

—

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE**

6^{ème} REUNION DE 2004

Séance du 26 novembre 2004

CG 04/6^{ème}/VII-2

**OPERATION DE RENOVATION URBAINE
DE MONTAUBAN**

L'Opération de Rénovation Urbaine (O.R.U.) de Montauban, consistant en la réhabilitation des quartiers Est et du coeur de ville est projetée en application de la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville. Cette loi consacrée à la politique de la ville vise à faire de la rénovation de l'habitat et de la relance de la vie économique dans les quartiers concernés, un instrument privilégié de la réduction des inégalités sociales et territoriales.

I – LES FONDEMENTS JURIDIQUES DE L'OPERATION PROJETEE

a) – Les textes

L'inspiration de cette loi trouve son fondement dans un agrégat juridique déjà riche, structuré au fil des années pour faire face à la dégradation des conditions de vie dans les quartiers considérés.

Octobre 1988 : Création de la délégation interministérielle à la ville

1989 : Démarrage du X^{ème} Contrat de Plan Etat – Région

400 quartiers bénéficient de contrats "Développement social des quartiers"

1990 : Création du Ministère de la Ville

1991 : Désignation de sous-préfets à la ville et loi du 13 juillet

1994 : Création du fonds d'intervention pour la ville (F.I.V.) avec regroupement et globalisation des crédits.

Signature de 214 Contrats de Ville

1999 : Au titre du XII^{ème} Contrat de Plan Etat – Région : signature du premier Contrat de Ville 2000 – 2006

b) – La spécificité de la loi du 1^{er} août 2003

Le programme O.R.U. d'une durée de 5 ans applicable à Montauban, fixe les objectifs et moyens à mettre en oeuvre pour réussir la cohésion sociale sur les quartiers confrontés aux problématiques susvisées.

La particularité de la loi de 2003 est de créer une Agence Nationale de Rénovation Urbaine (A.N.R.U.), établissement public national à caractère industriel et commercial qui organise un guichet unique pour les financements de l'Etat. Les projets éligibles relèvent de l'aménagement urbain, de la réhabilitation des logements sociaux, de la résidentialisation mise en oeuvre par les bailleurs sociaux, de la démolition et de la reconstruction de logements, de la réalisation d'équipements publics et de la création de centres d'activités économiques et commerciales. Les engagements de l'ensemble des partenaires (Etat, Bailleurs sociaux, collectivités locales, Fonds structurels européens) seront consacrés par une convention pluriannuelle entre les acteurs susvisés, soumise à votre examen.

II – LE PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE DE MONTAUBAN

a- L'agrément national

Le Comité National d'Engagement s'est prononcé favorablement le 3 novembre 2003 sur le dossier de candidature de la ville de Montauban qui porte sur la réhabilitation de deux quartiers prioritaires : les quartiers Est et le cœur historique de la ville.

b - Les quartiers concernés

Les quartiers Est : 3 cités H.L.M.(Les Chaumes, les Jardins d'Occitanie et Sellier) comptant environ 1 000 logements sociaux pour une population de 5 000 habitants, dont une part importante en situation de grande précarité.

Il s'agit de réinscrire ce quartier dans la ville en créant des infrastructures de liaison et de désenclavement et des conditions favorables à l'amélioration du cadre de vie.

Le cœur de ville, centre historique : 16 ha en secteur sauvegardé autour de la Place Nationale pour une population évaluée à 2 536 habitants combinant souvent plusieurs facteurs de précarité (chômeurs, étrangers, population aidée). Ce parc social d'environ 1 830 logements, en majorité privés, regroupés en 550 immeubles présente un état d'insalubrité avéré et un taux de vacance important (15 %).

L'enjeu sur le cœur de ville est multiple : revitaliser le commerce, réhabiliter l'habitat et structurer des mesures d'accompagnement en faveur des publics en situation de grande précarité (notamment les personnes âgées et les femmes).

c – Soutiens financiers existants sur ces quartiers

La convention de l'Opération de Rénovation Urbaine telle que proposée doit être rapprochée des interventions financières existantes sur ces mêmes quartiers :

- d'une part, ces deux quartiers bénéficient de démarches partenariales et contractuelles au titre du volet territorial du XII^{ème} CPER : le contrat de ville signé le 26 mai 2000, le contrat d'agglomération signé le 17 janvier 2004, pour lesquels le Conseil Général a été signataire aux côtés de l'Etat et du Conseil Régional.

- et d'autre part, ces mêmes quartiers ont été classés en zone éligible aux crédits européens (FEDER et FSE) au titre de l'Objectif 2 sur la génération 2000-2006.

d - Le contenu du programme de l'O.R.U. de MONTAUBAN 2004-2008

Le programme exposé représente l'ensemble des opérations et actions mises en oeuvre par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine dans le cadre de la convention, ci-annexée.

Ce programme a été validé en Comité Local de Pilotage le 1^{er} juin 2004 à l'issue de réunions techniques entre les différents partenaires signataires : l'Agence, la Commune de Montauban, la Communauté de Montauban et des 3 Rivières, les bailleurs sociaux (l'Office Public d'HLM "Tarn et Garonne Habitat", la S.A. Garonnaise d'habitation et la S.A. Les Chalets), l'ANAH, l'association Foncière Logement, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'Etat, le Conseil Régional et le Conseil Général.

Il comprend deux volets :

✍ Le logement social

- Pour les quartiers Est : la démolition de 589 logements (339 aux Cités Sellier et des Chaumes et 250 aux Jardins d'Occitanie), la reconstruction sur site de 313 logements (dont 208 logements locatifs sociaux) et de 381 reconstruits hors site, un programme de réhabilitation des 293 logements non démolis de la Cité des Chaumes, un programme de petits aménagements et de petits travaux pour qualité de service et un programme d'actions de résidentialisation.
- Pour le cœur de ville : un programme sur site de 100 logements sociaux et hors site, de 15 logements « maison relais » et 50 logements sociaux.

✍ Les espaces et équipements structurants concourant à l'amélioration du cadre de vie

Désenclavement des Quartiers Est par des voies nouvelles et requalifiées, actions sur les immeubles sociaux (entrées, extérieurs), cheminements piétonniers et cyclables, espaces publics divers (places, jardins, ...), équipements publics (médiathèque, services de l'Etat).

Sur un programme global de 130 532 257 € HT, les contributions financières sont les suivantes :

L'ANRU	41 429 994 €
ETAT	2 353 512 €
EUROPE	5 666 801 €
BAILLEURS SOCIAUX (y compris les prêts)	70 651 682 €
CONSEIL REGIONAL	993 120 €
CONSEIL GENERAL	1 098 900 €
COMMUNE	4 839 027 €
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION	3 294 219 €
AUTRES	205 000 €

Pour le Conseil Général, il vous est proposé de valider les aides départementales suivantes :

Aides affichées dans le cadre de l'Opération de Rénovation Urbaine

1 - La médiathèque

Pour un coût estimé de 8 145 000 € HT, la participation forfaitaire en annuités du Conseil Général serait de 547 500 € (études + travaux + aménagement parvis) étant précisé que s'agissant des études (125 000 €) cette participation est actée dans le cadre de l'année 1 du contrat d'agglomération.

2 – Espaces publics (Parc des Cèdres - Parc des Chaumes – Parking central - Centre commercial et voirie interne- Place des écoles et des Chaumes – Coulée Verte).

Pour l'ensemble de ce programme d'aménagement et de réhabilitation la participation départementale serait fixée en annuités à hauteur de 523 400 €

3 – Jardins familiaux - Subvention proposée du Conseil Général, en capital, à hauteur de 28 000 €

*

* *

Ainsi sur le programme stricto sensu relatif à l'Opération de Rénovation Urbaine, la participation du Conseil Général s'élèverait à 1 098 900 €

Autres participations ponctuelles éventuelles

Par ailleurs, le Conseil Général pourrait s'engager ponctuellement sur certaines des actions inscrites dans la programmation de l'Opération de Rénovation Urbaine. Il s'agirait de sa participation à la démolition et la reconstruction de logements sociaux sur les quartiers considérés. Dans ce domaine le Conseil Général pourrait mettre en oeuvre sa politique spécifique en faveur des opérateurs (construction de logements, constitution de réserves foncières, travaux d'insertion du logement social dans la cité sur la base de sa politique initiée en 2002).

Participations sur opérations d'accompagnement

Enfin, certains projets ne figurent pas dans le programme de rénovation urbaine. Il s'agit d'actions d'accompagnement extérieures susceptibles de concourir au succès du programme lui-même. Dans ce cadre, compte tenu de l'intérêt départemental qui s'attache à la modernisation et à l'extension de la piscine de Chambord, le Conseil Général pourrait participer, à hauteur de 450 000 €, sous la forme d'annuités, à la mise en oeuvre de ce projet.

*

* *

Ainsi sur la base de la convention proposée et des politiques départementales applicables, la participation du Conseil Général s'établirait à 1 098 900 € auxquels il convient d'ajouter les subventions ponctuelles attribuées aux opérateurs pour le logement social.

*

* *

Au vu des éléments de cet exposé et des termes du projet de convention ci-jointe, je vous demanderais de bien vouloir :

- Approuver l'adhésion du Conseil Général à la démarche O.R.U. sur les quartiers Est et Coeur de Montauban,
- Approuver la convention dans sa rédaction du 28 octobre 2004,
- Décide que les participations affichées du Conseil Général interviendront sur production des dossiers de demande de subvention correspondants et en application du Règlement Financier départemental,
- Autoriser Monsieur le Président à signer la convention à intervenir.

◆

◆ ◆

Vu le rapport de Monsieur le Président,

Vu la loi du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la Ville,

Vu la demande de participation financière présentée par la Ville de Montauban dans le cadre de la démarche d'opération de rénovation urbaine (ORU) sur les Quartiers Est et Cœur de Montauban,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire et tourisme,

Vu l'avis défavorable de la commission des finances,

Vu l'amendement déposé par Monsieur José Gonzalez auprès de Monsieur le Président du Conseil Général,

Vu la suspension de séance accordée afin de permettre aux groupes d'élus de se réunir,

Vu les résultats de la rencontre intervenue entre le Président du Conseil Général et l'ensemble des Présidents de groupes,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL GENERAL

- Prend acte du fait que le dossier d'opération de rénovation urbaine de Montauban tel qu'il a été transmis par la Ville à l'Assemblée départementale et tel qu'il a été étudié par l'ensemble des conseillers généraux, est rejeté par la commission des finances et ne semble pas, dès lors, pouvoir et devoir donner lieu à un vote majoritaire de l'Assemblée ;
- Constate :
 - sur le plan des principes, que ce dossier pose le problème des relations financières, en partenariat et donc en cofinancement, entre le Conseil Général et la Ville de Montauban ; que désormais une majorité de conseillers généraux n'accepte plus que la Ville sollicite systématiquement des interventions financières auprès du Conseil Général et se refuse, de son côté, à accepter le partenariat financier avec le Département ;

- que les six conseillers généraux de Montauban sont en désaccord sur le contenu de l'ORU, non seulement quant à sa présentation mais aussi quant à son élaboration qui est intervenue sans concertation aucune avec les élus départementaux ;
- Demande à Monsieur le Président de retirer de l'ordre du jour de la DM n° 2, le dossier d'opération de rénovation urbaine de Montauban ;
- Demande au Maire de Montauban et à ses collaborateurs de bien vouloir recevoir le plus rapidement possible, en présence de Monsieur Roset, mandaté par l'ensemble des composantes du Pays Montalbanais en qualité de chef de file de la démarche Pays, l'ensemble des six conseillers généraux concernés ainsi que les collaborateurs du Conseil Général, et d'ouvrir une discussion avec eux afin d'entendre leurs positions, prendre en compte leurs propositions, voire leurs exigences sur le dossier de l'ORU ;
- Fait sien l'amendement de Monsieur José Gonzalez au terme duquel :
- l'Assemblée constate que l'intransigeance de la Ville a conduit au blocage du projet de construction du 4^{ème} collège à Montauban,
 - qu'en conséquence, elle propose le transfert de la somme de 1 098 900 € sollicitée par la Ville au titre du cofinancement de l'ORU, compétence facultative pour le Département, au profit de l'opération de construction d'un collège 400 sur le terrain Pegot à Montauban dont le principe a été décidé à l'unanimité de l'Assemblée départementale par délibération du 26 juin 2003, établissement aujourd'hui indispensable à l'accueil des collégiens montalbanais,
 - qu'au-delà de cette proposition de transfert de crédit, l'Assemblée constate une insuffisance de 500 000 € pour la construction du 4^{ème} collège, qui devront être recherchés également par transfert de financements sollicités par la Ville de Montauban pour des opérations de rénovation du centre ville ;
- Prend en compte la proposition d'ultime médiation transmise à Monsieur le Président par Madame De Santi, Monsieur Albert et Monsieur Quéreilhac, de rencontrer les responsables politiques de la Ville de Montauban afin de rechercher leur accord sur le cofinancement du 4^{ème} collège à hauteur de 1 500 000 € d'ici l'ouverture de la réunion d'orientations budgétaires 2005 de l'Assemblée départementale le 14 décembre prochain ;

– Approuve la méthode proposée par Monsieur le Président, à savoir :

- inscription à l'ordre du jour du débat d'orientations budgétaires 2005, du dossier de construction du 4^{ème} collège de Montauban,
- présentation à l'Assemblée départementale des résultats de la médiation de Madame De Santi, Monsieur Albert et Monsieur Quéreilhac auprès de la Ville de Montauban,
- si la Ville donne son accord au cofinancement de la construction du 4^{ème} collège à hauteur de 1 500 000 €, le Conseil Général pourra revoir sa position actuelle quant au cofinancement de l'ORU de Montauban ;
- si la Ville maintient sa position actuelle de non réponse à la demande de cofinancement de la construction du 4^{ème} collège, l'Assemblée départementale votera le transfert du crédit de 1 098 900 € de l'ORU sur le collège et votera le principe de 500 000 € de recettes supplémentaires, afin d'engager immédiatement les études liées à cette opération.

Pour l'adoption : 29 voix

Avis contraire : néant

Abstention : 1

Adopté.

Le Président,