

Contrat : C0698 Convention CA Grand Montauban
 Opération : C0698-14-0001 Ingénierie interne

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0698-14-0001	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24820009900013 GRAND MONTAUBAN-COMM. D'AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Ingénierie interne
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		

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

Placée sous l'autorité de la direction de l'Habitat, la conduite de projet sera chargée de piloter et coordonner le nouveau programme de renouvellement urbain ainsi que de mettre en place le dispositif de gestion urbaine et sociale de proximité. Elle sera le référent dans ces deux domaines et sera garant des plannings, du suivi administratif, financier et juridique ainsi que sur toutes les dimensions du projet de renouvellement urbain.

Les missions seront :

Renouvellement urbain :

- Pilotage et suivi du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU)
- Coordination du bureau d'études en charge des études
- Suivi de l'avancement du projet : coordination des différentes instances de suivi (comités techniques, comités de pilotage, réunions de travail, revues de projet)
- Pilotage du bureau d'études d'assistance à maîtrise d'ouvrage OPCI
- Appui à l'instruction technique, administrative et financière des dossiers de subventions ANRU des opérations
- Mise en œuvre et suivi de la convention NPNRU (suivi de travaux, concertation avec les habitants, suivi planning, financements, reporting)
- suivi et coordination relogement à l'échelle intercommunale, en lien avec le service habitat (participation aux groupes de suivi social),
- Pilotage et mise en oeuvre de la concertation.
- mise en oeuvre des projets et des actions d'accompagnement au changement dans le quartier

Gestion urbaine et sociale de proximité :

- Elaborer, mettre en œuvre et piloter le dispositif de GUSP à l'échelle du NPNRU
- Proposer la stratégie d'ensemble : axes prioritaires, actions et indicateurs
- Assurer le suivi du dispositif en coordonnant les instances de suivi et le tissu partenarial (notamment Etat, bailleurs sociaux, services communautaires et municipaux, polices nationale et municipale, associations...)
- Coordonner et harmoniser les objectifs des partenaires en favorisant des actions mutualisées et des outils communs
- Favoriser la concertation et l'implication des habitants aux actions et problématiques rencontrées en assurant une présence quotidienne sur le territoire
- Proposer des solutions innovantes aux problématiques récurrentes

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP082002 - Médiathèque-Chambord	82000 - MONTAUBAN	Médiathèque-Chambord 82000 Montauban

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Date de prise en compte anticipée des dépenses	courrier du DT du 21/09/2021

Envoyé en préfecture le 07/02/2022

Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022



ID : 082-228200010-20220118-CP2022_01_11-DE

Date de prise en compte anticipée des dépenses

Envoyé en préfecture le 07/02/2022

Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022



ID : 082-228200010-20220118-CP2022_01_11-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2021	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	287 500,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	143 750,00 €

Contrat : C0698 Convention CA Grand Montauban
 Opération : C0698-14-0002 Histoire et mémoire

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0698-14-0002	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24820009900013 GRAND MONTAUBAN-COMM. D'AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Histoire et mémoire
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
<p>Développement d'actions mémorielles en articulation avec la maison des projets. Différentes actions de valorisation sont prévues à travers des missions internes aux collectivités et des associations locales, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain - des types d'événements ponctuels organisés à l'aide de la Médiathèque Mémo pour valoriser l'histoire du quartier comme une exposition photo, un atelier d'écriture pour les habitants, une organisation de rencontres découvertes - des créations artistiques en phase de pré-chantier comme par exemple une fresque urbaine (« street art ») reprenant les composantes clés de l'identité du quartier comme un témoignage offert aux habitants actuels et futurs 			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP082002 - Médiathèque-Chambord	82000 - MONTAUBAN	Médiathèque-Chambord 82000 Montauban	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Envoyé en préfecture le 07/02/2022

Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022



ID : 082-228200010-20220118-CP2022_01_11-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S2	2022	10

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	20 000,00 €
Taux max NPNRU	35,00 %
Subvention ANRU NPNRU	7 000,00 €

Contrat : C0698 Convention CA Grand Montauban
 Opération : C0698-14-0003 Concertation Communication

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0698-14-0003	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	24820009900013 GRAND MONTAUBAN-COMM. D'AGGLOMERATION	Intitulé de l'opération	Concertation Communication
Nature de l'opération :	14 - Etudes et conduite de projet		
Objectifs et éléments clés de l'opération (conditions auxquelles le financement est accordé)			
Mission d'AMO qui aura pour objectif : L'Elaboration d'une stratégie de concertation sur le temps de la convention : Mission d'appui conseil sur la méthode, le contenu et la programmation de la concertation / définition des contenus et calendriers de la concertation, des supports et outils dédiés tout au long du projet, mobilisables au sein de la Maison des projets (supports d'information et de médiation : maquettes, panneaux etc...) L'Association des habitants, du conseil citoyen et accompagnement du changement La stratégie de concertation a vocation à aboutir sur un plan d'actions.			
Localisation de l'opération			
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre	
QP082002 - Médiathèque-Chambord	82000 - MONTAUBAN	Médiathèque-Chambord 82000 Montauban	

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires

Envoyé en préfecture le 07/02/2022

Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022



ID : 082-228200010-20220118-CP2022_01_11-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	3

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	15 000,00 €
Taux max NPNRU	50,00 %
Subvention ANRU NPNRU	7 500,00 €

Contrat : C0698 Convention CA Grand Montauban
 Opération : C0698-21-0004 Démolition immeubles P (60 LLS)

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0698-21-0004	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27820001900018 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT	Intitulé de l'opération	Démolition immeubles P (60 LLS)
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 du bâtiment P de la résidence Chambord est le cœur du projet de renouvellement urbain devant faire l'objet du conventionnement ANRU. Ce bâtiment de 60 logements, situé au droit d'une des principales entrées de ville de Montauban est particulièrement visible. Il se situe de plus à proximité immédiate d'opérations menées dans le cadre du premier programme de renouvellement urbain et d'opérations importantes de construction et d'aménagement réalisées par le Grand Montauban (aménagement de voiries, construction de la Médiathèque, du centre aqua récréatif...).

La présence de cet environnement en pleine mutation met d'autant plus en lumière la nécessité d'intervenir sur ce bâtiment étant donné son état de vétusté et sa présence imposante par rapport à son environnement à dominante de petits collectifs et de logements individuels.

L'orientation prise de sa démolition s'est construite sur le fait qu'une réhabilitation, même ambitieuse, n'apporterait pas un résultat satisfaisant pour les raisons notamment suivantes :

- le RDC du bâtiment est surelévé, ce qui le rend inaccessible pour les personnes à mobilité réduite,
- la réhabilitation de ce type de construction ne permettrait pas de donner une grande qualité aux logements : absence de balcons, isolation phonique réduite, circulations communes inadaptées...

De plus, la longueur du bâtiment crée un effet barrière et coupe l'arrière du secteur Chambord d'une partie du quartier. La démolition permettrait de créer de nouvelles percées visuelles et praticables par les modes doux, ce qui améliorerait l'intégration du secteur à l'ensemble du quartier et l'attractivité des autres bâtiments de la résidence Chambord.

La démolition de ce bâtiment, au-delà de son intérêt pour requalifier cette entrée de ville majeure de Montauban, est donc essentielle pour le renouveau de ce quartier, sa transparence, son fonctionnement urbain et son attractivité en matière de demande locative et de développement de l'initiative privée pour une plus grande diversité sociale et fonctionnelle (construction en promotion de logements privés ou bureaux, amélioration du marché immobilier environnant...).

Localisation de l'opération		
QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP082002 - Médiathèque-Chambord	82000 - MONTAUBAN	Chambord

Validations et modulations spécifiques	
Nature de la décision spécifique	Commentaires
Majoration pour les MO en CGLLS ou visés par l'article 3.1.2.	Copil du 07/05/2021 et courrier de la Madame la Préfète du 21/09/2021

Envoyé en préfecture le 07/02/2022

Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022



ID : 082-228200010-20220118-CP2022_01_11-DE

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	1 416 781,45 €
Taux max NPNRU	90,00 %
Subvention ANRU NPNRU	1 275 103,31 €

Contrat : C0698 Convention CA Grand Montauban
 Opération : C0698-31-0006 Avenue de COS 24 PLUS 12 PLAI

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0698-31-0006	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27820001900018 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT	Intitulé de l'opération	Avenue de COS 24 PLUS 12 PLAI
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)

Il s'agit d'une opération en VEFA de 41 logements dont 37 en collectifs et 4 villas individuelles. Elle est située avenue de Cos à Montauban.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP082002 - Médiathèque-Chambord	82000 - MONTAUBAN	avenue de Cos

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	36
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS	24	Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	12

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Envoyé en préfecture le 07/02/2022

Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022



ID : 082-228200010-20220118-CP2022_01_11-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	7

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	295 200,00 €
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	117 600,00 €
Subvention ANRU NPNRU	93 600,00 €

Contrat : C0698 Convention CA Grand Montauban
Opération : C0698-31-0007 RUE DE L'EGALITE 6 PLAI- MONTAUBAN

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0698-31-0007	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27820001900018 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT	Intitulé de l'opération	RUE DE L'EGALITE 6 PLAI-MONTAUBAN
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)

Dans le cadre de la reconstitution hors site, Tarn et Garonne Habitat a ciblé un immeuble en acquisition amélioration situé en centre-ville de Montauban. Ce bâtiment est situé à l'angle du 92 rue Léon Cladel et 2 rue de l'Egalité à Montauban. Cet immeuble est constitué de 4 T2 et de 2 T3 d'une surface totale de 267 m². Tarn et Garonne Habitat a acquis cet immeuble en 2020. Ce bâtiment est aujourd'hui occupé et géré par l'association SOLIHA. Tarn et Garonne Habitat prévoit d'agréer ces logements en PLAI et de poursuivre leur gestion avec SOLIHA. Ce bâtiment est idéalement situé proche de nombreux commerces et équipements. Il présente de plus une qualité et identité architecturale remarquables que nous souhaitons maintenir dans le cadre du projet : façade en brique et pierre de taille, organisation intérieure par coursives, cour intérieure, verrière, boiseries remarquables notamment. Les travaux à mener sur ce bâtiment seront conséquents et coûteux au vu de son état de vétusté, de sa faible qualité thermique, de son intérêt architectural et de sa situation au sein d'un périmètre de protection ABF. En effet le bâtiment est situé à 120 mètres du bâtiment de l'Hospice Inscrit aux Monuments Historiques et à 240 mètres de la Maison Dorée située Grande rue Villenouvelle également inscrite aux Monuments Historiques (les notices de la base Mérimée de ces bâtiments sont annexées à la présente note). Le bâtiment est également situé proches de nombreux autres Monuments Historiques situés dans un rayon de 300 à 500 mètres et notamment la Place Nationale. Enfin, cette opération participe pleinement à la volonté de reconquête du bâti ancien porté par la Ville Montauban dans le cadre du projet Action Cœur de Ville. Le maintien et le développement de ces logements en cœur de ville, à proximité de tous les équipements, commerces et services, s'inscrit foncièrement dans cette dynamique de territoire. L'estimation des travaux est actuellement en cours, la majoration de financements sur cette opération sera déterminante pour arrêter le budget final des travaux.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP082002 - Médiathèque-Chambord	82000 - MONTAUBAN	Rue de l'Egalité

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Acquisition amélioration	Nombre prévisionnel de logements concernés	6
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS		Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	6

Validations et modulations spécifiques

Envoyé en préfecture le 07/02/2022

Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022



ID : 082-228200010-20220118-CP2022_01_11-DE

Nature de la décision spécifique	Commentaires
Acquisition amélioration - Majoration du montant forfaitaire de l'aide principale	Copil du 07/05/2021 et courrier de Madame la Préfète du 21/09/2021
Localisation dans un QPV,un quartier ayant bénéficié du PNRU,une commune dont la part de LLS>50%	"hors site mais en QPV (centre-ancien) – Validé par courrier DG du 29/11/2021"

Envoyé en préfecture le 07/02/2022

Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022

SLOW

ID : 082-228200010-20220118-CP2022_01_11-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	4

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	94 800,00 €
Subvention ANRU NPNRU	75 600,00 €

Contrat : C0698 Convention CA Grand Montauban
 Opération : C0698-31-0008 18 PLAI HORS SITE

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage

N° IDTOP (IODA)	C0698-31-0008	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27820001900018 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT	Intitulé de l'opération	18 PLAI HORS SITE
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)

Le projet doit comprendre la reconstruction de 60 logements dont 36 PLAI et 24 PLUS. 2 opérations sont déjà identifiées comportant 24 PLUS et 18 PLAI. Il restera à identifier 18 PLAI à reconstruire, objet de cette FAT générique. Ces 18 logements seront reconstruits en priorité dans les communes soumises à la loi SRU du Grand Montauban : Montauban, Bressols, Montbeton.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP082002 - Médiathèque-Chambord		

Caractéristiques de l'opération

Nature de l'opération de reconstitution	Neuf	Nombre prévisionnel de logements concernés	18
Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLUS		Nombre prévisionnel de LLS reconstitués PLAI	18

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Envoyé en préfecture le 07/02/2022

Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022



ID : 082-228200010-20220118-CP2022_01_11-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2023	8

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Prêt bonifié AL NPNRU PLUS	
Prêt bonifié AL NPNRU PLAI	176 400,00 €
Subvention ANRU NPNRU	140 400,00 €

Contrat : C0698 Convention CA Grand Montauban
Opération : C0698-34-0005 RESIDENSIALISATION BATIMENTS A B R N O RESIDENCE CHAMBORD

Numéro de la version : 1 Statut : Contractualisation

Identification de l'opération et du maître d'ouvrage			
N° IDTOP (IODA)	C0698-34-0005	N° IDTOP (AGORA)	
Maitre d'ouvrage (MO)	27820001900018 OFFICE PUBLIC DE L HABITAT	Intitulé de l'opération	RESIDENSIALISATION BATIMENTS A B R N O RESIDENCE CHAMBORD
Nature de l'opération :	34 - Résidentialisation de logements		

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

Les abords de ces bâtiments de la résidence Chambord présentent plusieurs problématiques :

- les espaces de stationnement, les cheminements et une partie des espaces verts sont vétustes et nécessitent une requalification,
- les limites entre les espaces résidentiels de chaque bâtiment, les espaces communs à l'ensemble de la résidence et les espaces publics ne sont pas clairement définis, ce qui pose des difficultés dans les usages et la gestion des espaces,
- les abords de certains bâtiments sont fréquentés par des personnes extérieures au quartier, ce qui pose des problèmes de gestion et d'incivilité,
- le fonctionnement des abords (circulations piétonnes, espaces de stationnement) est à améliorer,
- le projet de démolition du bâtiment P et les reconstructions nécessitent de redéfinir précisément les emprises foncières attachées à chaque bâtiment et d'adapter le fonctionnement des abords des bâtiments en conséquence,
- les constructions neuves et l'aménagement public des abords nécessitent d'avoir un niveau d'intervention aux abords des bâtiments existant d'un niveau équivalent pour ne pas créer un effet de déqualification de ces bâtiments existants.

Localisation de l'opération

QPV de rattachement	Commune de réalisation	Adresse / périmètre
QP082002 - Médiathèque-Chambord	82000 - MONTAUBAN	Chambord

Caractéristiques de l'opération

Nature des logements résidentialisés	Logement locatifs sociaux	Cadre d'intervention	
--------------------------------------	---------------------------	----------------------	--

Validations et modulations spécifiques

Nature de la décision spécifique	Commentaires

Envoyé en préfecture le 07/02/2022

Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022



ID : 082-228200010-20220118-CP2022_01_11-DE

Calendrier opérationnel prévisionnel

Semestre de lancement opérationnel	Année de lancement opérationnel	Durée en semestre
S1	2022	9

Calcul du financement prévisionnel ANRU

Assiette prévisionnelle ANRU NPNRU	1 138 500,00 €
Taux max NPNRU	40,00 %
Subvention ANRU NPNRU	455 400,00 €

Envoyé en préfecture le 07/02/2022

Reçu en préfecture le 07/02/2022

Affiché le 07/02/2022



ID : 082-228200010-20220118-CP2022_01_11-DE

C6 Tableau des aides de la Caisse des dépôts

Maître d'Ouvrage	Cout d'inv. H.T.	Subv. CDC*	Fonds propres GMCA – H.T.
GMCA	40 000 €	20 000 €	20 000 €

