du cœur urbain seront traités avec le lancement de l'ORI en année 4 de la présente OPAH R.U.

■ L'aménagement de l'îlot du 4 septembre interviendrait à plus long terme.

Afin de mener à bien ces opérations complexes, la ville envisage la possibilité de mettre en place une concession d'aménagement. La faisabilité de cette option sera étudiée dans les prochains mois.

Volet 2 : La rénovation de l'habitat sur les priorités sociales de l'énergie et du maintien à domicile

Elle prévoit d'accompagner et de financer **200 logements** auprès de propriétaires occupants à revenus très modestes et modestes au titre de la précarité énergétique et de l'adaptation de l'habitat :

90 dossiers énergie + 90 dossiers autonomie + 20 dossiers mixtes (énergie + autonomie)

Les propriétaires bénéficieront gratuitement de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour préparer leurs opérations, lesquelles seront financées par les partenaires de l'OPAH R.U. selon les modalités décrites au chapitre IV.

Ces objectifs ont été fixés eu égard aux conclusions de l'Etude pré-opérationnelle et des constats du PIG 2017.

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux sur le territoire de l'OPAH R.U. en complément d'autres aides publiques ou privées.

Dans le cadre de l'action de veille et de détection concernant les logements indignes ou insalubres, il sera développé une action spécifique de traitement des situations de propriétaires et de locataires concernés par la problématique de la précarité énergétique.

Les constats de l'ADIL 65 et les signalements FSL font ressortir une dominante de conflits entre propriétaires et locataires autour des difficultés rencontrées par les occupants pour chauffer leur logement

La démarche doit être « pro-active » pour cibler et atteindre les ménages qui ne se manifestent pas par les canaux traditionnels. Le CCAS, le SHSE seront en action avec l'opérateur pour formuler les demandes des occupants en difficultés ou pour orienter vers une information des propriétaires des logements.

La recherche de l'efficacité énergétique sera systématisée dans les opérations de rénovation, avec l'objectif de gains énergétiques optimisés.

Le programme d'intervention prévu est de 200 logements rénovés dans le cadre du dispositif « Habiter mieux », répartis entre 100 propriétaires bailleurs et 100 propriétaires occupants.

Le volet « autonomie » s'inscrit dans le constat du vieillissement des propriétaires et occupants du centre-ville Tarbais, avec une montée en régime des sollicitations pour adapter les domiciles.

La typologie du bâti de centre-ville, avec une majorité d'immeubles collectifs anciens d'avant 48 ou logements à plusieurs niveaux indiquent la nécessité d'intervenir de façon ciblée et suivie sur les logements occupés par des personnes âgées.

- 90 dossiers d'adaptation peuvent être envisagés. Sachant, qu'un budget lié à la précarité énergétique est prévu pour 90 propriétaires occupants, la double thématique Adaptation/Energie est prévu pour 20 logements. En effet, le traitement des problématiques d'isolation et de chauffage chez les personnes âgées est lié au maintien à domicile dans de bonnes conditions de vie.

Par ailleurs, les propriétaires vivant dans des logements indignes pourront être aidés sur l'autonomie et/ou la précarité énergétique.

Il est prévu de développer une action en partenariat avec le **CCAS et les Caisses de retraites (CARSAT)** pour le développement d'actions collectives de prévention : dispositif d'ateliers du « bien vieillir » et AB+ seniors à installer sur Tarbes, financé par ailleurs au plan régional.

L'objectif est d'être « **pro-actif** » pour cibler des ménages qui ne se manifestent pas par les canaux traditionnels.

L'attention portée sur l'amélioration des logements des personnes âgées ou handicapées s'inscrit dans une démarche plus globale engagée par la Ville de Tarbes pour inscrire le domicile dans un parcours résidentiel adapté à la personne en perte d'autonomie.

Volet 3 : Le traitement des logements indécents et de l'habitat insalubre

Dans le cadre de l'action contre l'habitat indigne insalubre ou dangereux, la ville de Tarbes s'engage à apporter son concours au traitement durable de ces situations. Cette mission est confiée à l'équipe d'animation de l'OPAH – RU

Un circuit des signalements est mis en place au sein de la commune. Les signalements émis par le Pôle d'Habitat Indigne Insalubre sont dirigés vers le SHSE communal qui a en charge leur instruction.

Dans la phase de premier diagnostic les services municipaux (urbanisme, pôle sécurité, CCAS) pourront être mobilisés autant que nécessaire en fonction de leurs compétences et de leurs missions respectives :

- Service Urbanisme : Police spéciale au titre du code la construction,
- Pôle Sécurité : Police générale au titre du code général des collectivités territoriales,
- CCAS pour ce qui relève de l'accompagnement social et du relogement.

Par l'intermédiaire du pilote de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat, l'équipe d'animation de l'OPAH-RU pourra être mobilisée afin d'étudier en lien avec le propriétaire, suivant les dispositions techniques et financières de l'ANAH, la faisabilité des réhabilitations envisagées dans une perspective de traitement durable de ces logements.

L'équipe d'animation de l'OPAH-RU établira le programme de travaux à partir du diagnostic technique des logements. Elle évaluera le coût de réhabilitation basé sur des fourchettes de prix au m² basé suivant le degré de réhabilitation à mettre en œuvre.

En lien avec le propriétaire et notamment le CCAS les problématiques de relogement ou d'hébergement provisoires seront également étudiées.

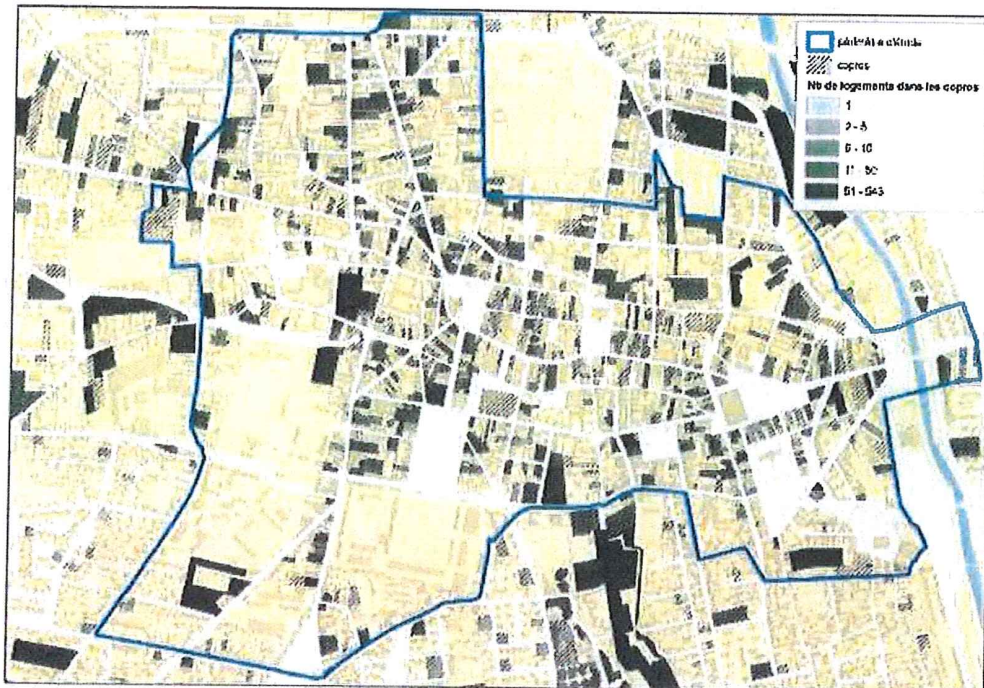
Si en fonction de ces résultats le propriétaire prend la décision de s'engager dans les travaux de réhabilitation l'équipe d'animation poursuivra l'instruction du dossier jusqu'à réalisation des travaux. Tout au long de cette phase l'équipe d'animation informera le Pôle d'habitat Indigne ainsi que le SHES et tous les partenaires de l'avancement du dossier.

L'ADIL 65 sera sollicitée pour accompagner les locataires et propriétaires dans les effets des démarches suscitées. Pendant toute la durée de l'OPAH-RU des campagnes de communication sur les normes Habitat, sur la précarité énergétique, seront animées par l'équipe de suivi animation et les divers services municipaux.

La filière de détection et de traitement ainsi constituée aura les objectifs suivants avec l'appui technique de l'opérateur missionné :

- visite des logements, compte rendu, préconisations de traitement et procédures selon niveau des problèmes
- simulation de faisabilités proactives en direction des propriétaires concernés comme support au dialogue et aux décisions et procédures à engager et suivre.
- montage des dossiers relevant de l'ANAH.

Volet 4 : Le traitement des copropriétés fragiles du centre-ville



Source : Etude CdA Tarbes Lourdes Pyrénées « connaissance et stratégie d'action sur les copropriétés » 2016
Base SOLIHA ORCOP observatoire de la copropriété

785 habitants vivent dans des copropriétés en situation de fragilité avec dans ces copropriétés, une large majorité de logements en locatifs (90%).

L'étude réalisée en parallèle par la Communauté d'Agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées a permis de relever et de localiser des dizaines de petites copropriétés fragiles du centre-ville tarbais.

Par rapport à ces copropriétés, il est prévu de développer en lien avec le dispositif de l'Anah (10/2016) :

- un appui en Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour générer des projets collectifs de rénovation énergétique, qui portera sur **8 copropriétés pour 80 lots au total**
- le financement de travaux de rénovation énergétique pour **8 copropriétés et 80 lots au total**.

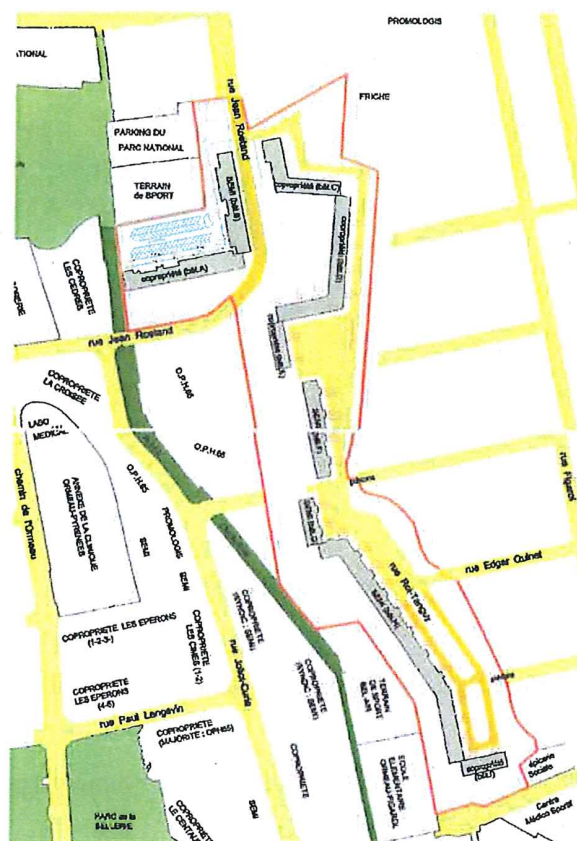
D'autres copropriétés pourront s'intégrer dans le volet « copropriétés fragiles » en fonction de la mobilisation des instances de gestion des copropriétés.

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 ininterrompue 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 syndic de copropriété.

Les statuts juridiques diffèrent, entre des enjeux et volontés différents qui vont se confronter.

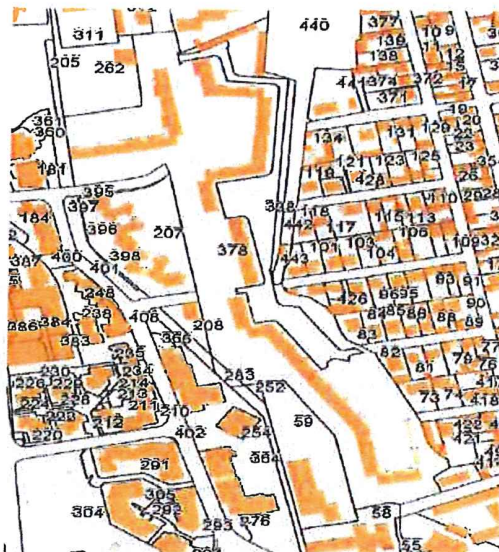
Des statuts d'occupation qui tendent à du locatif :

- 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 des 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'accèsion 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'accèsion 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 (îlot 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 réglementation 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 65 ou son représentant
- Présidente de Région Occitanie, ou son représentant

- Président CA TLP, ou son représentant
- Anah 65

Le comité de pilotage technique (COTECH) sera en charge de la conduite opérationnelle du projet . Il se réunira une fois par trimestre.

Composition :

• Services de l'Etat et Anah	• Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine
• Services du CD65	• CAUE 65
• Services de la Région Occitanie	• ADIL 65
• Services de la ville de Tarbes	• SACICAP Toulouse Pyrénées -PROCIVIS
• Services de la CDA TLP	• Action Logement

La conduite du projet urbain sera développée et présentée sous la forme d'une « revue de projet » préparée et présentée par l'équipe de suivi animation en charge également du secrétariat des séances (comptes-rendus)

7.2 Suivi-animation de l'opération

7.2.1 Équipe de suivi-animation

Une équipe de suivi animation de l'opération de revitalisation du centre bourg est mise en place avec un prestataire retenu suite à marché public.

Les compétences de cette équipe ciblent l'habitat, la rénovation, le patrimoine, le montage opérationnel (Anah, ORI Thirori, logement social...) et l'approche sociale des situations (habitat indigne, précarité énergétique, personnes âgées...)

7.2.2 Contenu des missions de suivi-animation

Missions liées à l'amélioration de l'habitat :

- Actions d'information, de communication de proximité, de sensibilisation des propriétaires : accueil du public, organisation de réunions destinées aux habitants pour conseiller et informer sur les enjeux de l'opération ;
- Actions d'animation, notamment des milieux professionnels ;
- Actions de coordination des acteurs, organisation de la concertation avec les habitants dans les opérations de réhabilitation lourde ;
- Diagnostics : diagnostic technique ; diagnostic social et juridique ; diagnostic de gestion en cas de copropriété ; proposition de stratégies et des outils adaptés ;
- Accompagnement sanitaire et social des ménages : accompagnement social ; accompagnement renforcé dans le cas d'arrêté d'insalubrité ; hébergement et relogement ;
- Aide à la décision : assistance technique pour l'élaboration d'un programme de travaux ; assistance administrative et financière, assistance juridique ; assistance à l'autorité publique ;
- Constitution et analyse des indicateurs de résultats pour informer le maître d'ouvrage et les comités de pilotage sur l'état d'avancement de l'opération ;

7.3 Évaluation de l'opération et suivi des actions engagées

7.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs définis

Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet et action.

Chaque action du projet intégrera une évaluation quantitative selon sa consistance (en nombre de logements rénovés ou créés, en € et emplois générés...).

Cette évaluation quantitative permettra une consolidation globale pour les 4 volets du projet et sera complétée, action par action, par une fiche d'évaluation qualitative.

7.3.2 Bilans et évaluation finale

Un bilan, au moins annuel, et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés en comité de pilotage. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

*** Bilan annuel :**

Celui-ci sera présenté sous la forme d'un « rapport d'activités ».

Le bilan annuel ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé par chacun des comités de pilotage technique et par le comité de pilotage stratégique.

Ce bilan fera état des éléments suivants :

- Pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectifs ; coûts et financements ; impacts sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- Pour les opérations en cours : localisation, nature et objectifs ; état d'avancement du dossier ; plans et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront, si nécessaire, l'objet d'un avenant à la convention.

*** Bilan final :**

Un bilan final de l'opération, sous forme de rapport, devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Ce rapport aura pour objet de :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de la mise en œuvre du projet de revitalisation du centre bourg et du projet de développement du territoire ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- synthétiser les impacts du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

*** Evaluation :**

Une évaluation à mi-parcours et à échéance du programme seront réalisées et transmises aux acteurs locaux.

Chapitre VI – Communication

Article 8 - Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat seront portés sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information du grand public de type : dépliants, plaquettes, site internet ; et les supports de relation presse : communiqué, dossier de presse portant sur l'opération

Le logo de l'Anah et la mention de son site internet anah.fr apparaîtront sur l'ensemble des supports off écrits et en ligne dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera l'origine des subventions allouées par l'Anah dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ». Le logo du ministère en charge du logement figurera sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation travaillera en étroite collaboration avec la délégation locale et le délégataire des aides à la pierre et remettra un dossier qui aura été élaboré avec ceux-ci.

Les documents de communication seront réalisés en concertation avec l'ANAH, qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématiques, enjeux locaux, ...

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être diffusés de manière ciblée et cohérente avec l'objectif d'information fixé.

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah pourra être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et site internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, quand les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'opération, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah pour la période du 15 novembre 2018 au 14 novembre 2023.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant et porter sur l'un ou l'autre des périmètres ou encore sur les deux à la fois.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le ou les maîtres d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 6 exemplaires à TARBES le 06 DEC. 2018




La Ville de Tarbes
représentée par son Maire,


Gérard TREMEGE

L'État
représenté par la Préfète des Hautes-Pyrénées,


Béatrice LAGARDE

Le Département des Hautes-Pyrénées
représenté par le Président du Conseil Départemental


Michel PÉLIEU


La Région Occitanie Pyrénées Méditerranée
représentée par la Présidente du Conseil Régional

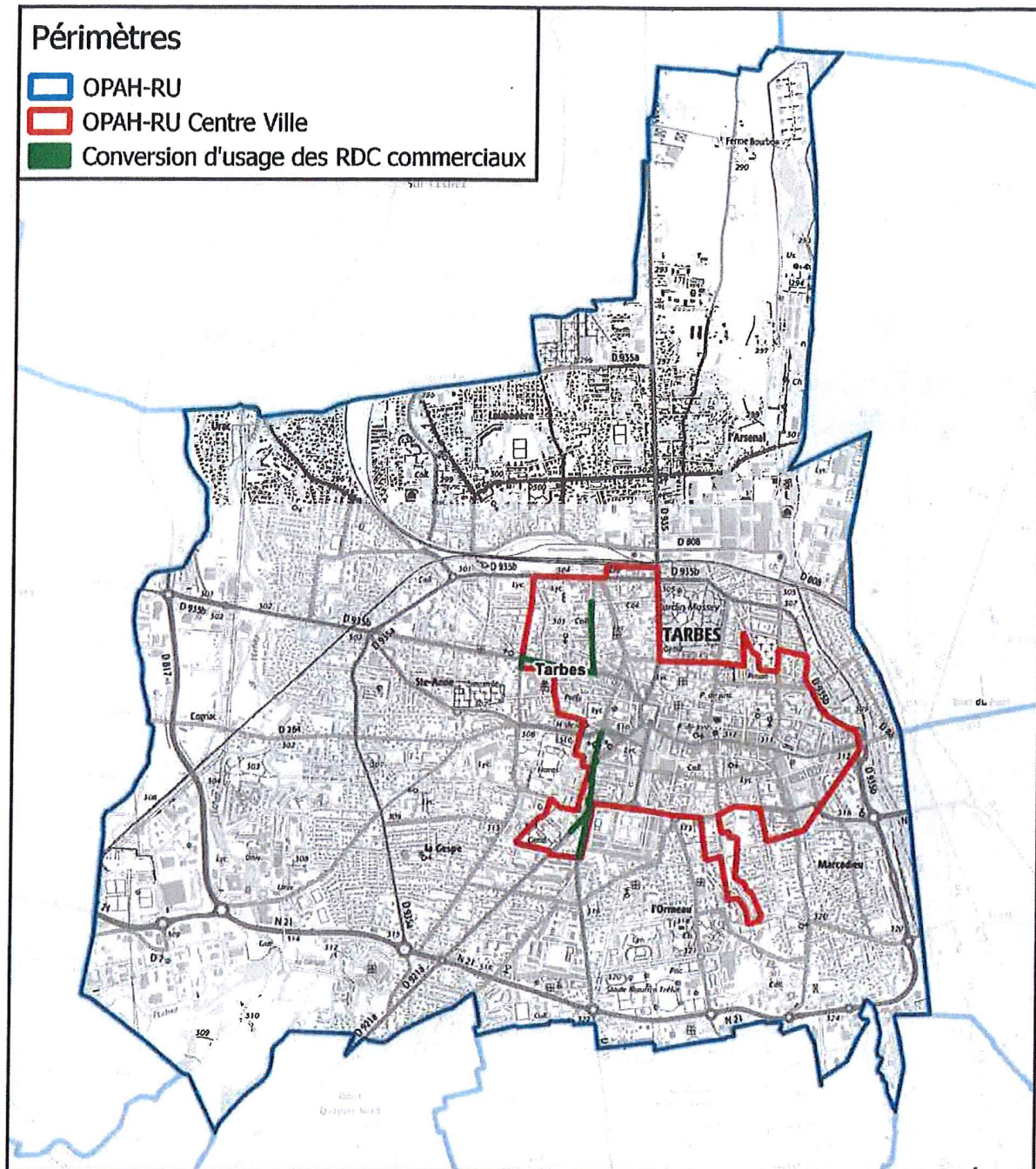

Carole DELGA

SACICAP Toulouse Pyrénées-PROCIVIS
représenté par la Directrice Générale

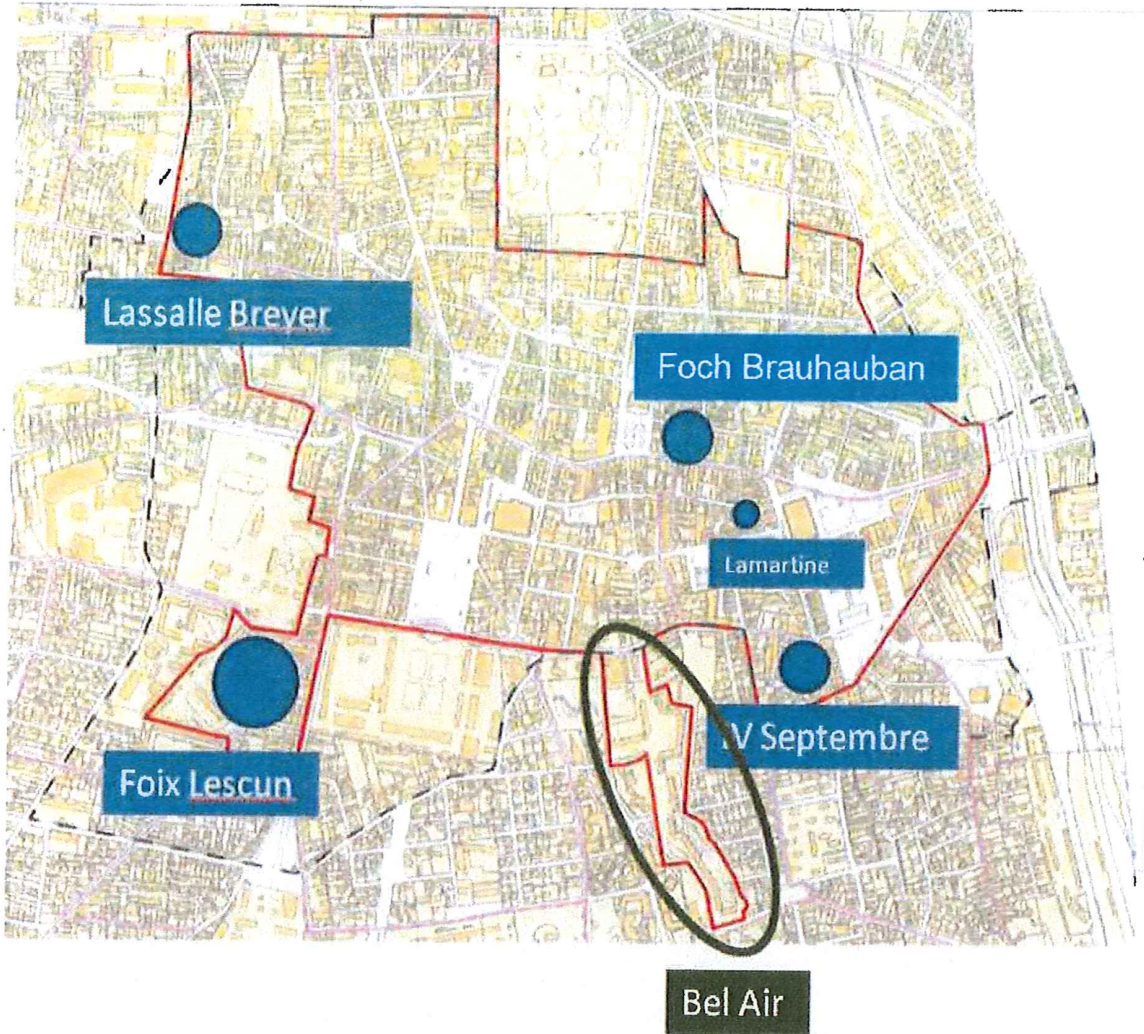

Sylvie LABESSAN

L'ANAH,
représentée par le Délégué départemental adjoint,


Jean Luc SAGNARD



OPAH R.U. de TARBES : Le périmètre et les îlots d'intervention prioritaire



2 INGENIERIE		Montant évalué HT	ANAH	ETAT	VILLE	CD 65
2-1	TRANCHE FERME LOT1 (incluant communication sur OPAH)					
2-1-1	forfait suivi-animation OPAH	400 000	200 000		128 000	80 000
2-1-2	forfait AMO habitat indigne et insalubre	12 000	6 000		6 000	
2-1-3	forfait enquêtes sociales copropriétés	60 000	30 000		30 000	
2-1-4	PPRT NEXTER	22 500		22 500		
2-2	TRANCHE FERME LOT2					
2-2-1	Etudes de faisabilité sur îlots (2 unités) et ORI (immeubles) A réaliser sur les 16 premiers mois de mission	35 000	17 500		17 500	
2-3	TRANCHES CONDITIONNELLES LOT2					
2-3-1	Eligibilité RHI THIRORI -îlot Pasteur (prix unitaire) A réaliser sur les 16 premiers mois de mission	15 000	7 500		7 500	
2-3-2	Etude de calibrage ORI THIRORI (prix unitaire)	20 000	14 000		6 000	
2-3-3	Etablissement du dossier de DUP - ORI	15 000	7 500		7 500	
2-3-4	Etablissement programme de travaux et enquêtes parcellaire - ORI (prix unitaire à l'immeuble)	3 500	1 750		1 750	
2-3-5	Etude de faisabilité sur îlots supplémentaire (prix unitaire)	10 000	5 000		5 000	

PROGRAMME OPAH RU 5 ANS

1 TRAVAUX		Nombre d'interventions	Travaux (pris en compte)	ANAH	VILLE	REGION	CD 65	PROCIVIS
1-1	locatif très dégradé et transformation d'usage (dont logements indignes LHI)	70	4 200 000	1 470 000 (35%)	Prime sortie de vacance : 3000€ Soit 150 000€ évalués p/ 50 primes	70 000	315 000	
1-2	locatif dégradé et transformation d'usage	30	1 200 000	300 000 (25%)	Prime sortie de vacance : 3000€ Soit 60 000€ évalués p/ 20 primes	30 000	90 000	
1-3	propriétaire occupant : énergie	90	900 000	382 500 (35 ou 50%)		135 000		Avances et PTZ
1-4	propriétaire occupant : autonomie	90	540 000	229 500 (35 ou 50%)	Prime autonomie : 300€ Soit 27 000€ p/ 90 primes		162 000	Avances et PTZ
1-5	propriétaire occupant : énergie + autonomie	20	320 000	136 000 (35 ou 50%)	Prime autonomie : 300€ Soit 6 000€ p/ 20 primes	30 000	36 000	Avances et PTZ
1-6	propriétaire occupant : LHI	5	250 000	125 000 (25%)			45 000	Avances et PTZ
1-7	copropriété (mixte PO/PB)	80	1 200 000	200 000 (25%)		120 000		
1-8	prime accession "cœur de ville"	30	600 000		Prime accession : 3000€ Soit 90 000€ évalués p/ 10 primes			Avances et PTZ
1-9	prime "conversion d'usage" pour commerces et locaux désaffectés et sans avenir, dans rues ciblées du péricentre	10	300 000		Prime conversion : 3000€ Soit 30 000€ évalués p/ 10 primes			Avances et PTZ
1-10	encourager l'embellissement des façades	100	1 500 000		300 000€ (prime 20 % maximum)			
Total en €		525	11 010 000	2 843 000	663 000	385 000	648 000	

Bases travaux :

PB	60K€ ou 40K€
PO NRJ	10K€
PO autonomie	6 K€
PO NRJ + auto	16K€
Lot Copro	10K€
Façades	15K€

Primes "habiter mieux" ANAH : évaluées à x100 en PB pour 65 000€ et 110 en PO pour 90 000€

ANNEXES

Tableaux financiers Périmètres

