



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

À TARBES, RÉHABILITATION

D'UN IMMEUBLE VACANT

Une mixité d'usages retrouvée pour un immeuble patrimonial remarquable en cœur de ville

Le projet

L'immeuble donne sur la Place de Verdun, au cœur de Tarbes. A part le rez-de-chaussée occupé par un restaurant gastronomique, les trois étages de ce bâtiment en monopropriété sont **entièrement vacants et dans un état de dégradation avancé**. L'immeuble date de 1950 et sa surface totale dépasse les 600m².

Ainsi, considérant le niveau de dégradation de l'immeuble, son caractère patrimonial, sa taille et l'ambition du niveau de réhabilitation, l'opération s'avérait très coûteuse : un million d'euros de travaux en tout. Dans ce contexte, **un co-financement de l'Anah, d'Action Logement et des collectivités était nécessaire pour assurer la soutenabilité financière de l'opération**.

Sa réhabilitation globale produira 5 logements d'une surface comprise entre 52 m² et 66 m². 4 logements sont conventionnés « sociaux » et un 1 logement restera en loyer libre au 1er étage (de ce fait, il n'entre pas dans l'assiette subventionnable de l'opération). L'opération permet donc une **rénovation de standing**, grâce à l'ajout d'un ascenseur pour l'accessibilité, d'un immeuble patrimonial remarquable sur une place centrale de la ville.

Les logements qui ont bénéficié d'une subvention de l'Anah font l'objet d'un **conventionnement avec travaux pour une période de 9 ans**. Un organisme d'intermédiation locative assure la gestion des 4 logements conventionnés au niveau de loyer « social ».

Objectifs

Améliorer l'habitat

Un développement économique et commercial équilibré

Des mobilités, une accessibilité et des connexions favorisées

Un espace public et un patrimoine revalorisés

Un meilleur accès aux services, à la culture et aux loisirs

Transition écologique et nature en ville

Participation et concertation citoyennes

Spécificités

→ Des **dispositifs financiers** activés dans leur globalité.

→ Une **mixité de programmation** entre la partie en loyer libre et celle en loyer conventionné : permet d'équilibrer l'opération pour le porteur de projet privé.

→ Le dossier a fait l'objet d'une mobilisation particulière de la **délégation locale de l'Anah** et des partenaires financiers.

→ Un **ensemble d'actions complémentaires engagées par la collectivité** : aide à la rénovation des façades ; prime de sortie de vacance ; permis de louer à l'étude, etc.



OCCITANIE
Hautes-Pyrénées - Tarbes



Situé dans le piémont pyrénéen, Tarbes est la capitale de la Bigorre et la préfecture des Hautes-Pyrénées. Avec ses 41 500 habitants, elle est la ville-centre de la communauté d'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées qui compte 123 000 habitants.

FINANCEMENTS

Action Logement : 100 000 € (subventions) et 300 000 € (prêt) ; Anah : 100 000 € ; Ville de Tarbes : 16 000 € ; Région Occitanie : 4 000 € ; Département des Hautes-Pyrénées : 12 000 € ; Agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées : 24 000 € ; SCI (reste à charge) : 450 000 €

CALENDRIER

Avril 2019 : SCI se rapproche de la Mairie
Été 2020 : obtention des accords de financement et lancement des travaux
Fin 2021 : livraison des logements

1 M€

alloués au projet

©UNI - ARCHITECTURE

LA PAROLE AUX ÉLUS



Par l'ampleur et la qualité des travaux engagés par les porteurs du projet, par la mobilisation de tous les partenaires financeurs, l'opération est emblématique de l'ambition portée par la Ville de Tarbes dans le cadre du programme Action Cœur de Ville.

Gérard Trémège
Maire de Tarbes

LA PAROLE A L'ANCT

ET AUX PARTENAIRES



L'implication de tous les partenaires publics pour permettre la réhabilitation de cet immeuble confirme l'intérêt d'accompagner les porteurs de projet privés pour réhabiliter le patrimoine.

Jessica Brouard-Masson
Directrice de l'expertise et des politiques publiques à l'Anah

ZOOM SUR

LE PROGRAMME

Action Cœur de Ville est une politique publique qui vise à revitaliser les centres-villes des villes « moyennes » françaises et à conforter leur rôle moteur dans le développement durable de leur territoire. Elle est fondée sur **4 principes** : elle est **globale** puisqu'elle agit sur l'ensemble du champ des politiques urbaines (logement, commerce, mobilité et digital, espace public et patrimoine, services, transition écologique, etc.) ; elle est **partenariale** en associant étroitement 3 partenaires financiers nationaux très engagés (CDC - Banque des Territoires, Action Logement et Anah) ; elle est **décentralisée** car s'appuyant exclusivement sur les projets des collectivités locales ; elle est enfin **déconcentrée** avec la forte implication du réseau préfectoral.

CONTACT : actioncoeurdeville@anct.gouv.fr



L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) est un nouveau partenaire pour les collectivités locales : elle conçoit et anime des programmes d'appui nationaux pour mettre en œuvre les politiques publiques, dont Action Cœur de Ville fait partie. Dans ce cadre, elle est chargée de la mise en œuvre opérationnelle du programme et de son évaluation, du pilotage du centre de ressources collaboratif ainsi que de l'organisation des séminaires nationaux.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

Retrouvez l'Agence sur :
agence-cohesion-territoires.gouv.fr

