

Délibération n°DEL-16-0005

Contrat de Ville - GPV : Adoption du protocole de préfiguration des nouveaux projets de renouvellement urbain ANRU

L'an deux mille seize le jeudi dix-huit février à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	134
Présents :	88
Procurations :	40
Date de convocation :	12 février 2016

Présents

Aucamville	M. Gérard ANDRE
Aussonne	M. Francis SANCHEZ
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Guy LAURENT, Mme Josiane MOURGUE
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON, M. Daniel DEL COL
Cugnaux	Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Launaguet	Mme Aline FOLTRAN, M. Michel ROUGE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES, Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO, Mme Dominique FAURE
Seilh	M. Jean-Louis MIEGEVILLE
Toulouse	Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, Mme Charlotte BOUDARD, M. Maxime BOYER, M. Frédéric BRASILES, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Martine CROQUETTE, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Marie-Jeanne FOUQUE, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJJE,

	Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Jean-Luc LAGLEIZE, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, M. Laurent LESGOURGUES, Mme Marthe MARTI, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Brigitte MICOULEAU, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNEPENINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Patrick BEISSEL, M. Claude RAYNAL
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Marie-Dominique VEZIAN
Mme Roseline ARMENGAUD	Monique COMBES
Mme Lysiane MAUREL	Francis SANCHEZ
Mme Sophie LAMANT	Vincent TERRAIL-NOVES
M. Laurent MERIC	Danielle PEREZ
M. Maurice GRENIER	Robert MEDINA
M. Bernard KELLER	Michel FRANCES
M. Bernard LOUMAGNE	Jean-Louis MIEGEVILLE
M. Michel ALVINERIE	Gérard ANDRE
M. Patrick JIMENA	Michèle BLEUSE
M. Damien LABORDE	Anne BORRIELLO
Mme Elisabeth MAALEM	Guy LAURENT
Mme Karine TRAVAL-MICHELET	Joël CARREIRAS
M. Michel AUJOULAT	Pascale LABORDE
M. Gilles BROQUERE	Thierry FOURCASSIER
Mme Corinne VIGNON ESTEBAN	Ida RUSSO
M. Robert GRIMAUD	Aline FOLTRAN
M. Patrick DELPECH	Patrice RODRIGUES
M. Bernard SANCE	François LEPINEUX
M. Edmond DESCLAUX	Joseph CARLES
M. Jacques SEBI	Michel ROUGE
M. Bruno COSTES	Marie-Jeanne FOUQUE
M. Jacques DIFFIS	Raymond-Roger STRAMARE
M. Bernard SOLERA	Aviv ZONABEND
M. Christophe ALVES	Christine ESCOULAN
Mme Sophia BELKACEM GONZALEZ DE CANALES	Emilion ENSAULT
M. Franck BIASOTTO	Annette LAIGNEAU
M. Jean-Jacques BOLZAN	Sacha BRIAND
Mme Marie-Pierre CHAUMETTE	Nicole MIQUEL-BELAUD
Mme Hélène COSTES-DANDURAND	Francis GRASS
M. Romain CUJIVES	François BRIANCON
Mme Vincentella DE COMARMOND	Isabelle HARDY
Mme Marie DEQUE	Charlotte BOUDARD
M. Djillali LAHIANI	Philippe PLANTADE
M. Antoine MAURICE	Régis GODEC
Mme Claude TOUCHÉFEU	Pierre COHEN
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Jean-Claude DARDELET
Mme Mireille ABBAL	Claude RAYNAL
M. Daniel FOURMY	Monique DURRIEU
M. Jacques TOMASI	Martine BERGES

Conseillers excusés

Colomiers	M. Arnaud SIMION
Cugnaux	M. Philippe GUERIN
Gagnac	M. Michel SIMON
Toulouse	Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Jacques ROUCH
Tournefeuille	Mme Danielle BUYS

Délibération n° DEL-16-0005**Contrat de Ville - GPV : Adoption du protocole de préfiguration des nouveaux projets de renouvellement urbain ANRU****Exposé**

Conformément à la loi pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) a décidé d'engager le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) qui doit contribuer à la transformation profonde des quartiers prioritaires présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants.

La recherche d'une meilleure efficacité sur les territoires objet de la politique de la ville a conduit l'ANRU à inscrire le renouvellement urbain comme une action à part entière de la Politique de la Ville. Ainsi, les projets retenus et financés par l'ANRU s'inscrivent désormais dans le cadre unique des Contrats de Ville. Cette nouvelle génération de projets est également marquée par la place donnée aux habitants, associations et acteurs économiques et ces derniers, à travers la Création des Conseils Citoyens, trouveront toute leur place dans la transformation des quartiers.

L'ANRU a souhaité que le NPNRU fasse l'objet d'un socle d'objectifs incontournables qui sont :

- Augmenter la diversité de l'habitat ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique ;
- Adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées ;
- Renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants ;
- Viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers ;
- Réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.

Pour le territoire de Toulouse Métropole, par décret du 16 décembre 2014, 16 quartiers représentant 60 448 habitants ont été retenus comme prioritaires, dans les communes de Blagnac, Colomiers, Cugnaux et Toulouse. Ainsi, parmi ces 16 quartiers prioritaires, 4 ont été retenus par l'ANRU pour faire l'objet du NPNRU :

- 2 quartiers d'intérêt national : le Grand Mirail qui réunit les territoires de Bellefontaine-Milan, Reynerie, Bagatelle-Faourette-Papus-Tabar-Bordelongue et le quartier d'Empalot, sur la commune de Toulouse,
- 2 quartiers d'intérêt régional : Val d'Aran-Fenassiers-Bel Air-Poitou sur la commune de Colomiers et Izards-La Vache sur la commune de Toulouse.

Les quartiers de Grand Mirail et d'Empalot ont déjà fait l'objet du premier Programme National de Renouvellement Urbain ; les quartiers de Val d'Aran-Fenassiers-Bel Air-Poitou et Izards-La Vache sont nouveaux dans ce dispositif.

Pour les territoires retenus dans le NPNRU, bénéficiant d'un soutien financier de l'Agence, la contractualisation avec l'ANRU est formalisée en 2 étapes :

- Un protocole de préfiguration précisant le programme de travail détaillé nécessaire pour traduire les orientations stratégiques en projet(s) de renouvellement urbain opérationnels de qualité. Il est établi à l'échelle du contrat de ville.
- Une ou des convention(s) d'application de renouvellement urbain formaliseront à terme l'accompagnement de l'agence pour la réalisation opérationnelle des projets.

En cohérence avec les six objectifs retenus par l'ANRU, Toulouse Métropole a écrit le Protocole de Préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Métropole toulousaine. Les orientations inscrites dans ce protocole ont été présentées à l'ANRU et aux partenaires financeurs lors d'un Comité d'Engagement du 18 juin 2015.

A l'issue de cette séance, des demandes d'approfondissement et/ou de précisions ont été demandées, les réponses entérinées par les partenaires lors de la Revue de Projet ANRU qui s'est tenue le 4 décembre 2015.

Dans le protocole de préfiguration,

1/ Toulouse Métropole indique son ambition pour ces quartiers:

- Faire des quartiers en renouvellement urbain, des lieux de vie apaisés, favorisant le lien social au même titre que dans les autres quartiers de la Métropole,
- Leur donner une fonction et une identité propres, porteuses d'un positionnement positif à l'échelle de la Métropole.

2/ Elle y précise les objectifs stratégiques qu'elle se fixe :

- Restaurer les conditions d'un fonctionnement social et urbain normal des quartiers, en mettant en état les espaces publics, au minimum au standard moyen des communes et de la Métropole, en réhabilitant les équipements publics et commerciaux, en complétant l'offre à l'échelle du territoire vécu, en remettant à niveau de qualité, de confort et de performance énergétique tout le parc social et en stabilisant le fonctionnement des copropriétés.
- Réduire la fonction très sociale des quartiers prioritaires, tout en confortant leur dimension essentiellement résidentielle, en abaissant significativement la part du logement social métropolitain qu'ils accueillent (hypothèse de passer de 26% à 20% pour les quartiers inscrits au NPNRU), en ramenant le taux de logement social des quartiers de plus de 3000 habitants en dessous de 50% à terme, en doublant la part de propriétaires occupants, par l'accession à la propriété, dans le neuf ou dans l'ancien.
- Redonner à chaque quartier une identité et une notoriété porteuses dans la Métropole qui leur confèrent un positionnement et une attractivité réelle, tant dans la pratique quotidienne de la ville par les toulousains que sur les marchés de l'accession et du locatif social.

3/ Le programme de travail global à conduire sur l'ensemble des sites pour répondre à l'ambition y est détaillé, ainsi que les études et travaux à mener territoire par territoire

4/ Le dispositif de conduite de projet y est présenté : Toulouse Métropole met en place une direction de projet unique en charge du pilotage stratégique et opérationnel du contrat de ville et du renouvellement urbain. Cette direction de projet est hiérarchiquement rattachée au Directeur Général des Services et réunit les personnels nécessaires à :

- la conduite des programmes de renouvellement urbain et des plans d'action dans les domaines de la cohésion sociale, de la création de richesse et du cadre de vie,
- l'animation territoriale du contrat de ville sur les territoires,

- l'animation du partenariat, la gestion administrative et financière du contrat et des conventions qui en découlent, le secrétariat des instances, l'information et la communication sur le projet.
- Ces différentes équipes sont constituées d'agents de la Métropole et/ou des communes, en fonction du degré de mutualisation qui sera décidé à l'issue des discussions en cours.

5/ Les opérations financées au titre du programme de travail y sont détaillées, comprenant les études à mener, le personnel à mobiliser et la liste des opérations à pré-financer comprenant le prix de revient.

Le montant global des études à conduire et de l'ingénierie s'élève à 6 170 000 euros comprenant 2 345 500 euros pour l'équipe mobilisée sur le protocole, 3 824 500 euros pour les études à conduire.

La part de financement de Toulouse Métropole s'élève à 2 730 600 euros.

Les autres cofinancements sont répartis de la façon suivante :

- La part de la Caisse des Dépôts et Consignations s'élève à 240 500 euros
- la part de l'ANRU au titre des Projets d'intérêts régionaux (PRIR) s'élève à :
227 400 euros,
- la part de l'ANRU au titre des Projets d'intérêts nationaux (PRIN) s'élève à :
2 483 500 euros,
- la part de l'ANAH s'élève à 50 000 euros,
- la part de la ville de Toulouse s'élève à 181 000 euros,
- la part de la ville de Colomiers s'élève à 145 000 euros,
- la part des bailleurs s'élève à 82 000 euros et celle d'Oppidéa à 30 000 euros.

Ce protocole prend effet à compter de sa date de signature et s'achèvera au plus tard dans les deux années suivantes. L'ensemble des études devra être engagé dans un délai de 18 mois à compter de sa signature et l'ensemble du programme de travail devra être achevé à sa date d'échéance.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du jeudi 21 janvier 2016;

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

Article 1

D'approuver le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Métropole Toulousaine tel que ci-annexé,

Article 2

D'autoriser Monsieur le Président à signer le dit protocole et tout acte subséquent.

Résultat du vote :

Pour	128
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 23/02/2016
Reçue à la Préfecture le 25/02/2016

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC

Objectifs	Intitulé de l'étude	Maitre d'ouvrage	Démarrage de l'étude (semestre)	Durée (nb de semestre)	Coût € HT	Financement CDC	ANRU PRIN	ANRU PRIR	ANAH	TM	VT	Colomiers	OPPIEA	BAILLEURS
REYNERIE														
TERRITOIRE MIRAIL UNIVERSITE : ELABORATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR A 15 ANS					240 000									
A l'échelle de Mirail Université : - Désenclavement du quartier et faciliter les liaisons avec les quartiers alentours - Améliorer la lisibilité du maillage viaire et piéton interne - Organiser et faciliter les accès aux équipements du secteur - Conforter le cadre de vie et l'habitat existant - Identifier le potentiel de constructions - Renouveler le secteur des Castalides	Etat des lieux et diagnostic territorial	Toulouse Métropole	Octobre 2016	1 semestre	40 000		20 000			20 000				
	Elaboration d'un schéma directeur et définition du parti général d'aménagement	Toulouse Métropole	Mars 2017	2 semestres	130 000		65 000			65 000				
	Concertation publique auprès des habitants : ateliers, diagnostic en marchant, réunions plénières	Toulouse Métropole	Octobre 2016	3 semestres	40 000		20 000			20 000				
	Réalisation d'études sectorielles (Castalides, etc...)	Toulouse Métropole	Septembre 2017	1 semestre	30 000		15 000			15 000				
TERRITOIRE REYNERIE : ACTUALISATION DU SCHEMA DIRECTEUR					230 000									
Secteur centralité Construire un nouveau cœur de quartier autour de la place Abbal autour de la Place Abbal avec le développement d'un pôle commercial et de services publics et de développer de nouvelles constructions le long de l'axe Nord-Sud	Élaboration d'un schéma sectoriel et programmatique : - Revision de la composition urbaine suite aux réorientations du projet - Evaluation du potentiel commercial / activités à développer et proposer un plan de marchandisage adapté - Désignation d'un investisseur commercial après appel à candidature - Intégration d'un équipement structurant sur la partie sud de la place afin de contribuer au changement d'image du quartier - Définition des besoins en stationnement (résidentiel, commerces et équipements)	Toulouse Métropole	Octobre 2015	3 semestres	70 000	35 000	0			35 000				
Secteur Est Exploiter le potentiel de diversification généré par les démolitions à l'est pour développer une nouvelle offre attractive en ville	Élaboration d'un schéma sectoriel et programmatique : - Valorisation des écoles Faucher maintenus sur place - Revalorisation du Collège de la Reynerie sur la base d'un préprogramme établi avec le CD31 - Ajustement de la constructibilité du secteur pour maintenir une Surface de Plancher équivalente à l'échelle du projet initial - Réflexion sur la taille et la forme des jardins de la Reynerie avec actualisation du schéma viaire - Extension de la réflexion urbaine en intégrant le secteur Milan et la zone d'activités de Cabinet afin de traiter les articulations inter-quartiers.	Toulouse Métropole	Octobre 2015	3 semestres	80 000		40 000			40 000				
Secteur Sud Requalifier la façade sud le long de l'avenue de Reynerie	Élaboration d'un schéma sectoriel et programmatique : - Traitement des abords de l'école maternelle Gallia maintenu et du nouveau groupe scolaire - Redéfinition de l'ilot de construction - Réflexion sur le réaménagement de l'avenue de la Reynerie et le traitement des espaces publics attenants en étudiant le potentiel de constructibilité du secteur.	Toulouse Métropole	Octobre 2015	3 semestres	20 000		10 000			10 000				
Secteur Nord Conforter l'axe Nord-Sud et les relations avec l'Université Jean Jaurès et réaménager l'entrée du quartier et créer une façade urbaine le long de l'avenue de Tabar	Élaboration d'un schéma sectoriel et programmatique : - Définition d'un scénario alternatif à la démolition-reconstruction de la Dalle Mirail Université avec le maintien des bâtiments et des fonctions existants. - Programmation commerciale et définition d'une stratégie de confortement et de développement des commerces existants. - Analyse des conséquences de la démolition de la passerelle TABAR, et proposition d'une évolution de la façade Sud de la dalle, avec le centre de tri de la Poste, et la station de métro Mirail Université. - Prise en compte les projets en cours de développement sur le secteur de la « lentille » à l'entrée Nord-est de la Reynerie	Toulouse Métropole	Octobre 2015	3 semestres	60 000		20 000			40 000				
TERRITOIRE REYNERIE : DEVENIR DES DALLES RESTANTES					50 000									
Définir une stratégie d'intervention sur les dalles résiduelles sur le quartier Reynerie (Cambert, Auriacombe, Jean Gilles et celle accueillant la Maison de la Justice et du Droit) avec scénarios comparatifs	Étude d'opportunité sur le devenir des dalles : - leur conservation est questionnée selon la capacité à requalifier l'offre en stationnement sous dalle, traiter l'accessibilité au rez de dalle et aux éventuels équipements sur dalle conservés, valoriser les pieds et rez de dalle - leur démolition est appréhendée selon la capacité à valoriser le foncier dégagé (reconstructions, coutures urbaines) et requalifier les pieds d'immeubles aujourd'hui attenants aux dalles ; elle devra s'accompagner d'une reconstitution de l'offre en stationnement sous dalle	Toulouse Métropole	mars 2016	1 semestre	50 000		25 000			25 000				
TERRITOIRE MILAN : STRATEGIE D'INTERVENTION SUR DES COPROPRIETES EN DIFFICULTE					80 000									
Approfondir la connaissance de la problématique sur le secteur pour préciser la stratégie d'intervention sur les résidences "Rocade" et "Milan"	Diagnostic social et financier des copropriétés "Rocade" et "Milan" afin de définir la mise en place ou non d'un dispositif opérationnel	Toulouse Métropole	Septembre 2016	2 semestres	80 000	25 000	0		25 000	30 000				
SOUS-TOTAL					600 000	60 000	215 000	0	25 000	275 000	25 000	0	0	0

Objectifs	Intitulé de l'étude	Maître d'ouvrage	Démarrage de l'étude (semestre)	Durée (nb de semestre)	Coût € HT	Financement CDC	ANRU PRIN	ANRU PRIR	ANAH	TM	VT	Colomiers	OPPIEA	BAILLEURS	
BELFONTAINE															
ELABORATION DU SCHEMA DIRECTEUR DU QUARTIER A L'HORIZON 2030					263 000										
A l'échelle de Bellefontaine élargi à ses franges Améliorer les relations et les échanges avec Basso Cambo, la route de Seysses et le Bd Eisenhower Réorganiser l'accès aux équipements scolaires et sportifs du sud du quartier et mettre en valeur leur vocation inter-quartiers	État des lieux et diagnostic territorial / identification des enjeux pour l'évolution du quartier à 2030	Toulouse Métropole	Février 2016	1 semestre	250 000		125 000			125 000					
	Mise au point du schéma directeur et définition du parti général d'aménagement à échéance 2030	Toulouse Métropole	Février 2016	3 semestres											
	Élaboration de la programmation urbaine et technique et phasage/planification des interventions à horizon 2030	Toulouse Métropole	Février 2016	1 semestre											
	Réalisation d'une étude sur le stationnement et les flux de circulation à l'échelle du quartier	Toulouse Métropole	Juin 2016	1 semestre	13 000		6 500			6 500					
	Concertation publique auprès des habitants : réunion publique, marches, ateliers	Toulouse Métropole	Février 2016	3 semestres											
Définition d'une OAP et mise en compatibilité du PLU suivant principes du schéma directeur	Toulouse Métropole	Juin 2016	2 semestres												
ETUDES SUR LE SECTEUR SUD BELFONTAINE					252 000										
Désenclaver le secteur sud par la création d'une liaison Nord-Sud et/ou Est-Ouest à identifier suivant diagnostic territorial Raccorder Bellefontaine avec les secteurs en frange : - bd Eisenhower : sécurisation cheminements piétons vers Monlong et interfaces avec le projet Rocade Arc en Ciel - Seysses/ Rimont : traitement effet « bout de quartier » et desserte des équipements sportifs et scolaires	Schéma d'aménagement à l'échelle du sous secteur sud (désenclavement secteur sud, abords collège et groupes scolaires, développement liaisons avec secteurs Rimont/Seysses et "Taçade" à développer sur Eisenhower)	Toulouse Métropole	Juin 2016	2 semestres	100 000		50 000			50 000					
	Concertation publique auprès des habitants : réunion publique, marches, ateliers	Toulouse Métropole	Juin 2016	2 semestres											
Développer des usages positifs dans le parc Titien permettant aux habitants de se réapproprié l'espace public.	Immeuble Titien Goya : étude scénarios d'évolution du bâtiment (démolition totale/partielle ou réhabilitation) et élaboration de prescriptions urbaines et paysagères	Habitat Toulouse	Janvier 2017	1 semestre	20 000		10 000			5 000				5 000	
	Parc Titien / immeubles Tintoret-Titien Goya : état des lieux partagé des usages et mise en œuvre d'une démarche globale sur les volets sécurité/aménagement/animation/prévention-jeunesse/suivi attribution de logements/ familles causant des troubles résidentiels graves (type démarche Kiev)	Toulouse Métropole	Mars 2016	2 semestres	42 000		21 000			21 000					
Définir l'échelle de rayonnement de la plateforme sportive et éducative Interroger la stratégie de ré-attractivité du collège de Bellefontaine Améliorer et sécuriser l'accès aux équipements scolaires et sportifs.	Complexe Valmy : état des lieux du site et une étude d'opportunité sur le potentiel de développement du complexe	Toulouse Métropole	Juin 2017	1 semestre	40 000		20 000			20 000					
	Collège Bellefontaine : étude stratégique sur la ré-attractivité du collège : carte scolaire, projet pédagogique	Toulouse Métropole	Juin 2017	1 semestre											
	Groupes scolaires sud : étude remise à niveau écoles (accessibilité, sécurisation cours écoles...)	Toulouse Métropole	Juin 2017	1 semestre											
Allées de Bellefontaine - Développer des liaisons vers et depuis le cœur de quartier - Interroger la stratégie de développement du secteur en tenant compte des nouveaux programmes mixtes activités/logements	Etat des lieux du développement des programmes mixtes des allées (activité/logements libres, accession sociale, localif sociale) et étude d'opportunités sur le potentiel de mutation de la frange sud du secteur (état foncier, potentiel de développement, programmation urbaine)	Toulouse Métropole	Juin 2016	1 semestre	50 000		25 000			25 000					
ETUDES SUR LE SECTEUR NORD BELFONTAINE					70 000										
Raccorder le nord de Bellefontaine au secteur de Basso Cambo et poursuivre le désenclavement en confortant notamment les liaisons piétonnes Evaluer le potentiel de mutation (diversification habitat) du secteur	Schéma d'aménagement de secteur : état des lieux partagé des flux existants à conforter/sécuriser depuis Bellefontaine (secteur Tourasse/ch. De Lestang) vers Basso Cambo	Toulouse Métropole	Janvier 2017	1 semestre	30 000		15 000			15 000					
	Concertation publique auprès des habitants : réunion publique, marches, ateliers	Toulouse Métropole	Janvier 2017	1 semestre											
Améliorer le lien parc de Clairfond/place commerciale de Bellefontaine/Reynerie. Créer/conforter la continuité verte : lac Reynerie / parc Clairfond / bois Bellefontaine Développer des usages positifs dans le parc de Clairfond	Schéma de secteur permettant de définir la programmation urbaine (sous angle prévention situationnelle) du parc de Clairfond et de traiter la continuité verte vers le lac de Reynerie et le Bois de Bellefontaine	Toulouse Métropole	Juin 2016	2 semestres	30 000		15 000			15 000					
	Concertation publique auprès des habitants : réunion publique, marches, ateliers	Toulouse Métropole	Juin 2016	2 semestres											
	Etude d'opportunités de reconversion de l'Institut Paul Lambert dans le parc de Clairfond	Habitat Toulouse	Février 2016	1 semestre	5 000		2 500							2 500	
	Stabiliser les prescriptions urbaines et paysagères + suivi opérationnel projet reconversion ARSEAA	Toulouse Métropole	Février 2016	1 semestre	5 000		2 500			2 500					
ETUDES SUR L'OFFRE DE LOGEMENTS					199 000										
Interroger la ré-attractivité des logements « collectifs » de Bellefontaine et définir une stratégie d'intervention sur les 15 prochaines années Assurer une veille/suivi des copropriétés « horizontales » (Muriers, villas Candilis)	Bilan des réhabilitations/résidentialisations des immeubles collectifs : ré-attractivité des adresses, restauration de la qualité d'habiter, évolution de l'occupation sociale et bilan de la mixité de statut : localif / privé Définition des axes de travail dans les 15 prochaines années : nouvelles interventions, plan stratégique d'attribution des logements sociaux et accompagnement des copropriétés sur l'amélioration des logements et de leur fonctionnement	Toulouse Métropole	Janvier 2017	3 semestres	50 000		25 000			25 000					
	Diagnostic et études préliminaires de développement durable pour les bâtiments du bailleur Patrimoine SA (1 251 lgmts) déclinaison d'un programme de travaux par rapport à la loi de transition énergétique (Audit réalisé sur les quartiers Bellefontaine et Reynerie)	SA Patrimoine Languedocienne	Janvier 2017	2 semestres	130 000		65 000								65 000
	Diagnostic patrimonial immeuble Titien Goya	Habitat Toulouse	Juin 2016	2 semestres	19 000		9 500								9 500
ETUDES SUR LE DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES A BELFONTAINE					85 000										
Revitaliser la place et interroger la stratégie de diversification des commerces de la place commerciale Bellefontaine Sécuriser le déplacement des piétons et améliorer le fonctionnement de la place Requalifier l'environnement de la station de métro Bellefontaine, améliorer l'accès au parc de Clairfond et développer des usages positifs	Etude de programmation commerciale : stratégie commerciale, plan de marchandisage, modalités de suivi de l'activité commerciale (type comité d'enseignes)	Toulouse Métropole	Juin 2016	1 semestre	40 000		20 000			20 000					
	Concertation publique auprès des habitants : réunion publique, marches, ateliers		Juin 2016	1 semestre											
	Etude urbaine et définition d'un programme d'intervention à court, moyen et long terme, intégrant une démarche de prévention situationnelle sur le secteur place commerciale/parc Clairfond/station métro Bellefontaine	Toulouse Métropole	Juin 2016	2 semestres	20 000	2 000	8 000			10 000					
EPHAD de Bellefontaine Interroger la stratégie de développement de cet îlot, dans le cadre du projet possible de démolition/reconstruction ou requalification de l'équipement.	Etude d'opportunités : développement d'activités sur l'emprise foncière de l'équipement (mixité activités? densification?) Etude urbaine esquissant les principes de traitement des abords de l'équipement et son insertion	Ville de Toulouse	Janvier 2016	2 semestres	25 000		12 500				12 500				
SOUS-TOTAL					869 000	2 000	432 500	0	0	340 000	12 500	0	0	82 000	

Objectifs	Intitulé de l'étude	Maître d'ouvrage	Démarrage de l'étude (semestre)	Durée (nb de semestre)	Coût € HT	Financement CDC	ANRU PRIN	ANRU PRIR	ANAH	TM	VT	Colomiers	OPPIEA	BAILLEURS
BAGATELLE														
STABILISER LE SCHEMA DE SECTEUR BAGATELLE					88 000									
Actualiser les plans masse sur les secteurs Gard, Gironde, Cher (en lien avec la stratégie sur le bâti logement + équipement + espaces extérieurs)	Projet Sectoriel Détaillé sur les secteurs Gard, Cher et Gironde (préalable = avenant accord cadre)	Toulouse Métropole	Mars 2016	1 semestre	52 000		26 000			26 000				
Confirmer l'évolution du tissu urbain aux abords de la station de métro	Projet Sectoriel Détaillé sur les secteurs Mermoz (préalable = avenant accord cadre)	Toulouse Métropole	Janvier 2017	1/2 semestre	11 000		5 500			5 500				
Stabiliser le projet d'aménagement place de la Réunion	Étude acoustique préalable à la démolition partielle du merlon	Toulouse Métropole	Septembre 2016	1/2 semestre	15 000		7 500			7 500				
Intégrer l'ensemble de ces évolutions dans le schéma de secteur Bagatelle	Actualisation schéma de secteur Bagatelle	Toulouse Métropole	Septembre 2017	2 mois	10 000		5 000			5 000				
STABILISER LE SCHEMA DE SECTEUR PAPUS					59 000									
Elaborer le plan masse de la centralité (en lien avec reconstruction de l'équipement de quartier, question de l'offre séniors, le devenir du centre commercial)	Projet Sectoriel Détaillé sur la centralité Papus (préalable = avenant accord cadre)	Toulouse Métropole	Mars 2016	1/2 semestre	15 000		7 500			7 500				
Préciser les conditions de mise en œuvre de la trame verte sur le quartier Papus	Cahier de prescriptions Papus de la charte architecturale, urbaine et paysagère	Toulouse Métropole	Juillet 2016	1 semestre	29 000		14 500			14 500				
Concertation / participation des habitants à la définition du projet urbain sur Papus	AMO Concertation	Toulouse Métropole	Mars 2016	3 semestres	15 000		7 500			7 500				
PLACE PAPUS : CALIBRER L'OFFRE COMMERCIALE	Étude commerces : diagnostic, stratégie commerciale, plan de marchandisage, modalités de transfert	Toulouse Métropole	Mars 2016	1 semestre	10 000	5 000	0			5 000				
STABILISER LE SCHEMA DE SECTEUR TABAR/BORDELONGUE/MERLETTES					65 000									
Concertation / participation des habitants à la définition du projet urbain sur Bordelongue	AMO Concertation	Toulouse Métropole	Mars 2016	2 semestres	15 000		7 500			7 500				
Stabiliser les plans masse successifs sur Tabar + élaborer le phasage de mise en œuvre	Projet Sectoriel Détaillé secteur Tabar (préalable = avenant accord cadre)	Toulouse Métropole	Juillet 2016	1 semestre	35 000		7 500			27 500				
Concertation / participation des habitants à la définition du projet urbain sur Tabar	AMO Concertation	Toulouse Métropole	Janvier 2017	2 semestres	15 000		7 500			7 500				
PRECISER LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA TRAME VERTE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	Cahier de prescriptions générales de la charte architecturale, urbaine et paysagère	Toulouse Métropole	Juillet 2016	1 semestre	29 000		14 500			14 500				
DEFINIR UN PLAN D'ACTION SUR LES COPROPRIETES					90 000	0	0	0						
Définir un plan d'action sur les copropriétés	- définir le programme d'action renforcée sur les 2-3 copropriétés très fragilisées (Ronsard, Morvan... ?) - proposer des actions de soutien aux autres copropriétés présentant des risques de glissement (ingénierie => soutien aux associations syndicales sur le fonctionnement de la copro) - actualiser l'observatoire des copropriétés pour disposer d'un outil de veille et d'anticipation	Toulouse Métropole	Traité dans le cadre des études transversales											
Confirmer la stratégie d'intervention sur les copropriétés	BAGATELLE - Définition d'un plan d'actions pour le redressement durable de la copropriété Ronsard 2	Toulouse Métropole	Janvier 2016	1 semestre	40 000		0		10 000	30 000				
Confirmer la stratégie d'intervention sur les copropriétés	BAGATELLE - Diagnostic pour créer les conditions d'une requalification des copropriétés Cher et Morvan	Toulouse Métropole	Septembre 2016	2 semestres	50 000		0		10 000	40 000				
DEFINIR LA VOCATION DES DIFFERENTES SECTIONS DE LA BANDE D'ACTIVITES	Étude de positionnement permettant de définir l'opportunité économique de l'aménagement éventuel de ces périmètres, l'analyse des principales contraintes techniques, la programmation économique potentielle si opportunité sur les secteurs Tabar et Papus	Toulouse Métropole	Juillet 2016	1 semestre	40 000		20 000			20 000				
INTEGRER CES EVOLUTIONS DANS LE PROJET URBAIN D'ENSEMBLE	Production d'une plaquette de présentation du NPNRU	Toulouse Métropole	Septembre 2017	1/2 semestre	20 000		10 000			10 000				
SOUS-TOTAL					401 000	5 000	140 500	0	20 000	235 500	0	0	0	0

Objectifs	Intitulé de l'étude	Maître d'ouvrage	Démarrage de l'étude (semestre)	Durée (nb de semestre)	Coût € HT	Financement CDC	ANRU PRIN	ANRU PRIR	ANAH	TM	VT	Colomiers	OPPIEA	BAILLEURS
EMPALOT														
MISE AU POINT DU NOUVEAU COEUR DE QUARTIER, SUPPORT DE L'IDENTITE NOUVELLE D'EMPALOT ET DE L'ANIMATION DU QUARTIER					35 000									
La poursuite du processus de relogement/démolition au cœur de quartier pour une nouvelle offre de logements	Actualisation du schéma directeur sur le nord du cœur de quartier (Emprise bâtiments n°17-18-19) et faisabilité des potentialités constructibles	Toulouse Métropole	Septembre 2016	2 semestres	20 000		10 000			10 000				
Renouvellement urbain du centre commercial actuel	Définition des mesures d'accompagnement du projet urbain sur le centre commercial - Gestion des délaissés - Maintenir une animation/des usages jusqu'à la démolition (concertation et programmation à définir avec les commerçants+associations+usagers)	Toulouse Métropole	Janvier 2016	4 semestres	15 000	7 500	0			7 500				
Développer le nouveau pôle commerciale	Analyse de la complémentarité avec le tissu d'activités économiques sur Férettra	Oppidea	Mars 2016	1 semestre										
DES EQUIPEMENTS PUBLICS REFAITS A NEUF PERMETTANT UN SERVICE COMPLETE ET DE QUALITE AUX HABITANTS					57 000									
Des groupes scolaires réaménagés	Dimensionnement du projet de réhabilitation/réaménagement/extension et du lien avec le projet des espaces publics (concertation usagers)	Ville de Toulouse	Janvier 2017	2 semestres	27 000		13 500				13 500			
Phase 2 Équipement de quartier sur la place actuelle	Etude de programmation pour préfiguration tranche 2 équipement de quartier (Réaménagement du site)	Ville de Toulouse	Septembre 2016	1 semestre	30 000		15 000				15 000			
IDENTIFICATION DES OPERATIONS PRIORITAIRES A MENER POUR MIEUX RELIER EMPALOT AUX QUARTIERS ENVIRONNANTS, ET FAVORISER LES ECHANGES ENTRE LES HABITANTS D'EMPALOT -ST MICHEL-ST AGNE					115 000									
Création d'une nouvelle entrée de quartier	Actualisation/ Déclinaison du schéma directeur sur le secteur Calvaire : programmation, phasage, portage	Oppidea	Septembre 2016	2 semestres	30 000		15 000						15 000	
	Stratégie d'accompagnement et de valorisation de la politique patrimoniale d'Habitat Toulouse sur Daste (espaces publics-résidentialisations)	Oppidea	Janvier 2016	1 semestre	20 000		10 000						10 000	
Une ouverture sur la Garonne – Ile du Ramier	Actualisation du schéma directeur sur le secteur Garonne lien avec la programmation des équipements (scolaires et sportifs), phasage et résidentialisation Garonne	Toulouse Métropole	Avril 2016	1 semestre	40 000		20 000			20 000				
Connexion interquartiers – Franges	Programmation urbaine de Niel 2 et orientations stratégiques sur les secteurs en frange	Toulouse Métropole	Janvier 2016	4 semestres	25 000		12 500			12 500				
ELABORER LE PROGRAMME D'INTERVENTION NECESSAIRE POU FINALISER LA REMISE A NIVEAU DU PARC DE LOGEMENT (Ou intervenir dans l'attente) ET FAIRE EVOLUER LE STATUT D'OCCUPATION					65 000									
Accompagnement remise à niveau du parc	Stratégie/Programmation urbaine et sociale sur les pieds d'immeubles- Réappropriation -Relogements activités/associations	Toulouse Métropole	Mars 2016	3 semestres	40 000		20 000			20 000				
Amélioration copropriétés actuelles	Étude d'opportunité et de faisabilité sur instauration du tri sélectif	Toulouse Métropole	Juin 2017	1 semestre	25 000	12 500	0			12 500				
CONSTRUIRE LA STRAT2GIE DE DIVERSIFICATION PERMETTANT DE PASSER SOUS LA BARRE DE 50 % DE SOCIAL A TERME, TOUT EN OFFRANT AUSSI UNE POSSIBILITE DE LOGEMENT SOCIAL NEUF					10 000									
De nouveaux projets de constructions	Définition/faisabilité de nouveaux potentiels/sites constructibles	Oppidea	Juin 2016	1 semestre	10 000		5 000						5 000	
COMMUNICATION-CONCERTATION-PARTICIPATION					54 000									
Projet d'aménagements des espaces Publics - ZAC Empalot – Poudrière	Concertation auprès des habitants => Réunion publique + ateliers/marches exploratoires	Toulouse Métropole	Janvier 2016	4 semestres	16 000		8 000			8 000				
Projet urbain-Chantiers	Rando Infos Chantiers - Animation des palissades chantiers : thématiques "histoire des quartiers" / "métiers des chantiers" - Exposition itinérante - maquette/visualisation en 3D	Toulouse Métropole	Janvier 2016	4 semestres	38 000		19 000			19 000				
SOUS- TOTAL					336 000	20 000	148 000	0		109 500	28 500	0	30 000	0

Objectifs	Intitulé de l'étude	Maître d'ouvrage	Démarrage de l'étude (semestre)	Durée (nb de semestre)	Coût € HT	Financement CDC	ANRU PRIN	ANRU PRIR	ANAH	TM	VT	Colomiers	OPPIEA	BAILLEURS
THEMATIQUE TOUS SITES														
							prorata en € HT PRIN	prorata en € HT PRIR						
Etudes de positionnement des quartiers sur le marché de l'immobilier et études de marché par quartier sur la diversification : demande potentielle, niveau de prix, rythme de mise en vente, potentiel au regard des autres sites en développement sur la Métropole		Toulouse Métropole	mars-16	Protocole	150 000	37 500	32 143	5 357		75 000				
Mission de rédaction et mise en œuvre d'un document cadre sur la réhabilitation du parc localif social financée par la CUTM/ANRU : recensement des niveaux de travaux à réaliser au global par site (référentiel type) en lien avec les paliers de fin de l'ANRU et les fonds FEDER et en fonction des effets attendus sur l'occupation sociale, vacance et rotation		Toulouse Métropole	janv-17	1 semestre	50 000		0	21 429	3 571	25 000				
Mission d'étude sur le bilan des interventions conduites par l'Anah sur le parc ancien dégradé : impact sur l'occupation et la gestion de la copropriété		Toulouse Métropole	sept-16	2 semestres	50 000		21 429	3 571		25 000				
Etude sur les conditions de production d'un parc à bas loyers pour les besoins du relogement mais aussi les primo entrants et les mutations hors QPV (dispositif ANRU)		Toulouse Métropole	sept-16	2 semestres	50 000		21 429	3 571		25 000				
Mission d'étude visant à l'actualisation annuelle de l'observatoire multicritères des copropriétés ; mise à jour de la BDD avec visites sites, contacts syndics, édition des fiches monographiques, constitution du dossier de sub Anah au titre du voc		Toulouse Métropole	mars-16	Protocole	40 000	10 000	0	8 571	1 429	20 000				
Étude du potentiel de développement économique dans et aux franges des QPV en lien avec les dynamiques métropolitaines (grands projets, filières d'excellence, schéma de développement économique)		Toulouse Métropole	févr-16	1 semestre	50 000	25 000	0	0		25 000				
Mission AMO « favoriser la mixité sociale et scolaire dans les collèges »		Toulouse Métropole	févr-16	1 semestre	50 000		21 429	3 571		25 000				
Mission de définition et d'appui à la mise en œuvre des Maisons du projet		Toulouse Métropole	juin-16	2 semestres	50 000		21 429	3 571		25 000				
Mission OPC/AMO volet relogement, attribution, diversification : planification des relogements, mise en place du suivi certification + globalement: suivi des arrivées / attributions, enquêtes ménages ; reporting trimestriels aux MOU. Condition et modalités de mise en œuvre du financement au ménage.		Toulouse Métropole	nov-15	4 semestres	214 500		91 929	15 321		107 250				
Mission OPCU-S : ordonnancement et coordination de la préfiguration, assistance à la planification des futurs programmes opérationnels, analyse de soutenabilité		Toulouse Métropole	mars-16	4 semestres	200 000		85 714	14 286		100 000				
Mission Cœur de quartier : étude de diagnostic commerces au sein des territoires ANRU		Ville de Toulouse	janv-16	1 semestre	42 000	21 000	0	0		21 000				
					SOUS-TOTAL	946 500	93 500	295 500	79 250	5 000	473 250	0	0	0

prorata en € HT PRIN	prorata en € HT PRIR
128 571	21 429
42 857	7 143
42 857	7 143
42 857	7 143
34 286	5 714
42 857	7 143
42 857	7 143
42 857	7 143
171 429	28 571
171 429	28 571
762 857	127 143
6/7ème	1/7ème

ETP Associé														
Maisons des projets		Toulouse Métropole			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maisons des projets		Ville de Toulouse			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maisons des projets		Ville de Colomiers			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personnel à mobiliser - 1 directeur de projet, 4 chefs de projet, 4 chargés de mission Habitat, Mobilité, GUSP, Dev Eco, Participation (10 ETP x 2 ans)		Toulouse Métropole			1 885 500	0	942 750	0	0	942 750	0	0	0	0
Personnel à mobiliser - 1 chefs de projets (1 ETP x 2 ans)		Ville de Toulouse			230 000	0	115 000	0	0	0	115 000	0	0	0
Personnel à mobiliser - 1 chefs de projets (1 ETP x 2 ans)		Ville de Colomiers			230 000	0	115 000	0	0	0	0	115 000	0	0
					SOUS-TOTAL	2 345 500	0	1 172 750	0	0	942 750	115 000	115 000	0

Objectifs	Intitulé de l'étude	Maître d'ouvrage	Démarrage de l'étude (semestre)	Durée (nb de semestre)	Coût € HT	Financement CDC	ANRU PRIN	ANRU PRIR	ANAH	TM	VT	Colomiers	OPPIEA	BAILLEURS
IZARDS														
Schéma Directeur – Actualisation et compléments du plan guide à l'horizon 2030, sur la base des nouvelles orientations (nouvelle gouvernance locale / NCV / NPNRU), avec extension du périmètre de la mission (+ futur PEM & parc de La Vache + résidence ADOMA + mutation des franges Borderouge & Lalande à encadrer)		Toulouse Métropole	Avril 2016	1 semestre	70 000	0	0	28 000	0	42 000	0	0	0	0
Schéma Directeur – Diagnostic La Vache et ADOMA		Toulouse Métropole	Avril 2016	1 semestre	5 000	0	0	2 000	0	3 000	0	0	0	0
Schéma Directeur – Diagnostic Raphaël et Van Dyck		Toulouse Métropole	Avril 2016	1 semestre	5 000	0	0	1 000	0	4 000	0	0	0	0
Schéma Directeur – AMO concertation sur le PRU (à répartir par secteurs si nécessaire, en fonction des priorités)		Toulouse Métropole	Avril 2016	4 semestres	80 000	0	0	26 400	0	53 600	0	0	0	0
Schéma Directeur – AMO prévention situationnelle		Toulouse Métropole	Avril 2016	4 semestres	30 000	0	0	10 000	0	20 000	0	0	0	0
Schéma Directeur – AMO Développement Durable, pour affiner les objectifs (notamment performances énergétiques, gestion des déchets...) en vue de la labellisation éco-quartier envisagée en 2016		Toulouse Métropole	Avril 2016	2 semestres	40 000	20 000	0	0	0	20 000	0	0	0	0
Schéma Directeur – Charte urbaine, architecturale, paysagère et environnementale pour mieux encadrer la qualité des constructions et des aménagements		Toulouse Métropole	Avril 2016	1 semestre	40 000	0	0	10 000	0	30 000	0	0	0	0
Schéma Directeur – Programme d'intervention de l'opération d'aménagement "Cité des Izards" par Habitat Toulouse		Toulouse Métropole	Avril 2016	2 semestres	10 000	0	0	3 000	0	7 000	0	0	0	0
Schéma Directeur – Programme d'intervention de l'opération d'aménagement "Cité des Violettes" par Habitat Toulouse		Toulouse Métropole	Avril 2016	2 semestres	15 000	0	0	5 000	0	10 000	0	0	0	0
Schéma Directeur – Programme d'intervention de l'ilot des équipements Ernest Renan		Toulouse Métropole	Avril 2016	2 semestres	10 000	0	0	1 000	0	9 000	0	0	0	0
Schéma Directeur – Programme d'intervention ADOMA / La Vache		Toulouse Métropole	Avril 2016	1 semestre	15 000	0	0	5 000	0	10 000	0	0	0	0
Étude de faisabilité économique du PRU global + conseil juridique pour le montage opérationnel		Toulouse Métropole	Octobre 2016	3 semestres	50 000	0	0	10 000	0	40 000	0	0	0	0
Étude de programmation des activités économiques : sur la base d'un diagnostic des entreprises existantes dans le quartier et à proximité (ZA de Lalande et Borderouge), cette étude permettra d'évaluer le potentiel de diversification des activités économiques résidentielles dans le cadre du renouvellement du cœur du quartier (Cité Blanche, Cité des Izards, Ilots Micoulaud et Trois Cocus, Cité des Violettes...) et de développement d'activités nouvelles autour du secteur maraîcher et du futur PEM de La Vache (MIN, etc.), pour répondre aux objectifs fixés dans la déclinaison territoriale du Nouveau Contrat de Ville. Elle s'appuiera aussi sur le « diagnostic local de l'emploi » et de « l'étude du potentiel de développement économique dans et aux franges des QPV en lien avec les dynamiques métropolitaines » menés transversalement sur tous les sites par la MGPV.		Toulouse Métropole	Juin 2016	2 semestres	30 000	15 000	0	0	0	15 000	0	0	0	0
					SOUS-TOTAL	400 000	35 000	0	101 400	0	263 600	0	0	0
VAL ARAN FENASSIERS POITOU BEL AIR														
Etablissement d'un Schéma Directeur (SD) d'Aménagement du QPV		Toulouse Métropole	mars-16	1 semestre	25 000	12 500	0	0	0	12 500	0	0	0	0
PHASE 1 : Diagnostic urbain, social, patrimonial, économique, espaces publics, sécurité et environnemental (habitat social et privé, commerce, espaces publics, sécurité ESSP, foncier, pollution des sols, réseaux publics divers...)		Toulouse Métropole	mars-16	1 semestre	12 000	0	0	6 000	0	6 000	0	0	0	0
Etude de duré foncière - Convention d'opérations avec l'Etablissement Public Foncier		Toulouse Métropole	mars-16	1 semestre	25 000	12 500	0	0	0	12 500	0	0	0	0
Etude de marché pour les commerces du quartier et attractivité du quartier en terme de création d'emploi et de recherche d'investisseurs privés. Montage juridique et opératoire à établir avec les entreprises et les commerces dans le cadre du projet de requalification du centre commercial		Toulouse Métropole	mars-16	1 semestre	150 000	0	0	90 000	0	60 000	0	0	0	0
PHASE 2 : Etude de programmation urbaine et immobilière - réalisation d'un Schéma d'Aménagement global (étude du marché de l'habitat, identification de besoin en équipements structurants, programmation des réhabilitations des logt sociaux et des logts privés, des commerces et des activités artisanales, programmation des démolitions). Proposition de Planning de réalisation.		Toulouse Métropole	oct-16	3 semestres	30 000	0	0	15 000	0	0	0	15 000	0	0
Concertation - Animation de la participation citoyenne - Communication Réalisation et diffusion Doc supports, réunions publiques aux étapes clés de l'élaboration du SD, communication, Histoire et mémoire du quartier / archives filmographiques, expositions, recueil et valorisation de l'histoire et de la mémoire du quartier - Animation du projet de mémothèque		Ville de Colomiers + Toulouse Métropole	févr-16	4 semestres	30 000	0	0	15 000	0	0	0	15 000	0	0
Etude d'implantation de la Maison de Projet de Val d'Aran		Ville de Colomiers + Toulouse Métropole	juil-16	1 semestre	30 000	0	0	15 000	0	0	0	15 000	0	0
					SOUS-TOTAL	272 000	25 000	0	126 000	0	91 000	30 000	0	0

SYNTHESE GÉNÉRALE					Coût € HT	Financement CDC	ANRU PRIN	ANRU PRIR	ANAH	TOULOUSE METROPOLE	VILLE TOULOUSE	COLOMIERS	OPPIEA	BAILLEURS	
REYNERIE	Sous total relatif au quartier				600 000	60 000	215 000	0	25 000	275 000	25 000	0	0	0	600 000
BELLEFONTAINE	Sous total relatif au quartier				869 000	2 000	432 500	0	0	340 000	12 500	0	0	82 000	869 000
BAGATELLE	Sous total relatif au quartier				401 000	5 000	140 500	0	20 000	235 500	0	0	0	0	401 000
EMPALOT	Sous total relatif au quartier				336 000	20 000	148 000	0	0	109 500	28 500	0	30 000	0	336 000
THÉMATIQUE TOUS SITES	Sous total relatif au quartier				946 500	93 500	374 750	0	5 000	473 250	0	0	0	0	946 500
ETP ASSOCIÉ	Sous total relatif au quartier				2 345 500	0	1 172 750	0	0	942 750	115 000	115 000	0	0	2 345 500
IZARDS	Sous total relatif au quartier				400 000	35 000	0	101 400	0	263 600	0	0	0	0	400 000
VAL D'ARAN FENASSIERS POITOU BEL AIR	Sous total relatif au quartier				272 000	25 000	0	126 000	0	91 000	0	30 000	0	0	272 000
TOTAL GÉNÉRAL					6 170 000	240 500	2 483 500	227 400	50 000	2 730 600	181 000	145 000	30 000	82 000	6 170 000

PRIN EMPALOT ET GRAND MIRAIL				
NATURE	OBJET	MAITRE D'OUVRAGE	MONTANT en € HT	COMMENTAIRES
DEMOLITIONS	EMPALOT - démolition 19 rue de Cannes (152 lgts)	OPH Habitat Toulouse	4 072 566	Estimatif selon étude d'Habitat Toulouse du 22/12/2015
	EMPALOT - démolition 27 rue de Menton (3 Cages – 50 lgts)	OPH Habitat Toulouse	1 363 250	
	EMPALOT - démolition 26 rue de Menton (40 lgts)	OPH Habitat Toulouse	1 090 600	
CONSTRUCTIONS SUR SITE (ratio de 136k€/lgt)	EMPALOT - Lot EM3 – 60 PLUS/PLAI	OPH Habitat Toulouse	8 160 000	
AMENAGEMENTS	EMPALOT- Aménagements des espaces publics secteur Poudrerie	TOULOUSE METROPOLE	4 606 333	
	EMPALOT – Aménagement espaces publics de la ZAC	OPPIDEA	10 363 000	
DEMOLITION	BAGATELLE - 28-30 rue du Gard (20 lgts)	OPH Habitat Toulouse	671 780	Ratio démol (33589 €/lgt).
DEMOLITION	BORDELONGUE - Enzo Godéas (36 lgts)	OPH Habitat Toulouse	744 984	Ratio démol (20694€/lgt).
REHABILITATION	BAGATELLE - Couserans (127 lgts)	OPH Habitat Toulouse	3 175 000	Ratio réhab (25 k€/lgt)
REHABILITATION	PAPUS - Anjou (116 lgts)	OPH Habitat Toulouse	1 276 000	Ratio réhab (11 k€/lgt)
REHABILITATION	PAPUS - Roussillon (149 lgts)	OPH Habitat Toulouse	3 874 000	Ratio réhab (26 k€/lgt).
REHABILITATION	PAPUS - Touraine (100 gts)	OPH Habitat Toulouse	2 600 000	Ratio réhab (26 k€/lgt).
REHABILITATION	PAPUS - Étude peuplement - PLR	OPH Habitat Toulouse	10 000	
REHABILITATION	BORDELONGUE - Tours de Bordelongue (95 lgts)	OPH Habitat Toulouse	2 850 000	Ratio réhab (30 k€/lgt)
REHABILITATION	BORDELONGUE - Enzo Godéas (72 lgts)	OPH Habitat Toulouse	2 880 000	Ratio réhab (40 k€/lgt)
RESIDENTIALISATION	FAOURETTE - résidence Dauriac (219 lgts)	OPH Habitat Toulouse	876 000	Ratio résid (4k€/lgt)
RESIDENTIALISATION	FAOURETTE - résidence Amilhau (31 lgts)	Patrimoine SA Languedocienne	200 000	Ratio résid (6,5 k€/lgt)
AMENAGEMENT	BAGATELLE - Grand Espace Vert - Calvados	Toulouse Métropole	2 187 764	
	BAGATELLE - Grand Espace Vert - Bois de Bagatelle	Ville de Toulouse	1 638 069	
AMENAGEMENT	BAGATELLE - Place de la Réunion	Toulouse Métropole	4 516 129	
AMENAGEMENT	FAOURETTE - rue Jules Amilhau	Oppidéa	550 000	
EQUIPEMENT	BAGATELLE - Locaux pied de Tour	Ville de Toulouse	900 000	
			58 605 475	

PRIR PRU IZARDS – TROIS COCUS / LA VACHE et VAL D'ARAN : Opérations nécessitant un démarrage anticipé – MAJ au 30/10/15				
NATURE	OBJET	MAITRE D'OUVRAGE	MONTANT (€ HT)*	COMMENTAIRES
DEMOLITIONS	IZARDS – Démolition bât. D de la Cité des Izards (69 lgts)	OPH Habitat Toulouse	1 269 600	Estimations indicatives transmises par HT le 22/12/15 (ratio : 18,3€/log). Démolitions nécessaires au plus tôt en 2016 (squats).
	IZARDS – Démolition bât. E de la Cité des Izards (40 lgts)	OPH Habitat Toulouse	736 000	
	ADOMA – Démolition du FTM Fronton (95 chambres)	ADOMA	470 000	Estimation indicative transmise par ADOMA le 28/10/15. Obj : janv. 2017
REHABILITATIONS	ADOMA - Acquisition / amélioration de 14 PLAI (ou PLS)	OPH Habitat Toulouse	1 365 000	Estimation indicative transmise par HT le 16/10/15. Planning à transmettre par HT.
TOTAL			3 840 600	

PROCOLE DE PREFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE TOULOUSE METROPOLE



Commune de TOULOUSE

REYNERIE

BELLEFONTAINE

BAGATELLE FAOURETTE PAPUS TABAR BORDELONGUE

EMPALOT

IZARDS LA VACHE

Commune de COLOMIERS

VAL D'ARAN FENASSIERS POITOU BEL AIR

SOMMAIRE

<i>Article 1. Quartier d'intervention</i>	<i>page 3</i>
<i>Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visées au présent protocole de préfiguration</i>	<i>page 4</i>
<i>Article 2.1. Orientation stratégique du contrat de ville</i>	<i>page 4</i>
<i>Article 2.2. Les orientations et la stratégie de la métropole pour les quartiers en renouvellement urbain</i>	<i>page 7</i>
<i>Article 2.3. Premier objectifs en matière de renouvellement urbain</i>	<i>page 9</i>
<i>Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration</i>	<i>page 10</i>
<i>Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration</i>	<i>page 11</i>
<i>Article 4.1. Article 4.1. Programme de travail commun à tous les sites à réaliser au titre du protocole.</i>	<i>page 11</i>
<i>Article 4.2. Quartier d'intérêt national : Le Grand Mirail :</i>	<i>page 17</i>
<i>Article 4.2.1. Le territoire de Reynerie</i>	<i>page 17</i>
<i>Article 4.2.2. Le territoire de Bellefontaine</i>	<i>page 23</i>
<i>Article 4.2.3. Le territoire de Bagatelle – Faourette – Papus – Tabar – Bordelongue</i>	<i>page 27</i>
<i>Article 4.3. Quartier d'intérêt national : Le territoire d'Empalot</i>	<i>page 33</i>
<i>Article 4.4. Le territoire des Izards – Trois Cocus / La Vache</i>	<i>page 39</i>
<i>Article 4.5. Le territoire de Val d'Aran Fenassiers Poitou Bel Air</i>	<i>page 45</i>
<i>Article 5. Association des habitants et des usagers au projet</i>	<i>page 49</i>
<i>Article 6. La conduite du projet : pilotage et ingénierie</i>	<i>page 52</i>
<i>Article 7. Opérations financées au titre du programme de travail</i>	<i>page 55</i>
<i>Article 8. La durée du protocole</i>	<i>page 61</i>
<i>Article 9. Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle – points de rendez-vous avec l'ANRU</i>	<i>page 61</i>
<i>Article 10. Articulation avec la convention intercommunale relative aux attributions de logements sociaux</i>	<i>page 61</i>
<i>Article 11. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration</i>	<i>page 62</i>
<i>Annexes</i>	<i>page 65</i>

Vu le Règlement Général de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur,
Vu le Règlement Comptable et Financier de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur,

SIGNATAIRES

- *L'Etat représenté par le Préfet de la Haute-Garonne, préfet de la grande région Midi-Pyrénées Languedoc Roussillon,*
- *L'ANRU, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU » représentée par son directeur général,*
- *L'ANAH, représentée par son directeur général,*
- *Toulouse Métropole, représentée par son Président,*
- *La ville de Toulouse, représentée par le Maire,*
- *La ville de Colomiers représentée par la Maire,*
- *La Caisse des Dépôts et Consignations représentée par son Directeur Général,*
- *L'office public de la ville de Toulouse, Habitat Toulouse représentée par son Président,*
- *La SA Patrimoine Languedocienne représentée par son Président ou son Directeur Général,*
- *La SA HLM des Chalets représentée par son Président ou son Directeur Général,*
- *Nouveau Logis Méridional représentée par son Président ou son Directeur Général,*
- *La SA HLM Colomiers Habitat, représentée par son Président ou son Directeur Général,*

Le présent protocole de préfiguration s'appuie sur le dossier examiné par le comité d'engagement du 18 juin 2015 dont la composition est définie en annexe du règlement général de l'Anru.

Article 1. Quartiers d'intervention

Le décret du 30 décembre 2014, pris en application de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, a inscrit pour Toulouse Métropole 16 quartiers prioritaires de la politique de la ville (annexe 1) parmi lesquels :

- les quartiers d'intérêt national retenus par l'arrêté du 29 avril 2015, visé au II de l'article 9-1 de la loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 sont :
- QP031007 - Grand Mirail à Toulouse
- QP031010 – Empalot à Toulouse
- les quartiers d'intérêt régional retenus par le conseil d'administration de l'ANRU du 21 avril 2015 et du 23 juin 2015 sur proposition du préfet de région sont :
- QP031005 - Val D'Aran - Poitou – Pyrénées à Colomiers
- QP031011 - Les Izards - La Vache à Toulouse

Par ailleurs, le porteur de projet porte une intervention de renouvellement urbain sur les autres quartiers prioritaires, qui ne feront pas l'objet d'un soutien dans le cadre du NPNRU.

Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration

Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

Le contrat de ville de Toulouse Métropole a été signé le 15 juillet 2015 par l'ensemble des partenaires institutionnels, cofinanceurs et acteurs des projets des quartiers prioritaires de la politique de la ville.

Cette signature fait suite à une année de travail partenarial, qui a permis d'identifier les grands axes sur lesquels portera le projet métropolitain : avec ce nouveau contrat de ville co-piloté par le Président de Toulouse Métropole et le Préfet de la Haute-Garonne, la situation des quartiers prioritaires de la Politique de la ville est envisagée de manière intégrée et interdépendante avec celle des autres territoires de l'agglomération. Dans ce cadre, le conseil métropolitain, et plus largement l'ensemble des partenaires fédérés autour de ce contrat de ville, ont affirmé la mobilisation concomitante du « droit commun », soit l'ensemble des politiques publiques conduites dans l'agglomération et ses communes membres par les signataires du contrat, et des dispositifs spécifiques de la politique de la ville, comme condition indispensable pour réussir l'objectif de solidarité et de réduction des écarts entre les quartiers prioritaires et le reste de l'agglomération. Cette mobilisation s'appuiera sur les ressources de l'agglomération et les potentiels spécifiques de chacun des quartiers prioritaires.

Ainsi, toutes les politiques et tous les plans d'actions menés par la Métropole intégreront les objectifs de la politique de la ville et déclineront des réponses adaptées à la situation particulière des quartiers prioritaires, que ce soit en matière d'aménagement du territoire, d'accessibilité, de logement, d'emploi et de développement économique, d'éducation, de santé, de lutte contre les discriminations.

Les partenaires du contrat de ville ont décidé de coordonner leurs actions autour de cinq orientations stratégiques consistant à :

- Réduire les écarts de situation et de développement les plus significatifs en matière d'habitat, d'emploi et d'activité, d'éducation et de formation, de santé,
- Rééquilibrer l'offre de logement entre les quartiers prioritaires et le reste de la métropole et mieux organiser la fonction métropolitaine d'accueil des ménages les plus précaires,
- Placer l'entreprise au cœur de la mobilisation pour favoriser l'accès des habitants à l'emploi et aux revenus du travail,
- Assurer un meilleur accès pour tous aux ressources de l'agglomération,
- Restaurer la convivialité toulousaine autour de l'intégration des quartiers dans la ville.

Ces orientations stratégiques ont été déclinées en 18 programmes d'actions opérationnels présentés ci-après.

1/ Etat des lieux : les quartiers prioritaires dans la métropole

Sur la base de la méthode d'identification nationale, le contrat de ville concerne 16 quartiers prioritaires de Toulouse métropole, de plus de 1000 habitants et dont le revenu médian des ménages est inférieur à 60 % du revenu médian de l'agglomération, soit 12 000€.

Ces 16 quartiers prioritaires sont répartis sur 4 communes dont 2 nouvelles, Blagnac et Colomiers, qui rejoignent Cugnaux et Toulouse. Il s'agit de :

- 8 quartiers entrants dont 1 à Blagnac, 2 à Colomiers et 5 à Toulouse, totalisant 12 159 habitants,
- 8 quartiers déjà en politique de la ville dont 1 à Cugnaux et 7 à Toulouse totalisant 48 286 habitants.

Ces 16 quartiers réglementaires correspondent en fait à une vingtaine d'identités territoriales et sociales vécues par les habitants, qui relèvent de trois types de situation urbaine :

- **11 cités d'habitat**, à vocation quasi exclusivement résidentielle et au périmètre cohérent : entités de 1000 à 2000 logements, avec éventuellement quelques activités ponctuelles, commerces ou équipements, et qui trouvent dans leur environnement la plupart des ressources et des services du quotidien ;
- **8 quartiers de ville**, entités de plus de 2 700 habitants à plus de 10 000 habitants, rayonnant éventuellement sur un territoire plus vaste que le QPV, avec leur centre, leurs sous-quartiers, leurs équipements ;
- **2 ensembles d'immeubles**, situés au cœur de dynamiques urbaines très spécifiques, un pôle d'échange multimodal (Arènes) et un campus universitaire (Rangueil) : il s'agit de deux ensembles d'immeubles sociaux et en copropriété, sans cohérence urbaine ou sociale explicite les réunissant.
- Aussi, dans l'ensemble des documents, on utilisera le terme « quartier » pour parler des quartiers prioritaires définis par le décret, et les termes de « territoire » ou de « secteur » pour évoquer des entités plus vastes ou intégrées aux quartiers prioritaires..

La population des 16 quartiers prioritaires est de 60 448 habitants (RGP 2011), soit une hausse de 8 000 habitants par rapport à la précédente géographie prioritaire. Cette progression est liée à l'intégration des territoires des 3 communes entrant en géographie prioritaire, mais aussi à l'augmentation sur Toulouse (+ 2 000 habitants).

La part de population en QPV représente 8,3% de la population métropolitaine. Dans chaque commune elle est de :

- 6,6% de la population à Blagnac,
- 10,3% de la population à Colomiers,
- 6,7% de la population à Cugnaux,
- 13% de la population à Toulouse.

2/ Les quartiers inscrits au NPNRU :

Afin de déterminer le niveau d'intervention à prévoir sur les différents QPV au titre du volet « cadre de vie » du contrat, l'analyse a consisté à identifier le niveau d'enjeu (inexistant/faible/moyen/fort) **sur 18 critères** (cf. annexe 10) : habitat social et privé, diversification résidentielle et fonctionnelle, qualité urbaine du site et de son environnement, mutabilité foncière, désenclavement externe, maillage interne, équipements/services /commerces/soins, qualité de la gestion de proximité, équilibre ou déséquilibre de la composition sociodémographique, niveau de tranquillité et de sécurité publique.

Sur la base de ces critères, une caractérisation de la nature des interventions urbaines a été opérée :

- Les quatre quartiers ayant déjà fait l'objet du programme national de rénovation urbaine possèdent encore à ce jour un niveau d'enjeux très forts avec un besoin d'intervention sur le bâti, l'environnement, la mixité des fonctions, le désenclavement, la dynamique commerciale et de services. Il s'agit de Bellefontaine-Milan, Reynerie, Bagatelle-Faourette-Papus-Tabar-Bordelongue, Empalot.
- Cinq autres quartiers possèdent un niveau d'enjeux fort. Il s'agit de Val d'Aran-Fenassiers-Bel Air-Poitou, Izards-La Vache, Négrenays, Cépières, Mirail Université.
- Huit quartiers possèdent un niveau d'enjeux moyen : il s'agit de Barradels, Bourbaki, Soupertard, La Gloire, Arènes, Pradettes, Vivier Maçon, En Jacca. Des problématiques urbaines et sociales s'y côtoient avec un besoin d'intervention qui varie, de la rénovation urbaine avec quelques démolitions – reconstructions à la requalification ponctuelle (immeubles, équipements, espaces publics) et qui doit être envisagée sur la durée du contrat de ville, sur la base de diagnostics précis et d'études urbaines et de programmation.
- Enfin, Bréguet Lécrivain et Maraîchers possèdent un niveau d'enjeux faible ; l'action à porter consiste principalement en de la gestion urbaine et sociale renforcée.

Les partenaires ont convenu de décliner le programme de renouvellement urbain du contrat de ville de la métropole sur l'ensemble des sites, avec des intensités et des partenariats variables selon les sites et leurs enjeux propres, de manière à bien prendre en compte l'enjeu « cadre de vie » dans l'ensemble de la démarche et d'anticiper une dégradation supplémentaire, ou un début de leur déqualification, pour les sites qui ne sont reconnus d'intérêt ni national ni régional. L'effort des communes, de la métropole et des bailleurs sur ces sites devra être pris en compte par les partenaires locaux et nationaux.

4 des 16 quartiers prioritaires de la ville ont été retenus par l'ANRU pour faire l'objet du nouveau programme national de renouvellement urbain. Il s'agit de :

- 2 quartiers d'intérêt national : le quartier du Grand Mirail qui réunit les territoires de Bellefontaine-Milan, Reynerie, Bagatelle-Faourette-Papus-Tabar-Bordelongue et le quartier d'Empalot à Toulouse
- 2 quartiers d'intérêt régional : Val d'Aran-Fenassiers-Bel Air-Poitou à Colomiers et Izards-La Vache à Toulouse.

Au regard de cette désignation, il sera évoqué 6 secteurs en renouvellement urbain dans le reste du document.

Article 2.2. Les orientations et la stratégie de la métropole pour les quartiers en renouvellement urbain

1/ Les politiques métropolitaines contribuant aux quartiers en renouvellement urbain : des acquis et des requis

- La politique de l'habitat menée par la métropole toulousaine a conduit à accroître la production de logements ces dernières années : entre 2010 et 2013, 33 909 logements ont été mis en chantier ou achevés et 7 300 logements sociaux livrés dont plus de 30% en PLAI. Le taux de logement social est passé de 17,3 à 18,8% à l'échelle de la Métropole entre 2009 et 2014 et la livraison de logements en accession sociale se maintient : 123 en 2011, 365 en 2013, 334 en 2014 et environ 300 en 2015 conforme à la demande potentielle, notamment à Toulouse.

Toulouse Métropole dans le cadre de la politique de l'habitat à décliner dans le PLUiH (en cours d'élaboration, objectif de prise d'effet en janvier 2019), formalisera des orientations visant à :

- assurer une répartition équilibrée de l'habitat au sein de la Métropole, dans un souci de solidarité,
- diversifier l'offre de logements dans les QPV pour les déspecialiser et faciliter les parcours résidentiels.
- Ces orientations supposent de :
 - mettre en place les moyens de suivre et/ou d'encadrer la production dans la zone des 300 m autour des QPV,
 - organiser une meilleure répartition du parc de logement à très bas loyer dans l'ensemble des communes de l'agglomération,
 - reconnaître la fonction très sociale qu'assurent actuellement certains quartiers et porter l'objectif de la faire résolument évoluer à moyen / long terme ce qui nécessite, à court terme, de l'assumer et de mieux la gérer,
 - mettre en place une politique métropolitaine d'attribution qui articule mieux la réponse aux besoins des publics prioritaires et les enjeux de mixité sociale,
 - préciser le cadre de référence stratégique des relogements à opérer dans les projets de renouvellement urbain.
- Le développement économique de la Métropole se poursuit : les entreprises continuent à produire de la richesse et à créer de l'emploi dans un contexte de crise durable en France, comme en Europe. L'action de la métropole a été structurante, avec plusieurs zones de développement d'activité, un important réseau de pépinières d'entreprises, la démarche Smart City, le label French Tech, la mise en place d'un Small Business Act.

Dans le cadre de sa politique de développement économique, Toulouse Métropole a formalisé les orientations de son Schéma de Développement Economique signé en juin 2015 et visant à :

- Construire un partenariat fort et équilibré avec les entreprises de la Métropole, les accompagner dans la mise en œuvre des engagements qu'elles prennent en matière d'insertion et d'emploi sur le territoire métropolitain,
 - Mettre en œuvre les mesures suivantes:
 - Augmenter la compétitivité et l'attractivité du territoire, faire de Toulouse un territoire « ami des entreprises »,
 - Conforter l'excellence : avoir une politique sectorielle claire (aéronautique, numérique, santé, silver économie...), garantir les conditions de la pérennisation des innovations,
 - Créer des conditions favorables au développement économique (fonctions de base, infrastructures, politique foncière).
- Dans le domaine de l'emploi, les préconisations portées par la Métropole dans le cadre du projet métropolitain sont de :
 - Construire une politique de l'emploi comme une dimension de la politique de développement économique
 - Contribuer au rapprochement entre les besoins des entreprises et les besoins des publics
 - Mobiliser les acteurs du monde économique.
 - Le traitement des problématiques de sûreté et de tranquillité publiques constitue un enjeu commun aux seize quartiers prioritaires et notamment aux quartiers conventionnés avec l'ANRU. Ces problématiques couvrent un large éventail de difficultés (de la gêne occasionnée par un stationnement anarchique ou mal régulé, à une insécurité liée à des trafics de stupéfiants engendrant la présence d'armes à feu, en passant par des intimidations, des regroupements dans les parties communes des immeubles ou encore des dégradations).

Le traitement des troubles à la tranquillité publique et problématiques de sécurité évoqués relève des différentes institutions signataires du Contrat de Ville, dans la limite de leurs champs de compétences et cadres d'intervention respectifs, étant entendu que l'État reste le garant de la sécurité publique sur les territoires.

Les partenaires ont ainsi déjà investi un certain nombre d'instances (Conseils Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance), de dispositifs (Zones de Sécurité Prioritaire, Groupes Locaux de Traitement de la Délinquance...) et d'outils (Schémas Locaux de Tranquillité Publique, Cellules de veille...) leur permettant de travailler de manière concertée, décloisonnée et partenariale.

Au-delà de cet existant et du droit commun, l'enjeu pour les quartiers ANRU porte essentiellement sur une meilleure articulation de l'action des différents partenaires, visant à optimiser le fonctionnement des dispositifs en réponse aux problématiques identifiées

Dans le cadre du Contrat de Ville, Toulouse Métropole aux côtés de l'Etat, s'est engagée à conduire trois objectifs stratégiques essentiels :

- Lutter contre les trafics
- Lutter contre les nuisances visibles au quotidien

- Favoriser la veille, la remontée et l'échange d'informations et de pratiques entre partenaires et institutions œuvrant en matière de sécurité et de prévention de la délinquance.

Article 2.3. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

En cohérence avec les six objectifs incontournables retenus par l'ANRU pour les projets du NPNRU, Toulouse Métropole a inscrit dans le Contrat de Ville son ambition pour ces quartiers :

- *Faire des quartiers en renouvellement urbain, des lieux de vie apaisés, favorisant le lien social au même titre que dans les autres quartiers de la Métropole,*
- *Leur donner une fonction et une identité propres, porteuses d'un positionnement positif à l'échelle de la Métropole, tel que précisé.*

Pour cela, les objectifs stratégiques qu'elle se fixe pour l'ensemble des quartiers sont de :

- **Restaurer les conditions d'un fonctionnement social et urbain normal des quartiers**, en mettant en état les espaces publics, au minimum au standard moyen des communes et de la métropole, en réhabilitant les équipements publics et commerciaux, en complétant l'offre à l'échelle du territoire vécu, en remettant à niveau de qualité, de confort et de performance énergétique tout le parc social et en stabilisant le fonctionnement des copropriétés et en assurant des conditions de tranquillité et de sûreté pour les habitants.
- **Réduire la fonction très sociale des quartiers prioritaires, tout en confortant leur dimension essentiellement résidentielle**, en abaissant significativement la part du logement social métropolitain qu'ils accueillent (hypothèse de passer de 26% à 20% pour les quartiers inscrits au NPNRU), en ramenant le taux de logement social des quartiers de plus de 3000 habitants en dessous de 50% à terme, en doublant la part de propriétaires occupants, par l'accession à la propriété, dans le neuf ou dans l'ancien.
- **Redonner à chaque quartier une identité et une notoriété porteuses dans la Métropole qui leur confèrent un positionnement et une attractivité réelle, tant dans la pratique quotidienne de la ville par les toulousains que sur les marchés de l'accession et du locatif social :**
 - Conférer une réelle attractivité résidentielle aux grands quartiers de Reynerie et Bellefontaine, en valorisant leurs atouts patrimoniaux, d'espaces verts et de localisation,
 - Arrimer les quartiers péricentraux Empalot et Val d'Aran aux dynamiques de leurs centres villes respectifs,
 - Restaurer une identité et un fonctionnement de faubourg pour les Izards et Bagatelle – La Faourette,
 - Remailler les ensembles résidentiels de Papus, Tabar et Bordelongue avec leur environnement.

Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration

A l'issue du Comité d'engagement le 18 juin 2015, le porteur de projet et les partenaires de l'ANRU conviennent de centrer les travaux de la préfiguration sur 4 grandes questions :

- ***Autour de la politique de l'habitat de la métropole***, dont les orientations en termes de production d'habitat diversifié dans les quartiers et de production de logements locatifs sociaux hors des quartiers prioritaires conditionnent la capacité des projets de renouvellement urbain à entraîner une mutation profonde des quartiers prioritaires : il s'agira, au cours de la 1^{ère} partie de la phase de préfiguration, d'en préciser les modalités et de réunir les conditions de sa mise en œuvre.
- ***Autour des schémas directeurs des quartier*** , notamment ceux dans lesquels la stratégie suivie à ce jour n'a pas encore permis d'atteindre le seuil de retournement d'attractivité attendu pour enclencher un processus de diversification de l'habitat et des fonctions tout particulièrement : Ce questionnement conduira à étudier les différentes hypothèses de poursuite des démolitions – reconstructions dans le quartier du Grand Mirail, les partenaires de l'ANRU exprimant une forte détermination à accompagner la collectivité là où un effort accru sera jugé nécessaire.
- ***Autour du dimensionnement du programme des démolitions*** : il découlera d'une part des projets conçus pour chaque quartier, et d'autre part de la capacité de la métropole et des bailleurs sociaux à bien conduire les relogements, à porter leur poids financier et à mobiliser le foncier pour la reconstitution de l'offre sociale. D'où un travail de détermination pour les quartiers d'intérêt national des priorités entre d'une part les deux secteurs majeurs, Reynerie et Bellefontaine, la mise en œuvre du schéma directeur sur Empalot et d'autre part les propositions d'interventions sur les nouveaux sous-secteurs de Mirail-Université, Milan nord de Bagatelle, Faourette, Papus et Tabar.
- ***Autour de la reconstitution de l'offre sociale sur site*** : le porteur de projet envisage de reconstituer une part de l'offre démolie sur site, dans la limite de 30%, avec des typologies et des produits contribuant aussi à la diversification, afin de disposer sur site d'une offre sociale neuve et d'amorcer la reconstruction dans ces territoires hors marché qui dépendent aujourd'hui de l'investissement des opérateurs sociaux. Il s'agira d'étudier l'argumentation qui sera présentée par le porteur de projet et sa compatibilité avec les objectifs du CIEC du 6 mars 2015 de faire passer le taux de logement social sous la barre de 50% et les principes de qualité du projet urbain définis par le règlement général de l'Agence visant à une transformation du quartier.

Le porteur de projet et les partenaires de l'ANRU conviennent d'un point de rencontre fin 2016 pour lequel il sera réalisé :

- Une présentation des attendus du bilan approfondi prévu sur l'impact des réhabilitations des logements locatifs sociaux de ces deux quartiers sur l'évolution des attributions à mener en 2017
- les études prévues sur le marché de l'habitat. Celles-ci devront tout particulièrement s'attacher à mesurer l'effet de l'image de ces deux secteurs sur la commercialité des produits d'accession et rechercher les produits les mieux adaptés à un ciblage fin de la clientèle potentielle.
- le volume de production de logements locatifs sociaux et sa faisabilité opérationnelle dans le contexte contraint du plan local de l'habitat de la Métropole
- les conditions de réussite de la maîtrise foncière qui seront actées par le PLUIH

Lors du point de rendez-vous, le porteur de projet présentera au comité d'engagement pour avis :

- le volume des interventions envisageable pour viser une part de logements locatifs sociaux en-dessous de 50% par secteur d'intervention et un retournement d'image suffisant pour attirer l'habitat privé
- sa priorisation entre d'une part les deux secteurs majeurs, Reynerie et Bellefontaine, la mise en œuvre du schéma directeur sur Empalot et d'autre part les propositions d'interventions sur les nouveaux sous-secteurs de Mirail-Université, Milan, nord de Bagatelle, Faourette, Papus et Tabar. Un équilibre sera recherché entre variété des lieux d'intervention et impact sur le retournement d'image.
- et la feuille de route pour mettre en place les conditions de réussite des projets de renouvellement urbain

Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration

Article 4.1. Programme de travail commun à tous les sites à réaliser au titre du protocole.

1/ Stabiliser le programme des démolitions et anticiper la reconstitution de l'offre:

Sur l'ensemble des quartiers prioritaires, le parc social dont la démolition est à l'étude à horizon 2030 représente près de 3000 logements dont 1967 dans les quartiers d'intérêt national, 509 dans les quartiers d'intérêt régional et 487 sur le reste de la Métropole. Le temps de la préfiguration permettra de consolider cet objectif global, de fixer des priorités par secteur et par période (2016 – 2020, 2020 – 2025, 2026 – 2030) et d'affiner la programmation en fonction des diagnostics sociaux et des études patrimoniales des bailleurs sociaux.

Pour la reconstitution de l'offre démolie, il s'agira d'étudier et négocier l'hypothèse portée par Toulouse Métropole et les bailleurs que reconstitution puisse se faire :

- Hors secteurs prioritaires (hors QPV), avec au moins 60% de PLAI, en accordant une attention particulière à ce qui sera produit dans la bande des 300 mètres autour des QPV,

- Le porteur de projet et les bailleurs sociaux s'engagent dès à présent à limiter au maximum à 30% la reconstitution de l'offre locative sociale démolie site par site, avec un travail précis sur les typologies et les produits, de manière à ce que cette offre contribue à l'objectif de diversification.

Concrètement, cela nécessitera de:

- planifier précisément les processus de relogement à engager,
- travailler sur l'adaptation de la production neuve de logements sociaux pour répondre à la nécessaire diversification de la structure du et aux besoins de relogement (niveau de loyers, marges locales, configuration du logement, ...),
- réunir les conditions de production d'un parc à bas loyers pour les besoins du relogement mais aussi pour les primo entrants et les mutations hors QPV,
- inventorier le foncier nécessaire à cette reconstitution à l'échelle de la métropole, une partie en périphérie des sites, et définir les conditions de son portage avec l'EPF,
- distinguer les objectifs de reconstitution de l'offre de ceux liés à son développement dans les conventions d'objectifs des bailleurs, et y inscrire les efforts attendus en faveur du relogement dans l'ensemble du parc,
- définir les principes de montage des opérations mixtes, associant reconstitution et développement,
- étendre l'outil « Rime n°2 » (Rime et grille qualité de certification) à l'ensemble des opérations de relogement conduites à l'échelle de la métropole et obtenir que les relogements soient confirmés comme prioritaires dans le scoring de l'Etat.

Modalités de travail :

- sous l'égide de la Commission Relogement Parcours Résidentiel
- les chargés de mission « Relogement » et « Habitat » intégrés à l'équipe projet,
- l'AMO pour la planification des relogements et le travail interbailleurs (214 k€ HT, 2015)
- l'étude de définition des conditions de production d'un parc à bas loyer (50 k€ HT, 2016)

2/ Tirer le bilan de la requalification du parc existant dans les programmes de rénovation urbaine en cours

Il s'agira tout d'abord d'analyser l'impact sur la composition sociodémographique des quartiers :

- des interventions conduites par l'ANAH sur le parc ancien dégradé,
- des requalifications (réhabilitation et résidentialisation) du parc social,
- des expériences d'observation et d'actions sur l'occupation et les attributions dans le parc locatif social (démarche Kiev , projets locatifs résidentiels des bailleurs sociaux, ...).
- Le travail consistera à :
- définir une stratégie commune et des outils de suivi du parc social à l'échelle des quartiers pour caractériser précisément les flux, construire une grille de lecture annuelle des indicateurs d'occupation des publics ultra prioritaires par QPV,

- mettre en place l'observatoire multicritères des copropriétés et définir les modalités de mise à jour annuelle (base de données avec visites sur site, contacts avec les syndics, édition des fiches monographiques),
- définir les résultats attendus à 15 ans, site par site, en matière d'évolution de la composition sociodémographique,
- en déduire des orientations et un référentiel pour les interventions en réhabilitation du parc locatif social (recensement des niveaux de travaux à réaliser au global par site, en lien avec les paliers de financement de l'ANRU et les financements FEDER et en fonction des effets attendus sur l'occupation sociale, la vacance et la rotation)

Modalités de travail :

- groupes de travail à constituer sous l'égide de la future Conférence Intercommunale du Logement,
- les chargés de mission « Habitat » et « Relogement » intégrés à l'équipe projet
- Etudes bilan des requalifications, dans le parc privé et dans le parc social (50 k€ HT, 2017)
- AMO - mise en place de l'observatoire multicritères des copropriétés (40 k€ HT, 2016)
- AMO - élaboration du référentiel sur la réhabilitation du parc locatif social (50 k€ HT, 2017)

3/ Construire la stratégie de diversification sur les quartiers :

La Métropole veillera à ce qu'un objectif de diversification soit stabilisé à l'échelle des quartiers, pour atteindre l'objectif global de réduction de la part du locatif social dans les QPV, de manière pragmatique, site par site, en fonction du contexte et dans une logique de paliers successifs, à partir des acquis des PRU engagés (diversification des profils habitants, pas seulement de l'habitant).

Pour cela, la Métropole, s'appuiera sur les travaux menés depuis 2 ans dans le groupe de travail «diversification», développera une fonction d'observation du positionnement des quartiers sur le marché immobilier du neuf et de l'ancien, interrogera leur potentiel de diversification (demande potentielle, niveau de prix, rythme de mise en vente, atouts / faiblesses au regard des autres sites en développement sur la Métropole), étudiera d'autres modalités de sortie de conventionnement notamment des produits en PLS, définira les modalités de suivi du basculement des programmes PSLA en PLS et établira une stratégie précise pour les opérations immobilières situées dans le périmètre des 300 m autour des QPV (veille foncière, sursis à statuer, OAP, agrément des opérations, ...).

Modalités de mise en œuvre :

- Sous l'égide du groupe de travail « diversification »
- Le chargé de mission « Habitat »
- Etude de positionnement de chaque quartier sur le marché immobilier (150 k€ HT, 2016)
- AMO pour la programmation des opérations (200 k€ HT, 2017)
- 7)

4/ Développer la culture de la prévention situationnelle en lien avec la démarche de gestion urbaine et sociale de proximité:

Sur la base des acquis des démarches déjà initiées dans les quartiers du GPV (secteur Kiev à Reynerie, place Anthonioz de Gaulle à Bagatelle), la phase de préfiguration portera sur :

- l'amélioration des outils d'observation des usages et des faits, et de partage de l'information,
- la conduite d'analyse du fonctionnement social et urbain et d'études de sûreté et de sécurité publique (ESSP), au-delà des seules obligations réglementaires, pour alimenter les projets urbains et favoriser l'acculturation des différents acteurs à la prise en compte des différents points de vue (aménagement, fonctionnement, gestion future, régulation...) dans la conception des opérations,
- la tenue d'ateliers urbains de prévention situationnelle, articulés avec l'approche partenariale concertée mise en place par l'Etat sur les sites en tension,
- l'extension et l'approfondissement de la démarche de GUSP, notamment dans les nouveaux quartiers intégrés au NPNRU, conformément à la charte d'engagement réciproque annexée au Contrat de ville et aux diagnostics menés à l'occasion de son élaboration,
- les modalités de participation des habitants à sa mise en œuvre, en s'appuyant sur les conseils citoyens, les associations de locataires, les syndicats de copropriétés.

Modalités de travail :

- instances de gestion de proximité et ateliers urbains de prévention situationnelle
- chargé de mission « GUSP – prévention situationnelle »
- mobilisation d'AMO pour actualiser la démarche de GUSP

5/ développer l'économie et favoriser la création de richesses dans les quartiers et l'accès à l'emploi :

Le travail de la préfiguration portera sur :

- Mieux identifier et connaître les atouts et potentiels de chacun des territoires concernés (localisation, accessibilité, potentiel foncier, mutabilité...) pour repérer les avantages comparatifs de ces territoires pour l'implantation et le développement d'activités,
- Dimensionner précisément l'offre commerciale et de services de proximité à développer, les besoins d'adaptation et de requalification des commerces,
- Concevoir les montages opérationnels et les modalités de portage de ces opérations,
- Construire les modalités d'une articulation étroite entre les dispositifs d'accompagnement au relogement et les dispositifs d'accompagnement vers et dans l'emploi.

Modalités de travail :

- groupe de travail « développement économique »
- chargé de mission « développement économique et création de richesses dans les QPV »
- études de commercialité des cœurs de quartier (42 k€ - 2016)
- étude de potentiel de développement économique (50 k – 2016)

6/ Construire une stratégie en matière de mixité sociale et scolaire dans les collèges :

La mixité sociale et scolaire dans les collèges doit faire l'objet d'une réflexion approfondie. « *Les interventions sur le bâti doivent être précédées par une réflexion approfondie sur la carte scolaire et sur le projet pédagogique par établissement, mais également à une échelle plus large afin d'envisager d'éventuels regroupements ou changement de localisation.* » (extrait compte rendu CE du 18/06/15)

En s'appuyant sur la réflexion engagée par le Conseil départemental sur l'actualisation de la carte scolaire des 49 collèges publics du territoire métropolitain, dont les 21 collèges de rattachement des adolescents des 16 QPV, les partenaires travailleront plus particulièrement, au cours de la préfiguration, à :

- produire de la connaissance sur les conditions de réussite des collégiens et la comparaison entre les différentes situations (collège dans le quartier prioritaire ou à l'extérieur, carte scolaire limitée au quartier prioritaire ou englobant des territoires prioritaires, ...),
- élaborer des propositions pour les collèges Raymond Badiou (Reynerie) et Bellefontaine, qui sont au cœur des enjeux de réaménagement urbain du quartier où ils sont insérés ; les résultats attendus à l'échéance de la préfiguration se situent à deux niveaux :
- une actualisation des secteurs de rattachement des collèges des QPV,
- le choix du niveau d'intervention sur le bâti des collèges de Reynerie et Bellefontaine (toutes les hypothèses sont ouvertes, d'une restructuration avec réhabilitation sur site jusqu'à une reconstruction hors quartiers prioritaires).

Modalités de travail :

- groupe de travail ad hoc réuni par le Conseil départemental avec l'Etat (Inspection académique et Préfecture), les collectivités (Toulouse Métropole et communes) dans un 1^{er} temps, associant des chercheurs de l'Université Jean Jaurès – Le Mirail
- mobilisation d'une AMO spécifique pour construire la démarche, analyser les données, aider à la formulation des propositions et animer le processus de concertation élargie dans un 2^{ème} temps, avec enseignants et parents d'élèves (50 k€- 2016)

7/ Mettre en œuvre les maisons du projet et construire les modes de travail avec les conseils citoyens :

Le travail à mener en phase de préfiguration consiste à :

- partager l'opportunité et la faisabilité de mettre en place les maisons du projet sur les sites pré-identifiés avec les Conseils Citoyens:
 - Bagatelle: Centre culturel Henri Desbals
 - Bellefontaine: Centre culturel Alban Minville
 - Empalot: Centre social ou La Brique rouge (nouvel équipement de quartier)
 - Izards: centre d'animation
 - Reynerie: Atelier B
 - Val d'Aran: local en pied d'immeuble aux Fenassiers (d'ici sa démolition).

- Concerner sur le concept et les fonctions à assurer : espace d'expositions permanentes et temporaires pour informer, concerter, recueillir des avis (cahier de doléances, mur à post-it, urne,...), panneaux explicatifs donnant à voir et à comprendre le projet urbain, maquette du projet (en dur ou en format numérique *via* une borne multimédia), salle de réunion pour le Conseil citoyen, les ateliers de travail du projet, les rencontres avec les habitants.
- Mettre en place concrètement les 6 maisons du projet, les équiper, former les agents d'accueil à leur animation, outiller les équipes projet à leur utilisation.

Modalités de travail :

- sous l'égide du comité de suivi du projet par quartier, en lien avec le conseil citoyen
- mission d'assistance à la définition et à la mise en œuvre des Maisons du projet (50 k€ HT, 2016 - 2017)
- budgets dédiés pour l'équipement des maisons du projet et la production des supports.

Les études stratégiques ci-dessus feront l'objet d'une demande de financement pour partie sur enveloppe nationale et pour partie sur enveloppe régionale selon les montants indiqués en annexe.

Le planning de travail à réaliser pendant la phase de préfiguration est détaillé en annexe.

Article 4.2. Quartier d'intérêt national : Le Grand Mirail

Article 4.2.1. Le territoire de Reynerie :

Avec près de 12.000 habitants et plus de 5.000 logements (dont 62% de logements sociaux), le quartier prioritaire se découpe en trois secteurs : Reynerie, Mirail-Université et Milan.

A/ La préfiguration des projets par quartier (objectifs et stratégie)

1/ Les objectifs territoriaux du Contrat de Ville 2015 - 2020 :

Les ateliers territoriaux d'élaboration du nouveau Contrat de Ville ont permis de formuler avec les acteurs du quartier, les 4 priorités suivantes :

- Améliorer les conditions d'accès à l'emploi pour les habitants du quartier : en facilitant l'accès aux offres d'emploi à l'échelle de l'agglomération et en offrant des services permettant de lever les freins à l'insertion
- Faire de Reynerie un quartier plus apaisé, par le renforcement de la présence des services public, par une diversité des fonctions et par une amélioration de la tranquillité publique,
- Rendre attractif ce territoire : développement d'évènements à l'échelle de la ville, valorisation du patrimoine existant, développement d'une offre de services plus importante, construire un habitat innovant et différent,
- Améliorer la solidarité afin que chaque habitant trouve sa place : par la création de lieux de sociabilité, développement d'actions en réponse à la précarité, développement de projets collectifs avec les habitants.

2. Les objectifs stratégiques qui en découlent en matière de renouvellement urbain :

Reynerie : le quartier dispose du plus grand potentiel d'attractivité de tous les quartiers prioritaires toulousains (métro, proximité rocade, équipements, 10 ha de parc, lac, château, université, zones d'activité en frange). Le projet doit le révéler, au profit de sa vocation résidentielle (familles et étudiants) en poursuivant le processus de rénovation urbaine engagé avec le 1^{er} PRU par :

- une inversion des statuts d'occupation, avec l'objectif d'atteindre 60% de logements privés,
- la reconstruction des liens et des échanges avec son environnement immédiat (Basso Cambo, Bellefontaine, Milan, Mirail Université),
- le développement d'évènements et l'implantation d'équipements métropolitains (principal parc de loisir desservi par le métro, réserve foncière pour un équipement).
- **Mirail-Université** : la vocation résidentielle du secteur doit être confortée dans sa partie nord qui fonctionne bien et doit être renouvelée en profondeur sur sa partie sud, aujourd'hui la plus déqualifiée et disposant d'un potentiel de foncier valorisable. Ce secteur d'habitation doit :
- s'articuler à l'Est avec les pôles d'enseignement supérieur (université, école d'architecture),
- être relié avec ses territoires voisins à l'Ouest (en particulier Les Pradettes) par une accroche directe sur le boulevard deux fois deux voies qui l'enserre,

- être inscrit dans l'axe Nord – Sud de la margelle de Garonne, à dimension géographique, historique (le château du Mirail, l'aqueduc) et de loisirs (itinéraire vélo du centre ville vers le parc de la Ramée) afin de mettre en valeur et de promouvoir ce secteur.
- Le secteur du **Milan** présente un double enjeu :
- interne par la restauration d'un bon fonctionnement et de liens entre les entités très marquées du secteur (la cité du combattant et son organisation pavillonnaire, les 3 grandes copropriétés en fragilité, le château de Tabar devenu mosquée) reliées par un espace public compliqué (en partie privé, voies en impasse).
- externe dans sa relation aux quartiers voisins (aucune liaison inter-quartier à ce jour).

3. Les hypothèses de programmation opérationnelle du projet de renouvellement urbain

Reynerie :

- 1) Engager la 2^{ème} tranche du projet (horizon 2025-2030) correspondant à la phase opérationnelle envisagée du programme de la ZAC Reynerie :
 - Amorcer son rayonnement métropolitain par la mise en valeur du patrimoine historique et de ses entités paysagères : valorisation du par cet du lac, équipements, tenue d'événements,
 - Réussir la centralité avec le développement d'une offre de services diversifiés : commerces, équipements publics, activités, logements,
 - Exploiter le potentiel de diversification généré par les démolitions à l'Est (Messenger et Grand d'Indy) pour développer une nouvelle offre réellement attractive en ville,
 - Organiser les liaisons avec le centre ville et les quartiers voisins (traitement des avenues périphériques, lien avec l'Université, Basso Cambo, ...) en confortant l'axe Nord-Sud et les relations avec l'Université Jean Jaurès et en réaménageant l'entrée de quartier.
- 2) Élaborer une projection du quartier au-delà de la 2^{ème} tranche opérationnelle, montrant son renouvellement total et l'intégration de nouvelles phases de démolitions et reconstructions.

Milan :

- Améliorer les relations aux secteurs voisins en intégrant ce secteur à la réflexion d'aménagement de l'Est du secteur de la Reynerie,
- Définir une stratégie autour des copropriétés afin d'accompagner la Cité le Parc en sortie de dispositif et définir pour Rodeo et Milan la nécessité de mise en place d'un dispositif opérationnel à partir d'un diagnostic social et financier.

Mirail Université :

- Désenclaver le quartier afin d'améliorer l'ouverture avec les quartiers voisins, en particulier celui des Pradettes, par le traitement de l'avenue périphérique,
- Améliorer la lisibilité du maillage viaire et piéton interne au quartier, aujourd'hui discontinu et peu lisible,
- Organiser et articuler les relations avec les équipements du secteur (Université, école d'architecture),
- Conforter et rénover l'habitat existant par des opérations de résidentialisation, d'aménagement des pieds d'immeubles,

- Identifier le potentiel de constructions à partir des zones de valorisation foncière en particulier sur la partie Sud (secteur des Castalides),
- Articuler le projet sur Mirail Université avec ceux en cours au sein du secteur ou aux alentours : Université Toulouse II Jean Jaurès, Reynerie, école d'architecture, Basso Cambo.

4. Les principaux questionnements stratégiques à traiter au cours de la préfiguration :

La question de l'actualisation du schéma directeur sera au cœur de la 1^{ère} période de la préfiguration et conduira à réinterroger :

- la stratégie urbaine adoptée de reconquête par le cœur du quartier, socialement et commercialement la plus difficile, au profit d'une diffusion progressive par les franges,
- la pertinence du programme de réhabilitation du secteur sud du quartier au regard de la difficulté à assurer la diversification de leur peuplement.

Cette réflexion sera alimentée par un travail partenarial autour des questionnements suivants :

Comment réussir le pari de la mixité à Reynerie et l'inversion des statuts d'occupation (objectif de 60% logements privés à terme) ?

- en poursuivant le renouvellement du quartier par le cœur le long de l'axe Nord/Sud et en développant l'accès à la propriété
- ou en priorisant les constructions sur les franges permettant de produire une nouvelle forme d'habitat sur le quartier ?

Comment révéler le grand potentiel d'attractivité du quartier ? (métro, proximité rocade, équipements, 10 ha de parc, lac, château, université)

- par l'implantation d'un équipement métropolitain ?
- en valorisant le patrimoine existant (château, parc & lac Reynerie)
- en aménageant des espaces publics de qualité et construisant des logements neufs ?

Quelle valorisation du cœur de quartier ?

- en développant une offre commerciale nouvelle et diversifiée ?
- par la diversité des aménités urbaines sur le futur cœur de quartier ? (logements, commerces, activités économiques, transports et équipements)
- en recherchant une économie du foncier au regard de la faible densité actuelle et de la bonne desserte du site

Comment concrétiser le lien avec les quartiers voisins (Université, Milan, Basso Cambo, Bellefontaine) ?

- en restructurant les avenues périphériques pour remailler les territoires ?
- par la valorisation de la trame verte de la margelle de la Garonne ?
- par le désenclavement et la remise à niveau du secteur du Milan ?
- par le traitement de l'accroche avec Mirail université, la valorisation de ces emprises mutables et les interventions évitant son décrochage ?

Quelle projection du quartier au-delà de 2025-2030 ?

- en poursuivant l'effort de réhabilitation des immeubles et des dalles existantes ?
- ou en étudiant un nouveau programme de démolitions-reconstructions ?

B/ Programme de travail à réaliser au titre du protocole

1/ Les réflexions, études stratégiques et concertations à mener dans le cadre de la préfiguration:

Pour répondre aux questionnements précédemment présentés, les études stratégiques suivantes ont été identifiées comme un cheminement des réflexions qui restent à conduire.

Axe 1 : Actualisation du Schéma Directeur de Reynerie

- **secteur Centralité (70K€ HT):** son actualisation a pour objectif de construire un nouveau cœur de quartier autour de la Place Abbal avec le développement d'un pôle commercial et de services publics et de développer de nouvelles constructions le long de l'axe Nord-Sud. Il s'agira dans cette étude de :
 - Revoir la composition urbaine et son volet programmatique suite aux réorientations du projet (abandon de la Maison de l'Image, non déviation des réseaux structurants),
 - Evaluer le potentiel commercial / activités à développer et proposer un plan de marchandisage adapté et tenant compte des commerces existants à transférer,
 - Intégrer un futur équipement structurant sur la partie sud de la place Abbal afin de contribuer au changement d'image du quartier et améliorer son attractivité,
 - Définir les besoins de stationnement et trouver les solutions concernant le stationnement résidentiel, pour les commerces et équipements.
- **secteur Est (80K€ HT) :** il s'agit dans cette étude de revoir le projet urbain afin d'exploiter le potentiel de diversification généré par les démolitions à l'est (Messenger et Grand d'Indy) pour développer une nouvelle offre attractive en ville (400 à 450 logements). La recomposition du site devra intégrer les composantes suivantes :
 - Valorisation des écoles Faucher maintenues sur place,
 - Revalorisation du Collège de la Reynerie sur la base d'un préprogramme établi avec le Conseil Départemental (sous réserve des conclusions de l'étude « collèges »),
 - Ajustement de la constructibilité du secteur pour maintenir une Surface de Plancher au moins équivalente à l'échelle du projet initial,
 - Réflexion sur la taille et la forme des jardins de la Reynerie avec actualisation du schéma viaire prenant en compte les aménagements déjà réalisés,
 - Extension de la réflexion urbaine, en cohérence avec la nouvelle géographie prioritaire, pour accrocher le secteur Milan et la zone d'activités de Babinet au projet de Reynerie et traiter les articulations inter-quartiers.
- **secteur Sud (20K€ HT) :** la recomposition urbaine et programmatique intégrera les composantes suivantes :
 - Traitement des abords de l'école maternelle Gallia maintenue et du nouveau groupe scolaire (îlot 16),
 - Redéfinition de l'îlot de construction n°17,
 - Réflexion sur le réaménagement de l'avenue de la Reynerie et le traitement des espaces publics attenants, en étudiant le potentiel de constructibilité du secteur.

• **secteur Nord (60K€ HT) :**

Cette étude permettra de définir un scénario alternatif à la démolition-reconstruction de la Dalle Mirail Université avec le maintien des bâtiments et des fonctions existantes, en lien avec le projet en cours de construction de l'Université :

- Programmation commerciale et définition d'une stratégie de confortement et de développement des commerces existants,
- Analyse des conséquences de la démolition de la passerelle TABAR, et proposition d'une évolution de la façade Sud de la dalle, avec le centre de tri de la Poste, et la station de métro Mirail Université,
- Analyse des atouts et contraintes du maintien du centre de tri postal.
- L'étude prendra également en compte les projets en cours de développement sur le secteur de la « lentille » à l'entrée nord-est de la Reynerie

Axe 2 : Étude d'opportunité sur le devenir des dalles (50K€ HT) :

Cette étude permettra de définir une stratégie d'intervention sur les dalles résiduelles sur le quartier Reynerie (Cambert, Auriacombe, Jean Gilles et celle accueillant la Maison de la Justice et du Droit) :

- leur conservation est questionnée selon la capacité à requalifier l'offre en stationnement sous dalle, traiter l'accessibilité en rez de dalle et aux éventuels équipements sur dalle conservés, valoriser les pieds et rez de dalle (constructibilité),
- leur démolition est appréhendée selon la capacité à valoriser le foncier dégagé (reconstructions, coutures urbaines) et à requalifier les pieds d'immeubles aujourd'hui attenants ; elle devra s'accompagner d'une reconstitution de l'offre en stationnement sous dalle.
- Les scénarios comparatifs dressés permettront de définir une stratégie spécifique pour chaque dalle.

Axe 3 : Diagnostic social et financier des copropriétés du secteur Milan (100K€ HT) :

Une étude spécifique sera lancée sur les copropriétés « Rocade » et « Milan » afin d'approfondir la connaissance de la problématique sur le secteur et de préciser la stratégie d'intervention sur ces deux résidences (simple dispositif de veille, de prévention et d'accompagnement ou mise en place d'un dispositif opérationnel pour une intervention plus lourde en aide aux travaux).

Axe 4 : Etat des lieux et diagnostic territorial du secteur Mirail université (40K€ HT):

La réalisation de ce diagnostic urbain, social et paysager sera la 1^{ère} étude à engager sur ce secteur (1^{er} semestre 2016) ; son objectif sera de :

- confirmer les objectifs stratégiques et opérationnels précisés à l'article 2 du protocole,
- stabiliser les éléments de programme préalable à la désignation d'une équipe de conception et la réalisation d'un Schéma Directeur à 15 ans.

Axe 5 : Établissement d'un projet de renouvellement du secteur à 15 ans (130K€ HT) :

Après sa désignation au 2^{ème} semestre 2016, selon une procédure restant à définir, l'équipe de conception réalisera un Schéma Directeur d'ensemble à échéance 2030 grâce à des études

techniques, architecturales, urbaines et paysagères. Ce dernier devra permettre de définir le parti général d'aménagement et la programmation urbaine et technique.

La mission à confier à l'équipe portera sur l'élaboration d'un rapport et de plans généraux :

- maillage de la voirie et désenclavement,
- principe d'aménagement des espaces publics et de localisation des équipements,
- nivellements généraux,
- domanialité, schéma des constructibilités et des restructurations résidentielles,
- découpage en projets sectoriels,
- Établissement du phasage des opérations pour leur mise en œuvre opérationnelle,
- Articulation avec les projets voisins.

Axe 6 : Autour de l'amélioration de l'attractivité des logements du parc existant (180K€ HT)

La réflexion à mener pour définir la stratégie s'appuiera sur un bilan des réhabilitations et résidentialisations menées sur les immeubles collectifs afin d'en tirer des enseignements pour les nouvelles interventions sur les 15 prochaines années et la réalisation d'un diagnostic et d'études préliminaires de Développement Durable des bâtiments du bailleur Patrimoine SA afin de finaliser la réhabilitation du patrimoine existant.

Axe 7 : Réalisation d'études sectorielles (60K€ HT):

Des études sectorielles seront réalisées sur les secteurs identifiés comme étant prioritaires et devant faire l'objet d'une intervention. Celui des Castalides est d'ores et déjà fléché, son étude permettra de décliner les principes d'interventions opérationnelles à réaliser (fin 2016-début 2017) :

- Définition des principes de fonctionnement et les usages recherchés sur le secteur,
- Pour les constructions neuves : détermination des constructibilités, implantation, épannelages et typologie du bâti, distribution de l'immeuble, positionnement du stationnement, ...
- Pour les restructurations résidentielles : détermination des emprises, traitement des pieds d'immeubles, organisation du stationnement résidentiel, ...
- Estimation financière des aménagements ainsi que des éléments de phasage.

Axe 8 : Concertation publique auprès des habitants (40K€ HT) : tout au long du processus de mise au point du projet de renouvellement du secteur, un processus de concertation est à élaborer. Des actions de communication et des réunions de concertation (ateliers, diagnostic en marchant, réunions plénières, ...) seront organisés par le porteur de projet.

2/ Les opérations nécessitant une autorisation de démarrage anticipé et/ou préfinancement :

Néant

Article 4.2.2. Le territoire de Bellefontaine :

A/ La préfiguration des projets par quartier (objectifs et stratégie)

Le quartier prioritaire de Bellefontaine s'étend sur 79 hectares dont 14 hectares d'espaces verts. Regroupant environ 7800 habitants, ce quartier se compose de 2627 logements dont 53% de logement social (grands collectifs sociaux, les « tripodes ») et plusieurs copropriétés privées.

1/ Les objectifs territoriaux du Contrat de Ville 2015 - 2020 :

Les trois grandes priorités pour le quartier, exposées dans le Contrat de Ville et qui ont été discutées avec les acteurs du quartier, sont les suivantes :

- *Un quartier plus apaisé, un quartier plus attractif* : en développant la communication pour mieux exploiter les ressources du quartier et le rendre plus attractif, en améliorant le cadre de vie (espaces publics et habitat), en favorisant le vivre ensemble et la rencontre entre des publics différents par des espaces publics animés.
- *Le quartier et l'emploi* : en renforçant et développant le rôle des institutions et organismes liés à l'emploi ; en menant des actions ciblées envers certains publics ; en s'adressant au monde de l'entreprise et de l'entrepreneuriat ; en faisant le lien avec le monde de l'éducation.
- *Un soutien éducatif et social renforcé* : par un accompagnement socio-éducatif renforcé et innovant ; par une plus grande cohérence et coordination des acteurs.

2/ Les objectifs stratégiques en matière de renouvellement urbain :

Ils se déclinent autour des trois axes suivants :

- Conforter le cœur de quartier notamment autour du centre commercial, en redynamisant et en réaménageant les espaces publics et par la mutation d'îlots (Ehpad, dalle Bernanos).
- Bien faire fonctionner le bâti existant conservé et réhabilité (parc social et copropriétés) et se donner des marges de manœuvres pour poursuivre la diversification de l'habitat (hypothèses de démolitions d'immeubles et d'équipement à étudier).
- Traiter les franges de Bellefontaine afin de connecter les secteurs Est et Sud avec les quartiers environnants et le secteur nord-ouest avec Basso Cambo, construire une cohérence d'ensemble avec les projets qui s'y élaborent, à l'échelle du territoire qui englobe le périmètre du QPV.

3/ Les objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain par secteur et par thématique:

Secteur sud :

- Renforcer l'attractivité et/ou amorcer la mutation partielle (démolition d'environ 100 logements) de l'ensemble immobilier Tintoret – Titien – Goya, à moyen et long terme
- Créer des liaisons vers les secteurs Eisenhower et Rimont/Seysses

- Développer des usages positifs dans le parc Titien permettant aux habitants de se réapproprier l'espace
- Interroger la stratégie de ré-attractivité du collège Bellefontaine et définir l'échelle de rayonnement de la plateforme sportive et éducative
- Améliorer et sécuriser l'accès aux équipements scolaires et sportifs

Allées de Bellefontaine :

- Poursuivre le désenclavement en développant des liaisons vers le cœur de quartier
- Donner une cohérence d'ensemble pour la poursuite du renouvellement et du développement de ce secteur, en lien avec les programmes mixtes activités/logement

Secteur nord :

- Relier le nord du quartier au secteur de Basso Cambo en confortant les liaisons piétonnes
- Améliorer le lien entre le parc de Clairfond et la place commerciale de Bellefontaine (création d'une continuité verte lac de Reynerie/parc de Clairfond/bois de Bellefontaine)
- Evaluer le potentiel de mutation du secteur dans un objectif de diversification de l'habitat

Proposer une offre de logements de qualité :

- Interroger le potentiel de ré-attractivité des logements collectifs de Bellefontaine et définir une stratégie d'intervention sur les 15 prochaines années
- Finaliser la réhabilitation du patrimoine existant
- Assurer une veille et un suivi des copropriétés verticales et horizontales

Conforter et accompagner le développement d'activités :

- Revitaliser la place commerciale de Bellefontaine en sécurisant les déplacements piétons, en diversifiant les commerces, en améliorant le fonctionnement de la place, en requalifiant l'environnement de la station de métro

4/ Les principaux questionnements stratégiques à traiter au cours de la préfiguration

La préfiguration devra en 1^{er} lieu permettre d'élaborer **un nouvel horizon à 15 ans** pour le quartier de Bellefontaine, permettant à la collectivité, aux propriétaires et aux habitants de disposer d'un cadre stratégique support du projet de quartier. Cet horizon doit se construire en lien avec les évolutions de l'environnement (Lafourguette, Eisenhower, Basso Cambo, Reynerie), avec l'objectif d'ouverture et de reconquête du quartier par les franges.

Au niveau opérationnel, il s'agira de définir les **conditions de la diversification de l'offre** de logements sur le quartier et du **désenclavement** des secteurs Est et Sud. Ceci suppose de :

- confirmer ou non l'opportunité et la faisabilité de l'hypothèse des démolitions envisagées (démolition partielle de Titien – Goya, actuel Ehpad, dalles restants, ...)
- stabiliser une programmation sur le foncier disponible ou qui sera libéré par les démolitions futures, combinant habitat, commerces et activités dans des proportions à ajuster site par site
- préciser les interventions complémentaires nécessaires en réhabilitation du parc existant pour améliorer son attractivité sur le marché de l'accession et du locatif, à partir de l'analyse de l'impact des réhabilitations déjà réalisées sur l'occupation, la vacance et la rotation
- dimensionner les interventions nécessaires au maillage du quartier avec les franges pour assurer les continuités urbaines, viaires et paysagères

- identifier les leviers nécessaires pour conforter la centralité commerciale du quartier.

B/ Programme de travail à réaliser au titre du protocole

1/ Les réflexions, concertations et études stratégiques à mener au cours de la préfiguration :

Axe 1 : Elaboration du schéma directeur (263K€ HT)

Ces travaux comprennent :

- La mise au point du schéma directeur à l'échelle du quartier et la définition du parti général d'aménagement à 2030, sur la base d'un diagnostic territorial et d'une programmation urbaine et technique, largement concertés avec les acteurs locaux dont le Conseil citoyen (250K€ HT)
- La définition d'une OAP et la mise en compatibilité du PLUIH suivant les principes qui seront retenus au schéma directeur (13K€ HT)

Axe 2 : Autour de l'amélioration de l'attractivité des logements du parc existant (199K€ HT)

La réflexion à mener pour définir la stratégie s'appuiera sur trois études :

- Le bilan des réhabilitations et résidentialisations menées sur les immeubles collectifs afin d'en tirer des enseignements pour les nouvelles interventions sur les 15 prochaines années
- La réalisation d'un audit énergétique des bâtiments du bailleur Patrimoine SA afin de finaliser la réhabilitation du patrimoine existant de Bellefontaine
- La réalisation d'un diagnostic patrimonial de l'immeuble Titien Goya à croiser avec la réflexion urbaine pour décider de la stratégie sur cet immeuble

Axe 3 : Vers des programmes d'aménagement sur des sites à fort enjeu :

1) secteur sud de Bellefontaine (252K€ HT) :

- Un schéma d'aménagement à l'échelle du secteur sud, comprenant le désenclavement du quartier et son raccordement aux franges (boulevard Eisenhower et secteur Seysses/Rimont) et intégrant les hypothèses sur le devenir de l'immeuble Titien-Goya (démolition totale ou partielle ou réhabilitation)
- La mise en œuvre d'une démarche globale (sécurité, aménagement, animation, attribution des logements) sur le parc Titien et les immeubles Tintoret-Goya pour promouvoir et faciliter des usages positifs
- Une étude de mise en valeur des équipements scolaires et sportifs du sud du quartier (amélioration des accès aux équipements, potentiel de ré-attractivité du collège de Bellefontaine en lien avec l'étude globale « collèges et mixité », potentiel de développement du complexe sportif Valmy)
- Une étude liée à l'évolution du secteur des allées de Bellefontaine : diagnostic et un état des lieux du développement des programmes mixtes ainsi qu'une étude d'opportunités du potentiel de mutation du secteur

2) secteur nord de Bellefontaine (95K€ HT) :

- L'élaboration d'un schéma d'aménagement afin de poursuivre l'ouverture du quartier, d'une part vers Basso Cambo et d'autre part selon l'axe structurant qui relie le lac de Reynerie et le Bois de Bellefontaine, en confortant les liaisons piétonnes et en évaluant le potentiel de mutation du secteur
- Une étude d'opportunité pour la reconversion du site de l'Institut Paul Lambert de l'ARSEAA

Axe 4 : Autour du développement d'activités à Bellefontaine (60K€ HT) :

- Une étude de programmation commerciale afin de revitaliser la place commerciale de Bellefontaine et d'interroger la stratégie de diversification des commerces
- Une étude urbaine et définition d'un programme d'intervention intégrant une démarche de prévention situationnelle autour de la station de métro Bellefontaine, du parc Clairfond, et de la place commerciale de Bellefontaine
- Une étude urbaine pour l'évolution du site de l'EHPAD du CCAS et le développement d'activités sur une partie de cette emprise.

2/ Les opérations nécessitant une autorisation de démarrage anticipé et/ou préfinancement :

Néant

Article 4.2.3. Le territoire de Bagatelle – Faourette – Papus – Tabar – Bordelongue :

A/ La préfiguration des projets par quartier (objectifs et stratégie) :

La nouvelle géographie prioritaire définit un nouveau périmètre d'intervention, et impacte les équilibres de programmation logements. Le nouveau territoire prioritaire Bagatelle – La Faourette – Papus – Tabar - Bordelongue est ainsi constitué de 6 260 logements dont 4 086 logements sociaux (soit 65% du parc de logements).

1/ Les objectifs territoriaux du Contrat de Ville 2015 - 2020 :

Les ateliers territoriaux d'élaboration du nouveau Contrat de Ville ont permis de formuler avec les acteurs du quartier, les 4 priorités suivantes :

- Créer les conditions pour rendre le quartier agréable à vivre dynamique et attractif à l'échelle de la métropole,
- Améliorer la solidarité afin que chaque habitant trouve sa place : par la création de lieux de sociabilité, développement d'actions en réponse à la précarité, développement de projets collectifs avec les habitants,
- Favoriser la place des jeunes et accompagner leurs parcours vers la formation et l'emploi,
- Améliorer pour tous les conditions d'accès à l'emploi.

2/ Les objectifs stratégiques en matière de renouvellement urbain :

La poursuite du projet urbain sur ce territoire prioritaire doit permettre de :

Préserver et conforter la vocation de faubourg et d'entrée vers le centre-ville des quartiers Bagatelle, La Faourette et Bordelongue, avec leurs fonctions associées : axes pénétrants animés (Saint-Simon /Vestrepain, Desbals), activités nécessitant un accès aisé aux grands axes de circulation, centres commerciaux et équipements rayonnant au niveau inter quartier.

Développer une cohérence urbaine d'ensemble en s'attachant à :

- structurer le territoire autour de centres quartiers dynamiques et d'espaces publics qualifiés,
- faciliter les circulations entre ces différents lieux et renforcer les connexions avec les quartiers périphériques,
- favoriser l'installation d'activités sur le linéaire longeant la rocade, participant au changement d'image du quartier depuis la rocade.

Retrouver l'attractivité du quartier en s'appuyant sur ses identités et en confortant un cadre de vie qualitatif. Ainsi, la fonction résidentielle sera différenciée, entre :

- Bagatelle quartier profondément renouvelé, mixte, à majorité en collectif et articulé au pavillonnaire existant, à l'image de la Faourette dont le renouvellement est quasiment abouti,

- la cité parc de Papus confortée, qui restera populaire et un peu diversifiée par la cession de logements aux locataires et quelques constructions neuves,
- le renouvellement total de Tabar au profit d'une zone mixte activité / résidentiel et la restructuration profonde de Bordelongue articulée avec la zone d'activité qui permettront de redonner à la route de Seysses une fonction d'entrée de ville attractive sur ces deux rives.

3/ Les objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain par secteur et thématique :

- Poursuivre le renouvellement, la diversification, l'amélioration et l'adaptation des logements dans chaque secteur, en cohérence avec sa vocation, l'état du bâti et la contrainte du PEB (nombre de logements constant)
- Poursuivre la requalification des espaces publics et l'amélioration de leur fonctionnement
 - Conforter l'ambiance de Desbals autour d'une véritable place de quartier, créer un cœur de quartier à Papus
 - Développer les initiatives dans l'espace vert de Bagatelle, valoriser le parc de la Faourette
 - Relier les espaces publics du territoire par un réseau de voies vertes
 - Poursuivre, ajuster les modes de gestion et la régulation des usages dans ces espaces
- Renforcer / développer la vie sociale et l'attractivité des centres de quartier
 - Soutenir le dynamisme économique de la place A. de Gaulle, en parallèle de l'arrivée du centre commercial de l'Hippodrome à l'entrée nord du quartier
 - Recréer de la vie sociale et réinstaller quelques services autour de la future place publique Papus
 - Réorganiser les activités du secteur Merlettes / Gallieni pour développer une nouvelle centralité
- Adapter et renforcer l'offre de services publics et privés au regard des besoins actuels
 - Définir une stratégie pour les équipements et services au public sur le territoire, en s'appuyant sur le projet urbain
 - Restructurer / réhabiliter / renouveler les équipements vieillissants et améliorer leur gestion à court terme
- Poursuivre l'installation d'activités économiques en front de rocade et dans les quartiers
 - Installer la zone artisanale place de la Réunion, notamment en réponse aux besoins des artisans du quartier
 - Accompagner la mise en place du centre commercial de l'Hippodrome, pour qu'il contribue à l'emploi dans le quartier
 - Préciser la typologie des activités à développer sur les secteurs Tabar et Bordelongue.
 -

4/ Sept questionnements stratégiques à traiter au cours de la préfiguration :

Le travail mené dans la phase de préfiguration du NPNRU Bagatelle – Bordelongue doit permettre de préciser les objectifs du projet, sa faisabilité technique et financière et ses modalités de mise en œuvre. Pour cela, il s'attachera à répondre aux questionnements suivants :

- **Comment réussir la poursuite de la diversification ?**

Partant du constat que la dynamique de diversification est engagée sur Bagatelle et Faourette (3 programmes lancés, 1 programme à l'étude), mais reste fragile, il s'agira de préciser les objectifs et moyens mis en œuvre pour atteindre l'objectif à terme de passer sous le taux de 50 % de logements locatifs sociaux sur le territoire et aussi de mettre en œuvre les autres leviers de diversification.

- **Comment rendre attractif le parc de logement maintenu ?**

Sur le bâti non voué à la démolition, la phase de préfiguration permettra de préciser la nature des interventions à réaliser, en cohérence avec les travaux déjà réalisés et la stratégie à long terme sur ce patrimoine.

- **Comment conforter les centres quartiers existants à Bagatelle et Papus et leur permettre d'avoir ou de retrouver durablement un vrai dynamisme ?**

La phase de préfiguration vise à préciser les interventions nécessaires pour accompagner les centralités existantes, en s'appuyant sur leur potentiel en particulier s'agissant du secteur Gironde-Comminges.

- **Y a-t-il réellement une opportunité de créer la centralité Merlettes, à quelles conditions et avec quels impacts attendus pour le secteur Tabar - Bordelongue ?**

La phase de préfiguration permettra de vérifier la faisabilité de cette nouvelle centralité, d'en préciser le fonctionnement et de planifier sa mise en œuvre.

- **Quelles sont les conditions de faisabilité de la bande d'activité proposée le long de la rocade et pour quelles activités, bénéficiant notamment aux entreprises et aux habitants des quartiers proches ?**

La phase de préfiguration permettra de préciser les conditions de faisabilité de l'hypothèse d'une bande d'activités le long de la rocade et de planifier sa mise en œuvre.

- **Comment remédier à la situation d'enclave de certaines parties du territoire, favoriser le lien avec les centres quartiers et garantir une meilleure articulation avec le tissu urbain environnant ?**

- **Quelle priorisation des interventions sur l'ensemble du territoire ?**

La phase de préfiguration permettra de préciser le degré d'urgence à intervenir sur chacun des sites au regard des enjeux urbains et sociaux et définir la hiérarchie et l'ordonnancement du renouvellement urbain à l'échelle du territoire.

B/ Programme de travail à réaliser au titre du protocole

1/ Les réflexions, études et concertations à mener au cours de la préfiguration :

Pour répondre aux questionnements précédemment présentés, des études stratégiques ont été identifiées comme un cheminement des réflexions qui restent à conduire.

Axe 1 : finaliser la mise au point du projet sur le secteur Bagatelle, en précisant la stratégie à moyen long terme sur les arrières du quartier :

Stabiliser le schéma de secteur Bagatelle : (88 k€)

=> Elaborer les Projets Sectoriels Détaillés sur les secteurs opérationnels Gard, Gironde, Cher, place de la Réunion et abords station métro Mermoz. L'ensemble des orientations d'aménagement arrêtées sur chacun de ces sous-secteurs sera ensuite intégrée dans le schéma de secteur Bagatelle qui constituera le document de référence du projet urbain sur ce site.

Axe 2 : définir le projet d'aménagement de la future centralité Papus et préciser sa programmation :

Stabiliser le schéma de secteur Papus : (59 k€)

Décliner le projet d'ensemble sur chacun des secteurs opérationnels (Projets Sectoriels Détaillés) pour en préciser la traduction opérationnelle, et de mettre au point le cahier Papus de la charte architecturale, urbaine et paysagère. L'ensemble des orientations d'aménagement arrêtées sur chacun de ces sous-secteurs sera ensuite intégré dans le schéma de secteur Papus qui constituera le document de référence du projet urbain sur ce site. Cette étude prévoit une phase de concertation avec les habitants.

Place Papus : calibrer l'offre commerciale : (10 k€)

Réaliser une étude commerces, intégrant une phase diagnostic, la définition d'une stratégie commerciale, la proposition d'un plan de marchandisage et des modalités de mise en œuvre opérationnelle (dont transfert des commerces existants)

Axe 3 : accompagner la mutation du secteur Tabar / Bordelongue/ Merlettes, préciser et planifier l'évolution du secteur Tabar :

Stabiliser le schéma de secteur Tabar/Bordelongue/Merlettes : (65 k€)

Elaborer le Projet Sectoriel Détaillé sur le secteur opérationnel Tabar et l'intégrer dans le schéma de secteur qui constituera le document de référence du projet urbain sur le secteur Tabar/Bordelongue/Merlettes. Cette étude prévoit une phase de concertation avec les habitants.

Axe 4 : assurer la cohérence des interventions à l'échelle du territoire prioritaire, et communiquer sur le projet

Préciser les conditions de mise en œuvre de la trame verte sur l'ensemble du territoire : (29 k€)

=> élaborer le cahier de prescriptions générales de la charte architecturale, urbaine et paysagère

Définir un plan d'action sur les copropriétés : (90 k€)

Définir d'un plan d'actions pour le redressement durable de la copropriété Ronsard 2 et les conditions d'une requalification des copropriétés Cher et Morvan

Définir la vocation des différentes sections de la bande d'activités et mettre en place les outils de conduite opérationnelle adaptés : (40 k€)

Étude de positionnement permettant de définir l'opportunité économique de l'aménagement éventuel de ces périmètres, l'analyse des principales contraintes techniques, la programmation économique potentielle si opportunité sur les secteurs Tabar et Papus

Intégrer ces évolutions dans le projet urbain d'ensemble : (20 k€)

Élaboration d'un outil de communication à l'échelle du territoire prioritaire, présentant les orientations générales d'aménagement et leur déclinaison par quartier

2/ Les opérations nécessitant un préfinancement :

Pas de préfinancement sollicité.

3/ Les opérations nécessitant une autorisation de démarrage anticipé :

Démolition du bâtiment n°28-30 rue du Gard (20 logements sociaux – Habitat Toulouse)

Enjeu : poursuivre la mutation du secteur Gard déjà engagée en front de rue Vestrepain à l'occasion du 1^{er} PRU, en permettant la recomposition du cœur d'îlot conformément au plan masse approuvé.

Budget prévisionnel : 671 780 k€ HT

Planning prévisionnel : 2016-2017.

Démolition du bâtiment Enzo Godéas (36 logements sociaux – Habitat Toulouse)

Enjeu : permettre l'accroche entre le secteur d'habitation et la zone d'activités de Bordelongue, en réalisant son ouverture sur la route de Seysses et en engageant la mutation du secteur d'habitation pour dégager du foncier de diversification

Budget prévisionnel : 744 984 k€ HT

Construction de 30 logements PLUS / PLAI dans un programme de 60 logements dans la zone d'activités de Bordelongue située en dehors du périmètre du QPV (Habitat Toulouse – 4 080 k€ HT) :

Enjeu : produire une offre neuve adaptée au relogement, en frange du quartier, pour permettre d'engager la mutation du parc de logements d'Habitat Toulouse et d'amorcer le processus de renouvellement du secteur Tabar.

Papus - étude du peuplement, élaboration d'un projet locatif résidentiel (Habitat Toulouse - 10 k€ HT) :

Enjeu : sur la base des données sociales du parc de logement Papus et de leur évolution constatée au cours des 5 dernières années, réaliser une étude prospective sur l'évolution de la population du quartier qui permettra de définir la stratégie de peuplement pour maintenir un bon équilibre social, et d'en déduire les modalités d'attribution des logements, le programme d'intervention sur le bâti ancien (niveau de réhabilitation) et nouveau (typologies) et la programmation des équipements publics.

Opérations de réhabilitation (Habitat Toulouse – 16 655 k€):

Enjeu : Habitat Toulouse identifie un programme de réhabilitation de son patrimoine à engager d'ici mi 2017 pour répondre à l'enjeu partagé par l'ensemble des partenaires de retrouver l'attractivité de ce parc de logement voué à être conservé. Aussi, la stratégie de déploiement du projet retient d'engager sans délais la réhabilitation des bâtiments suivants :

- Bagatelle - Résidence Couserans (127 lgts)
- Papus - Résidence Anjou (116 lgts)
- Papus – Résidence Roussillon (149 lgts)
- Papus – Résidence Touraine (100 lgts)
- Bordelongue - Résidence Tours de Bordelongue (95 lgts)
- Bordelongue – Résidences Enzo Godéas)

Opérations de résidentialisation :

Enjeu : réorganisation du stationnement et requalification des pieds d'immeubles, en articulation avec le projet d'aménagement de la rue Jules Amilhau et l'enjeu de renforcer la liaison entre la place Anthonioz de Gaulle et le parc de la Faourette => 2 opérations à engager rapidement :

- Faourette - Résidence Dauriac (219 lgts – Habitat Toulouse – 876 k€)
- Faourette - Résidence Amilhau (31 lgts – SA Patrimoine Languedocienne – 200 k€)

Opérations d'aménagements d'espaces publics :

Enjeu : requalification des cœurs de quartier Bagatelle et Faourette, en accompagnement des opérations de démolition- reconstruction, pour améliorer le cadre de vie, favoriser les initiatives habitants et renforcer l'activité au cœur des quartiers :

- Bagatelle – Grand Espace Vert - secteur Bois de Bagatelle (Ville de Toulouse – 1 638 k€) :
- Bagatelle – Grand Espace Vert - secteur Calvados (Toulouse Métropole – 2 187 k€)
- Bagatelle – Place de la Réunion (Toulouse Métropole – 4 516 k€)
- Bagatelle – locaux pied de Tour de Bagatelle (Ville de Toulouse – 900 k€)
- Faourette – rue Jules Amilhau (Toulouse Métropole – 550 k€)

⇒ **L'ANRU a précisé que les autorisations de préfinancement et de démarrage anticipé sur le secteur de Bordelongue sont conditionnées au point d'étape de fin 2016, au cours duquel la stratégie d'intervention sur ce secteur, en lien avec le besoin d'intervention sur le secteur Gironde, sera réinterrogée.**

A l'identique, les études à mener dans la première phase de la préfiguration devront également permettre de statuer d'ici fin 2016 sur la nécessité et / ou la pertinence d'un démarrage anticipé de la démolition reconstruction partielle de la résidence ANJOU.

Article 4.3 Le territoire d'Empalot

A/ La préfiguration des projets par quartier (objectifs et stratégie)

Ce grand ensemble bénéficiant d'une situation métropolitaine remarquable à proximité du centre-ville s'étend sur 52 hectares et comprend 6 070 habitants et 3 572 logements ; il est constitué à 79 % de logements locatif social en prenant en compte les opérations de démolition/reconstruction en cours sur le quartier. La nouvelle géographie prioritaire inclue le faubourg du Férétra.

1/ Les objectifs territoriaux du Contrat de Ville 2015 - 2020 :

Les ateliers territoriaux d'élaboration du nouveau Contrat de Ville menés de janvier à mai 2015 ont permis de formuler, avec les acteurs du quartier, les 3 fondamentaux suivants pour « inscrire Empalot dans une dynamique d'ouverture » :

- « *Empalot demain, un quartier populaire de centre-ville, ouvert et attractif* » : bénéficiant d'une image de quartier paisible, de quartier populaire, vivant et convivial, avec une excellence éducative innovante et partenariale,
- « *Empalot demain, un quartier « du bon vivre ensemble » renforcé par des dynamiques habitantes* » : en instaurant des fonctionnements urbains et sociaux plus harmonieux sur l'ensemble du quartier, en confortant les solidarités intergénérationnelle et territoriale, avec le renforcement des instances de participation existantes et des projets développés par des habitants autour de la convivialité et du développement durable
- « *Empalot, un quartier qui améliore les conditions de vie des publics les plus en difficulté* » pour une baisse du chômage, en particulier des plus jeunes. Permettre aux habitants de vieillir en bonne santé, améliorer les conditions de vie des familles monoparentales, et tendre vers un état de santé de la population au niveau de la moyenne toulousaine

2/ Les objectifs stratégiques qui en découlent en matière de renouvellement urbain :

La poursuite du projet urbain sur ce territoire prioritaire doit permettre de qualifier Empalot comme un « quartier populaire de centre-ville » à savoir :

- « **un quartier** » : par la restauration d'un fonctionnement et la préservation d'une identité de quartier très fortement revendiqués, par des habitants anciennement installés, qui sont d'Empalot et veulent y rester.
- « **populaire** » : pour que les ménages à revenus modestes y trouvent une diversité de logement, de l'individuel au logement adapté pour les personnes âgées. La démolition de 50 % du parc social initial et le potentiel de développement permettront en parallèle d'amener de la diversité et de réduire de 79 à 50 % le taux de logement social.
- « **de centre-ville** » : à moins de 10 minutes de la place du Capitole, desservi par le métro, avec un potentiel de développement et la proximité de l'île du Ramier, Empalot devrait donner envie de venir à de nouveaux habitants.

3/ Les objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain par secteur et thématique :

Les objectifs opérationnels sont déclinés autour des principaux axes suivants :

1) ***poursuivre le processus de renouvellement urbain*** et diversifier l'offre par la production de logements neufs : offrir un parcours résidentiel à l'échelle du quartier, attirer de nouveaux habitants, élargir la gamme des produits, des statuts et des niveaux de prix, y compris dans les nouveaux logements sociaux.

- La priorité est le **nouveau cœur de quartier** par la poursuite des démolitions des grandes barres pour permettre de construire une nouvelle offre de logements diversifiés (potentiel entre 200 et 250 logements), le développement de la 2^{ème} tranche du pôle commercial (100 logements, 1000 m² de commerces), l'aménagement de la place centrale, le maillage des voies par la création de cheminements piétons et le prolongement de la rue de Toulon.
- Cet objectif se traduira également dans un 2^{ème} temps par les opérations de constructions prévues en bord de Garonne, sur le secteur du centre commercial existant et dans les secteurs limitrophes du faubourg, la caserne Niel et l'îlot du Calvaire.
- Les bailleurs poursuivront les résidentialisations sur le parc existant de Poudrerie, la restructuration de l'îlot Garonne Tassigny-Tour d'Aix, les interventions sur le bâti non voué à la démolition à moyen terme, le développement du raccordement au réseau de chaleur de l'intégralité du parc. La mise en vente du parc locatif d'Habitat Toulouse sur le secteur Daste (300 logements à terme) élargira les possibilités de parcours résidentiel sur le quartier.

2) ***offrir des équipements publics refaits à neuf permettant un service complété et de qualité aux habitants*** : une nouvelle offre de terrains sportifs, la 2^{ème} tranche de l'équipement de quartier livré en 2015, l'extension-rénovation du groupe scolaire Léo Lagrange et la reconstruction du groupe scolaire Daste.

4/ Trois principaux questionnements stratégiques à traiter au cours de la préfiguration

Autour de l'objectif de mixité : à quelles conditions l'objectif partagé par les partenaires de passer à terme sous le seuil de 50 % de logements locatifs sociaux à l'échelle du secteur Empalot – Niel est-il atteignable ?

Concrètement, la préfiguration devra permettre de :

- déterminer le programme des démolitions, des ventes de logements sociaux et des constructions (produits, typologies, statuts, densité, formes, publics cibles, ...) de manière à ce qu'il permette la diversification de l'occupation sociale du quartier,
- décliner sa mise en œuvre, à l'échelle des différents secteurs et îlots, et en déduire les éventuels ajustements du schéma directeur actuel,

- vérifier la compatibilité de cet objectif avec la volonté de la collectivité et de Habitat Toulouse, de produire du logement social neuf dans le quartier, dans la limite de 30% de l'offre démolie, afin que l'offre sociale ne se situe pas uniquement dans le parc ancien.

Autour de la soutenabilité sociale et financière du programme et de l'efficacité du processus : quel ordonnancement des opérations, notamment les démolitions, des constructions et des espaces publics, par période et par secteur (cœur de quartier ? entrée de quartier ? franges ?), cohérent avec les capacités financières et d'intervention des partenaires, contribuera le mieux à l'objectif de diversification, à la réussite du cœur de quartier commercial et au renforcement de l'identité positive d'Empalot, en impactant le moins le fonctionnement social du quartier et les conditions de vie de ses habitants ?

Autour de la mise en vente aux locataires d'une partie du parc social : quel rythme, quelle organisation des domanialités, quelle répartition privée / sociale à terme permettront le mieux de réussir ce processus et de conserver un certain niveau de mixité de statuts des logements ?

B/ Programme de travail à réaliser au titre du protocole

1/ Les réflexions, concertations et études stratégiques à mener au cours de la préfiguration :

Pour répondre aux questionnements précédemment présentés, les études stratégiques suivantes alimenteront les réflexions à conduire et la concertation avec les acteurs du quartier, habitants, commerçants, conseil citoyen

Axe 1 – Mettre au point la suite de la constitution du nouveau cœur de quartier, définir les conditions à réunir pour qu'il donne une identité nouvelle à Empalot et contribue à son animation : (35 k€ HT)

- Élaboration et négociation avec le bailleur et les habitants du phasage du relogement et des démolitions au nord du cœur de quartier, destinées à libérer du foncier pour produire une nouvelle offre de logements : actualisation du schéma directeur sur le nord du cœur de quartier et faisabilité des potentialités constructibles.
- Définition des mesures d'accompagnements du projet urbain sur le centre commercial actuel notamment pour la gestion des délaissés jusqu'à sa démolition, en concertation avec les commerçants, les associations et les usagers.
- Etude de programmation de la tranche 2 du nouveau pôle commercial, en cohérence avec le tissu d'activités économiques existant en franges pour réunir les conditions de sa pérennité..

Axe 2 – Définir la programmation des équipements publics encore nécessaires pour compléter le service aux habitants : (57 k€ HT)

- Stabilisation de la programmation de l'offre nouvelle de terrains sportifs sur le terrain de rugby existant (programme et dimensionnement du projet définitif des terrains sportifs) pour maintenir l'activité et les usages sur le quartier pour les habitants.
- Etude de programmation sur le réaménagement des groupes scolaires (dimensionnement des projets de réhabilitation/réaménagement/extension des groupes scolaires existants).
- Etude de programmation de la 2^{ème} tranche de l'équipement quartier portant notamment sur le gymnase (sur la place commerciale actuelle).

Axe 3 – Identifier les opérations prioritaires à mener pour relier Empalot aux quartiers environnants et favoriser les échanges entre habitants d'Empalot, Niel, St Agne et St Michel (faisabilité financière, ordonnancement, effet levier majeur) : (115 k€ HT)

- Actualisation du schéma directeur sur l'aménagement des entrées du quartier : sur le secteur Calvaire, entrée nord du quartier, pour définir la programmation, le phasage et son portage.
- La politique patrimoniale d'Habitat Toulouse devra également être stabilisée, accompagnée et valorisée sur le secteur Daste. La création de copropriétés en petites unités indépendantes et favorisant un ensemble de mixité sociale nécessite d'adapter le projet d'espaces publics.
- Stabilisation du schéma directeur sur le secteur Garonne comme une ouverture vers le fleuve et l'île du Ramier : en lien avec la programmation des équipements du secteur (scolaires et sportifs), le projet métropolitain sur l'île du Ramier, le phasage et la résidentialisation de l'immeuble Garonne.
- Étude sur le développement des liens et des connexions inter-quartiers : l'objectif est de travailler sur la complémentarité avec la programmation urbaine de la tranche 2 de la ZAC Niel et de définir des orientations stratégiques sur les secteurs en frange récemment intégré au périmètre prioritaire (faubourg du Férétra).

Axe 4 – Élaborer le programme d'intervention nécessaire pour finaliser la remise à niveau du parc de logements (ou intervenir dans l'attente d'une démolition) et pour faire évoluer les statuts d'occupation dans les meilleures conditions : (65 k€ HT)

- Identification du niveau d'intervention sur le parc de logements d'Empalot : elle portera d'une part sur le parc non prévu à démolition (Calvaire/Hérons) ; ce travail s'accompagnera d'une réflexion sur la possibilité et les conditions de vente aux locataires de logements. Pour les logements voués à la démolition à moyen ou long terme, il conviendra de préciser le niveau d'intervention immédiat (maintenance renforcée ou réhabilitation « basique »),.
- Les partenaires établiront la stratégie et la programmation urbaine et sociale sur les pieds d'immeubles pour une réappropriation de ces espaces. Enfin, il sera étudié la faisabilité du raccordement au réseau de chaleur de l'intégralité du parc.
- Amélioration des copropriétés actuelles : l'analyse de leur situation sera menée dans le cadre de l'étude menée sur tous les quartiers ; une étude d'opportunité et de faisabilité sera conduite sur l'instauration du tri sélectif en conteneurs enterrés

Axe 5 – Construire la stratégie de diversification permettant de passer sous la barre de 50 % de social à terme, tout en offrant aussi une possibilité de logement social neuf, et ordonnancer les opérations à mener (reconstruction et démolition) : (10 k€ HT)

- Identification, stabilisation et ordonnancement des nouvelles potentialités constructives : il convient de stabiliser l'ordonnancement des démolitions et la stratégie de développement de l'offre de logements et donc de décliner le schéma directeur sur les typologies de logements, les formes urbaines, la densité, les hauteurs pour orienter au mieux la diversification de l'occupation des logements, à l'accession via les attributions. L'étude s'attachera également à décliner la programmation des lots de reconstruction de l'offre de logement social d'Habitat Toulouse au sein du programme de la ZAC Empalot-Garonne (237 LLS).

Axe 6 - Concertation publique auprès des habitants (54K€ HT) : Tout au long du processus de mise au point du programme de renouvellement du secteur, un processus de concertation est à élaborer. Des actions de communication et des réunions de concertation (ateliers, diagnostic en marchant, réunions plénières, ...) seront organisés par le porteur de projet.

2/ Les opérations nécessitant un préfinancement :

Sans objet

3/ Les opérations nécessitant une autorisation de démarrage anticipé :

Démolition du 19 rue de Cannes (152 logements – OPH Habitat Toulouse)

- Enjeu : poursuivre l'ouverture du quartier sur l'axe est/ouest en permettant le prolongement de la rue de Toulon et la production de logements au cœur de quartier (lots EM3a et b).
- Budget prévisionnel : 4 072 566 € HT
- Calendrier prévisionnel :
 - début 2016- fin 2017 : processus de relogement
 - fin 2017 à fin 2018 : travaux de démolition

Démolition du 27 rue de Menton (3 cages d'escalier - 50 logements – OPH Habitat Toulouse)

- Enjeu : poursuivre l'ouverture du quartier sur l'axe est/ouest en permettant le prolongement de la rue de Toulon et ouvrir le cœur de quartier en le reliant au Mail.
- Budget prévisionnel : 1 363 250 € HT
- Calendrier prévisionnel : 2017-2018

Démolition du 26 rue de Menton (40 logements – OPH Habitat Toulouse)

- Enjeu : poursuivre la production de logements diversifiés au cœur de quartier et le développement du projet urbain au cœur de quartier, tout en intégrant les mutations de son environnement (entre 2 futurs chantiers de constructions).
- Budget prévisionnel : 1 090 600 € HT
- Calendrier prévisionnel : 2017-2018

Construction du lot EM3b en cœur de quartier (60 lgts PLUS/PLAI - OPH Habitat Toulouse au sein d'un îlot mixte de 100 logements en co-maîtrise d'ouvrage avec le promoteur Saint-Agne)

- Enjeux: permettre la sortie des 1^{ères} opérations de construction neuve en cœur de quartier par un montage mixte promoteur / bailleur, offrir un nouveau produit en logement social neuf, reconstruire une partie de l'offre sociale démolie et poursuivre l'aménagement du pôle commercial en RDC
- Budget prévisionnel : 8 160 K€ HT
- Calendrier prévisionnel :
 - 2017 : démarrage travaux
 - 2018 : livraison

Aménagement des espaces publics de la ZAC Empalot-Garonne (OPPIDEA)

- Enjeux: viabiliser les îlots de reconstruction, créer et restructurer de nouveaux espaces publics en accompagnement des démolitions et reconstructions
- Budget prévisionnel : 10 363 k€ HT
- Calendrier prévisionnel :
 - Études : DCE finalisé fin 2015
 - Notification des entreprises travaux : automne 2016
 - Travaux : 2016 à 2020

Aménagement des espaces publics du secteur Poudrerie (TOULOUSE METROPOLE)

- Enjeu : aménager et restructurer les espaces publics en accompagnement des projets de résidentialisation du patrimoine d'Habitat Toulouse
- Budget prévisionnel : 4 606 k € HT en 2 tranches
- Calendrier prévisionnel :
 - Etudes : PRO finalisé mi 2016
 - Travaux : 2016 à 2020

Article 4.4 Quartier d'intérêt régional - le territoire des Izards – Trois Cocus / La Vache :

A/ La préfiguration des projets par quartier (objectifs et stratégie)

Le périmètre du quartier prioritaire « Izards – La Vache » comprend notamment un ensemble de cités d'habitat social, Cité Blanche, des Izards et des Violettes, construites autour de l'ancien noyau villageois des Trois Cocus à l'interface avec le nouveau quartier de Borderouge, ainsi que le foyer de travailleurs migrants d'ADOMA, au nord du nouveau quartier de La Vache. Il compte 3 060 habitants et 1 640 logements, dont 62,4 % locatifs sociaux. Le processus de renouvellement urbain des Cités Blanche, des Izards et des Violettes a été initié en 2007, en marge du PNRU.

1/ Les objectifs territoriaux du Contrat de Ville 2015 - 2020 :

Les enjeux majeurs issus de la concertation avec les acteurs des quartiers prioritaires du secteur Nord toulousain portent sur :

- Une prise en compte renforcée de la jeunesse
- Un territoire créateur de richesses : employabilité et développement économique
- Une image positive du secteur Nord

Ils interrogent le PRU, qui les traduira en actions de renouvellement urbain et d'aménagement.

La lutte contre l'économie parallèle liée à la drogue qui gangrène ces quartiers, notamment la Cité des Izards, constitue une composante majeure du programme d'action du Contrat de Ville.

La participation citoyenne, ancienne et active dans ces quartiers, sera promue tout au long du projet.

2/ Les objectifs stratégiques en matière de renouvellement urbain

Découlant du parti d'aménagement proposé par l'agence OBRAS & associés, les objectifs du PRU retenus par la collectivité visent à proposer de nouvelles conditions de vie aux habitants actuels et futurs, dans un environnement durable :

Un quartier renouvelé entre ville et nature, qui révèle son identité maraîchère : l'alliance de la « Ville Intense » qui, autour du métro, offre les fonctions et les services communautaires de la ville active, et de la « Ville Nature » qui, dans le secteur maraîcher, offrira une respiration essentielle à la qualité de vie des habitants et rayonne à l'échelle métropolitaine. Ces deux entités seront reliées par une "ossature verte" jalonnée d'espaces publics qualitatifs.

Un quartier durable et attractif, grâce aux qualités environnementales et d'usages de ses constructions et de ses espaces publics en renforçant la place de la nature en ville, support d'animation et cohésion sociale, confort climatique, identité, biodiversité...

Un projet construit avec les habitants, usagers et acteurs locaux du quartier, pour renouer le dialogue entre les habitants des différents secteurs du quartier et les institutions.

Un quartier solidaire et ouvert, sur les quartiers voisins de Borderouge, Lalande et la Vache.

3/ Les objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain à l'horizon 2030 :

- Réinscrire le quartier des Izards dans le secteur nord toulousain.
- Poursuivre les efforts de pacification du quartier, dans le cadre de la ZSP.
- Redynamiser le lieu de vie central du quartier, en intensifiant la mixité fonctionnelle.
- Poursuivre la requalification des espaces publics majeurs et de proximité, en s'appuyant sur la trame verte Nord-Sud et Est-Ouest.
- Conforter le processus de diversification et de ré-attractivité des logements,
- Poursuivre la remise à niveau des équipements publics existants et en créer de nouveaux pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs.
- Définir une programmation d'activités économiques créatrices d'emplois.

A ce stade, ils se déclinent ainsi par secteurs opérationnels :

- **Cité Blanche / Chamois – Micoulaud** : désenclaver et pacifier le cœur de quartier, en créant une nouvelle liaison inter-quartiers vers Lalande et un nouvel espace vert qualitatif accessible à tous, nécessaires aux reconstructions sur l'emprise de la Cité Blanche démolie ;
- **Cœur de quartier Micoulaud - Trois-Cocus** : intensifier la mixité logements - commerces – services, créer des liaisons inter-quartiers vers Borderouge, maîtriser et / ou encadrer le renouvellement des franges du quartier prioritaire constituées d'un bâti vétuste ;
- **Cité des Izards** : aller au bout du renouvellement du bâti, adapter la densité à l'environnement, diversifier l'habitat, pacifier les espaces publics / collectifs, changer l'image du quartier ;
- **Cité des Violettes** : renouveler l'ensemble du bâti très dégradé, définir la stratégie de relogement des ménages sédentarisés, coproduire avec eux un projet d'habitat adapté en partie hors quartiers prioritaires ;
- **Raphaël - Van Dyck** : requalifier les logements sociaux existants, notamment en améliorant leur efficacité énergétique ;
- **Secteur maraîcher** : créer des liaisons inter-quartiers entre Lalande et Borderouge et rendre accessible ce poumon vert, mettre en valeur son potentiel de rayonnement métropolitain, développer l'agriculture urbaine, ainsi que des activités sociales et économiques complémentaires ;
- **La Vache - ADOMA** : créer des liens inter-quartiers et renforcer le potentiel de développement économique autour du futur pôle d'échange multimodal avec l'arrivée de la LGV en 2025, diversifier l'habitat dans le cadre du projet de renouvellement de la résidence sociale ADOMA.

4/ Les principaux questionnements de la préfiguration, fondements du protocole :

L'ambition et les orientations stratégiques du NPNRU sont globalement partagées par les partenaires. Aussi les questionnements à traiter au cours de la préfiguration portent principalement sur :

1) La diversification de l'habitat et de l'attractivité de ce territoire : situé en proximité immédiate de vastes territoires de développement urbain, le quartier prioritaire reste en dehors du marché de l'immobilier (cf. les difficultés de commercialisation des 1^{ères} opérations construites). La phase de préfiguration devra permettre de construire la stratégie pour l'y faire revenir, d'établir la

feuille de route pour passer sous le seuil de 50% de logements sociaux à terme, de bien cibler les produits avec lesquels il sera possible d'amorcer la reconstruction et de négocier et planifier la production de nouveaux logements sociaux, volonté exprimée par la collectivité et les bailleurs pour maintenir une offre de logements accessibles dans ce quartier populaire.

2) *Les conditions à réunir pour enclencher la reconstruction* : la question du traitement en profondeur de la délinquance et des trafics est cruciale pour les habitants du quartier, elle est une condition nécessaire au changement de notoriété et à la réussite des opérations prévues. La préfiguration définira comment l'action de renouvellement pourra y contribuer, notamment par une meilleure inscription du quartier dans le nord toulousain, par le remaillage interne.

3) *L'ordonnancement des opérations, le rythme de mise en œuvre du projet et son économie globale* : un des points de débat porte sur le niveau d'investissement à engager dans les prochaines années, au regard de la capacité des opérateurs et de la capacité de soutien de l'ANRU et des autres partenaires. Les opérations de démolition et d'aménagement en cœur de quartier étant très déficitaires, il s'agira d'identifier les démolitions / reconstructions et les créations / requalification des espaces publics à engager prioritairement.

B/ Programme de travail à réaliser au titre du protocole.

Le programme de travail de la phase de préfiguration porte sur 4 axes :

Axe 1 : Compléter et actualiser le schéma directeur d'aménagement à horizon 2030, confirmer sa soutenabilité financière et opérationnelle

Axe 2 : Définir la manière de concrétiser les démarches de développement durable et de valorisation de la nature urbaine, en mobilisant une AMO spécifique

Axe 3 : Définir les conditions de diversification et de redynamisation des activités économiques, en priorité sur le cœur de quartier Micouveau – Trois Cocus

Axe 4 : Animer la participation citoyenne, en mobilisant une AMO spécifique

1/ Les réflexions, concertations et études stratégiques à mener au cours de la préfiguration :

- **Actualisation et compléments du schéma directeur à l'horizon 2030 (320 k€ HT) :**

Les études seront menées par l'équipe OBRAS & associés, mandatée par l'accord-cadre conclu en 2011, prorogé en 2015 pour une durée de 4 ans.

Les missions suivantes feront l'objet de marchés subséquents à contracter en fonction des priorités au cours de la période de préfiguration :

- **Actualiser et compléter le plan guide à l'horizon 2030 (70 k€ HT) :**

Cette étude va permettre de :

- actualiser la première version du plan guide de 2013, pour tenir compte du Contrat de Ville 2015-2020 et des nouvelles orientations politiques locales ;

- étendre la mission de l'équipe OBRAS & associés sur un périmètre plus large que celui du PRU initial, en intégrant le futur pôle d'échange multimodal de La Vache et le secteur ADOMA ;

- consolider le programme des logements sur la base d'un bilan des démolitions / reconstructions / réhabilitations / résidentialisations ;
- établir un phasage opérationnel à 2020, 2025, 2030 permettant de prioriser les interventions, en réponse à l'appel à concentrer les moyens sur le cœur du quartier.

Conduire des missions de maîtrise d'œuvre urbaine complémentaires (100 k€ HT) :

- Compléments de diagnostic sur les secteurs La Vache / ADOMA et Raphaël / Van Dyck ;
- Programmes d'interventions des opérations d'aménagement "Cité des Izards", "Cité des Violettes", secteur ADOMA / futur PEM de La Vache, îlot des équipements Ernest Renan ;
- Charte urbaine, architecturale, paysagère et environnementale.

Mobiliser des assistances à maîtrise d'ouvrage spécifique pour accompagner la mise au point du programme (150 k€ HT) :

- AMO Concertation, à répartir par secteurs si nécessaire, en fonction des priorités ;
- AMO Prévention situationnelle ;
- AMO Développement Durable et biodiversité.

• **Étude de programmation des activités économiques (30 k€ HT) :**

Cette étude portera notamment sur :

- un diagnostic des entreprises existantes sur site et à proximité (ZA de Lalande et Borderouge, Fondeyre / MIN...) ;
- l'évaluation du potentiel de diversification des activités économiques résidentielles dans le cadre du renouvellement en cœur de quartier et de développement d'activités nouvelles autour du secteur maraîcher et du futur PEM de La Vache (synergies éventuelles avec le MIN, etc.) ;
- le repérage et la mobilisation de porteurs de projets potentiels (artisanat, économie sociale et solidaire, agriculture urbaine, services à la personne, économie numérique, bureaux, pépinière d'entreprise...) ;
- l'identification des fonciers mobilisables pour développer de nouvelles activités ;
- l'évaluation des conditions d'implantation des entreprises retenues et la définition d'une stratégie de mise en œuvre opérationnelle.

• **Faisabilité économique et conseil juridique pour le montage opérationnel (50 k€ HT) :**

Ce travail a notamment pour objectifs de :

- optimiser les bilans financiers de la collectivité et des maîtres d'ouvrage partenaires, pour aider à concentrer les moyens ;
- confirmer la soutenabilité financière du projet urbain global à long terme et évaluer les impacts sur les programmes pluriannuels d'investissement de la collectivité et des bailleurs ;
- définir ses modalités de mise en œuvre opérationnelle, et notamment l'articulation des différentes procédures à mener ;
- mener une analyse très fine de la dureté foncière sur certains secteurs, pour définir et prioriser les acquisitions de fonciers privés nécessaires au bon déroulement du projet.

2/ Des études opérationnelles menées en parallèle :

Elles rentrent dans le programme de travail de la préfiguration mais ne font pas l'objet de demande de financement :

1) Par la collectivité :

- Élaboration du dossier technique de la DUP « Cœur de quartier Micoulaud – Trois Cocus » ;
- Diagnostic et étude de programmation pour la réhabilitation de la maison Fondecave ;
- Traduction réglementaire du PRU dans le PLUiH ;
- Étude de sûreté et de sécurité publique ;
- Étude d'impact environnemental ;
- Fiche de prescriptions architecturales et/ou missions de suivi des opérations de construction ;
- Diagnostic des équipements publics existants et des besoins des habitants actuels et futurs, pour stabiliser le programme d'investissement de la collectivité ;
- État des lieux partagé, un cadre stratégique pour la redynamisation de la centralité commerciale « Cœur de quartier Micoulaud - Trois Cocus » ;
- Mise en place des outils réglementaires (instauration d'un périmètre de sursis à statuer L.111-10, révision de l'OAP et traductions réglementaires dans le cadre du PLUiH...) et fonciers pour maîtriser le renouvellement des franges et reconstituer une offre de logements sociaux adaptée et maîtrisée en dehors du QPV (en particulier dans la « bande des 300m »).

2) Par les bailleurs partenaires du PRU, pour préparer les opérations à négocier avec l'ANRU à l'issue de la phase de préfiguration :

- Habitat Toulouse :
 - étude de diversification de l'habitat pour la programmation des logements à reconstruire sur les Cités des Izards et des Violettes ;
 - études de sols préalables à l'aménagement de la Cité des Izards ;
 - AMO « HQE Aménagement » pour l'opération d'aménagement/reconstruction de la Cité des Izards, comprenant la concertation avec les locataires.
- Nouveau Logis Méridional, dans le cadre de l'opération d'aménagement de la Cité Blanche :
 - étude de marché pour définir le programme et les charges foncières des activités économiques, commerciales et de services ;
 - AMOs Biodiversité et Concertation.

Le planning de travail à réaliser pendant la phase de préfiguration est détaillé en annexe.

3/ Les opérations nécessitant une autorisation de démarrage anticipé :

Démolitions des bâtiments D et E de la Cité des Izards, 7-14 et 15-18 place des Faons (69 + 40 = 109 logements locatifs sociaux – OPH Habitat Toulouse)

- Enjeu : Accélérer le processus de renouvellement engagé en 2012 - 2014
- Budget prévisionnel : 1 269 600+ 736 000 = 2 005 600k€ HT
- Calendrier prévisionnel : Relogements en cours pour une démolition au plus tôt en 2016

Démolitions du Foyer de Travailleurs Migrants, 118 avenue de Fronton (95 chambres – ADOMA)

- Enjeu : Poursuivre la rénovation engagée, dans le cadre du plan de traitement national des FTM et du contrat d'engagement 2015 (PLH) entre Toulouse Métropole et ADOMA
- Budget prévisionnel : 470 k€ HT
- Calendrier prévisionnel : Démolition envisagée au 1^o semestre 2017

Acquisition – amélioration de logements (OPH Habitat Toulouse)

- Enjeu : Améliorer les logements existants (14 PLAI ou PLS, à préciser)
- Budget prévisionnel : 1 365 k€ HT
- Calendrier prévisionnel : 2016-2017

Les études à mener dans la première phase de la préfiguration devront également permettre de statuer courant du 2nd semestre 2016 sur la nécessité et / ou la pertinence d'un démarrage anticipé des opérations d'Habitat Toulouse suivantes :

- Le 1^{er} îlot de reconstruction de la Cité des Izards (résidence « Les Maraîchers » : 70 logements dont 30% de logements locatifs sociaux et 70% d'accession sociale à la propriété), sous réserve d'une visibilité sur le programme global et le phasage des reconstructions.
- La démolition de tout ou partie des pavillons de la Cité des Violettes, sous réserve d'une consolidation de la stratégie de relogement et de renouvellement du site

Article 4.5 Quartier d'intérêt régional - le territoire de Val d'Aran / Fenassiers / Poitou / Bel Air :

A/ La préfiguration des projets par quartier (objectifs et stratégie)

Le quartier prioritaire de Val d'Aran Fenassiers Poitou Bel Air d'une superficie de 25 hectares, comprend 2 760 habitants ce qui représente 1 364 logements dont 409 privés et 955 (soit 70%) gérés par deux bailleurs sociaux que sont l'OPH 31 et la SA Colomiers Habitat.

1/ Les objectifs territoriaux du Contrat de Ville 2015 - 2020 :

Les ateliers territoriaux d'élaboration du nouveau Contrat de Ville ont permis de formuler, avec les acteurs du quartier, les 4 fondamentaux suivants pour le territoire :

- Améliorer la vie quotidienne des habitants en facilitant les démarches administratives, l'accès aux services publics des administrés du quartier du Val d'Aran,
- Redynamiser les commerces de proximité et promouvoir l'insertion par un retour à l'emploi,
- Accompagner les familles issues des milieux modestes et renforcer l'information des parents et des enfants sur les actions éducatives, culturelles et sociales,
- Co-construire les futurs projets avec les habitants, en confortant les actions d'animation en faveur du bien-vivre ensemble, et en recréant du lien avec le reste de la ville, le plein centre en particulier.

2/ Les objectifs stratégiques en matière de renouvellement urbain :

Le Contrat de Ville a défini l'objectif du renouvellement urbain de Val d'Aran : « arrimer ce quartier péricentral aux dynamiques du centre-ville de Colomiers et en faire un quartier ouvert sur la ville, redevenu attractif ».

- Chaque entité qui compose le quartier prioritaire aura une vocation particulière ; elle est aujourd'hui explicitée sous forme d'hypothèses et devra être stabilisée à l'issue de la préfiguration :
- Fenassiers : une vocation résidentielle avec un renouvellement urbain engagé (180 logements sociaux à démolir, 230 logements privés et 150 logements sociaux à bâtir). Le projet global du secteur des Fenassiers permettra à terme de passer de 100 à 40% de logement social par l'introduction de programmes immobiliers privés et en accession.
- Poitou : 5 immeubles sociaux sur dalle avec un bon fonctionnement à conforter par une réhabilitation, et une appropriation de la dalle.
- Cité Bel Air : un quartier de transition avec de l'habitat mixte et une réelle dynamique commerciale à renouveler.
- Val d'Aran :

- *Place Val d'Aran* : un lien à retisser avec le centre-ville (coupure du boulevard urbain de Gaulle), une redynamisation des commerces à engager, une ré-attractivité du parc de logements sociaux et des Copropriétés, la reconfiguration des espaces sur la dalle,
- *Sud du Val d'Aran* : une vocation résidentielle, la proximité du pôle d'échange des Transports Urbains , une attractivité à redonner par la réhabilitation.

3/ Les objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain :

Les objectifs opérationnels pour la suite du programme sur Fenassiers et pour le renouvellement urbain des autres secteurs du quartier seront définis au cours de la préfiguration sur la base des études visant à établir le schéma directeur d'aménagement.

Les 1^{ers} axes d'intervention aujourd'hui identifiés consistent à :

- Redynamiser la place du Val d'Aran et ses commerces, en prolongeant l'axe commercial de la rue du Centre vers le Val d'Aran et en reconfigurant les espaces sur la dalle,
- Désenclaver le quartier par un nouveau maillage de circulation et des modes actifs (véhicules – piétons - cycles – passerelle boulevard de Gaulle),
- Rénover le groupe scolaire Jules Ferry et l'ouvrir sur le quartier,
- Réhabiliter les copropriétés d'habitat en difficulté,
- Réhabiliter et/ou démolir les logements sociaux dégradés (1^{ère} phase en cours sur Fenassiers, à étudier sur les autres sites) ; reconstituer une partie de l'offre de logement social sur site et introduire de nouveaux logements privés en accession [Colomiers Habitat envisage la production de 39 logements en accession à la propriété (PSLA)].

La démarche d'élaboration associera les habitants à la définition et à la conduite du projet de quartier, en s'appuyant sur la Maison de Projet

4/ Les deux principales questions stratégiques à traiter au cours de la préfiguration :

1) *Autour du schéma d'aménagement du quartier et de l'objectif de diversification de l'offre de logements* afin d'atteindre à terme un taux maximum de logements locatifs sociaux de 50%.

Le travail d'élaboration du schéma directeur d'aménagement devra permettre de vérifier la faisabilité de cet objectif, d'en proposer une déclinaison adaptée pour chaque secteur en fonction de sa configuration particulière. Il devra préciser l'opportunité, le calibrage et la typologie de la reconstruction d'une partie de l'offre sociale neuve sur site, dans la limite de 30% proposée par le porteur de projet et avec l'objectif qu'elle participe aussi à la diversification de la composition sociale du quartier.

2) *Autour de la capacité de relogement des ménages et de reconstitution de l'offre démolie*, qui conditionnent le programme de démolition et le potentiel de reconstruction d'une offre privée dans le périmètre du quartier :

Elle dépend de la mobilisation de foncier hors QPV pour la réalisation de logements sociaux, nécessite l'instauration par la Ville dans le cadre de la prochaine modification du Plan Local d'Urbanisme d'outils tels que la définition de **Secteurs de Mixité Sociale**, suppose de répartir les logements sociaux de manière équilibrée sur l'ensemble de la Ville de Colomiers, territoire qui connaît dans la même temporalité que le lancement des études du Protocole un processus de restructuration/densification urbaine important.

B/ Programme de travail à réaliser au titre du protocole

Le 1^{er} travail de la phase de préfiguration sera d'améliorer la connaissance du site et des dynamiques en cours (perte d'attractivité de certaines parties, état des commerces et activités, ...) et de qualifier la situation des différentes entités du quartier (fonctionnement urbain, social, économique – état et analyse des usages des espaces publics).

Puis il s'agira ensuite, avec tous les partenaires, de définir les conditions à réunir pour atteindre ces objectifs stratégiques, à travers :

- Une réflexion sur l'ordonnancement des éventuelles démolitions par période,
- L'identification d'un potentiel de reconstitution hors site sur le territoire communal et également à l'échelle de la métropole,
- La stabilisation d'un programme de diversification (typologies, densité, formes urbaines),
- L'identification du patrimoine bâti qui pourra faire l'objet d'une réhabilitation qu'il soit locatif ou en copropriété,
- Une stratégie de redynamisation de la centralité commerçante en lien avec l'axe commercial de la Rue du Centre,
- Une réflexion poussée sur les capacités de désenclavement du quartier avec un maillage de circulation des différents modes.

1/ Les études stratégiques et les missions à conduire au cours de la préfiguration :

1) sous maîtrise d'ouvrage de Toulouse Métropole :

- En phase 1, l'établissement d'un schéma directeur (SD) d'Aménagement du QPV (25 k€ HT, 1^{er} semestre 2016) comprenant un diagnostic urbain, social, patrimonial, économique, espaces publics, sécurité et environnemental (habitat social et privé, commerce, espaces publics, sécurité ESSP, foncier, pollution des sols, réseaux publics divers...);
- Une étude de dureté foncière (12 k€ HT, 2^{ème} semestre 2016)

- Une étude de marché pour les commerces du quartier et l'attractivité du quartier en terme de création d'emploi et de recherche d'investisseurs privés (25 k€ HT, 2^{ème} semestre 2016) : le travail portera aussi sur le montage juridique et le mode opératoire à établir avec les entreprises et les commerces pour la requalification du centre commercial ;
- En phase 2, une étude de programmation urbaine et immobilière (150 k€ HT, fin 2016 et 2017) avec la réalisation d'un Schéma d'Aménagement global (étude du marché de l'habitat, identification de besoin en équipements structurants, programmation des réhabilitations des logt sociaux et des logements privés, des commerces et des activités artisanales, programmation des démolitions). ;

2) sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Colomiers :

- Une mission d'appui à la concertation, l'animation de la participation citoyenne et la communication (30 k€ HT, dès 2016), avec la réalisation et la diffusion de documents supports, la tenue de réunions publiques aux étapes clés de l'élaboration du schéma directeur, la communication, le travail sur l'histoire et la mémoire du quartier (archives filmographiques, expositions, recueil et valorisation de l'histoire et de la mémoire du quartier, animation du projet de mémothèque) ;
- la mise en œuvre opérationnelle de la Maison de Projet (30 k€ HT, 1^{er} semestre 2016)

2/ Les opérations nécessitant une autorisation de démarrage anticipé :

Néant

Article 5 - Association des habitants et des usagers au projet :

Dans chaque quartier en renouvellement urbain de la métropole toulousaine, les maisons du projet permettront de faire vivre le dialogue avec les citoyens : ils y apporteront leur expertise dans l'élaboration, le pilotage et le suivi des projets urbains. Ces maisons seront des lieux permanents d'échanges et de rencontres entre habitants, associations et institutions pour enrichir durablement les projets. Il s'agit de mettre l'habitant au cœur du processus, et de mieux prendre en compte les aspects sociaux et économiques de la politique de la ville, dans le cadre des nouveaux contrats de ville.

Article 5.1. Les fonctionnalités attendues d'une maison du projet

La fonction première d'une maison du projet est l'information. Les supports d'information doivent être à jour, attractifs et adaptés aux habitants. L'information est un préalable sur lequel s'appuieront l'ensemble des acteurs et habitants pour co-construire le projet et porter des initiatives cohérentes.

Pour faciliter les échanges et les initiatives, la maison du projet disposera :

- d'un espace d'exposition permanente et temporaire pour s'informer, s'exprimer et concerter
- de panneaux explicatifs permettant de donner à voir et à comprendre le projet urbain
- d'une maquette du projet (en dur ou en format numérique *via* une borne multimédia)
- d'un support qui permette aux habitants de donner leurs avis (cahier de doléances, mur d'expression, urne...)
- de salles de réunions pour les Conseils citoyens, pour des rencontres fréquentes avec des chefs de projet et partenaires, pour le suivi du projet urbain...

Cet espace devra progressivement accueillir, documenter, être un lieu de rencontre dans l'esprit d'un centre de ressources. La maison du projet a également vocation à être un lieu de formation et de réunion ainsi qu'un lieu de travail pour les acteurs du projet.

Plusieurs acteurs seront mobilisés pour l'animation de ce lieu : chefs de projet, professionnels en charge de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, bailleurs sociaux, promoteurs, usagers... Ces maisons du projet ont pour but de renforcer l'expertise des habitants en mettant à leur disposition l'information sur le projet tout en facilitant les échanges entre les acteurs.

Article 5.2. Les sites envisagés pour les maisons du projet

S'agissant des territoires qui feront l'objet d'une convention de renouvellement urbain, deux espaces présentant des caractéristiques compatibles avec les fonctions d'une maison du projet existent d'ores et déjà: l'un à Reynerie (Atelier B) et l'autre à Colomiers (local en pied d'immeuble aux Fenassiers dédié à la démolition) de manière temporaire lié à la phase opérationnelle actuelle centrée sur le secteur des Fenassiers. Une nouvelle maison de projet sera à rechercher ultérieurement sur le quartier du Val d'Aran.

La mise en place des maisons du projet sur les autres territoires se fera dans des lieux existants facilement identifiables par les habitants où il y a des flux, qui accueillent du public, regroupent différents usages, activités et disciplines. Des sites ont été pré-identifiés, dans l'attente d'en confirmer le choix avec les Conseils citoyens:

Bagatelle: Centre culturel Henri Desbals

Bellefontaine: Centre culturel Alban Minville

Empalot: Centre social ou La Brique rouge (nouvel équipement de quartier)

Izards: centre d'animation

Article 5.3. Synergies avec les Conseils Citoyens

Au regard de leurs objectifs et de leurs fonctionnalités, les Maisons du projet seront aussi des lieux ressources pour les Conseils Citoyens qui pourront s'y réunir et disposer de leurs outils d'information et d'animation.

Article 5.4. Modalités de mise en place

Afin d'assister la maîtrise d'ouvrage à identifier les conditions de mise en œuvre de ces maisons du projet, une mission d'étude de définition et d'appui à la mise en œuvre des Maisons du projet pour un montant prévisionnel de 50 0000 euros HT sera lancée début 2016.

Un budget est prévu pour l'équipement de chacun de ces sites et la production des supports d'information (ex : maquette du site).

Les actions d'information et de concertation sont budgétisées dans le coût des études et opérations.

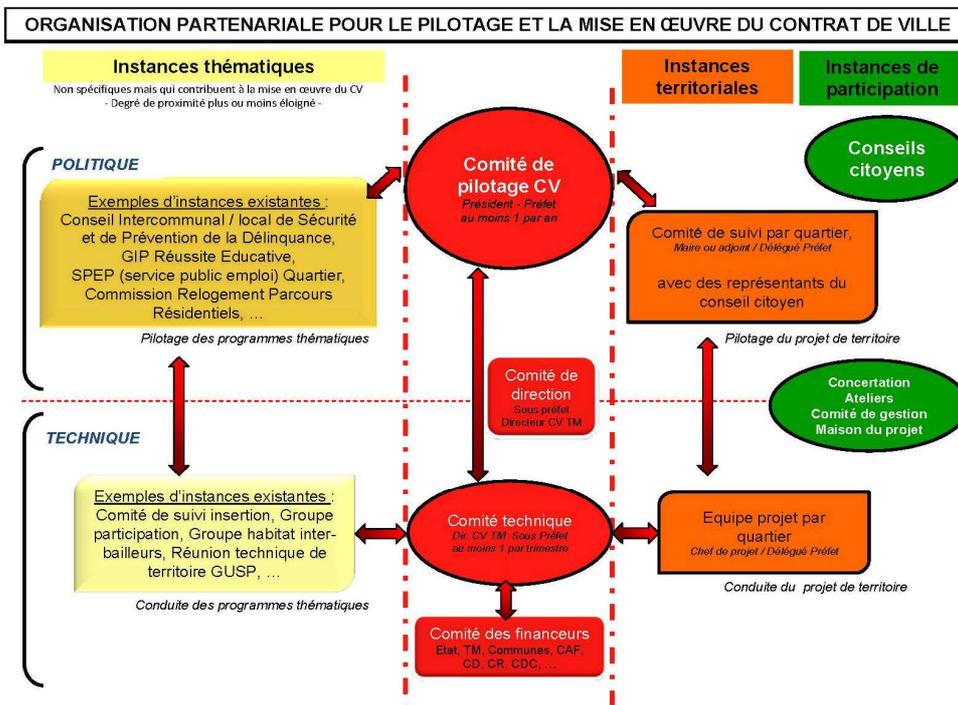
Leur coût devra être compilé par quartier prioritaire et l'assiette subventionnable sera éventuellement écrêtée conformément au règlement général de l'Anru (montant de subvention plafonné à 50 k€ par quartier prioritaire pour toute la durée du NPNRU, pour les actions de communication/concertation y compris AMO, et pour les actions sur la mémoire des quartiers).

Article 6 – La conduite du projet : pilotage et ingénierie

Article 6.1 . Le pilotage Stratégique

Dans la poursuite des principes retenus dans le cadre du premier PRU de Toulouse, et en cohérence avec les orientations nationales relatives à la politique de la ville et au contrat de ville unique, il est mis en place une conduite intégrée du projet qui est déclinée de la façon suivante :

- Un **comité de pilotage** unique Contrat de ville – Renouvellement urbain, co présidé par le Président de Toulouse Métropole et le Préfet : il réunit tous les signataires et des représentants des conseils citoyens et s'appuie sur un comité de direction composé du Directeur de projet à Toulouse Métropole et du sous-préfet chargé de mission.
- Un **comité technique**, avec les représentants des signataires, assure le suivi de l'exécution du programme et des engagements (co-animé par le Directeur de projet et le sous-préfet chargé de mission).
- Des **instances partenariales dédiées** seront constituées autant que de besoin, pour le pilotage technique des différents volets du Contrat de Ville et des PRU.
- Pour chaque quartier prioritaire, une **cellule opérationnelle Contrat de ville** et, pour les quartiers retenus au NPNRU, une **équipe projet Renouvellement Urbain**. Elles réunissent les acteurs concernés, le Délégué du Préfet et un représentant de la Délégation Territoriale de l'ANRU et sont en dialogue avec le conseil citoyen. L'équipe projet Renouvellement Urbain comprend un chargé de mission de chacun des bailleurs concernés.
- Les **groupes de travail thématiques** initiés lors de la phase d'élaboration, assurent le suivi du plan d'action.



Article 6.2. L'organisation administrative de Toulouse Métropole pour conduire le Contrat de ville

Toulouse Métropole met en place une direction de projet unique en charge du pilotage stratégique et opérationnel du contrat de ville et du renouvellement urbain.

Cette direction de projet est hiérarchiquement rattachée au Directeur Général des Services. Elle réunit les personnels nécessaires à :

- la conduite des programmes de renouvellement urbain et des plans d'action dans les domaines de la cohésion sociale, de la création de richesse et du cadre de vie,
- l'animation territoriale du contrat de ville sur les territoires,
- l'animation du partenariat, la gestion administrative et financière du contrat et des conventions qui en découlent, le secrétariat des instances, l'information et la communication sur le projet.

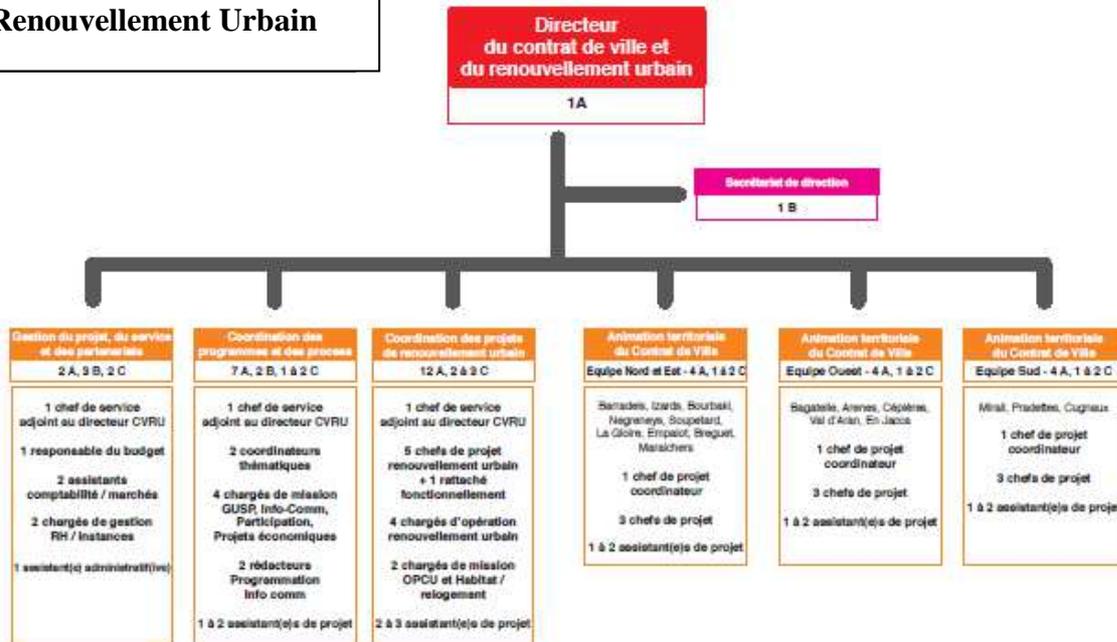
Ces différentes équipes sont constituées d'agents de la métropole et/ou des communes, en fonction du degré de mutualisation qui sera décidé à l'issue de la négociation en cours.

Au sein de l'équipe Contrat de ville, l'équipe spécifiquement en charge de la préfiguration des programmes de renouvellement urbain est composée :

- d'un chef de service, directeur de projet
- de six chefs de projet, dont 4 sur les quartiers d'intérêt national (co financés) et 2 sur les quartiers d'intérêt régional

- de quatre chargés de mission (co financés), destinés à porter les sujets à traiter au cours de la préfiguration, dans une logique de renforcement des compétences des directions métiers de la métropole : Habitat relogement, projets économiques, GUSP

Projet de l'organisation ayant vocation à piloter le Contrat de Ville et le Renouvellement Urbain



Article 7 - Opérations financées au titre du programme de travail

Les opérations financées par l'ANRU, ci-après présentées, sont détaillées dans le tableau en annexe 6. Elles sont financées conformément au titre II du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU.

Article 7.1. Modalités de financement de l'ingénierie de projet

L'ingénierie dédiée à la conduite est constituée de 9 personnes :

- Un directeur de projet, chef de service
- Quatre chefs de projet sur les 4 quartiers d'intérêt national,
- Quatre chargés de mission destinés à porter les sujets à traiter au cours de la préfiguration, dans une logique de renforcement des compétences des directions métiers de la métropole.

Les fiches de poste sont présentées dans leur intégralité en annexe au présent protocole

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement	Subvention ANRU	Taux	Commentaire	Date de démarrage	Durée de l'opération
9 EPT x 2 ans (directeur, 4 chefs de projet, 4 chargés de mission)	Toulouse Métropole	1 885 500 €	942 750 €	50 %	PRIN	protocole	24 mois

Article 7.2. Modalités de financement des études du programme de travail

Libellé de l'opération	Maître d'ouvrage	Base de financement en €	Subvention ANRU en €	Taux de subvention ANRU	Commode de calcul subvention)	Date de démarrage (mois et année)	Durée de l'opération
Territoire Mirail université : Élaboration d'un schéma directeur à 15 ans (État des lieux et diagnostic territorial, élaboration d'un schéma directeur et définition du parti général d'aménagement, concertation publique auprès des habitants (ateliers, diagnostic en marchant, réunions plénières), réalisation d'études sectorielles (castalides...)	Toulouse Métropole	240 000	120 000	50 %	PRIN	Oct 2016	Avril 2018
Territoire Reynerie : Actualisation du schéma directeur. Élaboration d'un schéma sectoriel et programmatique : Secteur centralité, secteur Est, secteur Sud, secteur Nord	Toulouse Métropole	230 000	70 000	35 %	PRIN	Oct 2015	Avril 2017
Territoire Reynerie : Devenir des dalles restantes	Toulouse Métropole	50 000	25 000	50 %	PRIN	Mars 2016	Sept 2016
Reynerie – Territoire Milan : Stratégie d'intervention sur des copropriétés en difficultés (Diagnostic social et financier des copropriétés "Rocade" et "Milan" afin de définir la mise en place ou non d'un dispositif opérationnel)	Toulouse Métropole	80 000	0	0 %		Sept 2016	Sept 2017
Bellefontaine – Elaboration d'un schéma directeur à l'horizon 2030	Toulouse Métropole	263 000	131 500	50 %	PRIN	Fév 2016	Août 2017
Études sur le secteur sud Bellefontaine	Toulouse Métropole	232 000	116 000	50 %	PRIN	Mars 2016	Dec 2017
Études sur le secteur sud Bellefontaine	Habitat Toulouse	19 000	9500	50 %	PRIN	Janv 2017	Juillet 2017
Études sur le secteur Nord Bellefontaine	Toulouse Métropole	65 000	32 500	50 %	PRIN	Fev	Juillet2017

						2016	
Études sur le secteur Nord Bellefontaine	Habitat Toulouse	5 000	2 500	50 %	PRIN	Fev 2016	Août 2016
Études sur l'offre de logements quartier Bellefontaine	Toulouse Métropole	50 000	25 000	50 %	PRIN	Janv 2017	Juillet 2018
Études sur l'offre de logements quartier Bellefontaine	SA Patrimoine Languedocienne	130 000	65 000	50 %	PRIN	Janv 2017	Janv 2018
Études sur l'offre de logements quartier Bellefontaine	Habitat Toulouse	19 000	9 500	50 %	PRIN	Juin 2016	Juin 2017
Études sur le développement d'activités à Bellefontaine	Toulouse Métropole	60 000	28 000	47 %	PRIN	Juin 2016	Juin 2017
Études sur le développement d'activités à Bellefontaine	Ville de Toulouse	25 000	12 500	50 %	PRIN	Janv 2016	Janv 2017
Stabiliser le schéma de secteur Bagatelle : Projet sectoriel détaillé sur les secteurs Gard, Cher, Gironde, Mermoz, étude acoustique préalable à la démolition partielle du merlon, actualisation schéma de secteur Bagatelle	Toulouse Métropole	88 000	44 000	50 %	PRIN	Mars 2016	Nov 2017
Bagatelle - Stabiliser le schéma de secteur Papus : Projet de secteur détaillé, cahier de prescriptions Papus, AMO concertation	Toulouse Métropole	59 000	29 500	50 %	PRIN	Mars 2016	Sept 2017
Bagatelle - Place Papus : calibrer l'offre commerciale	Toulouse Métropole	10 000	0	0 %	PRIN	Mars 2016	Sept 2016
Bagatelle - Stabiliser le schéma directeur Tabar/Bordelongue/merlettes : AMO concertation, projet sectoriel détaillé	Toulouse Métropole	65 000	22 500	35 %	PRIN	Mars 2016	Janv 2018
Bagatelle - Préciser les conditions de mise en œuvre de la trame verte sur l'ensemble du territoire	Toulouse Métropole	29 000	14 500	50 %	PRIN	Juillet 2016	Janv 2017
Bagatelle - Définir un plan d'action sur les copropriétés : Ronsard 2, Cher et Morvan	Toulouse Métropole	90 000	0	0 %	PRIN	Janv 2016	Sept 2017
Bagatelle - Définir la vocation des différentes sections de la bande d'activités	Toulouse	40 000	20 000	50 %	PRIN	Juillet	Janv

	Métropole					2016	2017
Bagatelle - Intégrer ces évolutions dans le projet urbain d'ensemble	Toulouse Métropole	20 000	10 000	50 %	PRIN	Sept 2017	Dec 2017
Mise au point du nouveau cœur de quartier, support de l'identité nouvelle d'Empalot et de l'animation du quartier	Toulouse Métropole	35 000	10 000	28 %	PRIN	Janv 2016	Sept 2018
Empalot – Equipements publics refaits à neuf permettant un service complété et de qualité aux habitats : Dimensionnement du projet, étude de programmation	Ville de Toulouse	57 000	28 500	50 %	PRIN	Sept 2016	Janv 2018
Empalot – Identification des opérations prioritaires à mener pour mieux relier Empalot aux quartiers environnants et favoriser les échanges entre les habitants d'Empalot et Saint Michel, Saint Agne : secteur Calvaire, Daste	Oppidéa	50 000	25 000	50 %	PRIN	Janv 2016	Sept 2017
Empalot – Identification des opérations prioritaires à mener pour mieux relier Empalot aux quartiers environnants et favoriser les échanges entre les habitants d'Empalot et Saint Michel, Saint Agne : secteur Garonne, Niel 2	Toulouse Métropole	65 000	32 500	50 %	PRIN	Janv 2016	Janv 2018
Empalot – Elaborer le programme d'intervention nécessaire pour finaliser la remise à niveau du parc de logement et faire évoluer le statut d'occupation	Toulouse Métropole	65 000	20 000	31 %	PRIN	Mars 2016	Dec 2017
Empalot – Construire la stratégie de diversification permettant de passer sous la barre de 50% de social à terme, tout en offrant aussi une possibilité de logement social neuf	Oppidéa	10 000	5 000	50 %	PRIN	Juin 2016	Dec 2016
Empalot – Communication, concertation, participation	Toulouse Métropole	54 000	27 000	50 %	PRIN	Janv 2016	Janv 2018
Izards – Schéma directeur : détails en annexe	Toulouse Métropole	320 000	91 400	28 %	PRIR	Avril 2016	Avril 2018
Izards – Etude de faisabilité économique du PRU global + conseil juridique pour le montage opérationnel	Toulouse Métropole	50 000	10 000	20 %	PRIR	Oct 2016	Avril 2018

Val d'Aran Fenassiers Poitou Bel Air – Etude de dureté foncière : convention d'opérations avec l'Etablissement Public Foncier	Toulouse Métropole	12 000	6 000	50 %	PRIR	Mars 2016	Sept 2016
Val d'Aran Fenassiers Poitou Bel Air – Phase 2 - Étude de programmation urbaine et immobilière : réalisation d'un schéma d'aménagement global	Toulouse Métropole	150 000	90 000	60 %	PRIR	Oct 2016	Avril 2018
Tous quartiers - Études de positionnement des quartiers sur le marché de l'immobilier et études de marché par quartier sur la diversification : demande potentielle, niveau de prix, rythme de mise en vente, potentiel au regard des autres sites en développement sur la Métropole	Toulouse Métropole	150 000	32 143/ 5 357	21 % 3 %	PRIN PRIR	Mars 2016	Janv 2018
Tous quartiers - Mission de rédaction et mise en œuvre d'un document cadre sur la réhabilitation du parc locatif social financée par la CUTM/ANRU : recensement des niveaux de travaux à réaliser au global par site (référentiel type) en lien avec les paliers de fin de l'AnRU et les fins FEDER et en fonction des effets attendus sur l'occupation sociale, vacance et rotation	Toulouse Métropole	50 000	21 429	43 %	PRIR	Janv 2017	Juillet 2017
Tous quartiers - Mission d'étude sur le bilan des interventions conduites par l'Anah sur le parc ancien dégradé : impact sur l'occupation et la gestion de la copropriété	Toulouse Métropole	50 000	21 429 3 571	43 % 7 %	PRIN PRIR	Sept 2016	Sept 2017
Tous quartiers - Conditions de production d'un parc à bas loyers pour les besoins du relogement, les primo entrants et les mutations hors QPV (dispositif ANRU)	Toulouse Métropole	50 000	21 429 3 571	43 % 7 %	PRIN PRIR	Sept 2016	Sept 2017

Tous quartiers - Mission d'étude visant à l'actualisation annuelle de l'observatoire multicritères des copropriétés ; mise à jour de la BDD avec visites sites, contacts syndics, édition des fiches monographiques, constitution du dossier de sub Anah au titre du voc	Toulouse Métropole	40 000	8 571	21 %	PRIR	Mars 2016	Janv 2018
Tous quartiers - Mission AMO « favoriser la mixité sociale et scolaire dans les collèges »	Toulouse Métropole	50 000	21 429 3 571	43 % 7 %	PRIN PRIR	Fév 2016	Août 2016
Tous quartiers - Mission de définition et d'appui à la mise en œuvre des Maisons du projet	Toulouse Métropole	50 000	21 429 3 571	43 % 7 %	PRIN PRIR	Juin 2016	Juin 2017
Tous quartiers - Mission OPC/AMO volet relogement, attribution, diversification : planification des relogements, mise en place du suivi certification + globalement: suivi des arrivées / attributions, enquêtes ménages ; reporting trimestriels aux MOU. Condition et modalité de mise en œuvre du financement au ménage.	Toulouse Métropole	214 500	91 929 15 321	43 % 7 %	PRIN PRIR	Nov 2015	Nov 2017
Tous quartiers - Mission OPCU-S : ordonnancement et coordination de la préfiguration, assistance à la planification des futurs programmes opérationnels, analyse de soutenabilité	Toulouse Métropole	200 000	85 714 14 286	43 % 7 %	PRIN PRIR	Mars 2016	Mars 2018

Article 8. La durée du protocole :

Le présent protocole prend effet à compter de la date de signature de ce dernier ; il s'achèvera au plus tard deux ans à compter de sa signature. L'ensemble des études devra être engagé dans un délai de 18 mois à compter de sa signature. L'ensemble du programme de travail devra donc être achevé à la date d'échéance du protocole.

Article 9. Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle - points de rendez-vous avec l'ANRU :

A l'achèvement du programme de travail pour chacun des six sites, le porteur de projet déposera le dossier présentant le programme urbain détaillé et le(s) projet(s) résultant des études menées en vue d'une contractualisation avec l'Agence par une ou plusieurs conventions de renouvellement urbain, selon qu'elle porte sur un ou plusieurs sites.

Les partenaires sont associés à l'avancement du programme de travail en participant à l'avancement des études et aux principales étapes de validation (comité technique, comité de pilotage). Un point d'étape sera réalisé dans les 12 mois suivant la signature du protocole.

Les études et les opérations inscrites au programme de travail et au tableau financier (cf. annexes 6 et 8) feront l'objet d'une demande de financement auprès de l'ANRU et, le cas échéant, de la CDC. La date de prise en considération des dépenses est celle du Comité d'Engagement à savoir le 18 juin 2015 pour les PRIN. La date de prise en considération pour les PRIR est la date de signature du protocole.

Le porteur de projet sollicite néanmoins la date de prise en compte des dépenses à la date de dépôt de la « Déclaration d'Intention de Démolir » pour la démolition des bâtiments D et E des Izards.

Article 10. Articulation avec la convention intercommunale relative aux attributions de logements sociaux (article 8 de la loi du 21 février 2014) :

Conformément à l'article 8 de la loi du 21 février 2014, une convention intercommunale relative aux attributions de logements sociaux sera élaborée dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement en cours de constitution.

La méthodologie retenue par Toulouse Métropole, annexée au Contrat de ville signé le 15 juillet 2015, est d'élaborer de manière concomitante le plan partenarial de gestion de la demande sociale et d'information des demandeurs et la convention intercommunale des attributions et de travailler prioritairement autour des actions suivantes :

- => Un inventaire précis de l'offre et de la demande sur les quartiers,
- => Une analyse de l'impact des directives du 6 mars 2015,
- => La définition d'une stratégie d'attribution,
- => l'analyse de l'impact de cette stratégie sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Toulouse Métropole a délibéré le 29 septembre 2015 pour lancer l'élaboration de ces travaux selon le calendrier suivant:

- Janvier 2016 : 1^{ère} réunion de la CIL : analyse des données par territoire et présentation des premiers enjeux et objectifs
- Janvier – juin 2016 : constitution de groupes de travail pour l'élaboration du plan partenarial.
- Juin 2016 : 2^{ème} réunion de la CIL visant à partager les critères d'attribution dans les QPV et l'impact sur le reste de la métropole,
- Décembre 2016 : 3^{ème} réunion de la CIL : point d'étape de l'élaboration du plan partenarial et de la convention relative aux attributions.
- Juin 2017 : délibération d'adoption du plan partenarial.
- Décembre 2017 : délibération d'adoption de la convention relative aux attributions.

Le plan partenarial et la convention relative aux attributions seront adoptés avant la signature des conventions de renouvellement urbain.

Article 11. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole :

Conformément à l'article 3 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014, l'agence élabore et adopte une charte nationale d'insertion intégrant les exigences d'insertion professionnelle des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans le NPNRU. Dans l'attente de cette charte, les maîtres d'ouvrage des opérations financées dans le cadre du présent protocole sont invités à intégrer des clauses sociales dans les marchés relatifs à ces opérations. Pour ce faire, ils peuvent avantageusement s'appuyer sur les principes de la charte nationale du PNRU.

Article 11.1. Plan de financement des opérations financées par l'ANRU :

Le tableau financier de l'annexe 6 est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, opération par opération, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, qui, au sens du règlement comptable et financier, réserve des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les subventions de l'Agence résultent, opération par opération, de l'application du taux contractuel de subvention tel que défini aux articles 7.1 et 7.2 appliqué à l'assiette de subvention, au sens du règlement général, de l'opération.

Les subventions de l'Agence seront versées dans les conditions définies par le règlement général et par le règlement comptable et financier applicables à la date de l'engagement financier de l'opération (décision attributive de subvention) au titre du présent protocole et selon la programmation prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 6.

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 2 710 900 € qui se répartit à hauteur de 2 483 500 € pour les PRIN et 227 400 € pour les PRIR, selon la répartition prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 6.

Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Article 11.2. Modalités d'attribution et de versement des subventions de l'Agence :

Les engagements contractuels souscrits par l'Agence ne valent que dans la limite de la réalité des coûts des opérations ou de la justification des éléments de calcul des dépenses forfaitaires produits dans les conditions réglementaires applicables au moment de l'engagement financier de l'opération (décision attributive de subvention).

Les demandes de subvention sont déposées auprès du délégué territorial de l'Agence, ordonnateur délégué du directeur général de l'ANRU pour le NPNRU, en vue de l'attribution de subvention.

Les demandes de paiement concernant ces décisions attributives de subvention sont adressées par le maître d'ouvrage au délégué territorial de l'Agence.

Article 11.3. Contrôle et audits :

Sur demande de l'Agence, les maîtres d'ouvrage signataires faciliteront, à tout moment, le contrôle par l'Agence de l'utilisation des subventions reçues, de la réalisation et de l'évaluation des engagements et objectifs du présent protocole notamment par l'accès à toute pièce justificative, tout document et information dont elle jugerait la production nécessaire.

Le cas échéant, les maîtres d'ouvrage faciliteront également le contrôle sur place réalisé, dans ce cadre et pour les besoins exclusifs des vérifications et évaluations précitées. En ce cas, les contrôles sont exercés par des agents habilités par le directeur général de l'ANRU, le signataire de la convention est averti au préalable et peut se faire assister d'un conseil. Le directeur général de l'ANRU peut, en tant que de besoin, faire appel à des agents habilités à effectuer le contrôle de l'administration (Inspection Générale, etc.).

Article 11.4. Conséquences du non-respect des engagements :

Les manquements constatés dans l'application du présent protocole font l'objet d'une analyse de leurs causes et conséquences diligentée localement par le délégué territorial de l'Agence. Le rapport de ce dernier, accompagné de toutes pièces que les signataires de la convention voudront y joindre, est adressé au directeur général de l'Agence. Celui-ci prend éventuellement l'avis du Comité d'Engagement de l'Agence, statue directement ou saisit, si nécessaire, le Conseil d'Administration. Le Conseil d'Administration, ou par délégation le directeur général de l'ANRU, statue sur le rapport du délégué territorial de l'Agence. Il peut décider :

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen du protocole et la signature éventuelle d'un avenant ;

- la requalification du taux de subvention prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.
- Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

Article 11.5. Clause de renégociation du protocole :

Le présent protocole pourra donner lieu à renégociation dans le cas où seraient constatés des changements substantiels de l'environnement juridique et financier dans lequel s'inscrit l'action de l'Agence.

Article 11.6. Traitement des litiges :

Les litiges survenant dans l'application du présent protocole seront portés devant la juridiction compétente du siège social de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Date¹

Signatures

1

Annexes :

1. Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1 au sein du territoire du contrat de ville.
2. Plan du ou des quartiers qui peuvent faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain cofinancé par l'ANRU.
3. Plan présentant les premières orientations stratégiques, à deux échelles : à l'échelle du quartier et à l'échelle du quartier dans son environnement.
4. Synthèse des diagnostics et études déjà réalisés.
5. Présentation et plan de localisation des opérations en cours de réalisation.
6. Etudes et tableau financier du protocole
7. Détail des opérations en démarrage anticipé et en pré financement
8. Planning de réalisation des études inscrites au programme de travail
9. Fiches de poste des chargés de missions et chefs de projet sollicités pour le suivi et la mise en œuvre du protocole
10. Identification des niveaux d'enjeux des QPV