

## Approbation du conventionnement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain - NPNRU - financé par l'ANRU

Action territoriale

19-0090

Mesdames, Messieurs,

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 National 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 dans le cadre unique des contrats de ville. Cette nouvelle génération de projets est également marquée par la place donnée aux associations, aux acteurs économiques, aux habitants et ces derniers, à travers la création des conseils citoyens, trouveront toute leur place dans la transformation des quartiers.

**Le 13 mai 2016**, a été signé le **protocole de préfiguration** des projets de renouvellement urbain de la Métropole toulousaine. Ce protocole a concerné 4 des 16 QPV retenus par l'ANRU pour faire l'objet du NPNRU. Il s'agit de :

- 2 quartiers d'intérêt national : le Grand Mirail (QP031007) qui réunit les territoires de Bellefontaine-Milan, Reynerie, Bagatelle-La Faourette-Papus-Tabar-Bordelongue et le QPV d'Empalot (QP031010) ;
- 2 quartiers d'intérêt régional : Val d'Aran-Fenassiers- Poitou-Bel Air (QP031005) et Trois Cocus La Vache (QP031011).

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.

A l'issue du Programme National de Renouvellement Urbain, Toulouse Métropole a partagé avec ses partenaires la typologie des quartiers concernés par le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain :

- Un quartier ayant bénéficié du PNRU dont les indicateurs de retournement sont positifs : Empalot
- Un quartier ayant bénéficié du PNRU pour lequel le retournement n'est pas acquis mais l'évolution est positive et les perspectives favorables : Bagatelle Faourette Papus Tabar Bordelongue

- Des quartiers n'ayant pas bénéficié du PNRU pour lesquels les perspectives sont encourageantes : Trois Cocus La Vache , Val d'Aran, Fenassiers, Poitou Bel Air et Mirail U
- Des quartiers ayant bénéficié du PNRU pour lesquels les évolutions demeurent difficiles : Bellefontaine Milan Reynerie.

Durant la phase de protocole, Toulouse Métropole, porteur de projet, a défini en lien avec ses partenaires, les orientations du programme de renouvellement urbain, ce qui a conduit à la réalisation des plans guide durant l'année 2017. Le programme de renouvellement urbain a été présenté aux instances de l'ANRU lors d'un comité d'engagement intermédiaire le 27 mars 2017, au cours duquel l'ANRU et ses partenaires ont rappelé leur souhait que le projet urbain de la Métropole soit renforcé sur le QPV du Grand Mirail.

S'en est suivi un travail d'hypothèses complémentaires partagées avec les bailleurs sociaux maîtres d'ouvrage d'opérations. Il a abouti à une séance de travail avec l'ANRU le 20 décembre 2017.

Ainsi, à partir des orientations du comité d'engagement de mars 2017, du travail engagé avec les partenaires, des études financées dans le cadre du protocole de préfiguration, sont ressortis les éléments ci-dessous :

1/ Les études menées dans le cadre des accords-cadres mono-attributaires, ont permis de hiérarchiser les orientations sur les 4 QPV correspondant à 7 projets selon l'ambition suivante :

#### Priorité numéro 1 :

- **Terminer le projet de renouvellement urbain d'Empalot** et maintenir l'ambition optimale pour à terme, sortir ce territoire de la politique de la ville à horizon 2030.
- **Porter une mutation profonde de Reynerie et Bellefontaine** dans une temporalité réaliste (horizon 2040) ; le temps intermédiaire sera jalonné d'interventions successives, de périodes de gestion d'attente par de la réserve foncière. Un axe fort de mutation repose sur la reconfiguration de ces deux quartiers par leur frange. La restauration de la tranquillité publique demeure une condition de réussite.

#### Priorité numéro 2 :

- **Poursuivre la transformation de Bagatelle La Faourette Papus Tabar Bordelongue,**
- **Engager la mutation de Mirail Université**
- **Réussir** les projets de renouvellement urbain d'intérêt régional des quartiers de **Trois Cocus La Vache** à Toulouse et de **Val d'Aran** à Colomiers

2/ Les études menées sur les copropriétés (observatoire multicritères - diagnostic flash) ont permis de bien identifier le niveau de déqualification de certaines d'entre elles et d'envisager une action de portage massif sur 4 copropriétés, inscrites dans la convention. L'étude « observatoire » a permis de créer un outil interne le POCQ, qui est tenu à jour annuellement par la Direction de l'Habitat et des Opérations Foncières en lien avec l'ADIL31. Les diagnostics flash ont permis de porter une ambition pour une action sur les copropriétés du Grand Mirail. Ceci a conduit le 8 avril à la signature du Programme National Initiatives Copropriétés entre la Métropole et l'ANAH,

3/ L'étude menée sur le potentiel de développement économique dans les quartiers a conduit à identifier des porteurs de projet à même de réaliser des opérations (Tiers Lieu d'innovation sociale à Bellefontaine – village artisanal à Bagatelle),

4/ L'étude sur les diagnostics « cœurs de quartier » a notamment conforté la vocation commerciale en devenir du cœur de quartier de la Reynerie et a conduit à construire un partenariat avec l'EPARECA qui portera la réalisation de la surface commerciale,

5/ L'étude sur le positionnement des quartiers sur le marché immobilier toulousain a permis de redéfinir la programmation urbaine et les formes urbaines à produire sur le Grand Mirail et de formuler des préconisations en terme de commercialisation des opérations,

6/ L'étude sur les conditions de production d'un parc à bas loyers sur la Métropole a permis d'identifier les besoins en production de grands logements en dehors des QPV, et les conditions de soutenabilité financière pour reloger les ménages en dehors de ces quartiers,

7/ Enfin l'étude de soutenabilité financière du programme pour les bailleurs sociaux a permis de définir les conditions de portage pour que la démolition des 2446 logements inscrits à la convention puisse être engagée.

Fort de l'ensemble de ces éléments, la Métropole avec l'appui de ses partenaires, a pu présenter aux instances de l'ANRU lors du Comité d'Engagement du 17 octobre 2018, le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de Toulouse Métropole.

S'en est suivi un travail d'écriture de la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain, qui :

### **1) Rappelle l'ambition de la Métropole 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) Précise les objectifs stratégiques qu'elle se fixe :**

- Le premier objectif urbain du projet consiste à rééquilibrer l'offre de logement locatif social à l'échelle de la Métropole. L'ambition de Toulouse Métropole pour les quartiers en renouvellement urbain est aujourd'hui inscrite dans le PLUiH adopté lors du conseil communautaire du 11 avril 2019. Ainsi, le PLUiH prévoit pour les QPV, d'assurer une répartition équilibrée de l'habitat à l'échelle de la Métropole dans un souci de solidarité et de diversifier l'offre de logements dans les QPV pour les déspecialiser et faciliter les parcours résidentiels.
- Le deuxième objectif urbain du projet consiste à mettre en œuvre une stratégie de diversification des quartiers par la réalisation progressive de programmes en accession à la propriété. L'objectif commun à chaque quartier consiste à passer en dessous d'un pourcentage de 50% de logement locatif social. La programmation travaillée est construite autour des objectifs suivants.
- Le troisième objectif urbain du projet consiste à anticiper la reconstitution de l'offre au regard du programme des démolitions. Sur l'ensemble des quartiers prioritaires, le parc social démoli à l'horizon 2030 concerne 2446 logements, dont 2149 dans les quartiers d'intérêt national et

297 dans les quartiers d'intérêt régional. Les études conduites dans le cadre du protocole ont permis de consolider les hypothèses et d'affirmer les objectifs urbains de reconstitution.

- Le quatrième objectif urbain du projet consiste à améliorer le cadre de vie des habitants des quartiers en y développant les services de proximité nécessaires à leur quotidien, et en développant leur attractivité par la réalisation d'équipements et services à portée métropolitaine.

**3) Décrit chaque projet de renouvellement urbain** sur les sept territoires de projet, et détaille les opérations financées,

**4) Présente le dispositif de conduite de projet et l'équipe mobilisée pour conduire le suivi :** au sein d'une Direction de projet en charge du pilotage stratégique et opérationnel du contrat de ville et du renouvellement urbain, une équipe dédiée au suivi du programme et de la convention, dont les postes sont co-financés par l'ANRU,

**5) Indique l'ensemble des co-financements mobilisés** et les décisions prises par chaque partenaire pour soutenir ce programme.

Le montant global du programme du NNRU se chiffre à **1052 M€**, avec un financement de la ville de Toulouse à hauteur de 28,6M€ réparti comme suit :

- Le financement de 12 équipements publics (2 sur Empalot – 1 sur Trois Cocus – 3 sur Bagatelle – 3 sur Reynerie – 2 sur Mirail U et 1 sur Bellefontaine),
- Le financement d'un programme d'aménagement sur Trois Cocus.

A cela, s'ajoutent les financements des autres opérations non retenues par l'ANRU pour un montant de 3M€, ce qui amène à une enveloppe globale de **31,6M€**.

Les autres cofinancements sont répartis de la façon suivante :

- La part de l'ANRU au titre des PRIR s'élève à 25,6M€ pour un investissement total de 150 M€,
- La part de l'ANRU au titre des PRIN s'élève à 246,8M€ pour un investissement total de 902 M€,
- La part de l'ANAH s'élève à 350k€ sur l'ingénierie sur les copropriétés et une enveloppe maximale de 146M€ au titre du dispositif « initiatives copropriétés »,
- La part de la CDC s'élève à 270,8k€ sur l'ingénierie et 437,2M€ en prêts,
- La part de Toulouse Métropole s'élève à 154.4M €. A cela s'ajoutent les financements exceptionnels qui ont été décidés pour tenir l'ambition du programmer soit :
  - 6M€ de bonification d'aides à la pierre,
  - 11M€ dans le cadre de sa politique d'aide au portage foncier,
  - 16,2M€ d'enveloppe complémentaire pour le portage des démolitions,
  - Et le financement des autres opérations non retenues par l'ANRU pour un montant de 77,4M€, ce qui amène à une enveloppe globale de 265M€,
- La part de la ville de Colomiers s'élève à 10,5M€, à laquelle s'ajoutent les financements des opérations non retenues par l'ANRU pour un montant de 4,7M€, ce qui amène à une enveloppe de 15,2M€,
- La part du Département de la Haute-Garonne s'élève à 19,7M€. A cela s'ajoutent 56M€ d'investissement pour les collèges ce qui amène à une enveloppe globale de 75,7M€,
- La part de la Région Occitanie s'élève à 12,4 M€, à laquelle s'ajoutent 111 M€ d'investissements pour les lycées d'enseignement général, les lycées professionnels concernés ainsi que les établissements d'enseignement supérieur ; ce qui se traduira par une mobilisation de la Région de plus de 123 M€,

- La part des bailleurs s'élève à 356M€, à laquelle s'ajoutent les financements des opérations non retenues par l'ANRU.

Cette convention prend effet à compter de sa date de signature et s'achève au 31 décembre 2024. L'engagement financier des opérations devra être réalisé au plus tard au second semestre 2024, le solde des opérations au plus tard au second semestre 2031.

Ainsi, si tel est également votre avis, je vous invite, Mesdames, Messieurs, à adopter la délibération suivante :

Vu la délibération 14.1 du 18 mars 2016 ayant approuvé le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain de la Métropole toulousaine,

Vu les bilans de concertation arrêtés par le Conseil Métropolitain lors des séances des 14 février et 11 mars 2019,

Vu la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la métropole toulousaine et ses annexes,

Vu l'avis favorable de la commission espace urbain du 3 juin 2019,

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

**Article 1** : Le Conseil Municipal approuve la convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de la métropole toulousaine telle que ci-annexée,

**Article 2** : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à faire procéder à l'ajustement des documents à la demande de l'ANRU, sans modifier l'économie globale du projet, les engagements des partenaires ni la programmation validée.

**Article 3** : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer ladite convention et tout acte subséquent, notamment toute autorisation d'urbanisme relevant des projets de renouvellement urbain des six territoires toulousains de projet.

Délibération du Conseil Municipal  
publiée par affichage en Mairie le  
reçue à la Préfecture le  
publiée au RAA le

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES  
POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE,**

**Pour le Maire,  
L'Adjointe Déléguée**

**Annette LAIGNEAU**

## Séance du vendredi 14 juin 2019

### 6.1 – Approbation du conventionnement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain - NPNRU - financé par l'ANRU - 19-0090

Action territoriale - -

28

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 07 juin 2019, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances.

- **Présents :** Jean-Luc MOUDENC Maire, Président

Jean-Michel LATTES, Laurence ARRIBAGE, Daniel ROUGE, Marion LALANE de LAUBADERE, Sacha BRIAND, Annette LAIGNEAU, Francis GRASS, Ollivier ARSAC, Laurence KATZENMAYER, François CHOLLET, Hélène COSTES-DANDURAND, Djillali LAHIANI, Marie-Jeanne FOUQUE, Franck BIASOTTO, Françoise RONCATO, Marthe MARTI, Pierre TRAUTMANN, Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, Christophe ALVES, Marie-Pierre CHAUMETTE, Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Bertrand SERP, Christine ESCOULAN, Jacqueline WINNENPENNINCKX-KIESER, Roger ATSARIAS, Marie DEQUE, Ghislaine DELMOND, Nicole MIQUEL-BELAUD, Brigitte MICOULEAU, Aviv ZONABEND, Martine SUSSET, Catherine BLANC, Elisabeth TOUTUT-PICARD, Jean-Louis REULAND, Jean-Luc LAGLEIZE, Jean-Claude DARDELET, Florie LACROIX, Henri de LAGOUTINE, Jean-Baptiste de SCORRAILLE, Laurent LESGOURGUES, Evelyne NGBANDA OTTO, Samir HAJJE, Frédéric BRASILES, Romuald PAGNUCCO, Julie ESCUDIER, Dorothée NAON, Sophia BELKACEM - GONZALEZ DE CANALES, Emilion ESNAULT, Maxime BOYER, Charlotte BOUDARD, Pierre COHEN, Gisèle VERNIOL, Monique DURRIEU, Claude TOUCHEFEU, Michèle BLEUSE, Pierre LACAZE, François BRIANÇON, Isabelle HARDY, Régis GODEC, Cécile RAMOS, Antoine MAURICE, Romain CUJIVES, Jean-Marc BARES-CRESCENCE

- **Empêchés d'assister à la séance et ont donné pouvoir :**

Jean-Jacques BOLZAN a donné pouvoir à Christine ESCOULAN, Martine CROQUETTE a donné pouvoir à Pierre LACAZE, Joël CARREIRAS a donné pouvoir à François BRIANÇON, Vincentella de COMARMOND a donné pouvoir à Isabelle HARDY

- **Empêchés d'assister temporairement à la séance et ont donné pouvoir :**

Jean-Luc LAGLEIZE à partir du dossier 4.1, Dorothée NAON à partir du dossier 6.12, Gisèle VERNIOL à partir du dossier 8.1, Laurence ARRIBAGE du dossier 5.1 au dossier 5.11, Sacha BRIAND du dossier 7.10 au dossier 27.4, Elisabeth TOUTUT-PICARD du dossier 4.1 au dossier 28.1, Frédéric BRASILES du dossier 1.1 au dossier 4.3, Sophia BELKACEM - GONZALEZ DE CANALES du dossier 5.1 au dossier 5.11 et à partir du dossier 41.1, Cécile RAMOS du dossier 1.1 au dossier 5.13

- **Empêchés d'assister temporairement à la séance sans donner pouvoir :**

Aviv ZONABEND à partir du dossier 4.1, Romuald PAGNUCCO du dossier 4.1 au dossier 5.13

**Secrétaire de séance :** Charlotte BOUDARD.

#### Résultat du vote :

Abstention

Groupe Générations, Socialisme et Ecologie  
Groupe des Elus Communistes, Républicains et Citoyens de la  
mairie de Toulouse  
Groupe Socialiste  
Groupe Toulouse Vert Demain

**Adopté**











**CONVENTION PLURIANNUELLE DES  
PROJETS  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE  
TOULOUSE METROPOLE  
COFINANCES PAR L'ANRU  
DANS LE CADRE DU NPNRU**



## SIGNATAIRES DE LA CONVENTION

Il est convenu

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine dont le siège est situé 69 bis rue de Vaugirard 75006 Paris, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son directeur général, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

Toulouse Métropole, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet<sup>1</sup> »,

Les communes de Toulouse et Colomiers comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée(s) par le(s) Maire(s),

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, soit Toulouse Métropole Habitat, la SA HLM des Chalets, ALTEAL, Patrimoine SA Languedocienne, les communes de Toulouse et Colomiers et le Conseil Départemental de la Haute-Garonne

Action Logement Groupe, représenté par le Président du Comité Régional d'Action Logement

Action Logement Services, dont le siège est situé 66 avenue du Maine, 75014 Paris

Foncière Logement, dont le siège est situé 33 avenue du Maine, 75015 Paris

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

### ET :

La Caisse des Dépôts, dont le siège est situé 56 rue de Lille, 75007 Paris

L'Agence nationale de l'habitat (ANAH), dont le siège est situé 8 avenue de l'Opéra, 75001 Paris

L'ADEME, dont le siège est situé 20 avenue du Grésillé BP 90406, 49004 Angers Cedex 01

Le Ministère de l'outre-mer, sis 27 Rue Oudinot, 75007 Paris

La Région Occitanie, représentée par sa Présidente,

Le Département de la Haute-Garonne représenté par son Président,,

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

---

<sup>1</sup> Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville)

## SOMMAIRE

<b>SIGNATAIRES DE LA CONVENTION</b> .....	<b>2</b>
<b>PRÉAMBULE</b> .....	<b>6</b>
<b>LES DÉFINITIONS</b> .....	<b>7</b>
<b>TITRE I - LES QUARTIERS</b> .....	<b>8</b>
<b>TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN</b> .....	<b>9</b>
<b>Article 1. Les éléments de contexte</b> .....	<b>9</b>
<b>Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain</b> .....	<b>10</b>
Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le Contrat de Ville .....	10
Article 2.2 Les objectifs urbains du projet.....	11
Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation .....	13
<b>Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet</b> .....	<b>13</b>
Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain	13
Article 3.2 Les objectifs d'excellence du Projet de Renouvellement Urbain .....	16
<b>Article 4. La description du projet urbain</b> .....	<b>16</b>
Articles 4.1. et 4.2. La synthèse du programme urbain et la description de la composition urbaine : .....	16
Projet de Renouvellement Urbain EMPALOT.....	16
Projet de Renouvellement Urbain REYNERIE .....	20
Projet de Renouvellement Urbain BELLEFONTAINE .....	23
Projet de Renouvellement Urbain BAGATELLE LA FAOURETTE PAPUS .....	27
TABAR BORDELONGUE .....	27
Projet de renouvellement urbain MIRAIL UNIVERSITE .....	30
Projet de Renouvellement Urbain 3 COCUS & LA VACHE .....	33
Projet de Renouvellement Urbain GRAND VAL D'ARAN (COLOMIERS) .....	38
Articles 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux .....	41
<b>Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité</b> .....	<b>44</b>
Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle .....	44
Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité .....	45
<b>Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions</b> .....	<b>46</b>
Article 6.1 La stratégie de relogement.....	47
6.1.1 – Les objectifs locaux de relogement .....	47
6.1.2 – Les modalités de mises en œuvre du relogement.....	48
Article 6.2 La Stratégie d'attribution .....	49
<b>Article 7. La gouvernance et la conduite de projet</b> .....	<b>50</b>
Article 7.1 La gouvernance.....	50

Article 7.2	La conduite de projet .....	51
Article 7.3	La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet .....	52
Article 7.4	L'organisation des maîtres d'ouvrage .....	56
Article 7.5	Le dispositif local d'évaluation .....	57
<b>Article 8.</b>	<b>L'accompagnement du changement .....</b>	<b>58</b>
Article 8.1	Le projet de gestion .....	58
Article 8.2	Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants .....	59
Article 8.3	La valorisation de la mémoire du quartier .....	62
<b>TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION .....</b>		<b>63</b>
<b>Article 9.</b>	<b>Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel .</b>	<b>63</b>
Article 9.1	Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle .....	63
Article 9.2	Les opérations du programme financées par les partenaires associés .....	74
<b>Article 10.</b>	<b>Le plan de financement des opérations programmées .....</b>	<b>78</b>
<b>Article 11.</b>	<b>Les modalités d'attribution et de versement des financements .....</b>	<b>79</b>
Article 11.1	Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU .....	79
Article 11.2	Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services .....	80
Article 11.3	Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah .....	80
Article 11.4	Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts .....	80
Article 11.5	Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés .....	80
<b>TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN ..</b>		<b>82</b>
<b>Article 12.</b>	<b>Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU .....</b>	<b>82</b>
Article 12.1	Le reporting annuel .....	82
Article 12.2	Les revues de projet .....	82
Article 12.3	Les points d'étape .....	83
Article 12.4	Les informations relatives à l'observatoire national de la Politique de la Ville et à la LOLF ..	83
Article 12.5	L'enquête relative à la réalisation du projet .....	83
<b>Article 13.</b>	<b>Les modifications du projet .....</b>	<b>83</b>
Article 13.1	Avenant à la convention pluriannuelle .....	84
Article 13.2	Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention .....	84
Article 13.3	Traçabilité et consolidation des modifications apportées .....	84
<b>Article 14.</b>	<b>Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle .....</b>	<b>84</b>
Article 14.1	Le respect des règlements de l'ANRU .....	84
Article 14.2	Les conséquences du non-respect des engagements .....	85
Article 14.3	Le contrôle et les audits .....	85
Article 14.4	La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage .....	85
Article 14.5	Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention .....	85
Article 14.6	Le traitement des litiges .....	86

**TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES.....87**

Article 15.	La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU.....	87
Article 16.	Les archives et la documentation relatives au projet .....	87
Article 17.	La communication et la signalétique des chantiers.....	87
Article 17.1	Communication .....	87
Article 17.2	Signalétique .....	88

**Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU**

**Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU**

## PRÉAMBULE

Les pièces constitutives de la convention pluriannuelle sont les suivantes :

- La présente convention ;
- Les annexes, répertoriées comme suit :
  - o A – présentation du projet ;
  - o B – Contreparties en faveur du groupe Action Logement ;
  - o C – Synthèse de la programmation opérationnelle et financière ;
  - o D - Convention spécifique ou charte concourant à la réussite du projet.

La présente convention pluriannuelle s'appuie sur le dossier, élaboré à la suite du protocole de préfiguration n°261 de Toulouse Métropole cofinancé par l'ANRU, conformément au dossier type prévu à l'annexe II du RGA relatif au NPNRU, examiné :

- par le comité d'engagement du 17 octobre 2018

La présente convention pluriannuelle, sur lesquelles s'engagent les Parties prenantes, en reprend les principales caractéristiques<sup>2</sup>.

Toulouse Métropole a été retenue au titre du volet « Investir dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ ».

---

<sup>2</sup> Le cas échéant la présente convention doit faire mention des autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal.



## LES DÉFINITIONS

- Le « **porteur de projet** » est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
- Le « **projet de renouvellement urbain** », ou « **projet** », représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
- Le « **programme** », ou « **programme urbain** », est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou le directeur général de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
- L' « **opération** », action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
- Le « **maître d'ouvrage** » est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
- Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), les « **concours financiers** » de l'ANRU, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
- Le « **projet d'innovation** » (lauréat de l'AMI VDS du 16 avril 2015 ou du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI ANRU+ du 14 mars 2017) désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain faisant l'objet de financements au titre du PIA VDS. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.

## TITRE I - LES QUARTIERS

La présente convention porte sur le (ou les) quartier(s) suivant(s) :

Les quartiers d'intérêt national, identifiés dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain :

- QP031007 – Grand Mirail à Toulouse – Département de la Haute-Garonne composés des quatre secteurs suivants :
  - o Reynerie –
  - o Bellefontaine
  - o Mirail Université
  - o Bagatelle Faourette Papus Tabar Bordelongue,
- QP031010 – Empalot à Toulouse – Département de la Haute-Garonne.

Parmi ces quartiers d'intérêt national, ceux faisant l'objet du projet d'innovation lauréat de l'AMI du 16 avril 2015 de l'axe 1 de l'action VDS du PIA ou au titre du volet « Innover dans les quartiers » de l'AMI du 14 mars 2017 « ANRU+ » sont : QP031007 – Grand Mirail à Toulouse, secteur de Bagatelle Faourette Papus Tabar Bordelongue et secteur Bellefontaine.

Les quartiers d'intérêt régional :

- QP031011 - Izards-La Vache dénommé Trois Cocus à Toulouse – Département de la Haute-Garonne,
- QP031005 - Val d'Aran Fenassiers Poitou Bel Air à Colomiers – Département de la Haute-Garonne.

Un plan de situation de l'ensemble des quartiers d'intérêts national et régional de l'agglomération est présenté en annexe A.

## TITRE II - LE PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 1. Les éléments de contexte

Le contrat de ville de Toulouse Métropole signé le 15 juillet 2015 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. Sur ces 16 quartiers, 4 ont été retenus par l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (cf préambule).

La population de ces 4 QPV représentant 7 quartiers, est de 42 941 habitants (Insee 2013 – Etat civil Toulouse 2017). Sa structure montre une population jeune avec une part de ménages entre 25 et 59 ans, de 49%. La population de ces quartiers représente 5.7% de la population métropolitaine.

Dans chaque commune elle est de :

- 8.5% de la population à Toulouse,
- 7.8% de la population à Colomiers.

La structure du parc de logements est la suivante : sur Toulouse, le nombre de logements sur les 6 quartiers est de 18 809, sur Colomiers, il est de 1350. La part de logement social y est supérieure à 50%, ce qui nécessite un programme d'intervention conséquent en termes de diversification et de développement de la mixité résidentielle.

Deux quartiers constituent des quartiers de « centre-ville », bénéficiant d'une attractivité liée à leur position : Empalot à Toulouse et Val d'Aran-Fenassiers-Poitou-Bel Air à Colomiers.

Le quartier des Izards-La Vache, de taille moyenne, bénéficie d'un environnement urbain et agricole qui lui confère une certaine attractivité. Il est situé à l'intérieur de la rocade, à 5 mn en métro du centre de la ville, et en proximité du quartier de Borderouge doté en équipement métropolitain.

Les quatre quartiers du QPV du Grand Mirail sont des 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.

Les enjeux urbains de ces quartiers sont différents :

- 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.
- Trois autres quartiers possèdent un niveau d'enjeux important. Il s'agit de Val d'Aran-Fenassiers-Bel Air-Poitou, Izards-La Vache et Mirail Université.

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 ».

## Article 2. Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain

### Article 2.1 Les orientations stratégiques du projet en cohérence avec le Contrat de Ville

Les orientations stratégiques que se fixe la Métropole pour l'ensemble des quartiers, inscrits dans le protocole de préfiguration, 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, 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 en ramenant le taux de logement social des quartiers 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.

Les études réalisées dans le cadre du protocole de préfiguration ont permis de préciser ces objectifs stratégiques :

La priorité n°1 est de terminer le projet de renouvellement urbain d'Empalot et de maintenir l'ambition optimale pour à terme, sortir ce territoire de la politique de la ville à horizon 2030.

La priorité n°1 consiste également à porter une mutation profonde de Reynerie et Bellefontaine dans une temporalité réaliste (horizon 2040) ; le temps intermédiaire sera jalonné d'interventions successives, de périodes de gestion d'attente par de la réserve foncière. Un axe fort de mutation repose sur la

reconfiguration de ces deux quartiers par leur frange. La restauration de la tranquillité publique demeure une condition de réussite.

La priorité n°2 consiste en la poursuite de la transformation de Bagatelle Faourette Papus Tabar Bordelongue, l'engagement de la mutation de Mirail Université et la réussite des projets de renouvellement urbain d'intérêt régional à savoir le quartier de Trois Cocus La Vache et celui de Val d'Aran.

Pour accompagner l'effort de transformation de ces quartiers, le comité d'engagement de l'ANRU a mobilisé largement toutes les possibilités prévues par le règlement général de l'Agence pour assurer la meilleure soutenabilité financière aux maîtres d'ouvrage de ce projet.

Il convient également de donner à voir l'effort financier porté par les collectivités locales qui se mobilisent pour soutenir l'effort des bailleurs dans l'ambitieux programme de démolition – reconstruction et de son impact financier en dehors des plans de financement ANRU sur la base d'une subvention forfaitaire établie à 10 000€ par logement démoli réparti de la manière suivante :

- Toulouse Métropole subventionne Toulouse Métropole Habitat et Altéal à 100 %
- le Conseil Départemental subventionne la SA HLM des Chalets à 100 %
- le Conseil Départemental et Toulouse Métropole subventionne la SA Patrimoine Languedocienne à hauteur de 50% chacun

L'ensemble de ces conditions réunies, permet de conduire l'ambition du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain de Toulouse Métropole, indiquée ci-dessus.

## Article 2.2 Les objectifs urbains du projet

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

**Le premier objectif urbain du projet consiste à rééquilibrer l'offre de logement locatif social à l'échelle de la Métropole.** L'ambition de Toulouse Métropole pour les quartiers en renouvellement urbain est aujourd'hui inscrite dans le PLUiH adopté lors du conseil communautaire du 11 avril 2019. Ainsi, le PLUiH prévoit pour les QPV, d'assurer une répartition équilibrée de l'habitat à l'échelle de la Métropole dans un souci de solidarité et de diversifier l'offre de logements dans les QPV pour les déspecialiser et faciliter les parcours résidentiels.

Pour cela, les outils inscrits dans le PLUiH sont les suivants :

- en frange des QPV, le pourcentage de logements aidés ne dépassera pas les 25% par opération alors qu'il sera de 35% minimum sur le reste de la Métropole,
- des orientations dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) visent à orienter la production de logements dans les quartiers, en accession à la propriété.

Au global, la Métropole prévoit la production de 7000 logements par an sur la durée du PLUiH, avec un taux de 35% de logement locatif social soit 2450 logements locatifs sociaux par an dont 735 PLAI. La reconstitution de l'offre démolie, évaluée à 2446 logements sur les quartiers ANRU, peut donc être reconstituée en une année voire une année et demie de production, ce volume étant compris dans les objectifs globaux du PLUiH.

En complément au levier PLUiH, dans le cadre de la CIL mise en place le 20 janvier 2017, la Métropole élabore une convention intercommunale d'attributions (article 8 de la loi Lamy) dont les objectifs sont les suivants :

- 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.

Des éléments de diagnostic déjà réalisés montrent qu'une attention particulière devra être accordée pour les attributions de logement, aux ménages de grande taille, familles monoparentales, ménages sans lien à l'emploi vivant de revenus de transfert, personnes âgées et jeunes décohabitants. Ces profils se retrouvent en grande majorité dans le parc locatif social des quartiers ANRU. Le PLUiH prévoit la production de 30% de PLAI dans les opérations neuves en programmation (40% au maximum). Afin de tenir l'objectif de reconstitution des 2446 logements prévus en démolition financés par l'ANRU avec 60% de PLAI et un minimum de 70% hors site, la Métropole propose les dispositions financières suivantes, en sus de la stratégie métropolitaine inscrite dans les contrats d'engagement :

- Afin d'apporter aux bailleurs sociaux, une aide à la production de l'offre en reconstitution à bas loyers, la Métropole affectera une part du fonds de concours SRU et de l'enveloppe EPFL, à hauteur de 80%, à la reconstruction ANRU, sur la période 2018-2020 soit une enveloppe de 11M d'euros.
- Elle aidera également les organismes bailleurs par l'attribution d'une enveloppe de 6M d'euros, permettant de procéder à une minoration de loyer pour des logements hors site utiles au relogement des ménages. Ce dispositif est décrit dans la charte relogement annexée à la présente convention.

**Le deuxième objectif urbain du projet consiste à mettre en œuvre une stratégie de diversification des quartiers** par la réalisation progressive de programmes en accession à la propriété. L'objectif commun à chaque quartier consiste à passer en dessous d'un pourcentage de 50% de logement locatif social. La programmation travaillée est construite autour des objectifs suivants :

- la production de plus de 4400 logements en diversification dont 506 financés par des primes de l'ANRU visant à réduire le prix de cession des logements,
- des prix de vente plafonds pour les quartiers n'ayant pas encore connu un phénomène d'attractivité, aux alentours de 2000 euros TTC le m<sup>2</sup> SP ; pour Empalot, Trois Cocus et Val d'Aran, la bonne commercialisation des premiers programmes a conclu à la possibilité de majorer ce prix de sortie pour se rapprocher des 3000 euros TTC le m<sup>2</sup> SP voire au-dessus,
- un travail précis sur les formes urbaines, visant à produire de la densité horizontale par la réalisation d'habitat intermédiaire, et individuel, facteur de meilleure attractivité pour les ménages (hormis pour Empalot quartier central de la ville),
- un ordonnancement adapté à chaque quartier, avec des périodes préalables de gestion transitoire des emprises foncières libérées sur les quartiers les plus en difficulté que sont Reynerie et Bellefontaine,
- des types de produits variés allant du PSLA au logement libre,
- des mesures d'accompagnement de la dynamique, passant par la mise en œuvre opérationnelle du marketing territorial, des lieux d'information dédiés (maisons du projet), etc,
- une évaluation en continu du processus par l'animation du groupe de travail « diversification ».

**Le troisième objectif urbain du projet consiste à anticiper la reconstitution de l'offre** au regard du programme des démolitions. Sur l'ensemble des quartiers prioritaires, le parc social démoli à l'horizon 2030 concerne 2446 logements, dont 2149 dans les quartiers d'intérêt national et 297 dans les quartiers d'intérêt régional. Les études conduites dans le cadre du protocole ont permis de consolider les hypothèses et d'affirmer les objectifs urbains de reconstitution :

- la reconstruction de logement locatif social est nécessaire dans une moindre mesure pour reloger certains ménages issus des programmes de démolition. Ainsi, la reconstitution de l'offre sociale sur chaque quartier sera autorisée avec un maximum de 30% de l'offre sociale démolie. Elle sera

de 30% sur Reynerie et Empalot au regard du volume global de logements reconstruits, de 22% sur Bellefontaine et 20% sur Bagatelle-Faourette-Papus-Tabar-Bordelongue. Elle sera de 30% sur Trois Cocus et de 22% sur Val d'Aran.

- les typologies seront adaptées aux besoins des ménages, et les enquêtes sociales réalisées par les bailleurs dès le démarrage du processus de relogement permettront entre autres de mieux qualifier la programmation.

**Le quatrième objectif urbain du projet consiste à améliorer le cadre de vie des habitants** des quartiers en y développant les services de proximité nécessaires à leur quotidien, et en développant leur attractivité par la réalisation d'équipements et services à portée métropolitaine :

- une dynamique commerciale de cœur de quartier est prévue au sein de chaque projet, portée par des investisseurs privés, une Foncière commerciale et l'EPARECA pour le quartier de la Reynerie.
- au sein de chaque projet est également prévue la réalisation d'équipements publics de proximité pour la vie du quartier (groupe scolaire Daste à Empalot – équipement Enfance et Loisirs aux Trois Cocus, pôle ludique et de loisirs à Bagatelle).
- enfin, la notion d'attractivité passant par les flux, la programmation en équipements comprend la réalisation d'une maison des sports de combat à Val d'Aran, la réalisation d'une base nautique assortie d'un aménagement du parc de la Reynerie, un équipement culturel structurant autour de la danse et l'implantation d'un tiers-lieu d'innovation sociale à Bellefontaine.

### Article 2.3 Orientations stratégiques du projet d'innovation

Non concerné

## Article 3. Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet

### Article 3.1 Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain

Afin de contribuer aux orientations stratégiques du contrat de ville et de réduire durablement les écarts entre les quartiers concernés et leurs agglomérations, des facteurs clés de succès et des interventions nécessaires à la réussite du projet ont été identifiés. Elles sont réalisées sous la responsabilité des Parties prenantes de la convention désignées ci-après.

#### 1. Les villes de Toulouse et de Colomiers ont une stratégie éducative qui s'appuie sur des leviers d'agglomération suivants :

- Le GIP Réussite Educative Toulouse Métropole et ses six programmes de Réussite Educative dont ceux de Toulouse et Colomiers.
- La prévention spécialisée de compétence métropolitaine : 8 clubs de prévention sur Toulouse et Colomiers.
- L'accord de coopération CD-TM vise notamment à « développer l'accueil et la mixité sociale dans les collèges.
- En cohérence avec le pacte de Dijon, le développement d'une « cité éducative » à l'échelle du Grand Mirail.

Cette stratégie vise à construire, dans le cadre d'une éducation partagée, des parcours ambitieux et valorisants pour les enfants et les jeunes (programme 8 du contrat de ville) :

- Poursuivre le programme de création de nouveaux établissements scolaires et de réhabilitation des équipements existants (écoles, collèges).

- Suivre la mesure « 100% de réussite en CP » (80 classes de CP et CE1 dédoublées en éducation prioritaire à Toulouse).
- Poursuivre les parcours individuels de réussite éducative ainsi que les parcours d'engagement.
- Renforcer le secteur économique local par la création d'un réseau d'entreprises volontaires et partenaires : accueil de collégiens de classe de 3<sup>ème</sup> (objectif 30 000 stages).
- Favoriser la mixité sociale dans les collèges de la métropole : reconstructions des collèges Reynerie et Bellefontaine en frange du Mirail, restructuration lourde de Rosa Parks, restructuration des accès du collège Stendhal.

## **2. Pour mémoire, 4 étapes décisionnelles ont conduit à la fermeture prochaine des 2 collèges du Mirail à horizon 2022 :**

- 18 juin 2015, comité d'engagement : « les interventions sur le bâti devaient être précédées par une réflexion approfondie sur la carte scolaire et sur le projet pédagogique par établissement ».
- 15 juillet 2015, engagement des partenaires pour réussir cette action emblématique du Contrat de Ville.
- 13 mai 2016, protocole de préfiguration : cofinancement de l'étude AMO mixité sociale collèges.
- 29 juin 2018, accord de coopération CD31-TM : « développer l'accueil et la mixité sociale dans les collèges ».

Pour tenir cet objectif, le Conseil Départemental a organisé la fin de la scolarisation au cœur du Mirail, comprenant des mesures d'accompagnement dédiées, et la reconstruction de 2 collèges de capacité 600 élèves en frange du Mirail :

- 11 collèges ont été positionnés comme collèges d'accueil de la métropole pour les adolescents de Reynerie (depuis septembre 2017) et de Bellefontaine (à compter de septembre 2019).
- Des dispositifs dédiés ont été mis en place : transports scolaires, médiation sur la pause méridienne, dispositif CLAS, Réussite Educative.
- 2 collèges seront reconstruits, un établissement sera livré en 2021 et le deuxième en 2022, accueillant pour moitié des collégiens du Mirail et pour moitié des collégiens des quartiers limitrophes.

Par ailleurs, le bilan du comité de suivi CDEN (24 mai 2018) a montré une phase de lancement réussie. Les classes de CM2 de Bellefontaine travaillent avec les équipes enseignantes des collèges d'accueil et sont prises en compte dans les perspectives de modification de la sectorisation à l'échelle du bassin « Rive Gauche » d'une part, à l'échelle de Toulouse Métropole, d'autre part :

- 1000 élèves supplémentaires d'ici 2025 sur le bassin « Rive Gauche » (8 secteurs de collège).
- Construction d'un collège dans le secteur de Saint-Martin du Touch (2024).
- Evolutions à venir des 49 secteurs de collège à l'échelle métropolitaine.

## **3. Une stratégie économique qui s'appuie sur des leviers d'agglomération :**

- Le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) inclut un volet relatif à l'entrepreneuriat dans les quartiers prioritaires.
- Le schéma de développement économique, d'innovation et de rayonnement métropolitain (SDEIRM) définit les priorités d'intervention de la métropole en particulier sur les territoires de l'économie : il contient notamment un axe sur la définition d'une stratégie de développement économique sur les quartiers politique de la Ville.
- L'enjeu économique correspond à l'une des 5 orientations stratégiques du contrat de ville et se traduit au sein de trois des 16 programmes d'action thématiques mis en œuvre dans ce cadre.
- Une étude conduite dans le cadre du protocole de préfiguration a permis de repérer la potentialité de développement économique de chaque quartier du NPNRU.

Cette stratégie favorise la création et le développement d'activités économiques dans les quartiers prioritaires et répond aux besoins des habitants :

- Agir sur le commerce : la démarche « cœur de quartiers » se poursuit, et l'EPARECA est partenaire du projet de restructuration de l'appareil commercial sur la centralité Reynerie.
- Développer l'innovation sociale et l'économie sociale et solidaire en mobilisant les outils de la métropole (l'incubateur d'innovation sociale Première Brique intervient à Empalot notamment sur l'opération Champ du Loup pour le montage d'un projet d'espace convivialité avec un volet



- restauration) et en facilitant le développement d'une offre immobilière adaptée (tiers-lieux d'innovation sociale à Bellefontaine (1800 m<sup>2</sup>), locaux en rez-de-chaussée dédiés à des activités ESS venant animer le chemin des Izards aux Trois Cocus et sur la nouvelle place commerciale à Empalot (600 m<sup>2</sup> au total), le Centre d'affaire de quartier à la Reynerie et l'expérience Circuit Vert à Bellefontaine.
- Proposer aux porteurs de projets un parcours cohérent et adapté d'accompagnement et d'hébergement : volonté de fédérer le réseau d'accompagnement à la création d'activités dans les quartiers (actions et communication ciblées communes par ex) et réflexions sur la création d'un service d'amorçage de projet de type Citélab en lien avec la BPI.
  - Profiter des opportunités foncières et immobilières pour développer des services nouveaux ou innovants :
    - o Les regroupements de professionnels de santé (MSP...) : des projets sur Empalot, Trois Cocus et la Reynerie.
    - o Un pôle d'insertion et de qualification autour des métiers du numérique à Reynerie, en lien avec l'école régionale du numérique.

Cette stratégie de diversification par l'économie concourt à une meilleure attractivité, répondant aux enjeux métropolitains :

- Solutions innovantes d'hébergement dans le secteur de l'artisanat : projet de VEAS à Bagatelle lauréat de l'AMI ANRU+, programmation immobilière adaptée au secteur de l'artisanat sur une partie des locaux dont la vocation économique est affirmée.
- Interventions patrimoniales lorsque cela s'avère nécessaire, y compris en gestion d'attente (Cf. projets d'occupation temporaire sur la dalle Abbal : 3 000 m<sup>2</sup> pouvant être dédiés à l'hébergement de créateurs d'activités notamment).
- Maîtrise de l'occupation des rez-de-chaussée par le développement d'activités nouvelles et la mise en œuvre de modalités d'intervention innovantes.
- Un site retenu dans le cadre de l'appel à projet urbain innovant « Dessine-moi Toulouse » (secteur maraîcher aux Trois Cocus).
- Des liens renforcés avec les territoires économiques environnants.
- Traitement des jonctions, ouverture des quartiers sur leurs franges, requalification de l'offre et stratégie de spécialisation plus marquée.
- Favoriser les liens autour de l'emploi dans une logique de bassin d'activité intégrant les zones d'activité et les zones d'habitat.

#### **4. Une stratégie de marketing territorial en faveur de l'attractivité des quartiers :**

Toulouse Métropole a confié au second semestre 2016, une mission de conseil en marketing territorial et communication à un groupement privé, visant à proposer pour chacun des six quartiers NPNRU de la métropole toulousaine (hors Mirail U), une stratégie de repositionnement ainsi qu'un plan d'action.

Cette mission menée d'un point de vue opérationnel, par groupe de deux quartiers et tous les six mois, sera suivie d'une mission de mise en œuvre opérationnelle. Après avoir décidé en commun du positionnement marketing des quartiers, incarné par une signature fédératrice (pour exemple : « l'esprit futé » pour Empalot - « Cultivons la ville » pour Trois Cocus – « Grand Val d'Aran, la dynamique en partage » pour Val d'Aran), doit être imaginée et déployée une communication nouvelle et plus offensive.

Cinq objectifs stratégiques ont été retenus pour ces quartiers :

- Rendre lisible et populariser à l'échelle de la métropole toulousaine la *vocation* nouvelle de chacun de ces quartiers (incarnée par le positionnement choisi), et enclencher un changement d'image.
- Faire venir, sous différents prétextes qui restent à imaginer, un public diversifié de « Grands-Toulousains » extérieurs à ces quartiers, afin qu'ils les découvrent et qu'ils fassent évoluer, le cas échéant, les représentations et l'image qu'ils en ont.

- Susciter chez ces publics, pour les programmes immobiliers neufs et disponibles qui y sont nombreux, une envie d'investir ou d'habiter.
- Retrouver et développer en direction des habitants de ces quartiers, une fierté du lieu (et d'y résider).
- Valoriser et communiquer sur l'action des acteurs et des institutions (Toulouse Métropole, Toulouse, Toulouse Métropole Habitat...).

Ces objectifs sont positionnés sur une double stratégie d'action :

- Une stratégie de marketing territorial
  - Définir un positionnement permettant de valoriser et de mettre en perspective les atouts du quartier, et les approfondir afin de donner une vocation au quartier dans l'agglomération.
  - Inscrire moyens, acteurs et habitants dans cette nouvelle stratégie de projet, (plan d'action social et économique, offre immobilière, animation...).
- Une stratégie de promotion et de communication
  - Définir la politique de communication de marque et de positionnement (Internet, print...).
  - Mettre en place des outils de promotion basiques et de réassurance (pour répondre à une recherche d'information approfondie après une première démarche) pour inciter à faire « venir » et à faire « habiter ».
  - Valoriser l'action publique.

Au final, il s'agit de transformer dans les 3 à 5 ans l'image de ces quartiers, et leur attractivité vis-à-vis des habitants de la Métropole, mais aussi de leurs résidents actuels, partant du constat qu'aujourd'hui ces quartiers ont un taux de rejet de « localisation » allant de 99 % (pour Reynerie) à 88 % (pour Empalot).

La mission de mise en œuvre et de déploiement opérationnel pilotée par la Direction de la Communication, prend effet en 2019, pour une durée de 30 mois.

### **Article 3.2 Les objectifs d'excellence du Projet de Renouvellement Urbain**

Non concerné

### **Article 4. La description du projet urbain**

Le porteur de projet s'engage en lien avec les maîtres d'ouvrage à décliner le projet urbain à travers un programme urbain et une composition urbaine qui visent à répondre aux objectifs décrits à l'article 2 de la présente convention.

### **Articles 4.1. et 4.2. La synthèse du programme urbain et la description de la composition urbaine :**

#### **Projet de Renouvellement Urbain EMPALOT**

#### **Les 5 objectifs stratégiques en matière de Renouvellement Urbain sont les suivants :**

- Réaliser un nouveau cœur de quartier, support de l'identité nouvelle d'Empalot et de l'animation du quartier.
- Produire des équipements publics refaits à neuf, permettant un service complété et de qualité aux habitants (cf. logique médiathèque).

- Mieux relier Empalot aux quartiers environnants, pour favoriser les échanges entre habitants Empalot – Saint Michel – Saint Agne (et plus).
- Finaliser la remise à niveau du parc de logement (ou intervenir en attente) et faire évoluer le statut d'occupation de certains habitants.
- Offrir une possibilité de logements neufs aux habitants d'Empalot et donner envie à de nouveaux toulousains de venir y habiter.

#### **Traduction par secteur des objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain :**

- Au cœur de quartier : poursuivre le renouvellement urbain du cœur de quartier par la démolition des grandes barres pour une nouvelle offre de logements (potentiel entre 200 et 250 logements).
- Front de Garonne : préfigurer la liaison est-ouest, vers l'île du Ramier et le projet Grand Parc Garonne, construire un front bâti en bord de Garonne.
- Daste : accompagner les copropriétés par des aménagements d'espaces publics et vers des projets de résidentialisations.
- Calvaire : rénover l'îlot Calvaire par des opérations de démolitions/reconstructions.
- Niel 2/Férétra : Conforter la liaison est-ouest inter-quartier dans sa partie ouest.

#### **1- Un programme Habitat en réponse aux objectifs suivants :**

**Un programme de démolition** de 645 logements d'ici 2025 : 19 Cannes, 17 Antibes, 18 Menton, 27 Menton et 26 Menton.

Parmi ces 645 logements, le NPNRU permet de finaliser le nouveau cœur de quartier par la démolition de 169 logements d'ici 2025 :

- 40 logements au sein de la résidence 26 Menton.
- 129 logements au sein de la résidence 27 Menton.

Phasage : « finaliser le cœur de quartier » et « engager la connexion au tissu de faubourg ».

**Un programme de résidentialisations** comprenant 7 opérations inscrites au programme du NPNRU concernant 776 logements soit 11 immeubles.

**Un programme de réhabilitations** en accompagnement des démolitions et des opérations de production de logements au cœur de quartier : 5 opérations de réhabilitations sont inscrites au programme du NPNRU concernant 572 logements soit 9 immeubles

#### **2- Poursuite de la diversification : maintien de la dynamique 2020-2025**

**21 opérations de construction** de logements sont à engager dans le cadre du NPNRU, soit la production de 1 622 logements (113 775 m<sup>2</sup> SP). Il est ainsi envisagé au sein du périmètre la reconstruction de 116 308 m<sup>2</sup> SP répartis de la manière suivante :

113 775 m<sup>2</sup> SP de logements (1 622 logements) répartis en :

- Locatif social : 193 logements (soit 11,9% de la production totale de logements prévue sur le secteur).
- Accession sociale : 474 logements.
- Privé (dont coût maîtrisé) : 955 logements.

Ainsi, le taux de logements locatifs sociaux du quartier passera d'environ 80 % en 2018 à 50 % à la sortie du NPNRU.

2 533 m<sup>2</sup> SP de commerces/activités dont certains programmes restent à stabiliser entre le cœur de quartier et le nord Jean Moulin.

### 3- Poursuite de l'amélioration du cadre de vie : principaux projets d'espaces publics

#### « Ouverture cœur de quartier – Connexion Garonne »

Maître d'ouvrage : OPPIDEA

Les travaux d'aménagements de la ZAC inscrits au NPNRU consistent à la :

- Gestion des terres polluées pour les espaces publics et ilots constructibles
- Démolitions de locaux/bâtiments annexes
- Finalisation ouverture sur la Garonne avec la liaison Garonne
- Ouverture sur le mail et la Garonne par la prairie de jeux et terrain sportif
- Restructuration du secteur Daste : passage des écoles, etc.
- Traitement du nord Jean Moulin : prolongement du mail, etc.
- Réhabilitation de la place commerciale actuelle
- Voie de desserte coté mail pour desservir un nouvel îlot résidentiel

#### Projet d'espaces publics - secteur Poudrerie

Maître d'ouvrage : Toulouse Métropole

Aménagement de près de 3 hectares

- Aménagements paysagers entre les ilots résidentiels
- Poursuite du déploiement du dispositif de collectes des ordures ménagères : colonnes enterrées pour 2 résidences
- Réorganisation des espaces des rues des Hérons et Cormorans
- Aménagement du parc central

#### Opérations transitoires des espaces publics

3 axes d'interventions :

- Maintien des usages et du cadre de vie tout au long du déroulé du projet urbain
- Développement des opérations d'urbanisme transitoires ou d'opérations de préfiguration
- Toutes opérations rendues nécessaires par des modifications de programmes ou des calendriers

### 4- Un programme d'équipements publics structurants pour répondre aux besoins des habitants et pour l'attractivité

Deux opérations d'équipements publics inscrites au programme du NPNRU

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Toulouse

- la réalisation d'un nouveau groupe scolaire « Daste » regroupant le groupe actuel et l'école maternelle Jean Moulin, permettant d'adresser cet équipement sur l'artère principale du quartier et de prolonger l'axe Nord-Sud du mail.  
L'objectif est une ouverture du nouveau groupe scolaire en septembre 2024.
- la phase 2 de l'équipement socioculturel actuel du quartier à vocation sportive sur le site du gymnase actuel.

### 5- Un programme d'immobiliers à vocation économique au service de l'emploi et de l'attractivité du quartier

Une opération immobilière à vocation d'activités économiques est inscrite au programme du NPNRU : il s'agit de l'opération au cœur de quartier pour un programme de 200m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée de l'opération de construction Champ du Loup portée par Toulouse Métropole Habitat.

Engagement sur la poursuite du projet par la Métropole à horizon 2030 :

- Finaliser le projet de renouvellement urbain à 2030 avec une intervention sur l'entrée de quartier (secteur Calvaire) permettant d'ouvrir le quartier et le connecter au centre-ville.
- Redonner une identité de centre-ville à ce territoire « à taille humaine » et porter un objectif de mixité sociale.
- Pour cela diversifier l'offre de logements par la réalisation d'opérations neuves en diversification pour viser une sortie de ce quartier de la géographie prioritaire à l'horizon 2030.
- Restaurer et conforter la centralité commerciale de ce quartier.

### **Description de la composition urbaine :**

Les principes de la composition urbaine du projet urbain demeurent inchangés sur tous les secteurs du territoire. **Par contre le NPNRU a conduit à déclinier une nouvelle composition urbaine sur le secteur « Nouveau Cœur de quartier » coté mail ».**

L'objectif est de poursuivre le processus de renouvellement urbain du cœur de quartier et le dispositif initié par les premières opérations adressées sur la nouvelle place commerciale Aline Viadieu.

Il s'agit de déclinier de nouvelles qualités résidentielles en rapport au grand mail d'Empalot, de requalifier ce vaste espace, aujourd'hui à l'arrière et enclavé, d'en faire le cœur de la vie du quartier en y adressant une nouvelle façade résidentielle.

La composition urbaine consiste à mettre en œuvre les caractéristiques du nouveau tissu urbain de cet îlot « cœur de quartier » fondé sur le principe de « plot à cour ». Là où les opérations de front de place interrogeaient une certaine monumentalité et un fonctionnement résidentiel spécifique liés aux fonctions commerciales et à la stoa, les opérations du bord de mail auront à charge de mettre en œuvre cet « urbanisme de paysage » et du plain-pied.

Le choix de la démolition/reconstruction globale du cœur de quartier a donc modifié le projet de manière fondamentale. L'interaction « dialectique » entre Jean Moulin bordé des grandes barres et les bords de Garonne intégrant Daste à un principe d'urbanisation de ville jardin, s'est transformée en un ensemble plus homogène de telle sorte que les typologies de la « ville-jardin » viennent en façade de la rue Jean Moulin et de la place Empalot.

**Le nouveau centre de quartier** installera les premiers éléments du désenclavement, est-ouest, nord-sud :

- Place d'Empalot requalifiant la première partie de la rue Jean Moulin.
- Démarrage de la liaison est-ouest.
- Démolition totale du 26 et 27 Menton et reconstruction partielle
- Réalisation du prolongement de la rue de Toulon.
- Ouverture sur la Garonne, l'ouverture sur Récollets et l'intégration de Jean Moulin au système des faubourgs.

**Chaque unité résidentielle** doit être adressée sans ambiguïté sur l'espace public principal, suivant les cas, place, mail ou bien liaison est-ouest. Le caractère piétonnier de la place ajouté à celui décidé pour la partie sud du mail a conduit à la création d'une desserte de service arrière.

Le mail restera cependant bordé sur sa rive est par une large allée minérale accessible aux véhicules d'entretien et de secours et susceptible d'évolution fonctionnelle si besoin est.

Chaque unité résidentielle est donc à double accès structurant « un passage » hiérarchisé :

- Sur l'espace public principal, adressage portail et porche, boîtes aux lettres, locaux vélos.
- Sur la desserte arrière, accès carrossable aux stationnements, ordures ménagères enterrées, accès piétonnier secondaire.

La transformation de l'îlot Empalot est inscrite dans la morphologie ancienne du plan masse de Chini de ses immeubles en peigne et des grands plots de Daste. Il s'agit de passer progressivement d'un système de plan masse dont les bâtiments sont de grands objets célibataires posés sur le sol sans statut mais paysager, à un tissu urbain parcellisé articulant le public et le privé, orientant les accès et le paysage, conférant à chaque immeuble de riches fonctions externes (jardins et cours, parties communes, parking). Il s'agit donc de passer progressivement du système étanche des grandes barres est-ouest, à un système d'îlots ouverts, perméables dans toutes les directions.

**Cette morphologie d'îlot ouvert** commune à l'îlot Empalot et au « Triangle » est constituée d'unités résidentielles rassemblant autour d'une cour recouvrant les parkings ouverts et légèrement surélevés (des belvédères sur le paysage) des plots deux à deux et un registre plus bas de rangées dédiées aux activités ou à de l'habitat individuel.

**Le principe du plot** détermine un bâtiment convexe à quatre orientations au moins. Il privilégie les logements d'angle. Les faisabilités présentent des logements traversant d'est en ouest en pignon nord, et un ou deux petits logements mono-orientés par niveau. La géométrie des enveloppes pourra réduire cet inconvénient en offrant à ces logements un angle saillant ou rentrant, optimisant l'ouverture au sud. Il permet un « jeu » de dualité des orientations du bâti, d'un côté l'alignement Jean Moulin, de l'autre les cours ouvertes sur l'intérieur.

## Projet de Renouveau Urbain REYNERIE

Le programme urbain du NPNRU Reynerie est constitué des opérations suivantes :

### 1. Des opérations de démolition permettant de libérer le foncier nécessaire à la recomposition urbaine

701 logements en locatif social démolis, correspondant à 4 résidences :

- Résidence Gluck (208 logements – SA HLM des Chalets)
- Résidence Grand d'Indy (243 logements – Toulouse Métropole Habitat)
- Résidence Poulenc (151 logements – SA HLM des Chalets)
- Résidence Cambert (99 logements – SA Patrimoine Languedocienne)

### 2. 3 dalles ou ensemble de dalles démolies :

- Démolition des 2 dalles Abbal
- Démolition de la dalle de la Maison de la Justice et du Droit (MJD)
- Démolition de la dalle Jean Gilles

### 3. Des opérations de reconstruction permettant de recomposer et diversifier les fonctions urbaines au sein du quartier, et reconstituer l'offre de logements en locatif social hors site

830 logements reconstruits sur le secteur :

- 207 logements en locatif social (PLUS), soit 25% de la production totale de logements sur site
- 146 logements en locatif libre, relatifs aux contreparties foncières dues à Action Logement
- 263 logements en accession libre
- 214 logements en accession sociale

Ainsi, le taux de logements locatifs sociaux du secteur passera de 62 % en 2018 à 52 % à la sortie du NPRNU.

484 logements en locatif social reconstitués hors site :

- 421 logements PLAI
- 73 logements PLUS

#### **4. 4 opérations « Immobilier à Vocation Economique » :**

830 m<sup>2</sup> de SdP\* de nouveaux locaux commerciaux sur l'îlot 10 (EPARECA)

865 m<sup>2</sup> de SdP de nouveaux locaux commerciaux sur l'îlot 13 (maîtrise d'ouvrage à définir – hors convention)

2000 m<sup>2</sup> de SdP de maison de santé sur l'îlot 10bis (TMH – hors convention)

500 m<sup>2</sup> de SdP dévolus au nouveau siège de l'entreprise d'insertion Envoi (Envoi – hors convention)

#### **5. 4 équipements publics créés ou requalifiés :**

Requalification partielle du château Reynerie (Ville de Toulouse)

Reconstruction de la base nautique sur 350 m<sup>2</sup> de SdP\* (Ville de Toulouse)

Création d'un équipement culturel de 3000 m<sup>2</sup> de SdP\* dédié à la danse (Ville de Toulouse)

Reconstruction des locaux de la Maison de la Justice et du Droit sur 300 m<sup>2</sup> de SdP\* (Maîtrise d'ouvrage à définir – hors convention)

#### **6. Des interventions sur le parc social existant permettant d'accompagner la dynamique de recomposition urbaine du quartier**

238 logements requalifiés sur la résidence Jean Gilles

943 logements résidentialisés :

- 134 logements sur la résidence Petit Varèse (Toulouse Métropole Habitat)
- 238 logements sur la résidence Jean Gilles (SA Patrimoine Languedocienne)
- 113 logements sur la résidence Auriacombe (SA Patrimoine Languedocienne)
- 83 logements sur la résidence Petit d'Indy (Toulouse Métropole Habitat)
- 268 logements sur la résidence Satie (SA Patrimoine Languedocienne)
- 71 logements sur la résidence Clivias (SA HLM des Chalets)
- 36 logements sur la résidence Bégonias (SA HLM des Chalets)

#### **7. Des interventions sur l'espace public permettant de constituer et viabiliser les îlots de reconstruction, de mailler le quartier, de créer de nouveaux usages (Toulouse Métropole)**

6 opérations sur la centralité Abbal :

- Viabilisation et aménagement des abords des îlots 10 et 10bis
- Viabilisation et aménagement des abords des îlots 13 et 14
- Aménagement provisoire de la place Abbal
- Aménagement définitif de la place Abbal

- Création du tronçon central de l'axe structurant Nord-Sud, dont reprise du parking Gluck et construction de la nouvelle station de pompage

#### Aménagement du pied d'immeuble Petit d'Indy Est

#### 5 opérations sur le site du parc, lac et château Reynerie :

- Aménagement des abords de la base nautique, dont démolition de la base nautique actuelle et construction d'une nouvelle station de pompage
- Aménagement du belvédère ouest
- Création d'un parcours sportif et ludique autour du lac
- Requalification du parc du château (hors convention)
- Requalification des berges du lac (hors convention)

#### 4 opérations sur le secteur est :

- Viabilisation et aménagement des abords des îlots 21 à 29
- Création des voiries et cheminements du secteur est
- Requalification du tronçon est de l'avenue de Reynerie
- Requalification des pieds d'immeuble de la copropriété Milan

#### 2 opérations sur le secteur sud :

- Viabilisation et aménagement des abords de l'îlot 17
- Aménagement du square Galia

#### 5 opérations sur le secteur nord :

- Requalification du tronçon central de l'avenue de Tabar
- Requalification de la rue Faucher
- Aménagement de la friche de l'îlot 4
- Aménagement des allées du château, dont reconstruction du city stade Messenger
- Aménagement des abords de l'îlot 8

\* SdP : Surfaces de plancher renseignées à titre indicatif au 22 février 2019, avec un faible niveau d'avancement des études de conception

### Description de la composition urbaine

Le programme urbain du NPNRU Reynerie détaillé ci-avant est la déclinaison opérationnelle des **trois axes prioritaires d'intervention** définis par les partenaires du projet, après concertation avec les habitants.

#### 1) Aujourd'hui fortement dégradée, **la centralité Abbal sera entièrement recomposée**, via :

- Le repositionnement de l'offre commerciale sur les 2 nouveaux linéaires en rez-de-chaussée des îlots 10 et 13 ; à moyen terme pour 13.
- La diversification des fonctions urbaines, avec la création de la maison de santé sur l'îlot 10bis, de l'équipement culturel rayonnant sur l'îlot 14, l'accueil d'activités sur l'îlot 10 (hors convention), et la construction de nouveaux logements sur les îlots 10 et 13.



- La future place Abbal, moins minérale, plus conviviale et qui accentuera son rapport au lac.

Les locaux commerciaux et d'activités créés sur les îlots 10 et 10bis permettront de transférer certains commerces et activités présents sur les dalles Abbal, MJD et Jean Gilles. Puis, après éviction des derniers occupants (renouvellement de la demande de DUP expropriation prévu fin 2020), la démolition des dalles Abbal permettra de valoriser les îlots 13 et 14. Enfin, la place Abbal pourra être entièrement requalifiée pour plus de convivialité.

2) **Le site du lac et du château de Reynerie sera mis en lumière**, avec l'objectif d'y développer des activités culturelles, sportives et ludiques au rayonnement métropolitain. Dans un premier temps, la requalification du parc du château (hors convention) et l'ouverture du château au public permise par la requalification partielle de l'édifice permettront de valoriser ce pôle patrimonial dans les circuits touristiques de la métropole. Puis, côté lac, la future base nautique, les aménagements de ses abords, ainsi que la création du parcours sportif et ludique autour du lac constitueront un pôle de loisirs familial à destination de tous les toulousains. Enfin, l'aménagement du belvédère ouest connectera le site au bassin de vie et d'emploi de Basso Cambo, avec l'opportunité d'y développer une offre de restauration (hors convention) bénéficiant d'un point de vue unique sur le lac. La requalification progressive des berges du lac (hors convention) a pour double objectif de sécuriser l'ouvrage et d'affirmer les qualités paysagères du site.

3) Sur l'est du quartier, **le tissu urbain originel de Candilis va fortement muter**, avec :

- Un programme de démolitions très conséquent (logements, dalles et équipements publics) autorisant la construction de 830 logements divers, mixant habitat individuel, intermédiaire et petits collectifs, en rupture totale avec l'urbanisme de grands ensembles du Mirail.
- Une densification du maillage viaire selon un plan orthogonal.
- Une pacification des avenues Tabar et Reynerie.
- Une extension de la trame verte avec l'aménagement des allées Dubarry au nord et l'extension du square Galia au sud (qui accueillera un nouveau terrain multisport pour renforcer l'offre sportive du COSEC).
- De nouvelles interventions sur les résidences d'habitat social conservées, avec notamment un plan global de sécurisation de ces résidences (via les résidentialisations prévues).

En complément de ces 3 axes d'intervention, le programme urbain intègre 2 opérations de résidentialisation sur le secteur Basso Cambo et 1 opération d'aménagement sur le secteur Milan, au titre de l'inscription récente de ces territoires dans le Quartier Prioritaire de la Ville du Grand Mirail.

## Projet de Renouvellement Urbain BELLEFONTAINE

A l'issue du diagnostic, les enjeux suivants ont été définis afin de détailler le programme du projet de renouvellement urbain à 2030 :

- **Ouvrir et relier Bellefontaine aux quartiers environnants** en créant un maillage viaire et modes doux permettant de le connecter au Sud vers Eisenhower, à l'Est à la route de Seysses et au Nord à Basso Cambo et Reynerie.
- **Désenclaver le sud du quartier** grâce à des démolitions afin de réinscrire le secteur dans la trame viaire et l'ouvrir.
- **Diversifier l'offre de logements** et les fonctions en s'appuyant sur les dynamiques économiques de l'avenue Eisenhower et de la zone d'activités de Basso Cambo.
- **Améliorer les équipements publics existants.**
- **Changer l'image et l'attractivité du quartier** en améliorant le cadre de vie, en mettant en valeur le paysage, en créant des espaces publics de qualité.

Ainsi, le programme urbain de Bellefontaine à 2025 se traduit par :

### 1) Une intervention sur l'habitat :

---

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2018

- La démolition de 460 logements
  - Tintoret (SA HLM des Chalets) pour garantir une liaison plus claire entre le Nord et le Sud du quartier soit 283 logements
  - Une partie du Tintoret (SA Patrimoine Languedocienne) soit 81 logements
  - Goya (TMH) soit 96 logements
- La réhabilitation de 163 logements
  - La réhabilitation de l'immeuble Titien (TMH)
- La résidentialisation de 910 logements
  - Pergaud (TMH) soit 127 logements
  - Camus (TMH) soit 168 logements
  - Titien (TMH) soit 163 logements
  - Tourrasse (SA Patrimoine Languedocienne) soit 280 logements
  - Tintoret (SA Patrimoine Languedocienne) soit 172 logements
- La production de 249 logements
  - La programmation de 227 logements en diversification résidentielle sur le secteur Sud-Est (foncier du collège) sur le modèle d'une cité-jardin (petit collectif, logement intermédiaire et logement individuel) 104 LLS, 43 PSLA, 52 libres et 28 LLI (îlots A1, A2, A3, A5).
  - La programmation de 22 logements PSLA sur l'îlot A4 au Nord du quartier (individuel et intermédiaire).

La production de logements locatifs sociaux sur site représente 41,7% de la production totale de logements. Cette part élevée de logements locatifs sociaux est justifiée dans un secteur où le taux de logements sociaux est contenu à 53 %.

Ainsi, le taux de logements locatifs sociaux du secteur passera de 53 % en 2018 à 50 % à la sortie du NPRNU.

- 356 logements en locatif social reconstitués hors site :
  - 276 logements PLA1
  - 80 logements PLUS

## **2) Une intervention sur les espaces publics à travers :**

- La reconfiguration de l'Allée de Bellefontaine (tronçon Ouest) ;
- Le réaménagement du Parc Clairfont ;
- La requalification de la place commerciale, du parvis du métro et de la place Martin Luther King et Tel Aviv ;
- L'aménagement des abords de l'EHPAD ;
- L'aménagement des abords de l'îlot A4 et des espaces publics au Sud de la piscine Alban Minville ;
- La création d'une ouverture sur l'avenue Eisenhower dès 2020 ;
- La prolongation de la rue Maurois vers le parvis des écoles (cheminement) ;
- L'aménagement du parvis des écoles ;
- La transformation de la place Nikki de Saint Phalle et le réaménagement des espaces en conséquence ;
- La création d'une nouvelle entrée vers le quartier depuis la route de Seysses ;
- La prolongation et le réaménagement de la rue Gauguin.

## **3) Une intervention sur les équipements :**

- La reconstruction de la piscine Alban Minville (hors financement ANRU) ;
- La reconstruction de l'EHPAD de Bellefontaine (hors financement ANRU) ;

- (Relocalisation des Imaginations Fertiles) dans le Château Clairfont, l'implantation d'un 1/3 lieu dédié à l'ESS ;
- La relocalisation des associations situées dans les immeubles Tintoret (SA HLM des Chalets et SA Patrimoine Languedocienne) avant leurs démolitions ;
- La démolition du collège de Bellefontaine (construction d'un nouveau collège prévue dans le quartier de Guilhermy).

## **Description de la composition urbaine**

Le cœur de quartier regroupe plusieurs équipements publics très fréquentés : le Centre Culturel Alban Minville, le pôle associatif Bastide, des services de formation et d'accompagnement vers l'emploi, une école, une crèche, un EHPAD.

Deux équipements sont en cours de reconstruction : l'EHPAD et la piscine Alban Minville.

### Sur le secteur nord du quartier :

Le réaménagement de l'allée de Bellefontaine doit permettre d'améliorer la qualité urbaine de l'entrée de quartier ouest de Bellefontaine. Cette opération doit permettre de faciliter la lisibilité de l'espace et notamment des parcours, ce qui passe par une simplification de la géométrie et notamment une reprise de l'axe du tracé de cette voie et une reprise de la topographie.

Au regard des contraintes et incertitudes (tunnel du métro, devenir du secteur Basso Cambo), une reprise topographique plus ou moins importante peut être envisagée.

La requalification de l'allée de Bellefontaine est l'occasion de marquer significativement cette entrée de quartier. La reprise de la topographie doit permettre de mettre en scène le bâtiment Bernanos afin de mettre en adéquation l'architecture de ce bâtiment sur pilotis avec son contexte.

L'amélioration du fonctionnement de la place commerciale et de l'ambiance de la sortie du métro doit permettre d'atteindre des standards d'aménagement correspondant à un cœur de quartier adapté à la variété d'usages d'une telle centralité.

Dans la poursuite de la reprise de l'axe et de la topographie de l'allée de Bellefontaine, le dégagement de l'entrée du métro nécessite un déplacement de la trémie d'accès au parking de Pôle Emploi afin de constituer un réel parvis.

L'ouverture de la place et du parvis vers le parc Clairfont, l'ouverture du hall de la station au sud et à l'est ainsi que la suppression de la passerelle d'accès à la dalle Bastide doivent permettre de compléter cette ambition de parvis. L'accès à la dalle Bastide devra être repensé notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Dans la continuité du parvis de la station du métro, l'optimisation du stationnement sur la place commerciale doit améliorer les conditions de déplacement et de confort pour les modes actifs.

Le parc Clairfont doit pouvoir jouer à la fois son rôle d'attracteur et de diffuseur. Cet objectif implique d'améliorer l'ouverture du parc et ses connexions selon les axes nord-sud (vers Reynerie) et est-ouest (vers Basso Cambo) pour donner envie aux usagers d'utiliser et de traverser le parc.

L'aménagement du parc doit permettre de mettre en valeur les ambiances et le patrimoine bâti (château Clairfont) et naturel (pièce d'eau, ambiances végétales).

La place Martin Luther King et Tel Aviv sera traitée dans une cohérence d'ensemble avec le parvis du métro et la place commerciale, l'aménagement devra tenir compte des opérations en cours de renouvellement urbain (démolition/reconstruction de l'EHPAD, programme de logements de l'îlot A4). Elle devra intégrer le traitement de l'accessibilité au niveau supérieur de la dalle Bastide conservée (pôle associatif) et la reconfiguration éventuelle de l'offre en stationnement pour la desserte des locaux susceptibles de recevoir une moyenne surface commerciale. Ces aménagements s'étendent jusqu'à la façade du Centre Culturel Alban Minville pour en constituer un nouveau parvis agrandi afin d'accueillir différentes manifestations.

#### Sur le secteur Sud du quartier :

La libération importante de foncier liée au départ du collègue permet d'envisager un programme majoritairement résidentiel. Le Conseil Départemental conserve la maîtrise du foncier et prend en charge la reconversion des bâtiments. La forme urbaine définie s'inspire de la cité-jardin traditionnelle dans l'optique de faire une greffe optimale avec le contexte urbain pavillonnaire et sa densité mais aussi de poursuivre vers l'est du quartier le débordement du Petit-Bois dans les tissus résidentiels.

Des principes de composition (retraits, exposition optimale au sud, etc.) ont été établis pour respecter les principes de la cité-jardin et dégager des emprises importantes pour le végétal.

A l'image de certaines cités-jardins d'Ile-de-France, le principe de composition cherche à démontrer qu'une densité relativement élevée peut être compatible avec l'esprit des cités-jardins si une part importante de logements collectifs ou intermédiaires était intégrée.

Ainsi, les logements collectifs se répartissent le long de l'axe structurant que constitue la rue Gauguin tandis que les logements intermédiaires bordent les voies est-ouest.

Comme pour le programme proposé le long du prolongement de la rue Maurois dans le cadre du PNRU, la détermination de la densité a tenu compte de différents éléments de contexte :

- Les échecs de commercialisation sur le quartier Bellefontaine (Le Groupe des Chalets s'est engagé au côté de la Ville de Toulouse en lançant la construction des opérations du Petit bois faisant le pari d'une commercialisation avec visite de site, toutefois aucun PSLA n'a été commercialisé avec succès) ; les choix d'évolution des programmes proposés (faits notamment par Toulouse Métropole Habitat, sur l'îlot A4) qui ont tenu compte des réussites observées par ailleurs grâce à la proposition de programmes moins denses (maison de ville, petit collectif, habitat intermédiaire).
- Les typologies existantes proches avec lesquelles ce programme doit pouvoir s'intégrer au mieux.
- La présence d'axes structurants (avenue Eisenhower et route de Seysses) bordant le secteur de projet et sur lesquels des hauteurs de bâti plus importantes sont à privilégier.

Par ailleurs, de nouvelles voies seront créées :

- Prolongement et réaménagement de la rue Gauguin vers l'avenue Eisenhower avec une amorce créée au niveau de l'avenue permettant de desservir la partie sud du quartier.
- Prolongement de la rue Maurois vers le Sud du quartier (cheminement dans la première phase du programme).
- Nouvelle connexion à la route de Seysses.

Ces nouvelles voiries permettront :

- De mieux desservir les écoles et les équipements sportifs au sud.

- D'assurer des déplacements plus fluides au sein du quartier en supprimant les impasses.
- D'ouvrir Bellefontaine aux quartiers voisins (Lafourquette, Basso Cambo, Reynerie...).

Un maillage de nouvelles pistes cyclables et de cheminements piétons sera aménagé sur l'ensemble du quartier pour assurer des itinéraires continus dans et en dehors du quartier.

Ce réseau de modes doux permettra de relier :

- Les équipements publics.
- Les polarités principales (place commerciale, secteur des écoles).
- Les espaces verts et le patrimoine remarquable (parc de Clairfont, château, Petit Bois, parc de Monlong).

La création de nouvelles voies au Sud du quartier sera permise par la démolition de plusieurs bâtiments :

- L'immeuble et la dalle Tintoret de la SA HLM des Chalets.
- L'aile Sud de l'immeuble Tintoret de SA Patrimoine Languedocienne.
- L'immeuble Goya de Toulouse Métropole Habitat.
- Le collège de Bellefontaine.

## **Projet de Renouvellement Urbain BAGATELLE LA FAOURETTE PAPUS TABAR BORDELONGUE**

Le Projet de Renouvellement Urbain de Bagatelle-La Faourette-Papus-Tabar-Bordelongue d'ici à 2025 comprend :

### **1) Une intervention sur l'habitat :**

- La démolition de 343 logements sociaux dont 120 logements à Bagatelle ; 17 logements à Papus ; 170 logements à Tabar ; 36 logements à Bordelongue
- La reconstruction de 241 logements dont 70 logements sociaux, soit 29% de la production totale de logements et 171 logements en diversification
- La réhabilitation de 1459 logements sociaux dont 798 financés par l'ANRU
- La résidentialisation de 1120 logements sociaux dont 672 financés par l'ANRU

Ainsi, le taux de logements locatifs sociaux du secteur passera de 65 % en 2018 à 50 % à la sortie du NPRNU.

Compte tenu de la taille de ce secteur, la diminution de la part de logements locatifs sociaux dans le parc sera suivie à l'échelle de chaque site d'intervention.

### **2) Une intervention sur les équipements :**

- La construction d'un pôle ludique et de loisirs à Bagatelle
- La création d'un équipement sur la rue du Lot regroupant l'accueil jeune de la Maison Vestrepain et le pôle associatifs du 7bis
- La construction d'un équipement de quartier situé rue la Touraine à Papus regroupant un restaurant seniors et une salle polyvalente pour les associations et les habitants
- La réhabilitation du pôle associatif Oz-Iris situé rue de l'Ukraine à La Faourette (non financé par l'ANRU)
- La construction de la mosquée Al-Rahma située rue du Cher à Bagatelle (non financée par l'ANRU)

### 3) Activités économiques et commerces :

- La construction de la régie de quartier Desbals Services sur la place de la Réunion à Bagatelle
- La construction d'un village artisanal à Bagatelle, bénéficiant du fonds de co-investissement ANRU+
- La réalisation de commerces et services sur la place Papus

### 4) Aménagement d'espaces publics par secteurs :

#### 1. Bagatelle :

- L'aménagement des espaces publics du secteur Gard/Gironde avec la reprise des voiries existantes, la prolongation de la rue du Gard vers la rue Longchamp, l'aménagement d'une placette au croisement de la rue Vestrepain et rue de la Charente
- La création du parc Calvados
- L'aménagement des espaces publics du secteur Cher/Réunion avec la prolongation de l'impasse Bachaga Boualam, la création de la desserte du village artisanal et la reprise complète de la rue du Cher en lien avec les résidentialisations du bailleur

#### 2. La Faourette : (hors financement ANRU du NPNRU)

- L'aménagement de la place Anthonioz de Gaulle, centralité de quartier
- L'aménagement de la rue Jules Amilhau
- La création d'une liaison piétonne vers le parc de la Faourette en lien avec la résidentialisation de Dauriac

#### 3. Papus :

- L'aménagement de la place Papus
- La reprise des rues structurantes de Papus : allée de Guyenne, rue de la Touraine, rue de Bigorre

#### 4. Tabar :

- L'aménagement des espaces publics de Tabar (voiries, parvis d'école, stationnement)
- La création d'un front végétal près de la rocade et d'espaces verts qualitatifs en cœur de quartier

#### 5. Bordelongue :

- L'aménagement des espaces publics avec la création du débouché de la rue Louis Courtois de Viçose sur la route de Seysses et l'aménagement des espaces publics en pied des reconstructions

### 5) Habitat privé :

- Les interventions sur 3 copropriétés dégradées situées à Bagatelle : Ronsard II, Morvan, Cher.

## **Description de la composition urbaine**

Sur le quartier de Bagatelle-La Faourette-Papus-Tabar-Bordelongue, la première phase du projet urbain s'est concentrée principalement sur les secteurs de Bagatelle et La Faourette avec des interventions lourdes de démolition-reconstruction, désenclavement, création d'équipements publics etc.

Le nouveau programme de renouvellement urbain prévoit d'intervenir d'ici à 2030 sur l'ensemble des secteurs du territoire, notamment ceux situés au sud (Papus-Tabar-Bordelongue), tout en poursuivant la transformation et le renouveau de l'image de Bagatelle-La Faourette.

Le projet de renouvellement du territoire de Bagatelle-La Faourette-Papus-Tabar-Bordelongue a pour enjeux principaux de :

- Poursuivre l'amélioration et l'adaptation des logements
- Contribuer à la qualité et au meilleur fonctionnement des espaces publics
- Renforcer la vie sociale et l'attractivité des centralités de quartier
- Adapter l'offre de services aux besoins actuels et renforcer leur présence
- Développer l'installation d'activités économiques dans les quartiers

### Sous-Secteur de Bagatelle

A Bagatelle, le projet urbain doit se poursuivre en intervenant principalement sur deux sous-secteurs de projet : Gard/Gironde et Cher/Réunion. D'ici à 2030, il s'agit de :

- Reconstruire une offre de logements de qualité et diversifiée pour une plus grande mixité sociale. Cela passe par la démolition de 120 logements sociaux (Gard et Sologne), la reconstruction d'environ 70 logements diversifiés, la vente à terme de 30 logements sociaux du Couserans réhabilités. De nouvelles formes urbaines et architecturales seront développées avec la réalisation de logements de type intermédiaires ou individuels sur les parcelles situées rue du Lot, nouveau chemin de Bagatelle et rue du Gard.
- Poursuivre la réhabilitation et la résidentialisation des logements sociaux conservés sur le quartier, et proposer un accompagnement et des actions spécifiques pour les copropriétés en grandes difficultés (Cher, Morvan, Ronsard).
- Redonner de l'attractivité à ces deux sous-secteurs par l'aménagement des espaces publics en continuant l'aménagement du grand espace vert de Bagatelle via la création du parc Calvados. Le maillage et la desserte véhicules et modes doux seront également améliorés.
- Améliorer l'offre d'équipements publics existants sur le quartier en repositionnant un équipement sur la rue du Lot, axe central du quartier. Cet équipement regroupera l'accueil jeunes Vestrepain et le pôle associatif du 7bis créant ainsi une polarité de quartier en lien avec le parc Calvados et les autres équipements présents à proximité. Un pôle ludique et de loisirs trouvera également sa place à l'arrière de la maison de quartier de Bagatelle.
- Développer une offre d'activités économiques en front de rocade (village artisanal, régie de quartier) permettant à la fois de la mixité fonctionnelle mais aussi de protéger les logements situés à proximité de la rocade.

### Sous-Secteur de La Faourette

La Faourette doit terminer sa transformation en restaurant l'attractivité du cœur de quartier Anthonioz de Gaulle et en diversifiant l'occupation du patrimoine bâti. Il s'agit donc de requalifier la centralité de quartier située place Anthonioz de Gaulle en aménageant une place commerciale plus confortable pour les piétons et mieux organisée pour les divers usages. La rue Jules Amilhau sera apaisée et la liaison piétonne entre le cœur de quartier et le parc de La Faourette sera réalisée. Au-delà des espaces publics, 27 logements en accession libre autour de la place A. De Gaulle viendront compléter la requalification de ce secteur.

Le parc social conservé sur le quartier doit être conforté grâce à des réhabilitations et des résidentialisations (Stendhal, Dauriac etc.).

### Sous- Secteur de Papus

La reconfiguration de Papus et notamment de son cœur de quartier, représente un enjeu fort du projet de renouvellement urbain, largement concerté avec les habitants en 2017. Le projet urbain d'ensemble consiste à :

- Recréer une véritable centralité de quartier autour de la place Papus réaménagée, de commerces et services de proximité localisés en rez-de-chaussée d'opérations neuves situées de part et d'autre de la place.
- Construire un équipement public de quartier, rue de la Touraine, qui puisse rayonner sur tout le sud du quartier prioritaire. Cet équipement public comprend un restaurant seniors ainsi qu'une salle polyvalente permettant aux associations et aux habitants de se réunir et de développer leurs activités.
- Réhabiliter et résidentialiser le parc social existant pour améliorer les conditions de vie des habitants et diversifier son occupation. Ainsi, ce sont près de 700 logements qui bénéficieront d'améliorations. La mixité sociale et la diversification de l'offre de logements passe aussi par la démolition de 17 logements et la reconstruction d'environ 33 logements intermédiaires et individuels. La vente d'une partie du parc social réhabilité, environ 100 logements, permettra de participer aux objectifs de mixité sociale.
- Améliorer les voiries structurantes du quartier et les cheminements piétons tout en clarifiant la domanialité foncière.

### Sous- Secteur de Tabar

Le projet urbain prévoit de transformer Tabar d'ici à 2030 au profit d'un quartier résidentiel bénéficiant d'espaces publics réaménagés. Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Désenclaver le quartier en simplifiant l'organisation viaire du secteur (suppression du système d'impasse et création de voiries desservant le quartier) et en améliorant les connexions aux quartiers environnants (ouverture vers la rue de la Vendée).
- Dé-densifier le quartier, supprimer les vis-à-vis entre les logements et permettre le renouveau du quartier en démolissant 170 logements et en reconstruisant vers les « entrées du quartier » 60 logements. L'ensemble des bâtiments conservés sera réhabilité et des interventions sur la copropriété Tabar devront être mises en place suite à un diagnostic.
- Valoriser les espaces extérieurs par leur requalification et la recherche de nouveaux usages. Le front de rocade sera végétalisé pour faire « barrière » et permettre d'améliorer les conditions de vie des habitants.

Le NPNRU représente une première phase de transformation plus profonde de ce secteur qui, à terme, devrait muter davantage, notamment sur la partie proche de la rocade. Pour cela, les études urbaines seront approfondies pour donner une vision du territoire à 2040 en incluant des démolitions supplémentaires, un travail de programmation sur le front de rocade ainsi qu'une réflexion sur le devenir de la copropriété Tabar.

Dès à présent, la volonté de la Métropole est d'engager une deuxième phase qui permettra de dé-densifier ce sous-secteur, positionné sous la courbe C du PEB.

### Sous- Secteur de Bordelongue

Bordelongue doit réussir son renouvellement et gagner sa fonction d'entrée de ville attractive au sud à travers la réhabilitation et la résidentialisation de l'ensemble des logements mais surtout grâce à l'ouverture et la connexion de ce secteur résidentiel avec la zone d'activités de Bordelongue. Pour cela, 36 logements seront démolis permettant de mieux raccorder les deux entités du quartier et de recréer des aménités au carrefour de la route de Seysses. Une opération de reconstruction sera localisée sur la parcelle démolie en articulation avec la zone d'activités. Recréer des petites unités et désenclaver le secteur vers la zone d'activités de Bordelongue devront faciliter la création d'un quartier mixte.

## **Projet de renouvellement urbain MIRAIL UNIVERSITE**



Le projet de renouvellement urbain Mirail Université s'attache à répondre aux objectifs suivants :

- Affirmer et conforter la qualité résidentielle de Mirail Université
- Désenclaver le quartier
- Redéployer les équipements publics et répondre aux besoins quotidiens des habitants

Ainsi, le programme de renouvellement urbain de Mirail Université à l'horizon 2025 comprend :

### **1) Une intervention sur l'habitat :**

- Réhabilitation et résidentialisation des résidences Pradettes, Papus Mirail, Maillol (TMH)
- Résidentialisation de la résidence des Vergers (SA HLM des Chalets) soit au total 395 logements réhabilités et 564 résidentialisés
- Intervention sur les pieds d'immeubles des résidences Lou Bosc (TMH), Oc (SA Patrimoine Languedocienne) et Azur (copropriété) (hors financement ANRU)
- Construction de logements neufs dans le secteur Vergers (3 à 4 maisons individuelles non groupées, conversion de la maison ancienne existante) et Castalides (environ 70 logements de formes variées : petits collectifs, intermédiaires, individuel groupé)  
Ainsi, le taux de logements locatifs sociaux du secteur passera en-dessous de 55 % à la sortie du NPRNU.

### **2) Une intervention sur les équipements publics, commerces et activités dans le quartier ou dans sa périphérie directe :**

- Construction d'un équipement public mutualisant le centre social associatif « Alliances et Cultures », l'Accueil Jeunes de la Ville de Toulouse et le local de vie du pôle territorial Sud (environ 700 m<sup>2</sup> SP)
- Construction d'une nouvelle halte-garderie municipale (environ 400m<sup>2</sup> SP)
- Mutation des commerces existants sur l'avenue Bazerque pour constituer en pied d'un immeuble neuf un linéaire de commerces et locaux de professionnels de santé (environ 1000m<sup>2</sup> SP) (hors financement ANRU)
- Accompagnement de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse et de l'Université Jean Jaurès dans une démarche d'ouverture de leur équipement vers le quartier résidentiel (hors financement ANRU).

### **3) Une intervention sur les espaces publics (financée en partie par l'ANRU) :**

- Désenclavement : création d'une entrée sud du quartier, ouverture de l'impasse des Vergers
- Création d'une centralité de quartier en lieu et place du centre commercial Maillol démoli et aménagement de deux polarités d'hyper proximité au nord (square des Vergers) et au sud (espace public proche des nouveaux îlots Castalides)
- Réaménagement et sécurisation des traversées modes doux de l'avenue Bazerque, sécurisation des arrêts de bus
- Requalification de l'ensemble du linéaire Aristide Maillol / Chemin du Mirail
- Constitution de parcours piétons continus à l'intérieur du quartier (allées de pins valorisées, comblement des trémies), le long des voiries (aménagement de trottoirs de part et d'autre des chaussées), et vers le métro (préconisations de création d'un parvis traversant le foncier de l'ENSAT et d'aménagement de cheminements à travers le Parc du Mirail).
- Conversion du tronçon sud de la rue Aristide Maillol en voie modes doux, aménagement de l'ensemble du quartier en zone 30
- Reprise des parkings résidentiels.

## Description de la composition urbaine

### Sous-Secteur Vergers

Au nord du quartier Mirail Université, le Projet de Renouvellement Urbain doit permettre de maintenir et renforcer des qualités résidentielles existantes, reconnues, mais fragiles.

Pour ce faire, l'intervention portera dans un premier temps sur la trame viaire, avec l'ouverture de l'impasse des Vergers et la requalification du Chemin du Mirail, avec un double objectif de désenclavement et de réduction des conflits d'usage. Plus précisément, ces aménagements doivent permettre de faciliter les entrées / sorties du quartier, de réorganiser le stationnement résidentiel aujourd'hui saturé, et de sécuriser les circulations des piétons et des cycles. A ce titre, au-delà de l'intervention sur la voirie automobile, l'allée de pins des Vergers sera requalifiée, la trémie piétonne souterraine sera supprimée, les trottoirs seront élargis de part et d'autre du Chemin du Mirail, et les arrêts de bus (Cépière et Chemin du Mirail) seront déplacés afin de sécuriser les déplacements des usagers, dont les collégiens.

La parcelle actuellement occupée par des équipements publics (bâtiments préfabriqués ou temporaires sis 14 Chemin du Mirail) sera libérée et réaménagée en un espace public de proximité : maintien du city stade existant, agrandissement de l'aire de jeux pour enfants aujourd'hui sous-dimensionnée, création des jardins partagés gérés par le centre social Alliances et Cultures, aménagement d'une poche de parking résidentiel. La halte-garderie sera repositionnée sur la parcelle du 18 Chemin du Mirail. L'accueil jeunes et le centre social seront repositionnés en centralité (cf. section sur le secteur Maillol).

En complément de l'ouverture de la voirie et du repositionnement de la halte-garderie dans un bâtiment neuf au 18 Chemin du Mirail, la fonction résidentielle du secteur Vergers sera réaffirmée par la création de quelques logements dans des maisons neuves et dans la maison de maître rénovée.

L'immeuble Les Vergers sera résidentialisé dans le cadre du projet de renouvellement urbain, et les pieds d'immeuble de Lou Bosc ainsi que de la résidence d'Oc seront requalifiés afin notamment de protéger l'intimité des rez-de-chaussée.

### Sous-Secteur Maillol

Le secteur central du quartier souffre aujourd'hui d'une déqualification liée au développement du trafic de stupéfiants autour du centre commercial désaffecté. Dans le cadre du projet de renouvellement urbain Mirail Université, ce bâtiment voué à la démolition en 2019 laissera place à un équipement public mutualisé regroupant le centre social associatif Alliances et Cultures, l'accueil jeunes de la Ville de Toulouse et le local de vie du pôle territorial sud.

Cette mutualisation dans un bâtiment neuf a pour objectif d'accompagner la création d'une centralité de quartier qualifiée et animée autour de cet équipement public municipal et de l'école nationale supérieure d'architecture (qui fera l'objet d'une extension dans les prochaines années).

Pour assurer la création de cette centralité de quartier, les espaces publics seront réaménagés qualitativement afin de marquer cette mutation et générer de nouveaux usages positifs.

Dans une logique de liaison inter quartiers, de désenclavement et d'accès aux transports en commun, les espaces publics réaménagés contribueront à « ouvrir » Mirail Université d'ouest en est grâce à, successivement :

- la requalification des traversées du boulevard Bazerque (arrêts de bus, passages piétons, trottoirs),

- la création d'une placette de quartier,
- la sécurisation de la rue Aristide Maillol,
- la création d'un parvis traversant la parcelle de l'ENSAT,
- l'aménagement de parcours piétons dans le parc du Mirail permettant de se rendre plus facilement au métro.

Des commerces de proximité ainsi que des professionnels de santé seront implantés à proximité directe du quartier Mirail Université, sur le boulevard Bazerque, afin d'assurer leur viabilité économique au rez-de-chaussée d'une construction neuve.

Enfin, afin d'améliorer l'attractivité résidentielle de ce secteur et clarifier la distinction entre espaces publics et espaces privés, certaines résidences feront l'objet d'une réhabilitation et / ou d'une résidentialisation. Les parkings résidentiels publics seront également requalifiés.

### Sous-Secteur Bourliaguet / Castalides

Le sud du quartier, marqué par l'immeuble des Castalides en cours de démolition, fera l'objet d'une mutation profonde dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Constituant un espace de plus d'un hectare à aménager et bénéficiant d'atouts sur le plan de sa localisation (parcs, proximité du métro), le site des Castalides est destiné à accueillir de nouveaux logements. Leurs formes variées (maisons, habitat intermédiaire, petits immeubles collectifs de R+3 maximum) et leur positionnement doivent permettre de favoriser la mixité de l'habitat dans le secteur et accroître la part de logements privés du quartier.

Afin de viabiliser ces îlots et ne pas reproduire la situation d'enclavement dont a souffert la résidence des Castalides, un profond travail de désenclavement sera engagé sur le secteur avec l'ouverture d'un giratoire sur l'avenue Louis Bazerque (nouvelle entrée sud du quartier) et sa connexion avec l'actuelle impasse recteur Lapie.

Fermé pour des raisons techniques liées à la création du giratoire, l'actuel tronçon sud de la rue Maillol sera transformé en voie verte. L'accès au lotissement de la Coulée Verte sera reconfiguré afin de ne pas placer le lotissement en situation d'isolement.

Pour accompagner cette mutation et mettre en valeur l'entrée ouest de l'Université requalifiée, un espace public d'hyper proximité sera aménagé et le Parc de la Coulée Verte sera rénové. L'allée de pins existante, comme dans le reste du quartier, sera également mise en valeur.

Par ailleurs, les résidences Pradettes et Papyrus Mirail seront réhabilitées et résidentialisées dans une logique de requalification importante du secteur sud du quartier et de réponse à l'objectif de préservation de l'attractivité résidentielle des logements locatifs sociaux. Afin de permettre la résidentialisation des résidences, la trémie piétonne souterraine Maillol, comme celle des Vergers, sera comblée.

## **Projet de Renouvellement Urbain 3 COCUS & LA VACHE**

Une première phase d'interventions a été menée dès 2012 par la collectivité et ses partenaires sur le quartier des Trois Cocus, avant l'intégration au NPNRU, en marge du PNRU. Selon le montage opérationnel alors retenu, l'aménagement des espaces publics internes et la cession des terrains suite aux démolitions sont réalisés directement par les bailleurs, sur les emprises foncières leur appartenant :

- Cité Blanche : concession d'aménagement confiée au NLM en 2015, avant le NPNRU.
- Cité des Violettes et Cité des Izards aménagées par TMH, dans le cadre du NPNRU.

La majeure partie du programme global des (re)constructions est réalisée dans le cadre des opérations d'aménagement portées par les partenaires. En accompagnement de ces opérations, les espaces publics structurants sont aménagés en régie par Toulouse Métropole ou la Ville de Toulouse.

Le programme global du PRU des quartiers Trois Cocus et La Vache à horizon 2025 comprend :

### 1) Une intervention sur l'habitat :

- **La démolition de 351 logements locatifs sociaux dont 163 financés par l'Anru ;**
  - Cité des Violettes pour 47 logements
  - Cité des Izards pour 109 logements
  - Cité Raphael pour 7 logements
  - 4 logements restants Cité Blanche, 184 sur la résidence ADOMA à La Vache non financés dans le cadre du NPNRU.
- **La réhabilitation de 140 logements, dont 80 financés par l'Anru :**
  - Réhabilitation par TMH de l'ensemble Van Dyck (80 logements)
  - Réhabilitation par ADOMA de la résidence Muratet (60 logements), non financés dans le cadre du NPNRU
- **La résidentialisation de 359 logements dont 152 financés par l'Anru :**
  - Résidentialisation par TMH de l'ensemble Van Dyck (80 logements) et bâtiment F de la place des Faons (72 logements)
  - Résidentialisation par TMH des ensembles Chamois (114 logements), Micouveau (93 logements), non financés dans le cadre du NPNRU
- **La production** d'environ 1200 logements neufs diversifiés (dont 50 logements sociaux financés sur le quartier Trois Cocus et 100 non financés par le NPNRU sur le quartier La Vache, soit 12,5% de la production totale), le reste en diversification sur les secteurs « maîtrisés »\* : Cité Blanche (410 log.), Place des Faons (230 log.), Hameau des Violettes (110 log.), Cœur de quartier Micoulaud – Trois Cocus (env. 150 log.), Adoma (env. 250 log.), sur les fonciers communaux libérés suite aux interventions sur les équipements publics (120 log.), dont 50 PSLA financés par l'Agence.

Ainsi, le taux de logements locatifs sociaux du secteur passera de 63 % en 2018 à 50 % à la sortie du NPNRU.

\* NB : Ce programme prévisionnel des (re)constructions ne concerne que les opérations d'initiative publique sur les secteurs maîtrisés par les partenaires ou la collectivité dans le QPV. Il n'intègre pas les opérations d'initiative privée en cours ou prévisibles sur les fonciers mutables du secteur diffus.

### 2) Une intervention sur les équipements publics, commerces et activités économiques :

#### **Cœur de Quartier Micoulaud – Trois Cocus (hors financement du NPNRU) :**

- 1ère phase de la centralité commerciale, place Micoulaud (« Les Jardins de la Renaissance ») ;
- Création d'un local commercial (2<sup>ème</sup> phase de cette centralité) et d'une salle de sport associative, (résidence « Les Maraîchers ») ;
- Création de locaux d'activités, sur l'extension de la place des Trois Cocus (« Magnolia ») ;
- Construction d'un Pôle Jeunesse ouvert sur la place des Trois Cocus.

#### **Cité Blanche / Chamois – Micouveau (hors financement du NPNRU) :**

- Création d'un Espace Seniors, de locaux associatifs et tertiaires (îlot Claude Bernard) ;
- Création d'activités économiques (îlot Launaguet : pôle de santé à l'étude) ;

- Démolition du boulodrome des Chamois et du Centre d'Animation des Chamois.

#### **Rigal / Violettes / Van Dyck :**

- Création d'un nouveau Centre d'Accueil et de Loisirs au nord du stade Rigal ;
- Restructuration du Complexe Sportif Rigal ;
- Démolition du Club des Aînés, rue Van Dyck ;
- Suppression du stade des Violettes suite à la restructuration du Complexe Sportif Rigal.

### **3) Une intervention sur les espaces publics :**

#### **Opérations d'aménagement portées par les bailleurs :**

- Cité Blanche (CDC Habitat) : restructuration et prolongement des rues Claude Bernard et d'Arsonval, création d'un espace vert (hors financement du NPNRU)
- Place des Faons (TMH) : création de nouvelles voies, d'un parvis pour le bât. F et d'un square
- Hameau des Violettes (TMH) : création de voies de desserte tertiaire et de sentes piétons-cycles

#### **Opération d'aménagement d'ensemble « Faons – Violettes » portée par Toulouse Métropole :**

- Elargissement et restructuration du chemin des Izards au droit de la place des Faons ;
- Prolongement d'une sente venant de Borderouge vers le chemin des Izards ;
- Requalification des rue des Chamois, Raphaël, des Violettes, Van Dyck ;
- Création d'une sente piétons-cycles entre le Hameau des Violettes et la rue des Chamois ;
- Aménagement d'un parvis pour le futur Centre d'Accueil et de Loisirs et d'espaces de desserte mutualisés avec le Complexe Sportif Rigal (parkings voitures et bus) ;
- Création de l'ouverture vers le secteur maraîcher...

#### **Opération d'aménagement des espaces verts structurants portée par la Ville de Toulouse :**

- Requalification du parc Rigal ;
- Requalification du parvis de l'église.

#### **Aménagement du Cœur de Quartier Micoulaud – Trois Cocus porté par Toulouse Métropole (hors financement du NPNRU) :**

- Aménagement de la 2<sup>de</sup> tranche de la Place Micoulaud ;
- Requalification et extension de la Place des Trois Cocus ;
- Elargissement et restructuration du chemin des Izards entre ces deux places ;
- Restructuration du chemin d'Audibert et mise en accessibilité du groupe scolaire Ernest Renan ;
- Requalification du parvis de la salle Ernest Renan ;
- Extension du parking public au cœur de l'îlot des équipements Renan ;
- Elargissement et restructuration du chemin Lanusse, de la rue Renan et de l'impasse Vitry ;
- Création de sentes entre les Trois Cocus et Borderouge...

#### **Aménagements structurants des secteurs Cité Blanche / Chamois – Micoulaud (Toulouse Métropole) (hors financement du NPNRU):**

- Création d'une voie de liaison inter-quartiers entre la place Micoulaud, la rue des Chamois et la route de Launaguet, en accompagnement des opérations de résidentialisation Chamois – Micoulaud (TMH) et d'aménagement de la Cité Blanche (CDC Habitat) ;
- Requalification et élargissement de la route de Launaguet au droit de la Cité Blanche, aménagement du carrefour avec la nouvelle voie de liaison ;
- Requalification des sentes des Trois Coucous et de la résidence Les Chamois...

#### **Aménagement des secteurs Adoma / La Vache (maîtrise(s) d'ouvrage(s) restant à préciser) (hors financement du NPNRU) :**

- Aménagement des espaces publics autour du futur PEM (3<sup>ème</sup> ligne de métro) ;
- Restructuration de la rue de Muratet, prolongement vers le futur PEM ;
- Restructuration de la rue Nutter et reprises de réseaux ;
- Réalisation ou requalification de cheminements piétons-cycles existants au cœur d'Adoma ;
- Création de liaisons piétons-cycles entre Adoma, le parc, et le centre commercial...

Secteur maraîcher (hors QPV et hors financement du NPNRU) : création de cheminements piétons-cycles Nord-Sud et Est-Ouest pour désenclaver le site ; Requalification de la route de Launaguet (sécurisation des traversées piétons-cycles vers Lalande) et du chemin des Izards (sécurisation des traversées piétons-cycles vers Borderouge, élargissement entre l'exploitation Bordebio et le périphérique)...

Enfin, la collectivité et ses partenaires installent progressivement des colonnes enterrées dans le cadre des résidentialisations et des nouveaux aménagements d'espaces publics, en accompagnement des (re)constructions de logements.

## Description de la composition urbaine

Pour conduire un projet de renouvellement urbain et de développement social ambitieux sur des quartiers « à taille humaine », intégrés au sein d'un vaste « territoire vécu », la collectivité et ses partenaires ont défini les objectifs suivants :

- Améliorer le cadre de vie et l'image du quartier
- Allier « ville intense » et « ville nature »
- Connecter le quartier à son territoire
- Requalifier et diversifier l'habitat
- Redynamiser le cœur de quartier

### L'armature verte du quartier : la « ville nature »

Le schéma directeur s'articule autour de l'ossature verte Nord-Sud du quartier, en reliant le secteur maraîcher, le stade Rigal et la Cité des Violettes, la place des Faons et la Cité Blanche, et pourrait se prolonger à terme vers le futur PEM et le parc de La Vache. A cette ossature Nord-Sud s'accrochent des cheminements piétons-cycles transversaux Est-Ouest, qui la connectent au réseau des sentes et jardins existant sur les quartiers voisins de Borderouge et de Lalande. Cette armature verte révèle le caractère de « ville nature » du quartier, tout en profitant des aménités urbaines offertes par le métro (la « ville intense »). Localement, elle conforte une richesse paysagère déjà présente, qui constitue la mémoire du quartier et sa nouvelle identité.

### Les maillages et flux associés : un quartier « passant »

A l'origine, le quartier souffrait d'un manque de liens entre les sept « fragments » qui le composaient : la Cité Blanche était en impasse, la Cité des Izards un « château fort » difficile à traverser, le secteur maraîcher un espace inaccessible, caché et inconnu des habitants, la Cité des Violettes s'était peu à peu renfermée sur elle-même, les résidences Micouleau et des Chamois enclavées butaient contre l'arrière du lycée, le chemin des Izards marquait une frontière avec la ZAC de Borderouge. De l'autre côté de la voie ferrée, le quartier de La Vache n'avait aucun lien avec celui des Trois Cocus. Le projet urbain permet de désenclaver ces secteurs en les intégrant dans un nouveau maillage d'espaces publics, auquel se superpose la trame verte. Ce remaillage s'appuie souvent sur les voies existantes, pour minimiser le linéaire de voirie à créer. Plusieurs « brins » de voies sont créés, pour ouvrir une liaison inter-quartiers entre la place Micoulaud, la route de Launaguet et la rue des Chamois, ou encore remailler le cœur de l'ex-Cité des Izards. Des opportunités de maillages vers la route de Launaguet et/ou le chemin des Izards sont à l'étude pour désenclaver le secteur Rigal / Violettes à terme.

### Les centralités : la « ville intense »

**Le Cœur de Quartier Micoulaud – Trois Cocus** : les objectifs sont de créer une véritable centralité de proximité, conviviale et attractive, à l'interface entre les quartiers Izards – Trois Cocus et Borderouge ; redynamiser les abords des places Micoulaud et des Trois Cocus en intensifiant la mixité des logements, commerces, équipements, services et activités économiques... La place Micoulaud est la véritable centralité commerciale de proximité, jouant un rôle de charnière entre des « morceaux de ville » d'époques différentes, aux formes urbaines diverses. Les nouvelles constructions qui la bordent (« Jardins de la

Renaissance », « Les Maraîchers ») lui redonnent un caractère plus contemporain, en écho avec les résidences Chamois et Micouveau réhabilitées. A l'entrée sud du quartier, la place des Trois Cocus sera aussi revalorisée et agrandie. Elle deviendra un lieu de rencontre pour les habitants, offrant des espaces piétons plus confortables et sécurisés, un parvis qualitatif pour les équipements de l'îlot Renan. Son extension accueillera de nouvelles activités économiques et services en RdC de l'opération « Magnolia ».

**Un nouveau Pôle d'équipements sportifs et de loisirs :** le stade et le parc Rigal constituent une grande respiration le long de l'ossature verte. Le choix d'implanter le futur Centre d'Accueil et de Loisirs au nord du stade permet de créer l'interface avec le secteur maraîcher à terme. Cet équipement s'hybridera avec le complexe sportif restructuré. Ce nouveau pôle d'attractivité aura une position singulière, rayonnante à l'échelle métropolitaine, développant une dimension pédagogique et de sensibilisation à l'environnement, en synergie avec les activités agricoles. Le stade Rigal deviendra un lieu plus actif au quotidien, en accueillant un public plus large sur des plages horaires étendues.

**Le futur Pôle d'Echange Multimodal, une connexion entre les quartiers La Vache et Trois-Cocus :** Ce nouveau lieu de mobilités métropolitaines offrira l'opportunité de relier les deux quartiers et constituera une nouvelle centralité bordée par le parc de la Vache et les futures (re)constructions du site Adoma.

### Les secteurs prioritaires d'intervention

La plupart des opérations étant aujourd'hui engagées au cœur du quartier, les interventions vont désormais se concentrer sur le renouvellement de la Place des Faons et du Hameau des Violettes, et sur la requalification des espaces publics autour du stade Rigal. **Le renouvellement de la place des Faons, « clé de voute » du projet urbain**, créera une transition entre le cœur de quartier « urbain » et le nord de celui-ci, paysager et agricole, en intégrant les résidences Chamois et Micouveau dans un tissu urbain cohérent. **Le Hameau des Violettes, déclencheur de la transformation du nord du quartier**, est un préalable indispensable pour amorcer la transformation du secteur maraîcher qui a fondé le schéma directeur initial. Composé de logements individuels et intermédiaires, il créera la transition entre les ensembles d'habitat collectif au cœur du quartier et le tissu pavillonnaire existant, complétant une offre de logement individuel rare et très attractive au cœur de la métropole toulousaine.

**La Cité Blanche, d'une « cité jardin » à un « quartier jardin » :** On habite ici au bord d'une grande « boucle verte » paysagère, comme dans un parc. Chaque lot a sa propre spécificité, en associant une variété de typologies (collectifs en R+3-R+4, formes intermédiaires en R+2 et logements individuels groupés en R+1).

**Le Cœur de quartier Micoulaud – Trois Cocus, un « faubourg réinventé »**, constituera une nouvelle façade le long du chemin des Izards, tout en offrant des vues dans la profondeur des lots et des passages dans la transversalité est-ouest. Les rez-de-chaussée « actifs » sur la place Micoulaud et la place des Trois Cocus, les accès aux sentes, les halls et césures sur les jardins en cœur d'îlot, animent les espaces publics réaménagés. Les opérations immobilières ont des formes variées, pensées de manière à valoriser chaque situation (plots, peignes orientés Nord-Sud dans la profondeur des parcelles comme les maraîchères historiques, immeubles gradinés ou épannelages variés du R+2 au R+5).

**La place des Faons, du « château fort » enclavé au quartier urbain ouvert et traversé :** Suite aux démolitions, l'ex-Cité des Izards a retrouvé un caractère plus ouvert. D'un grand espace refermé sur lui-même, on passe aujourd'hui à 4 macro-lots autour du croisement des nouvelles voies nord-sud et est-ouest et du parvis de « la tour ». La composition urbaine se base sur un système d'îlots ouverts allant du R+2 au R+4, constitués de bâtiments collectifs sur rue ménageant des cœurs d'îlot paysagers, tout en préservant un maximum d'arbres existants. L'architecture des constructions propose des épannelages variés, parfois en gradins, permettant de limiter les vis-à-vis et de garantir des vues à travers les îlots.

**Le Hameau des Violettes, une nouvelle offre d'habitat individuel attractive :** Une nouvelle façade de logements intermédiaires en R+2 se reconstruit le long de la rue Raphaël. Les logements en RDC sont légèrement décollés du sol pour les mettre à distance du regard des passants. A l'arrière, dans la profondeur des lots, l'organisation du bâti se fait par un système maisons individuelles en bande orientées Nord-Sud alternant avec des espaces communs paysagers et des jardins privés plus intimes en cœur d'îlot. La valorisation du stade des Violettes vient compléter cette opération en combinant logements intermédiaires et individuels, en transition avec le tissu pavillonnaire existant.

## Projet de Renouvellement Urbain GRAND VAL D'ARAN (COLOMIERS)

Le programme urbain du quartier Grand Val d'Aran à 2030 se traduit par :

### 1) Une intervention sur l'habitat :

#### ➤ La démolition de 134 logements

- Barre Gascogne pour garantir une liaison plus claire entre le nord et le sud du quartier soit 67 logements
- Une partie de Pyrénées 1 soit 57 logements pour connecter le quartier à l'Est vers le centre commercial
- Le 12 allée du Tourmalet soit 10 logements

#### ➤ La réhabilitation de 295 logements

- Gascogne, soit 87 logements
- Une partie de Pyrénées 1 soit 106 logements
- Pyrénées 2 soit 96 logements
- Pyrénées transparences soit 6 logements

#### ➤ La résidentialisation de 114 logements

#### ➤ La production de 120 logements privés (environ 8000 m<sup>2</sup> de SdP)

- La programmation d'environ 50 logements (en deux îlots A3 et A4) en diversification résidentielle sur le secteur nord, en lieu et place de la barre Gascogne dont un îlot sera porté par Action Logement. La programmation précise des 2 îlots sera faite en 2019 et 2020 par l'élaboration des fiches de lot par le Bureau d'Etudes en charge de l'étude Interland.  
La programmation d'environ 70 logements (en 2 îlots, B1 et B2) en diversification résidentielle sur le secteur Ouest du territoire (en face de l'école maternelle Jules Ferry).
- Suite à la décision de l'ANRU du comité d'engagement du 17 octobre 2018, la programmation du secteur Bel Air est différée ultérieurement

#### ➤ La diversification de l'offre de logements sur le territoire : une Résidence Sociale pour Seniors.

- Pour compléter l'offre résidentielle nouvelle, et permettre un parcours résidentiel des ménages et personnes âgées du quartier et de Colomiers en général, le projet prévoit le développement d'une résidence sociale en partie pour les seniors au cœur du quartier (environ 50 logements soit 3 000 m<sup>2</sup> de SdP (dont 20 PLS et 30 PLUS, soit 15,3 % de la production totale de logements) et un programme d'accession sociale à la propriété (30 PSLA) selon un programme majoritairement composé de petits logements, T2 et T3). Ces programmes s'organisent dans un ensemble collectif de 3 à 4 étages avec ascenseurs, balcons, jardin et en complément, la résidence pourra proposer des services aux résidents, en cohérence avec l'offre proposée par le Centre Communal d'Action Sociale de Colomiers.

Ainsi, le taux de logements locatifs sociaux du secteur passera de 70 % en 2018 à 50 % à la sortie du NPRNU.

#### ➤ La reconstruction de logements sociaux hors QPV :

- Le projet prévoit la reconstitution des 134 logements démolis selon la répartition suivante :
  - 30 logements seront reconstruits sur site dans l'enceinte de la Résidence Sociale Senior portée par Altéal (îlot A2).



- 104 logements (dont 80 PLAI) seront réalisés hors site, à l'échelle de l'ensemble du territoire de la commune et de la Métropole.

## **2) Une intervention sur les équipements publics :**

- Les interventions sur le patrimoine public concernent le transfert de la Maison Citoyenne – Centre Social et de la Crèche dans un nouvel équipement public adressé sur la place du Val d'Aran, et donc la démolition du bâtiment existant pour ouvrir la Place au sud (environ 700 m<sup>2</sup> SdP).
- L'intervention sur le parking communal souterrain situé sous le centre commercial ouest permettra d'augmenter l'offre de 120 places de parking supplémentaires. Le mode opératoire fera l'objet d'études techniques en 2019 et 2020 (ouverture au public totalement ou maintien d'un niveau de box loués).
- La construction d'un nouvel équipement public à proximité de l'Esplanade Jardin, à vocation sportive. La Maison des Sports de Combat sera implantée à l'ouest du quartier, à proximité de l'école maternelle ; elle sera dans un environnement caractérisé par une vocation ludique et sportive. Elle accueillera des fonctions actuellement présentes dans l'équipement du Pelvoux et Satgé. Ce nouvel équipement sera adressé sur le Playground. Il participera à la création de flux vers l'ouest du quartier et à l'animation de la place avec une façade ouverte donnant à voir les activités. Un parking public le long de la rue du Tourmalet permet d'assurer le stationnement, tout comme les places créées le long de la Rue des Pyrénées (90 environ au total).

## **3) Une intervention sur les emprises privées de copropriétés (centre commercial ouest et petite rotonde) :**

- La restructuration du centre commercial est encore à l'étude. La poursuite des études techniques permettra de consolider soit une réhabilitation soit une déconstruction du bâtiment pour le transformer en Maison Citoyenne – Centre Social et une Crèche. Quelles que soient les hypothèses retenues, les invariants du projet sont la conservation du bâtiment en forme de rotonde ainsi que de ses activités, celle du logement à proximité, ainsi que la prise en compte de la spécificité du restaurant en place (partiellement concerné par la démolition).
- La relocalisation des professionnels de santé (Kiné, médecins, laboratoire, etc...) dans le Pôle Santé, qui sera situé en rez-de-chaussée de la Résidence Senior (ilot A2). Il pourra être localisé à l'emplacement des emprises de la barre Gascogne démolie, afin de disposer d'une visibilité et une accessibilité optimale, de la synergie existante entre les commerces du Béarn, et d'une offre de stationnement mutualisable. Ce pôle d'activités spécialisées – de 900 m<sup>2</sup> de SdP – permet de proposer aux praticiens du quartier une nouvelle localisation plus en adéquation avec leurs besoins. Ce pôle offrira également la capacité de répondre aux demandes exogènes.
- La démolition de la Petite Rotonde, emprises destinées à être intégrées dans les espaces publics (engagement du portage par l'EPFL).
- Une intervention sur les parcelles privées du secteur Bel Air :
  - la poursuite de la convention d'Opérations avec l'Etablissement Public Foncier Local qui assure le portage progressif des parcelles, sous forme de réserve foncière, en vue d'un projet ultérieur.

## **4) Une intervention sur les espaces publics qui permet de qualifier le cadre résidentiel, d'améliorer le confort d'usages des espaces extérieurs et de développer de nouveaux usages.**

- La Traverse est une promenade, un itinéraire mode doux et paysager aménagé dans la continuité du chemin de l'Ormeau (piétonnisé dans le cadre du projet de renouvellement des Fenassiers) et

prolongé jusqu'au Val d'Aran en passant par la place. Cette promenade permet également de compléter les grands itinéraires du centre-ville, de créer un axe pour accéder à la rue du Centre par la place du Val d'Aran.

- Dans le prolongement des passages malins existant, de nouvelles SENTES assurent des passages entre les îlots résidentiels pour relier la Traverse et créer des parcours continus jusqu'au centre-ville.
- La place du Val d'Aran est reconfigurée et réaménagée pour créer un nouveau lieu de vie et d'animation à l'échelle du centre-ville, constituant ainsi UNE ESPLANADE JARDIN : Ce nouvel espace se développe au croisement de deux itinéraires et devient ainsi un point de passage «obligé» entre la rue du Centre et le groupe scolaire Jules Ferry ; entre les quartiers du sud et ceux plus au nord, en direction de l'ensemble sportif Michel Bendichou :
- L'esplanade se compose de quatre sous espaces supports de fonctions et d'usages variés: le mail planté, la place de représentation, les jardins de proximité, le playground
- La suppression de la passerelle et la requalification partielle de l'avenue De Gaulle en «rue» redonne une perspective visuelle entre la rue du Centre et la place du Val d'Aran. L'aménagement proposé entre ces deux espaces publics majeurs du centre-ville permet une fluidité des circulations piétonnes (et un respect des normes d'accessibilité) et offre de nouvelles perspectives visuelles
- La requalification partielle de la rue De Gaulle a pour objectif d'assurer les traversées piétonnes entre la place du Val d'Aran et la rue du Centre. Un aménagement de surface et un vocabulaire paysager assurent la transformation de l'infrastructure (et la diminution de la vitesse)
- L'aménagement propose la création de deux terrasses, côté nord, en accompagnement des pans inclinés qui permettent la traversée de la rue de Gaulle
- Cet aménagement plus urbain, permet de créer un signal sur la rue. Les deux terrasses, aménagées de part et d'autre, aux niveaux supérieurs, pourraient permettre le développement de nouveaux usages : espaces de jeux, terrasses des deux cafés / brasseries
- Des voiries requalifiées pour une mixité des déplacements. La restructuration de la trame viaire a pour objectifs de clarifier les circulations dans les quartiers, et de créer une maille intermédiaire entre le réseau principal constitué par l'avenue De Gaulle et les allées internes
- La requalification de l'allée des Pyrénées, et sa transformation en rue avec des trottoirs latéraux et une bande de stationnement plantée permet de créer une maille intermédiaire et une voie de desserte claire pour le groupe scolaire Jules Ferry. Elle est prolongée jusqu'au quartier des Fenassiers où un nouveau carrefour est créé avec le chemin de Bouconne. La liaison entre la rue des Pyrénées et l'avenue de Gaulle est assurée par l'actuelle «allée» des Pyrénées requalifiée et rebaptisée rue de la Méditerranée. Elle est connectée au chemin de l'Ormeau par un nouveau carrefour qui remplace le giratoire actuel
- Gestion apaisée des circulations
- Le traitement des voiries, la diminution des bandes de circulation; la création de trottoirs et de places de stationnements latérales ainsi que la plantation d'arbres doit permettre de donner un caractère urbain aux voiries et surtout de limiter les vitesses
- La mise en place de « plateaux traversant » sur la rue De Gaulle au niveau du passage vers la rue du centre ainsi que sur la rue des Pyrénées (passage de l'école, franchissement entre les sentes et les passages malins) assurera un confort et une sécurité d'usages pour les piétons
- L'offre de stationnement à l'échelle du quartier est réorganisée en réponse aux besoins actuels et projetés :

- Le stationnement résidentiel est réorganisé selon les unités de vie avec un ratio proche de 1 place par logement conformément à l'offre actuelle
- Les nouvelles opérations résidentielles disposent de leurs propres stationnements (en souterrain ou semi-enterré) avec une règle de 1 place par logement conformément au règlement du PLUi-H
- L'accueil de nouveaux logements et l'implantation d'équipements publics sur le quartier implique de conserver une offre de stationnement publique et de l'organiser.

## **Description de la composition urbaine**

A l'issue du diagnostic, les enjeux suivants ont été définis afin de détailler le programme du projet de renouvellement urbain à 2030 :

- o Ouvrir et relier le quartier du Val d'Aran aux quartiers environnants en créant un maillage viaire et des modes doux permettant de le connecter au sud vers le giratoire et la sortie de la RN 124 n°5 direction Toulouse et les transports en commun Linéo 2, à l'est vers le centre-ville de Colomiers et au nord au nouveau quartier des Fenassiers, via le secteur de Bel Air
- o Retisser le lien de la place du Val d'Aran avec le centre-ville par un travail de réaménagement plus apaisé de la traversée du boulevard de Gaulle, aujourd'hui constitutif d'une véritable coupure urbaine, et en intensifiant l'usage de la place du Val d'Aran
- o Finaliser le renouvellement urbain du secteur des Fenassiers
- o Réhabiliter les immeubles sociaux du quartier Val d'Aran et du Poitou et augmenter la diversité de l'habitat en procédant au Val d'Aran, à des démolitions ciblées et à l'introduction de logements privés en accession
- o Etudier à moyen et long terme la reconfiguration du secteur de la cité Bel Air
- o Réimplanter des équipements publics de proximité nécessaires à la vie du quartier (Maison Citoyenne et Crèche) et introduire un nouvel équipement facteur d'ouverture à d'autres usagers (Maison des Sports de Combat)
- o Changer l'image et l'attractivité du quartier en améliorant le cadre de vie, en mettant en valeur le paysage, en créant des espaces publics de qualité.

## **Articles 4.3 La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux**

### **4.3.1 – La reconstitution de l'offre de logements sociaux démolis dans les QPV ANRU :**

Le projet de renouvellement urbain de Toulouse Métropole inscrit dans la présente convention comprend la démolition de 2446 logements sociaux sur les 4 quartiers conventionnés par l'ANRU.

L'offre de logements sociaux démolis sera reconstituée dans son intégralité selon les modalités suivantes :

- Reconstitution sur site :
  - o 30% maximum de reconstitution de l'offre de logements sociaux démolie
  - o La reconstitution de PLAI sur site n'est plus autorisée

- Reconstitution hors site :
  - o 70 % minimum de reconstitution de l'offre de logements sociaux démolie
  - o dont 60 % minimum de PLAI

Ainsi, sur les 2446 logements à reconstruire, seront reconstruits:

Par quartier :

	TOTAL TOUS BAILLEURS			TOTAL
	Reconstitutions			
	SUR SITE	HORS SITE		
	PLUS	PLUS	PLAI	
<b>REYNERIE</b>	207	73	421	701
<b>BELLEFONTAINE</b>	104	80	276	460
<b>MIRAIL U</b>	0	0	0	0
<b>BAFAPATABOR</b>	70	67	206	343
<b>EMPALOT</b>	193	65	387	645
<b>3 COCUS - LA VACHE</b>	50	15	98	163
<b>VAL D'ARAN - POITOU - PYRENEES</b>	30	24	80	134
<b>TOTAL</b>	<b>654</b>	<b>324</b>	<b>1468</b>	<b>2446</b>

Et par bailleur :

	TOTAL TOUS QUARTIERS			TOTAL
	Reconstitutions			
	SUR SITE	HORS SITE		
	PLUS	PLUS	PLAI	
<b>TMH</b>	355	132	76	563
<b>SA HLM DES CHALETS</b>	0	22	37	59
<b>SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE</b>	50	14	29	93
<b>ALTEAL</b>	30	24	80	134
<b>BAILLEUR NON IDENTIFIES</b>	219	132	1246	1597
<b>TOTAL</b>	<b>654</b>	<b>324</b>	<b>1468</b>	<b>2446</b>

Sur la reconstitution sur site, la localisation des opérations est présentée en annexe 10.

Sur la reconstitution, 60% minimum seront réalisées en PLAI et hors site.

Sur la reconstitution hors site, les bailleurs sociaux ont identifié 414 logements soit 16.8% des opérations à reconstituer au global. La liste de ces opérations et leur adresse est présentée en annexe A.

Les opérations programmées et financées dans le cadre du NPNRU sont détaillées (maitre d'ouvrage, concours financier, calendrier, ..) dans le titre III de la présente convention.

L'ambition de Toulouse Métropole pour les quartiers en renouvellement urbain est aujourd'hui inscrite dans le futur PLUiH qui prévoit :

- d'assurer une répartition équilibrée de l'habitat à l'échelle de la Métropole dans un souci de solidarité.

- De diversifier l'offre de logements dans les QPV pour les déspecialiser et faciliter les parcours résidentiels.

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration de la Convention Intercommunale des Attributions qui est en cours d'élaboration, une étude sera rendu fin 2019 visant à territorialiser la production de logements locatifs sociaux hors site dans le respect des grands objectifs décrits à l'article 2.2 et en lien avec l'objectif SRU.

Des éléments de diagnostic déjà réalisé dans le cadre du protocole de préfiguration montrent qu'une attention particulière devra être accordée, pour les attributions de logement, aux ménages de grande taille, familles monoparentales, ménages sans lien à l'emploi vivant de revenus de transfert, personnes âgées et jeunes décohabitants. Ces profils se retrouvent en grande majorité dans le parc locatif social des quartiers ANRU.

L'étude sur la production d'un parc à bas loyers hors QPV a conduit à la réalisation d'une fiche de préconisations pour la production dans le neuf. Ces préconisations sont relatives à : (cf. annexe A).

- la typologie des logements à produire,
- la modularité des logements – les surfaces annexes,
- la forme urbaine du logement plutôt en individuel qu'en collectif, sans parties communes ni ascenseurs ni stationnement souterrain,
- des niveaux de loyer et de surface en dessous des plafonds APL
- une implantation dans des communes équipées notamment en Transports en Commun Structurants.

#### **4.3.2 – La mise en place par Toulouse Métropole de dispositifs pour atteindre les objectifs :**

Une stratégie foncière pour favoriser une aide à la production de l'offre en reconstitution aux bailleurs sociaux et pour conduire le projet d'intérêt général du NPNRU :

Par délibération n° 18-0427 du 28 juin 2018, la Métropole a délibéré pour une stratégie foncière Habitat en faveur de la diversité de logements. Elle a ainsi adopté le règlement d'application du fonds de concours SRU et une convention cadre d'opération avec l'EPFL :

- Dès le 1er janvier 2019, le fonds de concours SRU est abondé à hauteur de 1 million d'euros par an sur la période 2019-2020. Ce fonds de concours est une aide financière apportée aux opérateurs sociaux afin de les aider à se porter acquéreur de fonciers pour réaliser du logement social.
- Dans le cadre de l'enveloppe de l'EPFL de 150 millions euros pour conduire son programme pluriannuel, 15 millions d'euros sur la période 2017-2021 seront affectés à l'équilibre social de l'habitat par une décote foncière pour l'achat de terrains pour la réalisation de logement locatif social.

Ainsi, dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logement social démolie, il est proposé d'affecter une part du fonds de concours SRU et de l'enveloppe EPFL, à hauteur de 80%, à la reconstruction ANRU, sur la période 2018-2020.

Sur une enveloppe globale de 17 millions d'euros jusqu'en 2021, cela conduira à affecter 11 millions d'euros jusqu'en 2020 aux bailleurs concernés au prorata du nombre de logements à démolir.

Une bonification des aides à la pierre pour favoriser la production de grands logements hors QPV :

Afin de permettre aux opérateurs sociaux de définir leur programme en fonction des nouvelles orientations de Toulouse Métropole et d'y intégrer notamment de très grands logements, la subvention de Toulouse Métropole sur la production des PLAI hors QPV à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019 passe :

- de 12 000€ / logements à 11 000€ sur les T1 à T4

---

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2018

- de 12 000€ / logements à 20 000€ / logements sur les T5 et +

### La bonification de l'aide à la pierre pour minoration de loyers de Toulouse Métropole

Pour faciliter les relogements hors QPV et élargir le nombre de logements mobilisables pour le relogement dans le respect de la grille qualité, Toulouse Métropole propose la mise en place d'une bonification de l'aide à la pierre quand le bailleur relogeur est contraint d'octroyer une minoration de loyer pour reloger un ménage hors QPV, pour une enveloppe globale de 6 millions d'euros.

## **Article 5. La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité**

### **Article 5.1 La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle**

**Comme indiqué en article 2, la mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle des quartiers** passe par la réalisation progressive de programmes en accession à la propriété. L'objectif commun à chaque quartier consiste à passer en-dessous d'un pourcentage de 50% de logement locatif social. La programmation comprend la réalisation de plus de 4400 logements en diversification dont 506 financés par des primes de l'ANRU visant à réduire le prix de cession des logements.

La répartition par quartier, sur la durée du NPNRU est la suivante :

- 240 logements à Bagatelle-Faourette-Papus-Tabar-Bordelongue
- 830 logements à Reynerie
- 75 logements à Mirail U
- 250 logements à Bellefontaine
- 1622 logements à Empalot
- 1200 logements à Trois Cocus-La Vache
- 196 logements à Val d'Aran.

Toulouse Métropole a mis en place depuis 4 ans un groupe de travail « diversification » permettant de tirer le bilan de la commercialisation mais aussi de tirer des enseignements pour réussir à commercialiser les futures opérations de diversification dans les quartiers ANRU.

Un travail a donc été réalisé sur deux volets :

→ **Le livre blanc** : il synthétise le bilan de la commercialisation des opérations par QPV ANRU et reprend les retours des opérateurs présents aux groupes diversification. En fonction de ce bilan et des retours, des orientations ont été définies sur les formes d'opérations de diversification et les cibles de ménages à privilégier afin que la commercialisation fonctionne.

→ **L'étude diversification** : elle détermine les conditions et modes d'intervention à privilégier pour faciliter la diversification de l'offre d'habitat en accession dans ces quartiers. Cette étude, complémentaire au livre blanc, a permis de confirmer les débats qui ont lieu lors des groupes diversification et qui sont repris dans le livre blanc.

**Plusieurs enjeux ont été définis dans le Livre Blanc de la diversification :**

- Rendre attractif les quartiers avant de proposer des opérations de diversification : en agissant sur la sécurité, les aménagements, les transports, les équipements.
- Mobiliser les outils de diversification : il s'agit de mieux définir le nombre et la nature des futurs programmes pour attirer tout le potentiel de clientèle.
- Ajuster la programmation à la demande de la clientèle : en jouant sur la taille et les formes des opérations. Il s'agit d'adapter les opérations de diversification en fonction des attentes et besoins des ménages et de mieux cadencer la commercialisation pour éviter que les logements prévus à la vente ne basculent en PLS.
- Conforter les propriétaires occupants et garantir une qualité d'usage sur la durée en maîtrisant les charges dans les résidences et en apportant un équilibre de gestion de copropriété.

**Face à ces constats, l'étude Diversification a formulé plusieurs préconisations à l'échelle métropolitaine :**

- Donner à voir le changement et agir sur la perception des quartiers ANRU : Il s'agit de rétablir la sécurité et d'apaiser l'ambiance des quartiers et d'agir sur l'image des quartiers ANRU en mettant en évidence l'avancée des projets de renouvellement urbain (Cf. Étude Marketing territorial en cours sur Empalot et Trois Cocus). Ceci pour rassurer les accédants potentiels sur leur investissement
- Poursuivre la diversification dans les seuls quartiers « mûrs » : pour que la commercialisation des opérations en diversification fonctionne, il convient de lier la programmation des opérations en diversification à la transformation des quartiers (paysage urbain, fonctionnement social, image) et d'acter une pause dans le lancement de nouveaux programmes dans les quartiers dont le climat n'est pas suffisamment apaisé, le temps d'opérer le changement (Reynerie, Bellefontaine)
- Proposer des produits désirables, attractifs et abordables : Pour attirer de nouveaux profils de ménages dans les quartiers, il convient d'offrir des produits peu répandus ailleurs dans l'agglomération avec une grande variété de types de logements et de formes d'habitats et un coût global plus abordable que le collectif (individuel, intermédiaires – pour tous les quartiers sauf Empalot)
- Améliorer la visibilité de l'offre en accession dans la métropole dont celle sur les quartiers ANRU en créant un portail internet métropolitain qui localiserait les programmes d'accession aidée en cours de commercialisation et un « guichet de l'accession » spécialisé dans l'information des ménages candidats à l'accession à la propriété occupante (en cours de réflexion)
- Adosser la stratégie de diversification dans les quartiers à la politique de l'habitat métropolitaine (objectifs du PADD, du PLUiH et orientations définies dans la CIL)
- Mettre en place un pilotage affirmé, constitué d'un COPIL pour assurer la mise en œuvre d'une stratégie pérenne et d'un outil de veille dans les franges permettant de maintenir l'attractivité des quartiers. Le COPIL se réunit une fois par an sous la présidence du Président de la Métropole.

**Article 5.2 La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité**

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville visés par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 42 921 m<sup>2</sup> de droits à construire représentant 541 logements (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés sauf décision contraire de Foncière Logement
- 783 logements en droits de réservation de logements locatifs sociaux pour 30 ans, correspondant à 14% du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction ou la requalification est financée par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle. Ces droits se répartissent en :
- 224 logements en droits de réservation correspondant à 12,5% du nombre de logements locatifs sociaux construits hors QPV,
- 559 logements qui correspondent à 17,5% des 654 logements en reconstitution sur site + 2541 logements en réhabilitation).

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention ad hoc entre Action Logement Services et le ou les réservataires et organismes HLM concernés.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement du 11 juillet 2018 pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

Les modalités de mise en œuvre en matière de contreparties sous forme de droits de réservation de logements locatifs sociaux seront précisées par la circulaire du ministère chargé du logement, conformément à la convention tripartite et tiennent compte de la stratégie d'attribution définie à l'article 6 de la présente convention.

## **Article 6. La stratégie de relogement et d'attributions**

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu à l'issue de la loi égalité et citoyenneté par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document<sup>3</sup> est annexé à la présente convention (annexe D1).

---

<sup>3</sup> Dans le cas particulier où une « convention d'équilibre territorial » ou « CET » est déjà signée sur le territoire concerné par la présente convention pluriannuelle, ou que le projet de CET est suffisamment abouti sur le fond (c'est-à-dire que la politique des attributions et sa déclinaison sur les quartiers en renouvellement urbain y apparaissent clairement), alors la CET peut être annexée à la présente convention en lieu et place du document cadre fixant les attributions en matière d'attribution.



Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent :

- En matière de relogement :
  - Elaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé lié au Projet de Renouvellement Urbain
  - Assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge
  - Conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

## Article 6.1 La stratégie de relogement

### 6.1.1 – Les objectifs locaux de relogement

Le Projet de Renouvellement Urbain de Toulouse Métropole porte la démolition de 2 446 logements sociaux sur l'ensemble des quartiers conventionnés :

- 1 504 logements sociaux seront démolis sur le quartier Grand Mirail
- 645 logements sociaux seront démolis sur le quartier Empalot
- 163 logements sociaux seront démolis sur le quartier Izards-3 Cocus
- 134 logements sociaux seront démolis sur le quartier Val d'Aran.

En plus des 2 446 logements sociaux démolis avec un financement ANRU, Toulouse Métropole prévoit la démolition de 44 logements supplémentaires sur le quartier de Val d'Aran et 89 logements supplémentaires sur le quartier de 3 Cocus.

Cet objectif ambitieux de démolitions conduit nécessairement à proposer une stratégie de relogement des familles issues de ces opérations de démolition.

Les modalités de relogements de ces familles sont formalisées dans la charte relogement, prévue en annexe D4

Elle définit :

- **L'objectif de relogement hors site et hors QPV** : au moins 50% des ménages devront être relogés hors QPV. Cet objectif s'impose à tous les bailleurs démolisseur et relogeur
- **L'objectif de relogement dans un logement neuf ou conventionné de moins de 5 ans** : 30% des familles devront être relogées dans un logement neuf ou conventionné de moins de 5 ans. Cet objectif s'impose à tous les bailleurs démolisseur et relogeur
- **La maîtrise du reste à charge du ménage** : afin de garantir aux ménages concernés par ces démolitions des conditions de relogement qui respectent les objectifs de parcours résidentiels et leurs ressources, le relogement devra respecter les principes du fichier RIME et de la grille qualité.

Par ailleurs, est également envisagée, dans le cadre de la convention ANRU, la démolition de 3 copropriétés sur les quartiers de Reynerie-Milan et Bagatelle-Faourette-Papus-Tabar-Bordelongue. Ces 3 copropriétés représenteraient un volume de démolition de 246 logements.

Toulouse Métropole souhaite également étudier les modalités de relogement des ménages qui souhaitent faire valoir leur droit au relogement. Les objectifs de relogement prévus dans la charte relogement pourraient alors également concerner ces familles.

### 6.1.2 – Les modalités de mises en œuvre du relogement

Les volumes et rythmes de relogement prévus dans le NPNRU ne sauraient être réalisés sans la mobilisation active de l'interbailleurs à l'échelle de la métropole et de l'ensemble des contingents réservataires.

**La mise en œuvre d'un large partenariat est donc une condition essentielle à la qualité des relogements et à la tenue des délais.**

Le suivi et la gouvernance de ces objectifs seront réalisés à l'échelle de la CIL dans le cadre du suivi des attributions des publics prioritaires, qui mobilisent l'ensemble des bailleurs signataires de la Convention Intercommunale des Attributions (CIA).

#### La contribution des réservataires :

Le relogement des familles issues des opérations de démolition dans les quartiers conventionnés par l'ANRU étant labellisé « publics prioritaires » au titre de la Convention Intercommunale du Logement, ils bénéficient des mêmes critères prévus par la loi Egalité et Citoyenneté.

Ainsi, les communes, le département, les bailleurs et Action Logement devront consacrer au moins 25% de leurs attributions à l'ensemble des ménages prioritaires : DALO, PDLHPD, et ménages prioritaires au titre de la CIA dont les relogements ANRU. L'État de son côté, consacrera l'intégralité de son contingent au relogement des publics prioritaires.

#### La contribution de l'interbailleurs :

Au regard des enjeux du NPNRU et des contraintes de relogements soulignés dans la charte relogement, il est nécessaire de créer et renforcer les dispositifs opérationnels de relogements qui reposent sur la mise en place :

- **De cellules relogements propres à chaque bailleur maître d'ouvrage** : pour la réalisation des enquêtes sociales permettant de recueillir les souhaits des ménages quant à leur futur logement, pour la saisie et l'actualisation des Fichier RIME, pour la gestion des problématiques sociales et financières du ménage, etc.
- D'une **Mous interbailleurs** qui pourrait être positionnée au sein de l'USH pour centraliser les fiches de libération des logements et faciliter ainsi la mobilisation de l'interbailleurs et des réservataires au relogement
- D'une **Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Relogement** pilotée par Toulouse Métropole pour organiser et préparer les réunions d'information des habitants et acteurs du quartier, pour évaluer le respect des objectifs annuels de relogement, pour produire des éléments de suivi utiles à la CIL, etc.

L'articulation et la bonne coopération entre les Cellules Relogement, la MOUS Interbailleurs et l'AMO Relogement constituent une condition essentielle de la réussite du dispositif opérationnel.

### La bonification de l'aide à la pierre pour minoration de loyers de Toulouse Métropole

Pour faciliter les relogements hors QPV et élargir le nombre de logements mobilisables pour le relogement dans le respect de la grille qualité, Toulouse Métropole propose la mise en place d'une bonification de l'aide à la pierre quand le bailleur relogeur est contraint d'octroyer une minoration de loyer pour reloger un ménage hors QPV.

Cette bonification est accordée sous forme d'aide à la pierre et vient donc augmenter la part de financement de la collectivité sur de futures constructions. Un décompte annuel des minorations accordées par chaque bailleur sera réalisé par la collectivité pour le calcul du montant de la bonification à accorder au bailleur :

- Elle s'applique sur les relogements hors QPV (et permet de combler une partie du différentiel de loyer)
- Elle vise à favoriser la mobilisation de l'interbailleurs et est donc accordée à tout bailleur ayant réalisé un relogement avec minoration de loyer
- Elle est basée sur le niveau de loyer et varie entre 3750€ pour une baisse de loyers inférieur à 40€/mois et 5000€ pour une baisse de loyers supérieur à 40€/mois
- Elle ne concerne pas les décohabitants (pas d'application de la grille).

### **Article 6.2 La Stratégie d'attribution**

Pour contribuer au rééquilibrage du peuplement et à la mixité sociale dans les quartiers en renouvellement urbain, la Convention Intercommunale des Attributions, dont la signature interviendra au deuxième semestre 2019, définit les orientations suivantes :

- Atteindre l'objectif de 25% d'attributions hors QPV des ménages du 1er quartile
- Stabiliser l'objectif de 50% d'attribution en QPV à des ménages des 3 autres quartiles déjà atteint pour Toulouse Métropole
- Atteindre l'objectif de 25% de demandes de mutation satisfaites, de parcs publics à parcs publics
- Labéliser les ménages issus des opérations de démolition dans les QPV ANRU comme public prioritaire

Dans le cadre de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attributions, une étude en cours vise à territorialiser les zones d'accueil des demandeurs de logements sociaux. Ces zones seront définies selon les critères de l'USH (caractéristiques des ménages, niveau de ressources, âges) et prendront en compte la localisation des commerces de proximité, des équipements publics et des transports.

La Convention Intercommunale d'Attributions, telle que son contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les Projets de Renouvellement Urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution. L'objectif est de finaliser une Convention Intercommunale d'Attributions au deuxième semestre 2019 afin de préciser notamment les engagements de chaque signataire dans la mise en œuvre des objectifs décrits ci-dessus et de définir les modalités de relogement des ménages concernés par les Projets de Renouvellement Urbain.

## Article 7. La gouvernance et la conduite de projet

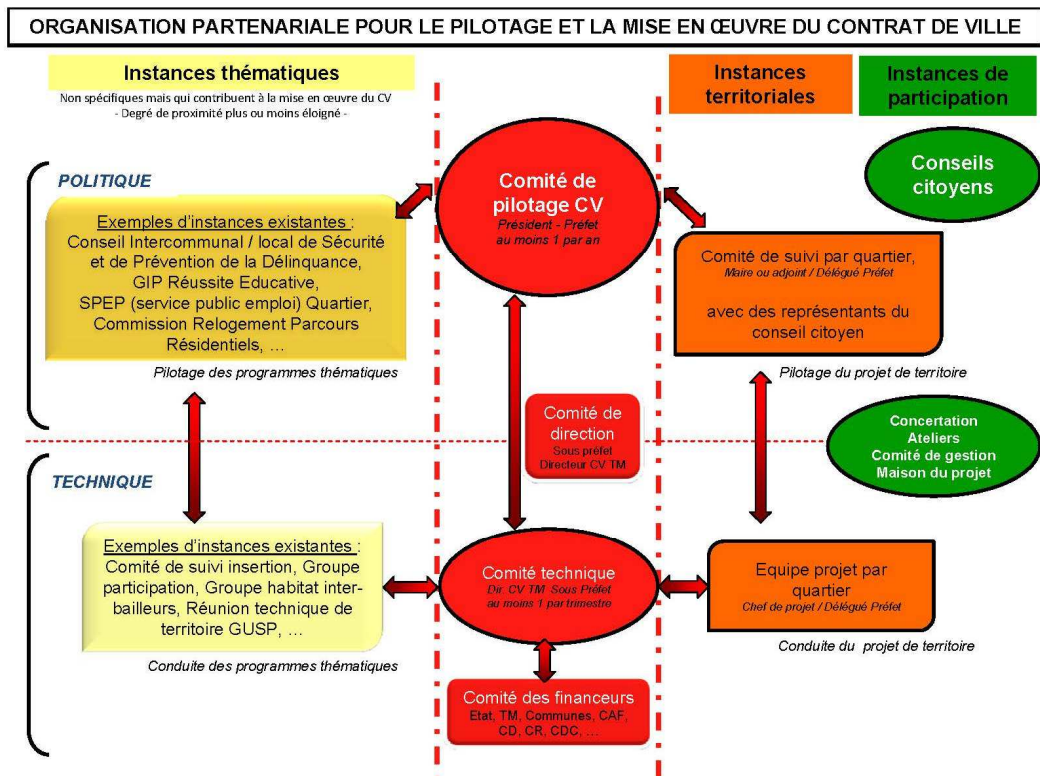
### Article 7.1 La gouvernance

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la (les) commune(s) concernée(s) est organisé de la façon suivante :

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, coprésidé 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 7.2 La conduite de projet

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.

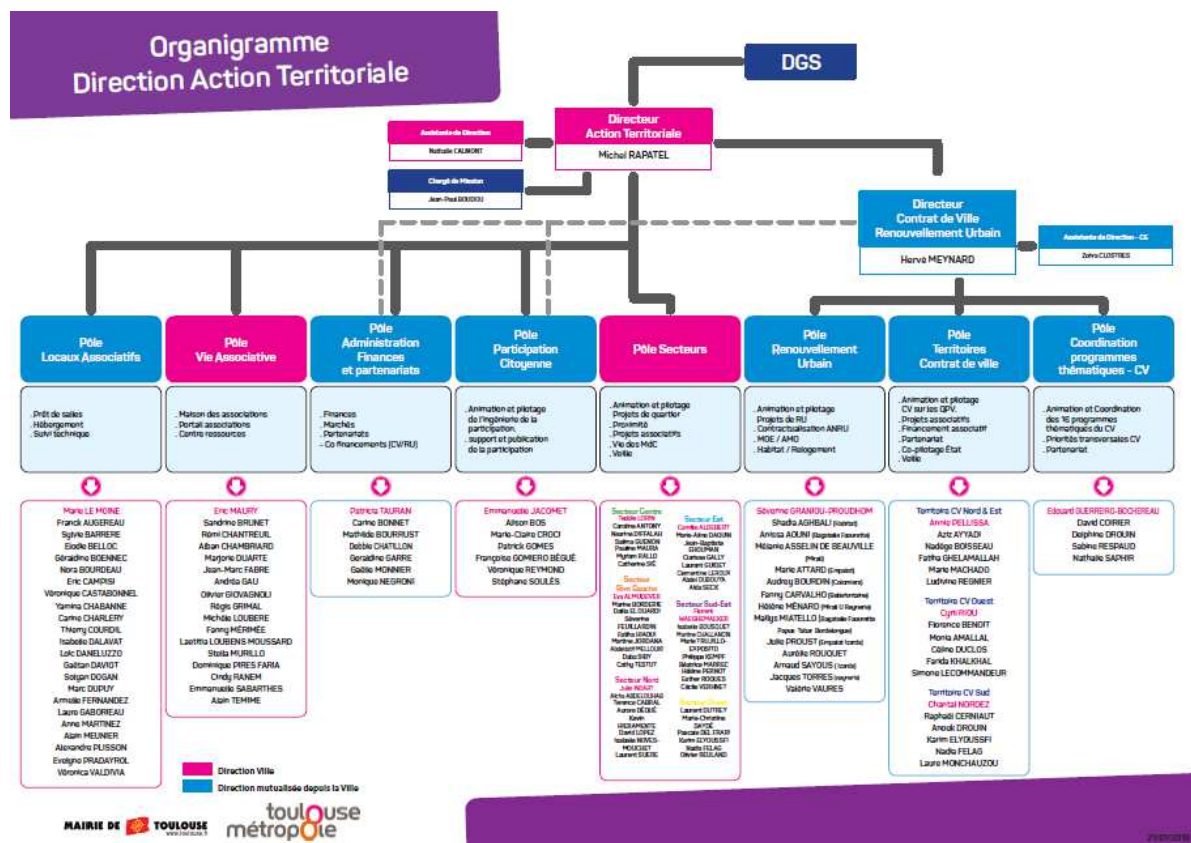
**Sous la responsabilité du directeur du Contrat de Ville et Renouvellement Urbain, directeur du projet, l'équipe spécifiquement en charge des projets de renouvellement urbain est composée :**

- d'un responsable du pôle Renouvellement Urbain, directeur adjoint de projet,
- de sept chefs de projet, dont cinq sur les quartiers d'intérêt national (cofinancés) et deux sur les quartiers d'intérêt régional, celui de Colomiers étant employé par la ville de Colomiers et organisant son temps à mi-temps sur la commune au sein de la Direction du Développement Urbain et du

Territoire et à mi-temps au sein du pôle Renouvellement Urbain en direction du Contrat de Ville Renouvellement Urbain.

- de six chargés de mission (cofinancés), chargés de mission projets économiques, habitat, suivi recyclage copropriété (postes rattachés à la direction habitat dont un cofinancé ANAH), participation citoyenne, GUSP (Gestion Urbain et Sociale de Proximité).

L'organisation adossée au pilotage global est la suivante au sein de la direction dédiée :



### Article 7.3 La participation des habitants et la mise en place des conseils citoyens

#### Une démarche de co-construction pour la mise en place des conseils citoyens et la participation des habitants

Dès Janvier 2015, un groupe de travail réunissant les institutions partenaires et une vingtaine d'associations, dont des associations d'habitants des quartiers prioritaires, a contribué à faire des propositions pour constituer les conseils citoyens. Ce groupe a permis conformément à la volonté du Président de Toulouse Métropole et du Préfet de Haute-Garonne, avec les Maires concernés, de répondre aux exigences de la Loi en associant les habitants et acteurs des quartiers très tôt à l'élaboration du contrat de ville. Le Groupe de travail « Participation des habitants » s'est ainsi réuni tous les quinze jours, d'abord pour partager des principes communs et un état des lieux des pratiques visant la participation des habitants, ensuite pour établir des propositions de composition des futurs conseils citoyens, puis pour co-construire des outils d'information et de mobilisation des futurs membres, enfin pour identifier les besoins de fonctionnement, de formation et d'accompagnement de ces nouvelles instances.

Au-delà des séances du groupe de travail, des contributions collectives ou individuelles de ses membres ont été partagées avec les partenaires et acteurs du contrat de ville notamment lors des trois premiers comités de pilotage du contrat de ville et au cours des Assises Métropolitaines de la Politique de la Ville du 28 avril 2015 à Toulouse.

### **Les principes clés partagés pour la constitution des conseils citoyens**

Des principes communs conformes à la Loi et tenant compte des contextes locaux ont été retenus pour préciser la composition et les périmètres des conseils citoyens et pour partager les modalités de mobilisation et d'information à mettre en œuvre.

12 Conseils Citoyens sont mis en place à l'échelle de Toulouse Métropole (1 à Blagnac, 1 à Colomiers, 1 à Cugnaux et 9 à Toulouse). Le quartier prioritaire du Grand Mirail, très vaste, compte 3 conseils citoyens pour correspondre aux dynamiques sociales et citoyennes en place et garantir une plus grande proximité avec les habitants de ces territoires. Tandis que d'autres quartiers prioritaires, plus petits, sont, à l'inverse, invités à constituer un conseil citoyen unique pour favoriser une dynamique commune, mutualiser les forces et les idées, et permettre d'appréhender la vie de ces territoires dans un espace élargi.

Sur proposition du groupe de travail, Toulouse Métropole et les communes ont retenu une composition de chaque conseil citoyen sur la base d'un membre pour 100 habitants, avec une limite inférieure fixée à 20 membres et une limite supérieure de 80 membres pour faciliter leur fonctionnement.

Chaque Conseil Citoyen est constitué :

- d'un collègue « habitants » représentant au moins 50% des membres : il a été retenu de réserver 75% des places à des habitants, à parité de femmes et d'hommes, résidant dans le quartier prioritaire, et dont une partie est tirée au sort, pour permettre de toucher des personnes non habituées des instances de concertation

- d'un collègue « structures locales », pour 25% des membres, mobilisant des personnes morales concernées par les projets du quartier : associations, entreprises, syndicats de copropriété, conseils de résidents, collectifs d'habitants porteurs de projets, à l'exclusion de tout acteur ou professionnel directement dépendant d'un des signataires du contrat de ville, pour en respecter l'indépendance.

Comme prévu dans le Contrat de Ville, les conseils citoyens ont été renouvelés après deux ans. Le renouvellement partiel de chaque conseil citoyen devait permettre à la fois de compenser les désistements, de mobiliser de nouveaux participants tout en garantissant une continuité de la démarche engagée grâce aux membres reconduits. Malgré le renouvellement et les moyens mobilisés par les partenaires du Contrat de Ville et des Conseils Citoyens, la mobilisation dans la durée de nombreux habitants dans ces nouvelles instances est difficile. Toutefois, l'ensemble des Conseils Citoyens fonctionnent grâce à des habitants et des structures membres fortement mobilisés. Aussi, les Conseils Citoyens qui le souhaitent ont la possibilité de convier d'autres habitants à leur temps de travail afin de conduire une mobilisation permanente autour des membres titulaires inscrits sur l'arrêté préfectoral.

### **Moyens mis à la disposition des Conseils Citoyens**

La Loi précise que « les Conseils Citoyens exercent leur action en toute indépendance des pouvoirs publics ». Les partenaires du Contrat de Ville ont mobilisé des moyens nécessaires pour leur permettre un fonctionnement autonome mais aussi pour les accompagner dans leur structuration.

Ces moyens se structurent de la façon suivante :

#### **a- Moyens de fonctionnement courant (papeterie-secrétariat, convivialité... frais de fonctionnement courant, actions d'informations) :**

Une dotation annuelle globale de 1 €/habitant des quartiers prioritaires, soit 60 448 €, mobilisés par les partenaires pour être attribuée aux conseils citoyens et financer des temps de rencontre ou de formation "inter-conseil citoyens". Pour chaque Conseil Citoyen, la dotation se compose d'une part forfaitaire de 1 000€ et d'une part proportionnelle au nombre d'habitants. Cette dotation est financée annuellement par l'État, Toulouse Métropole et les communes. Le Conseil Départemental a également accordé une aide financière aux Conseils Citoyens qui l'ont sollicitée.

Concernant les lieux destinés aux réunions des Conseils Citoyens, les partenaires prennent en compte les demandes des conseils citoyens pour la mise à disposition de salles en cohérence avec les procédures existantes.

### **b- Ingénierie et accompagnement de chaque Conseil Citoyen :**

Pour les accompagner dans leur structuration, la tenue de leurs réunions et le travail inter-conseil citoyen notamment avant les instances de pilotage, Toulouse Métropole, l'Etat, la CAF et le Conseil Départemental ont mobilisé des financements nécessaires à la mise en place d'une mission d'assistance aux conseils citoyens. Cette mission a été prolongée lors du renouvellement des Conseils Citoyens qui peuvent désormais mobiliser l'un des trois prestataires mandatés suite à la procédure d'appel d'offre.

Les éventuels besoins de prolongement seront discutés à l'issue de la démarche d'évaluation préalable au renouvellement des Conseils Citoyens.

### **c- Formations :**

Après un diagnostic sur les besoins de formation conduit par le *Groupe de travail Participation*, des séances de formation ont été organisées à Toulouse en complément de celles mises en place par l'Ecole du Renouvellement Urbain (ERU) à Aubervilliers. En effet, si certains membres des conseils citoyens de Toulouse Métropole ont pu bénéficier des formations dispensées à l'ERU, la plupart des membres n'a pas la disponibilité nécessaire pour y assister.

2 types de formation ouverte aux membres des 12 Conseils Citoyens ont été organisés à Toulouse :

- "Politique de la ville : repères clés pour y participer" avec la participation de Marie-Christine Jaillet, présidente du CODEV et de professionnels contribuant à la mise en œuvre de dispositifs "politique de la ville" qui ont témoigné sous forme de "master classe citoyenne" de leurs actions dans le cadre du Contrat de ville" aux côtés des institutions et des habitants

- "Animations participatives : principes et méthodes", cette formation dispensée par l'association Culture et Liberté bénéficie aux membres des conseils citoyens mobilisés dans l'organisation de leur instance et dans la conduite de leurs actions.

### **Modalités de travail entre les conseils citoyens et les instances de pilotage du contrat de ville**

Les Conseils Citoyens sont associés à toutes les instances de pilotage du Contrat de Ville.

Avant la constitution des conseils citoyens, une modalité provisoire avait été mise en place permettant d'associer aux réunions du Comité de Pilotage une délégation d'habitants et de représentants d'associations. Leur mission s'est terminée à la mise en place des conseils citoyens, auxquels ils ont passé le relais.

A l'issue de leur constitution, chacun des 12 Conseils Citoyens a nommé un représentant titulaire et son suppléant qui participent aux réunions du comité de pilotage.



A l'échelle de chaque quartier prioritaire, le conseil citoyen est représenté dans le comité de suivi stratégique et dans l'équipe projet qui pilote le projet de leur territoire aussi bien sur les 3 piliers du Contrat de Ville que sur le projet de renouvellement urbain.

Au-delà de leur mobilisation à l'échelle de leur conseil citoyen et de leur quartier, une dynamique "inter-Conseils Citoyens" s'est développée, d'abord à travers le Groupe de Travail Participation et maintenant de façon autonome. Cette dynamique a permis aux conseils citoyens de produire des contributions communes à l'intention des institutions lors des temps forts du projet : Comité de pilotage du Contrat de Ville, Assises Métropolitaines de la Politique de la Ville.

Par ailleurs, dans la continuité du travail conduit pour élaborer le Contrat Cadre ou des Projets de Renouvellement Urbain, chaque Conseil Citoyen est invité à des ateliers de quartiers ou thématiques (à l'échelle de la métropole) afin de contribuer avec l'ensemble des acteurs mobilisés à évaluer et à préciser le projet du territoire ou le programme thématique.

Enfin, les habitants des quartiers prioritaires et des membres des Conseils Citoyens sont associés aux démarches de concertation volontaires et réglementaires. Dans la plupart des cas, les conseils citoyens facilitent la communication et la mobilisation des habitants les plus éloignés des instances et démarche de participation citoyenne. Le développement d'outils numériques de participation citoyenne a aussi permis de développer des contributions d'habitants moins mobilisés dans les temps de rencontres. Ces nouveaux outils complètent les temps de permanences, les ateliers de co-construction, les diagnostics en marchant et autres réunions publiques conduits dans le cadre des démarches de concertation.

## 6 maisons de projets pour favoriser la co-construction

Dans les quartiers bénéficiant d'un Projet de Renouvellement Urbain, les 6 Maisons du projet se matérialisent par des espaces aménagés permettant de faciliter l'information et les échanges avec les acteurs et habitants pour la co-construction du projet de quartier notamment sur le volet urbain mais plus globalement sur l'ensemble des axes du Contrat de Ville.



L'emplacement et l'aménagement de chaque Maison du projet tient compte des spécificités du territoire notamment du rayonnement de ses équipements pour les habitants du quartier mais aussi pour les habitants d'autres quartiers voisins. C'est ainsi que des modules ont été conçus pour s'adapter aux équipements qui accueillent les Maisons du Projet voire dans certains cas aux espaces publics. En effet, certaines Maisons du Projet sont modulables. Elles prennent la forme d'un "triporteur" pouvant être déployé dans le hall d'un centre culturel, sur une place de marché ou sur une friche urbaine. Pour attirer un large public, des modules proposent des interactions avec le public (écrans d'affichages dynamiques, écrans tactiles, maquettes, quizz et autres jeux). Dans ces mêmes espaces ou à proximité immédiate, des tables de réunions sont mises à disposition des acteurs souhaitant tenir des temps de travail ou de rencontre.

Les Maisons du projet sont ouvertes à tous et surtout aux habitants du quartier. L'ensemble des acteurs, partenaires et notamment les Conseils Citoyens peuvent s'y investir et contribuer à l'animation de temps d'échanges et de co-construction d'actions pour le quartier.

Les habitants peuvent y retrouver l'ensemble des informations sur le projet de leur quartier au travers de cartes, calendriers, dates des réunions publiques, concertations, permanences des institutions, réunions, ateliers portés par divers acteurs, etc.

Chaque maison du projet possède sa boîte mail afin de faciliter la communication et les échanges entre les habitants et les acteurs du quartier. La gestion des courriels est coordonnée par la collectivité qui mobilise les interlocuteurs en capacité de répondre aux questions ou propositions transmises par les habitants. Les informations sur les temps d'animation des maisons du projet font l'objet d'une communication spécifique via mailing, affichage, flyers, réseaux sociaux et [sites internet](#).



**LA MAISON DU PROJET**  
C'est le lieu central de l'information pour les habitants du quartier !

Un lieu d'informations, d'échanges et de convivialité pour co-construire ensemble un projet de quartier. Pour que tous les habitants soient au cœur de la vie du quartier, pour s'investir et faire bouger leur quotidien.

Venez échanger sur les projets de votre quartier à :

**MAISON DU PROJET BAGATELLE - LA FAUURETTE - PAPIUS - TABAR - BORDELONGUE**  
Centre Culturel Henri-Desbats,  
103, rue Henri-Desbats  
maisonprojet.decbats@toulouse-metropole.fr

**LES TEMPS D'ANIMATION :**  
Venez échanger avec nous les 1er et 3ème mercredis de 13h30 à 15h30 dans le hall du Centre culturel.

Des temps spécifiques sont programmés :

- Mercredi 20 février de 13h30 à 15h30 : "Atelier Alphaville" avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Garonne et la ludothèque.
- Mercredi 6 mars de 13h30 à 15h30 : "Echanges autour du projet urbain de Tabar" avec la cheffe de projet Renouvellement Urbain.
- Mercredi 17 avril de 13h30 à 15h30 : "Jeu coopératif" avec le pôle participation citoyenne de la Mairie de Toulouse.

**LA MAISON DU PROJET**  
NORD

DÉCOUVRIR SON QUARTIER, S'INFORMER, ÉCHANGER, PARTICIPER ...

**MAISON DU PROJET TROIS COGUS**  
97, RUE ERNEST-RENNAN  
maisonprojet.nord@toulouse-metropole.fr

**D'INFOS**  
toulouse.fr  
toulouse-metropole.fr

**toulouse métropole**  
en grand !

## Article 7.4 L'organisation des maîtres d'ouvrage

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

L'organisation au sein des collectivités territoriales est structurée de la manière suivante :

- Pour Toulouse Métropole /ville de Toulouse : la Direction de projet assure la coordination des maîtrises d'ouvrage internes, pour la réalisation des équipements publics et l'aménagement des espaces publics :
  - o Aménagement des espaces publics : le suivi des phases d'études de MOE et des travaux est assuré par la Métropole – Direction Infrastructures Travaux Energie sous la coordination des chefs de projet Renouvellement Urbain
  - o Equipements publics : le suivi des études de MOE et des travaux est assuré par la ville de Toulouse et la Direction métier référente, sous la coordination des chefs de projet Renouvellement Urbain.
- Pour la ville de Colomiers :
  - o La Direction du Développement Urbain et du Territoire assure la coordination de la réalisation des équipements publics
  - o Elle assure en partenariat avec le pôle Renouvellement Urbain de la Métropole, la coordination de la Direction Infrastructures Travaux Energie de la Métropole, pour l'aménagement des espaces publics.
- L'organisation au sein des maîtrises d'ouvrage bailleurs est réalisée comme suit :
  - o TMH : un responsable Aménagement et GPV assure la fonction de chef de projet et coordonne les services métiers de l'organisme
  - o SA Patrimoine Languedocienne : une responsable Projets Urbains assure la fonction de chef de projet et coordonne les services métiers de l'organisme
  - o SA HLM des Chalets : une directrice de la Coordination Stratégique et une cheffe de projet Renouvellement Urbain coordonnent les services métiers de l'organisme
  - o ALTEAL : la coordination et le suivi de projet sont assurés par la Directrice Générale Adjointe de l'organisme.
- Toulouse Métropole et l'Etat ont sollicité l'USH Occitanie Midi Pyrénées pour assurer la coordination d'une MOUS relogement, afin de respecter les plannings d'élaboration du processus de relogement pour les 2446 logements à démolir
- Conseil Départemental 31 : le suivi de la réalisation du collège financé par l'ANRU est assuré par Madame la Directrice Générale Déléguée Adjointe éducation et patrimoine.

## Article 7.5 Le dispositif local d'évaluation

Un dispositif de suivi – évaluation a été mis en place dans le cadre du Contrat de Ville de Toulouse métropole. Il implique les signataires du contrat et associe les conseils citoyens. Le dispositif s'organise autour :

- d'une instance spécialisée, le comité technique de l'évaluation, émanation du comité technique
- de travaux d'observation, nourris par les statistiques nationales et les données collectées localement en partenariat avec les fournisseurs locaux de données et l'agence d'urbanisme de l'agglomération toulousaine
- d'un programme d'évaluation permettant de suivre l'avancement des programmes d'action et de mesurer l'atteinte des objectifs du contrat.

Le comité technique d'évaluation comprend des représentants de la société civile (conseil de développement, conseils citoyens) et des représentants de la communauté scientifique (Agence d'urbanisme, université fédérale).

S'agissant du renouvellement urbain, le dispositif prévoit le suivi physique et financier du projet, le suivi des objectifs urbains du projet et la mesure de l'impact des projets à moyen / long terme.

## Article 8. L'accompagnement du changement

### Article 8.1 Le projet de gestion

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du Contrat de Ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du Projet de Renouvellement Urbain et co-construit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Une **charte d'engagements réciproques de Gestion Urbaine et Sociale de Proximité** a été signée par les partenaires Etat, Bailleurs et Collectivités en juillet 2015 et annexée au Contrat de Ville. Les partenaires se sont engagés à mettre en œuvre des opérations répondant aux objectifs suivants dans les quartiers de la Politique de la Ville en renouvellement urbain :

- **Renforcer la gestion de droit commun** pour assurer une bonne réactivité dans l'entretien et la propreté de l'espace public : traitement des dépôts d'encombrant, amélioration de l'éclairage, gestion du stationnement et des véhicules épaves, amélioration des cheminements
- **Réaliser des aménagements adaptés spécifiques aux problématiques des quartiers de la Politique de la Ville, accompagner les opérations de renouvellement urbain en convoquant des expertises en matière de prévention situationnelle**
- Prendre en compte **l'expertise d'usage des habitants.**

Il s'agit de s'appuyer sur les dynamiques locales, en affirmant la place des habitants dans l'amélioration du cadre de vie et la construction des projets par des outils tels que les diagnostics en marchant.

La charte traduit donc la volonté forte de contribuer à l'amélioration du cadre et des conditions de vie des habitants et usagers des quartiers concernés. Afin de répondre à cet objectif, les partenaires ont également engagé une démarche de lien entre GUSP et conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB pour que les actions qui seront conduites par les bailleurs au titre de l'abattement correspondent aux besoins identifiés dans les QPV lorsque cela est possible.

Les trois bailleurs sociaux présents sur le quartier Mirail ont inscrit dans cette démarche, une initiative partenariale innovante dès avril 2017 afin de retisser le lien social : COOP'IB. La lutte contre la défiance institutionnelle et le sentiment d'insécurité sont au cœur de cette démarche, les actions d'animation et d'accompagnement soutenues dans le cadre de Coop'IB sont de nature à jouer le rôle d'intermédiaire permettant de consolider la présence institutionnelle des bailleurs auprès des habitants.

Dans le cadre des conventions, l'ambition de la collectivité dans l'application de la Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est la suivante :

- **Préfigurer les projets et gérer les friches** par la mise en œuvre d'actions expérimentales et innovantes

Par exemple, le travail en cours d'aménagements temporaires concertés et co-construits avec les habitants place Abbal à la Reynerie ou l'installation de modules de jeux et de fitness sur une friche à Bellefontaine ou encore des projets d'agriculture urbaine comme cela a été fait sur le quartier 3 Cocus.

- **Anticiper les nuisances** liées aux travaux afin d'impacter le moins possible le cadre de vie des habitants

Par exemple, en maintenant un système d'éclairage temporaire de qualité, indispensable pour la tranquillité publique ou en sécurisant le site des Castalides, à la suite de sa démolition.

## **Article 8.2 Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants**

Les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU s'engagent à appliquer les dispositions de la charte nationale d'insertion relative au NPNRU qui vise à mettre la clause d'insertion au service de réels parcours vers l'emploi des habitants des quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, en l'inscrivant dans la politique locale d'accès à l'emploi et à la formation et dans le volet développement économique et emploi du Contrat de Ville. Pour ce faire, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage financés par l'ANRU :

- Fixent à travers la présente convention des objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière d'insertion
- S'accordent sur les marchés et les publics cibles de la clause
- Définissent les modalités de pilotage, suivi et évaluation, en étant particulièrement vigilant aux modalités de détection, d'accompagnement et de formation des bénéficiaires en amont et tout au long de leurs parcours
- Développent le partenariat avec les entreprises et la mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'insertion par l'activité économique.

### **- Objectifs quantitatifs sur les opérations d'investissements**

*Sur le territoire de la Métropole près de 70 donneurs d'ordres publics et privés mobilisent les clauses d'insertion dans leurs marchés. Ces marchés ont permis en 2017 la réalisation de plus de 870 000 heures d'insertion, bénéficiant à 38% aux habitants des quartiers prioritaires.*

Dans le cadre des opérations d'investissements liées au Projet de Renouvellement Urbain, les objectifs d'heures d'insertion à atteindre sont les suivants :

	MOU Ville Toulouse ou Colomiers - Equipements publics	Objectif d'insertion en nombre d'heures	MOU TM - Amgt espaces publics	Objectif d'insertion en nombre d'heures	MOU ville de Toulouse - Amgt espaces publics	Objectif d'insertion en nombre d'heures
EMPALOT	14 194 915,25 €	9 463	26 181 270,20 €	15 272	- €	
BELLEFONTAINE	- €	0	24 010 396,00 €	14 006	- €	
REYNERIE	6 850 282,20 €	4 567	54 071 134,00 €	31 541	- €	
BAGATELLE	5 127 404,00 €	3 418	11 142 987,00 €	6 500	- €	
MIRAIL U	1 875 000,00 €	1 250	8 751 938,80 €	5 105	- €	
TROIS COCUS	3 954 802,54 €	2 637	7 651 086,24 €	4 463	2 145 042,74 €	1 251
VAL D'ARAN		0	15 309 000,00 €	8 930		
GRAND MIRAIL						
<b>TOTAL</b>	<b>32 002 403,99 €</b>	<b>21 335</b>	<b>147 117 812,24 €</b>	<b>85 819</b>	<b>2 145 042,74 €</b>	<b>1 251</b>

	MOU ALTEAL							
	démolitions	Objectif d'insertion en nombre d'heures	résidentialisations	Objectif d'insertion en nombre d'heures	réhabilitations	Objectif d'insertion en nombre d'heures	reconstructions	Objectif d'insertion en nombre d'heures
EMPALOT	- €		- €		- €		- €	
BELLEFONTAINE	- €	0	- €	0	- €	0	- €	0
REYNERIE	- €	0	- €	0	- €	0	- €	0
BAGATELLE	- €	0	- €	0	- €	0	- €	0
MIRAIL U	- €	0	- €	0	- €	0	- €	0
TROIS COCUS	- €	0	- €	0	- €	0	- €	0
VAL D'ARAN	3 049 033,00 €	2 033	912 000,00 €	608	7 375 000,00 €	4 917	19 938 493,00 €	13 292
GRAND MIRAIL	- €	0	- €	0	- €	0	- €	0
<b>TOTAL</b>	<b>3 049 033,00 €</b>	<b>2 033</b>	<b>912 000,00 €</b>	<b>608</b>	<b>7 375 000,00 €</b>	<b>4 917</b>	<b>19 938 493,00 €</b>	<b>13 292</b>

	MOU Patrimoine									
	démolitions	Objectif d'insertion en nombre d'heures	résidentialisations	Objectif d'insertion en nombre d'heures	réhabilitations	Objectif d'insertion en nombre d'heures	reconstructions LLS	Objectif d'insertion en nombre d'heures	Accession à la propriété	Objectif d'insertion en nombre d'heures
EMPALOT	- €		- €		- €		- €		- €	
BELLEFONTAINE	4 653 947,00 €	3 103	3 400 000,00 €	2 267	- €	0	- €	0	- €	0
REYNERIE	6 918 731,00 €	4 612	4 166 002,80 €	2 777	476 000,00 €	317	- €	0	- €	0
BAGATELLE	7 715 468,00 €	5 144	- €	0	1 800 036,00 €	1 200	6 750 000,00 €	4 500	1 350 000,00 €	900
MIRAIL U	- €	0	- €	0	- €	0	- €	0	- €	0
TROIS COCUS	- €	0	- €	0	- €	0	- €	0	- €	0
VAL D'ARAN	- €	0	- €	0	- €	0	- €	0	- €	0
GRAND MIRAIL	- €	0	- €	0	- €	0	5 259 142,47 €	3 506	- €	0
<b>TOTAL</b>	<b>19 288 146,00 €</b>	<b>12 859</b>	<b>7 566 002,80 €</b>	<b>5 044</b>	<b>2 276 036,00 €</b>	<b>1 517</b>	<b>12 009 142,47 €</b>	<b>8 006</b>	<b>1 350 000,00 €</b>	<b>900</b>

	MOU Chalets						
	démolitions	Objectif d'insertion en nombre d'heures	résidentialisations	Objectif d'insertion en nombre d'heures	réhabilitations	reconstructions	Objectif d'insertion en nombre d'heures
EMPALOT	- €		- €		- €	- €	
BELLEFONTAINE	17 987 004,21 €	11 991	- €	0	- €	- €	0
REYNERIE	27 315 815,32 €	18 211	2 541 424,72 €	1 694	- €	- €	0
BAGATELLE	- €	0	- €	0	- €	- €	0
MIRAIL U	- €	0	1 060 090,91 €	707	- €	- €	0
TROIS COCUS	- €	0	- €	0	- €	- €	0
VAL D'ARAN	- €	0	- €	0	- €	- €	0
GRAND MIRAIL	- €	0	- €	0	- €	8 019 936,95 €	5 347
<b>TOTAL</b>	<b>45 302 819,53 €</b>	<b>30 202</b>	<b>3 601 515,63 €</b>	<b>2 401</b>	<b>- €</b>	<b>8 019 936,95 €</b>	<b>5 347</b>

	MOU TMH									
	démolitions	Objectif d'insertion en nombre d'heures	résidentialisations	Objectif d'insertion en nombre d'heures	réhabilitations	Objectif d'insertion en nombre d'heures	reconstructions	Objectif d'insertion en nombre d'heures	Accession à la propriété	Objectif d'insertion en nombre d'heures
EMPALOT	18 798 700,00 €	12 531	- €	0	12 584 000,00 €	8 389	84 890 811,82 €	56 594	30 278 206,67 €	
BELLEFONTAINE	4 864 892,00 €	3 243	2 748 000,00 €	1 832	815 000,00 €	543	3 914 999,96 €	2 610	3 102 356,00 €	2 088
REYNERIE	13 184 851,00 €	8 790	822 000,00 €	548	- €	0	10 879 098,35 €	7 253	- €	0
BAGATELLE	6 934 570,00 €	4 623	3 412 500,00 €	2 275	11 021 007,00 €	7 347	1 388 483,02 €	926	15 455 498,00 €	10 304
MIRAIL U	- €	0	2 370 000,00 €	1 580	7 900 000,00 €	5 257	- €	0	- €	0
TROIS COCUS	308 718,00 €	208	- €	0	1 640 000,00 €	1 027	15 255 000,00 €	10 170	- €	0
VAL D'ARAN	- €	0	- €	0	- €	0	- €	0	- €	0
GRAND MIRAIL	- €	0	- €	0	- €	0	12 338 095,00 €	8 225	- €	0
<b>TOTAL</b>	<b>44 089 729,00 €</b>	<b>29 393</b>	<b>9 352 500,00 €</b>	<b>6 235</b>	<b>33 860 007,00 €</b>	<b>22 573</b>	<b>128 666 489,15 €</b>	<b>85 778</b>	<b>48 834 048,67 €</b>	<b>32 556</b>

	MOUS TM				MOU CD31 -	
	reconstructions	Objectif d'insertion en nombre d'heures	Accession à la propriété	Objectif d'insertion en nombre d'heures	reconstruction collège Bellefontaine	Objectif d'insertion en nombre d'heures
EMPALOT	- €		- €			
BELLEFONTAINE	- €	0	- €		13 333 333,00 €	8 889
REYNERIE	- €	0	- €			
BAGATELLE	- €	0	- €			
MIRAIL U	- €	0	- €			
TROIS COCUS	- €	0	- €			
VAL D'ARAN	- €	0	- €			
GRAND MIRAIL	153 090,00 €	102	34 695,00 €	23,13		
<b>TOTAL</b>	<b>153 090,00 €</b>	<b>102</b>	<b>34 695,00 €</b>	<b>23</b>	<b>13 333 333,00 €</b>	<b>8 889</b>

Les modalités de calcul des heures d'insertion sont les suivantes :

Heures = montant HT (cout technique hors honoraires et frais de conduite d'opération) multiplié par la part de main d'œuvre (40% en bâtiment et 35% en aménagement) multiplié par l'effort d'insertion (5%) /coût horaire chargé (30€ HT).

Ce qui revient à Heures = montant HT multiplié par 0,35 [ou 0,40]/600 formule qui est utilisée dans le tableau source.

Ces opérations et les heures d'insertion correspondantes seront affectées aux différents maîtres d'ouvrage désignés pour porter les programmes.

**Soit au total :**

- 102 250 heures d'insertion pour le quartier d'Empalot
- 50 552 heures d'insertion pour le quartier Bellefontaine
- 80 311 heures d'insertion pour le quartier Reynerie
- 47 137 heures d'insertion pour le quartier Bagatelle
- 13 909 heures d'insertion pour le quartier Mirail
- 19 753 heures d'insertion pour le quartier 3 Cocus
- 29 780 heures d'insertion pour le quartier Val d'Aran
- 17 203 heures d'insertion pour le quartier Grand Mirail

**- Objectifs quantitatifs d'insertion sur la gestion urbaine de proximité, et modalités de mise en œuvre**

Les marchés de nettoyage de l'espace public sont attribués dans les quartiers ANRU sous la forme de marchés réservés aux entreprises d'insertion, permettant ainsi de favoriser, au travers des activités d'entretien des espaces ou bâtiments publics les démarches d'insertion des habitants des quartiers prioritaires.

Plus largement, le porteur de projet s'appuiera sur les activités de gestion urbaine et sociale de proximité pour développer des supports d'insertion vers les dispositifs de l'IAE (préparation de chantiers, gestion de friches, chantiers éducatifs...).

- **Objectif sur l'ingénierie liée au projet de renouvellement urbain**

*À préciser*

- **Objectifs qualitatifs en matière d'insertion**

La charte locale d'insertion, pendant métropolitain de la charte nationale, a vocation à être renouvelée dans un calendrier voisin de celui de la signature des conventions de renouvellement urbain. La nouvelle charte traduit les engagements des partenaires dans ce domaine, en particulier :

- Une diversification de la typologie des marchés
- Un dialogue plus nourri entre les entreprises de placement et les acteurs des quartiers
- Une attention renouvelée à la formation et à la qualification des publics, favorisée par une mutualisation accrue des obligations de clause, avec un ciblage du public cible conforme aux origines de la clause d'insertion : le public le plus éloigné de l'emploi.
- Une communication harmonisée et plus adaptée

Les objectifs et indicateurs de mesure seront établis dans le cadre de la charte locale d'insertion.

- **Pilotage, suivi et évaluation des objectifs d'insertion par l'activité économique**

Un suivi semestriel des engagements pris au titre des opérations de renouvellement urbain relevant de la présente convention sera réalisé. Son administration est confiée à Toulouse Métropole Emploi, dans le cadre de sa mission générale de facilitation de la clause sociale sur le territoire de Toulouse Métropole. Le suivi des obligations d'insertion relevant de la maîtrise d'ouvrage des bailleurs sociaux est confié à l'USH Midi-Pyrénées, un poste de chargé de mission y sera spécifiquement consacré en son sein.

Le suivi périodiquement et opérationnel de la charte est réalisé dans le cadre d'un groupe « Insertion », administré par Toulouse Métropole Emploi et l'USH Midi-Pyrénées pour le compte du porteur de projet. La Charte locale d'insertion en précise la composition, l'objet et le rythme des réunions.

### **Article 8.3 La valorisation de la mémoire du quartier**

Les Parties prenantes de la présente convention s'engagent à valoriser la mémoire du(es) quartier(s) concerné(s) par le projet de renouvellement urbain. Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages s'attacheront tout particulièrement à promouvoir toutes les initiatives locales de productions et de réalisations filmographiques ou photographiques relatives au(x) quartier(s) et à son/leur évolution dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Ces documents, rendus publics et dans la mesure du possible en libre accès, seront transmis à l'ANRU et pourront être utilisés comme support de compte rendu public d'activités de l'Agence et de tout projet de mise en valeur du NPNRU.



## TITRE III - LES CONCOURS FINANCIERS DU NPNRU AUX OPERATIONS PROGRAMMÉES DANS LA PRESENTE CONVENTION

### **Article 9. Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel**

La présente convention pluriannuelle détaille l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le plan de financement prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet figure en annexe C2. La date de signature de la présente convention vaut autorisation de démarrage des opérations inscrites dans ce plan de financement (sauf autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la présente convention). L'ANRU ne délivre pas de décision attributive de subvention pour les opérations qu'elle ne cofinance pas. Le maître d'ouvrage s'assurera de l'obtention des cofinancements sur la base des engagements de la présente convention.

#### **Article 9.1 Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle**

##### **Article 9.1.1 La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU**

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Le cas échéant, les cofinancements obtenus dans le cadre de l'axe 1 de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » du Programme d'Investissements d'Avenir (PIA) (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) seront identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.2.4 de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3.

Le tableau financier des opérations programmées pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité figure en annexe C4. Il indique pour ces opérations l'assiette prévisionnelle de financement telle que définie par le RGA relatif au NPNRU, le taux de financement sur assiette, le montant prévisionnel du concours financier de l'ANRU, qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Le démarrage des opérations correspond au lancement opérationnel tel que défini dans le règlement financier de l'ANRU relatif au NPNRU.

La date de prise en compte des dépenses des opérations est précisée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous.

### Article 9.1.1.1 Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU

- **Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet**

Il s'agit d'études de maîtrise d'œuvre d'urbaine, économique, de marketing territorial et d'habitat. Des postes sont également financés : Directeur RU, 5 Chefs de Projet Renouvellement Urbain ainsi que 5 postes chargés de missions sur des thématiques diverses : habitat (2), GUSP, économique et participation citoyenne.

IDTOP					Intitulés	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Subvention ANRU	Taux ANRU	Date prise en compte des dépenses
668	QP999999	14	0001	001	QPV-projets innovants en lien avec la GUSP	TOULOUSE METROPOLE	50 000,00 €	25 000,00 €	50%	17/10/2018
668	QP999999	14	0001	002	QPV-AMO Clauses insertions démarches emploi	TOULOUSE METROPOLE	100 000,00 €	50 000,00 €	50%	17/10/2018
668	QP999999	14	0001	003	QPV-AMO communication et marketing territorial	TOULOUSE METROPOLE	147 740,00 €	73 870,00 €	50%	17/10/2018
668	QP999999	14	0001	004	QPV-AMO coordination inter bailleurs	TOULOUSE METROPOLE	150 000,00 €	75 000,00 €	50%	17/10/2018
668	QP999999	14	0001	005	QPV-AMO urbanistes tous quartiers	TOULOUSE METROPOLE	2 667 260,00 €	1 333 630,00 €	50%	17/10/2018
668	QP031007	14	0001	006	GM-4 Chefs de Projet RU secteurs: Reynerie, Bellefontaine, Bagatelle, Mirail Université	TOULOUSE METROPOLE	3 680 000,00 €	1 840 000,00 €	50%	17/10/2018
668	QP999999	14	0001	007	OPV- 1 Directrice RU et 4 chargés de missions	TOULOUSE METROPOLE	3 074 583,33 €	1 537 291,67 €	50%	17/10/2018
668	QP031010	14	0001	008	EMP- 1 Chef de Projet RU quartier Empalot	TOULOUSE METROPOLE	920 000,00 €	460 000,00 €	50%	17/10/2018
<b>TOTAL ETUDES ET CONDUITRE DE PROJET</b>							<b>10 789 583,33 €</b>	<b>5 394 791,67 €</b>		

- **Les actions et les missions d'accompagnement des ménages**

Afin de favoriser le relogement des familles issues des opérations de démolition dans les QPV conventionnées par l'ANRU, Toulouse Métropole faire appel à une Assistance à Maitrise d'Ouvrage Relogement (cf. Charte Relogement et article 6 de la présente convention).

L'AMO Relogement aura pour mission d'assister Toulouse Métropole dans l'organisation des réunions publiques auprès des habitants et acteurs du quartier sur le relogement; l'évaluation des objectifs annuels de relogement fixés dans la Charte Relogement, etc.

- **Les moyens d'appui au pilotage opérationnel du Projet de Renouvellement Urbain**

Afin de veiller au bon déroulement des Projets de Renouvellement Urbain sur les 7 territoires conventionnés par l'ANRU, Toulouse Métropole a confié une mission OPCU à un prestataire extérieur. Cette mission, prévue dans le protocole de préfiguration, permet :

- D'assurer l'efficacité de la conduite du projet par la maîtrise des délais, des plannings et des procédures
- D'anticiper et de gérer les risques, en identifiant les chemins critiques suivant les aspects juridiques, administratifs, financiers, fonciers ou techniques
- D'apporter un œil extérieur sur l'avancement du projet, permettant le soutien à la coordination des acteurs.

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Le Projet de Renouvellement Urbain de Toulouse Métropole porte la démolition de 2 446 logements sociaux (soit 28 résidences) sur l'ensemble des quartiers conventionnés :

- Sur le quartier du Grand Mirail, Toulouse Métropole prévoit la démolition de 1 504 logements (soit 15 résidences)
- Sur le quartier d'Empalot, ce sont 645 logements qui sont prévus en démolition (soit 6 résidences)
- 163 logements sociaux seront démolis sur le quartier de 3 Cocus (soit 4 résidences)
- Enfin, le quartier Val d'Aran prévoit la démolition de 134 logements (soit 3 résidences)

La valeur nette comptable validée par le comité d'engagement du 17 octobre 2019 est la valeur nette comptable totale amortie à l'année précédant la démolition physique du bâtiment.

Pour les bâtiments ayant été réhabilités avec une subvention de l'Anru, la valeur à amortir est le reste à charge pour le maître d'ouvrage (coût des travaux dont la subvention Anru est déflaquée).

IDTOP	Intitulés	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Subvention ANRU	Taux ANRU	Date prise en compte des dépenses
668 QP031007 21 0001 001	REY-Grand d'Indy	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	12 626 802,00 €	12 546 642,00 €	100%	27/03/2017
668 QP031010 21 0001 002	EMP-19 Cannes	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	4 059 276,00 €	3 954 696,00 €	100%	18/06/2015
668 QP031010 21 0001 003	EMP-27 Menton/Le mail-TR1	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	728 913,00 €	705 513,00 €	100%	18/06/2015
668 QP031010 21 0001 004	EMP-27 Menton/Le mail-TR2	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	4 592 004,00 €	4 452 474,00 €	100%	17/10/2018
668 QP031010 21 0001 005	EMP-26 Menton	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	1 420 414,00 €	1 356 844,00 €	100%	17/10/2018
668 QP031010 21 0001 006	EMP-17 Antibes	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	4 045 313,00 €	3 988 313,00 €	100%	17/10/2018
668 QP031010 21 0001 007	EMP-18 Jean Moulin (rue Menton)	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	4 023 520,00 €	3 954 790,00 €	100%	17/10/2018
668 QP031011 21 0001 008	IZ-Cité des Izards-bâtiment D	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	1 943 294,90 €	1 290 319,90 €	100%	18/06/2015
668 QP031011 21 0001 009	IZ-Cité des Violettes	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	2 132 856,60 €	1 450 761,60 €	100%	01/01/2016
668 QP031011 21 0001 010	IZ-Cité Raphaël	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	361 932,00 €	306 432,00 €	100%	17/10/2018
668 QP031007 21 0001 011	BAG-28-30 Gard TR4	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	753 085,00 €	728 710,00 €	100%	18/06/2015
668 QP031007 21 0001 012	BAG-Gard TR5 (23 rue Vestrepain)	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	1 437 122,00 €	1 363 997,00 €	100%	17/10/2018
668 QP031007 21 0001 013	BAG-Papus Ile de France	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	645 301,00 €	584 401,00 €	100%	27/03/2017
668 QP031007 21 0001 014	BAG-Papus Centralité	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	340 543,00 €	264 043,00 €	100%	27/03/2017
668 QP031007 21 0001 015	BAG-Enzo Godéas	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	1 532 126,50 €	1 404 101,50 €	100%	17/10/2018
668 QP031007 21 0001 016	BAG-Sologne	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	2 329 103,00 €	2 329 103,00 €	100%	17/10/2018
668 QP031007 21 0001 017	BEL-Goya	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	4 693 419,00 €	4 667 769,00 €	100%	17/10/2018
668 QP031011 21 0001 018	IZ-Cité des Izards-bâtiment E	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	1 169 137,50 €	516 162,50 €	100%	01/01/2016
668 QP031005 21 0002 001	VAL-Barre Gascogne	SA ALTEAL	1 606 926,40 €	1 405 922,40 €	90%	17/10/2018
668 QP031005 21 0002 002	VAL-Pyrénées 1 et Pyrénées Transparence	SA ALTEAL	1 289 628,20 €	1 128 670,20 €	90%	17/10/2018
668 QP031005 21 0002 003	VAL-12 Allée du Tourmalet/Gascogne	SA ALTEAL	239 839,10 €	209 537,10 €	90%	17/10/2018
668 QP031007 21 0003 001	BAG-Tabar Bât G	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	1 384 638,00 €	1 364 298,00 €	100%	17/10/2018
668 QP031007 21 0003 002	BAG-Tabar Bât D	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	1 849 710,00 €	1 756 290,00 €	100%	17/10/2018
668 QP031007 21 0003 003	REY-Cambert	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	6 152 239,00 €	6 116 479,00 €	100%	17/10/2018
668 QP031007 21 0003 004	BEL-Tintoret	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	4 618 405,00 €	4 578 055,00 €	100%	17/10/2018
668 QP031007 21 0003 005	BAG-Tabar Bât F	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	1 880 167,00 €	1 817 707,00 €	100%	17/10/2018
668 QP031007 21 0003 006	BAG-Tabar Bât C	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	2 715 824,70 €	2 715 824,70 €	100%	27/03/2017
668 QP031007 21 0004 001	REY-Gluck	SA D'HLM DES CHALETS	14 899 287,44 €	14 831 337,44 €	100%	17/10/2018
668 QP031007 21 0004 002	REY-Poulenc	SA D'HLM DES CHALETS	10 444 384,32 €	10 391 764,32 €	100%	17/10/2018
668 QP031007 21 0004 003	BEL-Tintoret	SA D'HLM DES CHALETS	16 907 210,80 €	16 808 780,80 €	100%	17/10/2018
<b>TOTAL DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>			<b>112 822 422,46 €</b>	<b>108 989 738,46 €</b>		

- **Le recyclage de copropriétés dégradées et portage massif en copropriété dégradée**

Dans le cadre du dispositif initial copropriété, et en conformité avec les Projets de Renouvellement Urbain sur le quartier du Grand Mirail, Toulouse Métropole inscrit dans cette présente convention 3 copropriétés en recyclage (soit 246 logements) et 1 copropriété en portage massif (309 logements).

IDTOP					Intitulés	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Subvention ANRU	Taux ANRU	Date prise en compte des dépenses
668	QP031007	22	0001	001	GM-secteurs Reynerie, Bagatelle : copropriétés Milan - Cher - Morvan - Ronsard II	TOULOUSE METROPOLE	35 727 194,00 €	17 731 200,00 €	50%	17/10/2018
<b>TOTAL RECYCLAGE COPROPRIETES DEGRADEES</b>							<b>35 727 194,00 €</b>	<b>17 731 200,00 €</b>		

- **Les opérations à bilan d'aménagement**

Les 7 quartiers concernés par le NPNRU font l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble : des bilans d'aménagement en maîtrise d'ouvrage Toulouse Métropole ont été réalisés pour l'ensemble des quartiers selon les périmètres suivants : Mirail U – Reynerie – Bellefontaine - Trois Cocus – Val d'Aran - Cher Réunion à Bagatelle - Gard Gironde à Bagatelle – Tabar – Papis – Bordelongue - Poudrierie à Empalot.

Un bilan d'aménagement en maîtrise d'ouvrage de la SEM Oppidéa, correspondant à la ZAC Empalot.

Un bilan d'aménagement en maîtrise d'ouvrage Ville de Toulouse, pour les espaces verts et sportifs des Trois Cocus.

Un bilan d'aménagement en maîtrise d'ouvrage Ville de Colomiers pour l'acquisition à l'EPFL des fonciers du centre commercial de la Rotonde, et pour sa démolition.

Les notes de bilan d'aménagement détaillant les dépenses et recettes constituent l'annexe C2. Elles seront actualisées par les plans du foncier à aménager pour la revue de projet prévue au second semestre 2019.

IDTOP					Intitulés	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Subvention ANRU	Taux ANRU	Date prise en compte des dépenses
668	QP031007	24	0001	001	REY-Bilan d'aménagement	TOULOUSE METROPOLE	77 648 758,32 €	18 169 998,83 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	24	0001	002	BAG-Bordelongue bilan aménagement	TOULOUSE METROPOLE	646 816,32 €	161 704,08 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	24	0001	003	BAG-Cher, Réunion, Calvados bilan aménagement	TOULOUSE METROPOLE	6 929 090,37 €	1 540 685,09 €	25%	18/06/2015
668	QP031007	24	0001	004	BAG-Gard, Gironde bilan aménagement	TOULOUSE METROPOLE	2 716 910,82 €	679 227,71 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	24	0001	005	BAG-Papis bilan aménagement	TOULOUSE METROPOLE	3 164 822,50 €	791 205,63 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	24	0001	006	BAG-Tabar bilan aménagement	TOULOUSE METROPOLE	1 545 044,30 €	386 261,08 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	24	0001	007	BEL-Bilan aménagement	TOULOUSE METROPOLE	30 784 648,00 €	7 228 708,95 €	25%	17/10/2018
668	QP031010	24	0001	008	EMP-Travaux aménagement Poudrierie	TOULOUSE METROPOLE	5 249 624,00 €	472 466,16 €	9%	27/03/2017
668	QP031011	24	0001	009	IZ-Bilan aménagement TM	TOULOUSE METROPOLE	8 795 247,01 €	2 070 745,25 €	25%	27/03/2017
668	QP031007	24	0001	010	MU-Bilan aménagement	TOULOUSE METROPOLE	10 239 768,40 €	2 000 229,60 €	25%	17/10/2018
668	QP031005	24	0001	011	VAL-Bilan aménagement TM	TOULOUSE METROPOLE	15 274 146,87 €	1 187 742,66 €	10%	17/10/2018
668	QP031011	24	0002	001	IZ-Bilan aménagement VT	TOULOUSE METROPOLE	2 145 042,74 €	627 425,00 €	25%	17/10/2018
668	QP031010	24	0003	001	EMP-Aménagement des espaces publics de la Zac-Phase 2	OPPIDEA	30 769 869,33 €	570 582,08 €	25%	18/06/2015
668	QP031005	24	0004	001	VAL-Bilan aménagement VC	COMMUNE DE COLOMIERS	3 179 999,86 €	317 999,99 €	10%	17/10/2018
<b>TOTAL AMENAGEMENT D'ENSEMBLE</b>							<b>199 089 788,84 €</b>	<b>36 204 982,11 €</b>		

- **La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS)**

Toulouse Métropole reconstitue l'intégralité de l'offre de logements locatifs sociaux démolis dans les QPV soit 2 446 logements sociaux.

Sur les 2 446 logements sociaux, 654 PLUS (soit 27 %) seront reconstitués sur site :

- 381 PLUS sur le quartier Grand Mirail
- 193 PLUS sur le quartier Empalot
- 50 sur le quartier 3 Cocus
- 30 sur le quartier Val d'Aran

Par ailleurs, 1 792 logements sociaux seront reconstitués hors QPV dont 324 PLUS (13%) et 1 468 PLAI (60%).

Aujourd'hui, sur la part de logements sociaux à reconstituer hors QPV, 414 logements ont été localisés soit 16.9%.

- 43 logements (14 PLUS et 29 PLAI) ont été fléchés par SA Patrimoine Languedocienne (soit 2,4%),
- 59 logements (22 PLUS, 37 PLAI) ont été fléchés par SA HLM des Chalets, (soit 3,3%)
- 208 logements (132 PLUS et 76 PLAI) ont été fléchés par TMH (soit 11,6%)
- 104 logements (24 PLUS et 80 PLAI) ont été fléchés par Altéal (soit 2,4%)

Toulouse Métropole échangera régulièrement avec les bailleurs sociaux pour compléter cette programmation notamment lors des Comité de Production de Logements Sociaux qui ont lieu 2 fois par an. L'avancement de la programmation hors QPV pourra être présentée au moment des Revues de Projets ANRU.

IDTOP					Intitulés	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Subvention ANRU	Date prise en compte des dépenses
668	QP031007	31	0001	001	GM-hors site-OPPC- VEFA - 7 PLUS 11 PLA1 avenue des Herbettes Toulouse	SA D'HLM DES CHALETS	2 432 238,66 €	85 800,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0001	002	GM-hors site-OPPC- VEFA - 2 PLA1 Cartoucherie sporting "Factory" lot 3.2 Toulouse	SA D'HLM DES CHALETS	335 741,00 €	15 600,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0001	003	GM-hors site-OPPC-9 PLUS 9 PLA1 Grand selve lot H Toulouse	SA D'HLM DES CHALETS	2 317 676,37 €	70 200,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0001	004	GM-hors site-OPPC-6 PLUS 6 PLA1 Grand Selve F2 Toulouse	SA D'HLM DES CHALETS	1 643 906,38 €	46 800,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0001	005	GM-hors site-OPPC-9 PLA1 161 avenue de Muret Toulouse	SA D'HLM DES CHALETS	1 290 374,54 €	70 200,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0002	001	BEL-sur site-lot A1-29 PLUS	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	3 914 999,96 €	0,00 €	17/10/2018
668	QP031010	31	0002	002	EMP-sur site-EM3b-Champ du Loup-63 PLUS	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	7 487 704,00 €	0,00 €	18/06/2015
668	QP031010	31	0002	003	EMP-sur site-EM7D1-34 PLUS	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	4 809 999,00 €	0,00 €	17/10/2018
668	QP031010	31	0002	004	EMP-sur site-TR7-37 PLUS	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	4 809 999,00 €	0,00 €	17/10/2018
668	QP031011	31	0002	005	IZ-sur site-Cité des Violettes-20 PLUS	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	2 700 000,00 €	0,00 €	17/10/2018
668	QP031010	31	0002	006	EMP-sur site-MG4-Azur-59 PLUS	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	7 763 505,00 €	0,00 €	27/03/2017
668	QP031011	31	0002	007	IZ-sur site-Cité des Izards Ilots B à E-30 PLUS	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	4 252 500,00 €	0,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0002	008	BAG-sur site-Papus Ile de France-3 PLUS	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	443 483,00 €	0,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0002	009	BAG-sur site-Place Papus-7 PLUS	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	945 000,02 €	0,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0002	010	REY-sur site-lot 10-49 PLUS	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	7 750 000,00 €	0,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0002	011	REY-sur site-Secteur Est-24 PLUS	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	3 129 099,35 €	0,00 €	17/10/2018
668	QP031010	31	0002	012	EMP-hors site-Père Soubise-188 route de Revel-Toulouse-15 PLA1	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	2 417 743,00 €	117 000,00 €	17/10/2018
668	QP031010	31	0002	013	EMP-hors site-Zac Montaudran-lot 7 C1-Toulouse-15 PLUS, 7 PLA1	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	2 618 151,00 €	54 600,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0002	014	GM-hors site- VEFA - La cartoucherie-3.6B-Toulouse-28 PLUS, 13 PLA1	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	5 199 367,00 €	101 400,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0002	015	GM-hors site- VEFA - St Martin du Touch R3D-Toulouse-19 PLUS, 9 PLA1	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	3 450 848,00 €	70 200,00 €	17/10/2018
668	QP031010	31	0002	016	EMP-hors site - VEFA - Bergerat-Monnoyeur-chemin de la butte-Montaudran-29 PLUS, 13 PLA1	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	4 869 354,00 €	101 400,00 €	17/10/2018
668	QP031010	31	0002	017	EMP-hors site-27, rue des Casernes-Toulouse-9 PLUS, 4 PLA1	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	1 841 061,82 €	31 200,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0002	018	GM-hors site-Clos de Boudou-Launaguet-22 PLUS, 10 PLA1	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	3 687 880,00 €	78 000,00 €	17/10/2018
668	QP031010	31	0002	019	EMP-hors site-2 PLUS, 343 PLA1	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	46 575 000,00 €	2 675 400,00 €	17/10/2018
668	QP031011	31	0002	020	IZ-hors site-15 PLUS, 98 PLA1	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	15 255 000,00 €	764 400,00 €	17/10/2018
668	QP031010	31	0002	021	EMP-hors site-Zac Montaudran-lot 7 C2-Toulouse-10 PLUS, 5 PLA1	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	1 844 694,00 €	39 000,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0003	001	BAG-sur site-Tabar-50 PLUS	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	6 750 000,00 €	0,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0003	002	GM-hors site- VEFA - Cartoucherie-lot 3.5-Toulouse-16 PLA1, 9 PLUS	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	2 962 080,00 €	124 800,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0003	003	GM-hors site-Andromède-lot 43a-Beauzelle-11 PLA1, 4 PLUS	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	1 920 239,79 €	85 800,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0003	004	GM-hors site- VEFA - Primavera-chemin de maurens-Cugnaux-1 PLUS, 2 PLA1	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	376 822,68 €	15 600,00 €	17/10/2018

668	QP031005	31	0004	001	VAL-hors site-OPPC-Ilot Armurier-Zac des ramassiers-Colomiers-24 PLUS, 20 PLAI	SA ALTEAL	6 088 493,00 €	156 000,00 €	17/10/2018
668	QP031005	31	0004	002	VAL-sur site-Résidence Sénior-30 PLUS	SA ALTEAL	4 050 000,00 €	0,00 €	17/10/2018
668	QP031005	31	0004	003	VAL-hors site-60 PLAI	SA ALTEAL	9 800 000,00 €	468 000,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0005	001	QPV-hors site-115 PLUS	TOULOUSE METROPOLE	15 525 000,00 €	0,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0005	002	GM-sur site-219 PLUS	TOULOUSE METROPOLE	29 565 000,00 €	0,00 €	17/10/2018
668	QP031007	31	0005	003	QPV hors site 805 PLAI	TOULOUSE METROPOLE	108 675 000,00 €	6 279 000,00 €	17/10/2018
<b>TOTAL RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>							<b>329 497 960,57 €</b>	<b>11 450 400,00 €</b>	

La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancé par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire (Dont dans QPV – Reconstitution sur site)	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	978	268	56	654	
PLUS AA	0	0	0	0	
<b>Total PLUS</b>	<b>978</b>	<b>268</b>	<b>56</b>	<b>654</b>	
% PLUS sur le total programmation	40%	11%	2%	27%	
PLAI neuf	1 468	1 436	32	0	
PLAI AA	0	0	0	0	
<b>Total PLAI</b>	<b>1 468</b>	<b>1 436</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	
% PLAI sur le total programmation	60%	59%	1%	0	
<b>Total programmation</b>	<b>2446</b>	<b>1 704</b>	<b>88</b>	<b>654</b>	

- **La requalification de logements locatifs sociaux**

Le Projet de Renouvellement Urbain de Toulouse Métropole prévoit la réhabilitation de 2 541 logements sociaux (soit 23 résidences) sur l'ensemble des quartiers conventionnés :

- 1 594 logements sociaux seront réhabilités sur le quartier Grand Mirail, Toulouse Métropole (soit 13 résidences)
- 572 logements sociaux seront réhabilités sur le quartier d'Empalot (soit 5 résidences)
- 80 logements sociaux seront réhabilités sur le quartier de 3 Cocus (soit 1 résidence)
- 295 logements sociaux seront réhabilités sur le quartier Val d'Aran (soit 4 résidences)

IDTOP					Intitulés	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Subvention ANRU	Taux ANRU	Date prise en compte des dépenses
668	QP031010	33	0001	001	EMP-Calvaire-Immeubles A, B, C et E	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	4 000 000,00 €	275 000,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031010	33	0001	002	EMP-Immeuble les Hérons-Bât G et F	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	5 248 000,00 €	360 800,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031010	33	0001	003	EMP-Immeuble Garonne	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	6 304 000,01 €	433 400,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031010	33	0001	004	EMP-Immeuble Les Mouettes	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	448 000,00 €	30 800,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031010	33	0001	005	EMP-Saint Roch	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	2 304 000,00 €	158 400,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031011	33	0001	006	IZ-Résidence Van Dyck	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	2 340 000,01 €	154 000,00 €	10%	24/03/2017
668	QP031007	33	0001	007	MU-Pradettes	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	6 390 000,00 €	426 000,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031007	33	0001	008	MU-Papus Mirail	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	5 460 000,00 €	364 000,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031007	33	0001	009	BAG-Le Couserans	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	3 104 007,00 €	183 400,70 €	10%	18/06/2015
668	QP031007	33	0001	010	BAG-Enzo Godeas	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	2 304 000,00 €	158 400,00 €	10%	18/06/2015
668	QP031007	33	0001	011	BAG-Les tours de bordelongue	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	3 040 000,01 €	209 000,00 €	10%	18/06/2015
668	QP031007	33	0001	012	BAG-Sologne	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	1 568 000,01 €	107 800,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031007	33	0001	013	BAG-Le Sancerrois	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	2 560 000,00 €	176 000,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031007	33	0001	014	BAG-Stendhal	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	2 240 000,00 €	154 000,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031007	33	0001	015	BAG-Le Gard TR1	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	960 000,00 €	66 000,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031007	33	0001	016	BEL-Titien	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	2 445 000,00 €	81 500,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031007	33	0001	017	BAG-Le Gard TR2	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	1 425 000,00 €	47 500,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031005	33	0002	001	VAL-Gascogne	SA ALTEAL	3 045 000,00 €	217 500,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031005	33	0002	002	VAL-Pyrénées 1	SA ALTEAL	3 710 000,00 €	265 000,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031005	33	0002	003	VAL-Pyrénées transparence	SA ALTEAL	210 000,00 €	15 000,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031005	33	0002	004	VAL-Pyrénées 2	SA ALTEAL	3 360 000,00 €	240 000,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031007	33	0003	001	REY-Jean Gilles	SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE	2 856 000,03 €	47 600,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031007	33	0003	002	BAG-Tabar bât B, F, H	SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE	3 600 036,00 €	180 003,60 €	10%	17/10/2018
<b>TOTAL REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX</b>							<b>68 921 043,07 €</b>	<b>4 351 104,30 €</b>		

- **La résidentialisation de logements**

Le Projet de Renouvellement Urbain de Toulouse Métropole prévoit de résidentialiser 4 131 logements sociaux (soit 32 résidences) sur l'ensemble des quartiers conventionnés :

- 3 089 logements sociaux seront résidentialisés sur le quartier Grand Mirail, Toulouse Métropole (soit 22 résidences)
- 776 logements sociaux seront résidentialisés sur le quartier d'Empalot (soit 7 résidences)
- 152 logements sociaux seront résidentialisés sur le quartier de 3 Cocus (soit 2 résidences)
- 114 logements sociaux seront résidentialisés sur le quartier Val d'Aran (représentant 1 résidence)



IDTOP				Intitulés	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Subvention ANRU	Taux ANRU	Date prise en compte des dépenses	
668	QP031010	34	0001	001	EMP-Résidence Daste	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	192 000,00 €	76 800,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031010	34	0001	002	EMP-Immeuble Garonne	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	1 182 000,00 €	472 800,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031010	34	0001	003	EMP-Calvaire-Immeubles A, B, C et E	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	750 000,00 €	300 000,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031010	34	0001	004	EMP-Immeuble les Hérons bat G et F	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	984 000,00 €	393 600,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031010	34	0001	005	EMP-Saint Roch	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	432 000,00 €	172 800,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031010	34	0001	006	EMP-Immeuble 15 Vallauris	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	378 000,00 €	151 200,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031010	34	0001	007	EMP-Immeuble 16 Vallauris	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	180 000,00 €	72 000,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031011	34	0001	008	IZ-Place des Faons - bât F	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	432 000,00 €	172 800,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031011	34	0001	009	IZ-Résidence Van Dyck	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	480 000,00 €	192 000,00 €	40%	27/03/2017
668	QP031007	34	0001	010	MU-Pradettes	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	1 278 000,00 €	511 200,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0001	011	MU-Papus Mirail	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	1 092 000,00 €	436 800,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0001	012	REY-Petit d'Indy	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	498 000,00 €	199 200,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0001	013	REY-Petit Varèse	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	822 000,00 €	328 800,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0001	014	BAG-Le Couserans	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	571 500,00 €	228 600,00 €	40%	27/03/2017
668	QP031007	34	0001	015	BAG-Sylvain Dauriac	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	1 314 000,00 €	525 600,00 €	40%	18/06/2015
668	QP031007	34	0001	016	BAG-Enzo Godeas	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	288 000,00 €	115 200,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0001	017	BAG-Sologne	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	294 000,00 €	117 600,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0001	018	BAG-Le Sancerrois	SA ALTEAL	480 000,00 €	192 000,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0001	019	BAG-Le Gard TR1	SA D'HLM DES CHALETS	180 000,00 €	72 000,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0001	020	BEL-Titien	SA D'HLM DES CHALETS	978 000,00 €	391 200,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0001	021	BEL-Pergaud	SA D'HLM DES CHALETS	762 000,00 €	304 800,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0001	022	BEL-Camus	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	1 008 000,00 €	403 200,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0001	023	BAG-Le Gard TR2	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	285 000,00 €	114 000,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031005	34	0002	001	VAL-Résidentialisations	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	912 000,00 €	364 800,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0003	001	MU-Vergers	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	1 014 000,00 €	405 600,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0003	002	REY-Clivias	PATRIMOINE SA LANGUEDOCIENNE	1 480 918,25 €	592 367,30 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0003	003	REY-Bégonias	SA D'HLM DES CHALETS	749 988,00 €	299 995,20 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0004	001	REY-Auriacombe	SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE	1 130 001,50 €	452 000,60 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0004	002	REY-Jean Gilles	SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE	1 428 000,01 €	571 200,00 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0004	003	REY-Satie	SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE	1 608 001,00 €	643 200,52 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0004	004	BEL-Tourasse	SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE	1 680 000,50 €	672 000,20 €	40%	17/10/2018
668	QP031007	34	0004	005	BEL-Tintoret	SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE	1 720 001,00 €	688 000,38 €	40%	17/10/2018
<b>TOTAL RESIDENTILIASATION DE LOGMENTS</b>							<b>26 583 410,26 €</b>	<b>10 633 364,20 €</b>		

- **La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accèsion à la propriété**

La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle des quartiers, passe par la réalisation progressive de programmes en accessioin à la propriété. La programmation comprend la réalisation de plus de 4 400 logements en diversification dont 506 logements en accessioin financés par des primes de l'ANRU visant à réduire le prix de cession des logements.

Les 506 logements en accessioin financés par l'ANRU sont répartie par quartier de la manière suivante ;

Convention pluriannuelle type de renouvellement urbain relative au NPNRU

Version approuvée dans son économie générale par le CA du 30 novembre 2017 (délibération n°2017-25) et actualisée à la date du 15 octobre 2018

- 396 logements en accession sur le quartier Grand Mirail
- 60 logements en accession sur le quartier Empalot
- 50 logements en accession sur le quartier 3 Cocus.

IDTOP					Intitulés	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Subvention ANRU	Date prise en compte des dépenses
668	QP031011	36	0001	001	IZ-Cité des Violettes-30 accessions	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	300 000,00 €	300 000,00 €	17/10/2018
668	QP031010	36	0001	002	EMP-MG4-Azur-18 accessions	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	180 000,00 €	180 000,00 €	27/03/2017
668	QP031011	36	0001	003	IZ-Cité des Izards-20 accessions	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	200 000,00 €	200 000,00 €	17/10/2018
668	QP031007	36	0001	004	BAG-Joachim Du Bellay-24 accessions	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	240 000,00 €	240 000,00 €	27/03/2017
668	QP031007	36	0001	005	BAG-Gard-20 accessions	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	200 000,00 €	200 000,00 €	17/10/2018
668	QP031007	36	0001	006	BAG-Bordelongue-27 accessions	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	270 000,00 €	270 000,00 €	17/10/2018
668	QP031007	36	0001	007	BAG-Ilot Vestrepain-14 accessions	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	140 000,00 €	140 000,00 €	17/10/2018
668	QP031007	36	0001	008	BAG-Papus Ile de France-7 accessions	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	70 000,00 €	70 000,00 €	17/10/2018
668	QP031007	36	0001	009	BAG-Place Papus-15 accessions	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	150 000,00 €	150 000,00 €	17/10/2018
668	QP031007	36	0001	010	BEL-Ilot A4-22 accessions	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	220 000,00 €	220 000,00 €	17/10/2018
668	QP031010	36	0001	011	EMP-EM7D1-16 accessions	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	160 000,00 €	160 000,00 €	17/10/2018
668	QP031010	36	0001	012	EMP-TR7-26 accessions	TOULOUSE METROPOLE HABITAT	260 000,00 €	260 000,00 €	17/10/2018
668	QP031007	36	0002	001	BAG-Tabar-10 accessions	SA PATRIMOINE LANGUEDOCIENNE	100 000,00 €	100 000,00 €	17/10/2018
668	QP031007	36	0003	001	GM- 257 accessions	TOULOUSE METROPOLE	2 570 000,00 €	2 570 000,00 €	17/10/2018
<b>TOTAL ACCESSION A LA PROPRIETE</b>							<b>5 060 000,00 €</b>	<b>5 060 000,00 €</b>	

### • Les équipements publics de proximité

16 équipements publics sont cofinancés pour maître d'ouvrage :

Ville de Toulouse :

- Bagatelle : construction du pôle ludique et de loisirs
- Bagatelle : construction de l'équipement de quartier Papus
- Bagatelle : équipement mutualisé loisirs, sports, jeunesse
- Bellefontaine : relogement d'associations zen pieds d'immeubles
- Empalot : construction du groupe scolaire Daste
- Empalot : construction de la phase 2 Brique Rouge
- Izards : création d'un centre d'accueil et de loisirs mutualisé aux trois cocus
- Mirail Université : reconstruction du centre social – accueil jeune
- Mirail Université : reconstruction de la halte-garderie
- Reynerie : création d'un équipement culturel rayonnant
- Reynerie : création d'une base nautique
- Reynerie : réhabilitation du château de la Reynerie – phase 1

Ville de Colomiers :

- Val d'Aran : équipement maison citoyenne + crèche + services de proximité
- Val d'Aran : maison des sports de combats
- Maison du projet

Conseil Départemental :

- Bellefontaine : Construction du collège

IDTOP					Intitulés	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Subvention ANRU	Taux ANRU	Date prise en compte des dépenses
668	QP031010	37	0001	001	EMP-Construction d'un nouveau groupe scolaire Daste (Ecole maternelle et primaire)	COMMUNE DE TOULOUSE	12 000 000,00 €	3 000 000,00 €	25%	17/10/2018
668	QP031010	37	0001	002	EMP-Construction phase 2 équipements de quartier Brique Rouge (Gymnase-salles de sports)	COMMUNE DE TOULOUSE	4 750 000,00 €	950 000,00 €	20%	17/10/2018
668	QP031011	37	0001	003	IZ-Création d'un centre d'accueil et de loisirs mutualisé aux Trois Cocus	COMMUNE DE TOULOUSE	4 666 667,00 €	1 166 666,75 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	37	0001	004	BAG-Construction équipement de quartier Papus	COMMUNE DE TOULOUSE	1 416 667,00 €	354 166,75 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	37	0001	005	BAG-Equipement mutualisé : loisirs, sport, jeunesse	COMMUNE DE TOULOUSE	2 550 000,00 €	637 500,00 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	37	0001	006	BAG-Construction du pôle ludique et de loisirs	COMMUNE DE TOULOUSE	2 083 332,01 €	520 833,00 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	37	0001	007	REY-Création d'une base nautique	COMMUNE DE TOULOUSE	1 013 618,00 €	253 404,50 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	37	0001	008	REY-Réhabilitation du château-phase 1	COMMUNE DE TOULOUSE	583 333,00 €	145 833,25 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	37	0001	009	REY-Création d'un équipement culturel rayonnant	COMMUNE DE TOULOUSE	7 500 000,00 €	1 875 000,00 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	37	0001	010	MU-Reconstitution centre social - accueil jeune	COMMUNE DE TOULOUSE	1 213 000,00 €	303 250,00 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	37	0001	011	MU-Reconstitution halte garderie	COMMUNE DE TOULOUSE	999 000,01 €	249 750,00 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	37	0001	012	BEL-Relogement pieds d'immeuble : Locaux asso Tintoret + crèche	COMMUNE DE TOULOUSE	166 666,99 €	41 666,75 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	37	0002	001	BEL-Collège Bellefontaine	DEPARTEMENT DE LA HAUTE GARONNE	13 333 333,34 €	1 000 000,00 €	8%	17/10/2018
668	QP031005	37	0003	001	VAL-Maison des sports de combat	COMMUNE DE COLOMIERS	4 800 000,46 €	480 000,05 €	10%	17/10/2018
668	QP031005	37	0003	002	VAL-Equipement Maison citoyenne + crèche + services de proximité	COMMUNE DE COLOMIERS	3 080 000,02 €	308 000,00 €	10%	17/10/2018
668	QP031005	37	0003	003	VAL-Maison du projet de Colomiers	COMMUNE DE COLOMIERS	150 000,00 €	15 000,00 €	10%	17/10/2018
<b>TOTAL EQUIPEMENTS PUBLICS DE PROXIMITES</b>							<b>60 305 617,83 €</b>	<b>11 301 071,05 €</b>		

- **La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique**

- **Acquisition et réhabilitation du château de Clairfont en tiers lieu d'innovation sociale – quartier de Bellefontaine**

L'opération est co-portée par la SCI Toulouse B (Imaginations Fertiles) et Etic foncièrement responsable, regroupés dans la SCI Toulouse B nouvellement créée pour intégrer les différents investisseurs potentiels. Le projet consiste en l'acquisition et la restructuration du château de Clairfont du 18<sup>ème</sup> siècle et de ses annexes (1800 m<sup>2</sup> de bâti dans un parc de 5 000m<sup>2</sup>) afin de créer un véritable pôle dédié à l'ESS et à l'innovation sociale. Une animation et une gestion propres au lieu permettront des synergies entre les centaines de structures de l'ESS pressenties pour intégrer le lieu tout en s'ouvrant aux habitants du quartier par des services et animations dédiés.

- **Création d'un centre commercial - îlot 10 – quartier de la Reynerie (Grand Mirail) :**

Afin de conforter la vocation de proximité de la centralité du quartier, la collectivité prévoit de déplacer les commerces de la place Abbal au sein du futur îlot 10 tout en calibrant le nombre de m<sup>2</sup> commerciaux en adéquation avec la demande et amenant davantage de diversité. Le projet est porté par EPARECA suite aux études commerciales, juridiques et foncières menées sur le site. Il s'agira d'un achat en VEFA dans des locaux réalisés par Toulouse Métropole Habitat. Le nombre de cellules est en cours de stabilisation.

- **Locaux d'activités économiques développés en RDC de l'opération Champ du Loup – quartier d'Empalot :**

L'opération consiste en l'acquisition en VEFA par la Ville de Toulouse de locaux en RDC d'une résidence réalisée par Toulouse Métropole Habitat au cœur du quartier d'Empalot. Ces locaux feront partie intégrante de la nouvelle polarité commerciale. Il sera proposé un loyer modéré afin d'accueillir un « espace convivialité » doté d'un volet restauration, activité définie en lien avec les acteurs du quartier par l'incubateur d'innovation sociale Première Brique.

- **Pieds d'immeubles à vocation économique – opération Magnolias aux Trois Cocus :**

L'opération consiste en l'acquisition en VEFA par Toulouse Métropole de locaux en RDC d'une résidence réalisée par LP Promotion (lot 12 C – Magnolias) au cœur du quartier des Trois Cocus. Ces locaux seront dans la continuité de la nouvelle polarité commerciale. Il sera proposé un loyer modéré afin d'accueillir des activités à définir en lien avec les acteurs du quartier via une étude d'opportunité à démarrer en 2019 par l'incubateur d'innovation sociale et autour de la thématique marketing territorial « cultivons la Ville ».

IDTOP					Intitulés	Maître d'ouvrage	Assiette subventionnable	Subvention ANRU	Taux ANRU	Date prise en compte des dépenses
668	QP031010	38	0001	001	EMP-Locaux d'activités économiques développés en RDC de l'opération Champ du Loup (lot EM3b-Zac Empalot-Garonne)	COMMUNE DE TOULOUSE	400 000,00 €	72 500,00 €	25%	17/10/2018
668	QP031011	38	0002	001	IZ-Pieds d'immeubles à vocation économique	TOULOUSE METROPOLE	897 600,00 €	168 300,00 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	38	0003	001	REY-Création d'un centre commercial-Ilot 10	ETS PUB AMENAG RESTRUCTUR ESPACES CIAUX	2 950 000,00 €	300 000,00 €	25%	17/10/2018
668	QP031007	38	0004	001	BEL-Acquisition et réhabilitation du château de Clairfont en tiers lieu d'innovation sociale	SCI TOULOUSE B	4 100 000,00 €	1 025 000,00 €	25%	17/10/2018
<b>TOTAL IMMOBILIER A VOCATION ECONOMIQUE</b>							<b>8 347 600,00 €</b>	<b>1 565 800,00 €</b>		

### Article 9.1.2 Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU

*Sans objet*

### Article 9.2 Les opérations du programme financées par les partenaires associés

Conformément aux décisions du comité d'engagement du 17 octobre 2018, les bailleurs sociaux ont bénéficié d'une majoration de l'aide de l'ANRU sur les démolitions, prenant en compte l'ambition du projet urbain et la situation financière de chaque organisme. Ainsi, le taux de subvention est de 100% de l'assiette subventionnable pour TMH, SA Patrimoine Languedocienne et SA HLM des Chalets, de 90% pour ALTEAL.

En complément des opérations cofinancées par l'ANRU, les partenaires associés financent le NPRNU selon les enveloppes indiquées ci-dessous :

#### Article 9.2.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région (ou du Département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'ANRU et la région (ou le département)

## CONSEIL DEPARTEMENTAL 31

La participation du conseil départemental 31 (CD31) au titre du NPNRU porte sur le financement du volet habitat ainsi que sur celui des équipements publics. Cette participation est inscrite à l'accord de partenariat signé entre le CD31 et Toulouse Métropole. Elle porte sur une enveloppe de 19.7M€ sur la thématique politique de la ville et se décompose comme suit :

Sur le **volet Habitat**, une enveloppe globale de 15,7M€ se répartissant comme suit : 8.1M€ sur les démolitions, 2.6M€ sur les résidentialisations et réhabilitations et 5M€ sur la reconstitution de l'offre.

Les 5 millions d'euros alloués par le Conseil départemental dédiés à la reconstitution de l'offre ne sont à ce jour, pas, affectés ni à un quartier ni à un bailleur. L'enveloppe sera prioritairement utilisée pour soutenir la réalisation de programmes que le Département souhaite prioriser (relogement de publics prioritaires...) et la répartition de cette enveloppe sera précisée au fur et à mesure du dépôt d'opérations présentées par les bailleurs.

Sur le **volet équipement public**, une enveloppe de 4M€ dont l'affectation à l'opération est à travailler au cas par cas et ne sera stabilisée qu'au terme des groupes de travail consécutif à la signature de l'accord partenarial.

A noter le portage en **maîtrise d'ouvrage directe** par le conseil départemental d'opérations de reconstruction ou restructuration lourdes de 4 collèges à hauteur de 56 M€ dont celui de Bellefontaine cofinancé par l'ANRU pour un montant de 1M€.

Type	Collège	Financement du CD31
Reconstruction	Badiou	25,5M€
Reconstruction	Bellefontaine	17,5M€
Reconstruction	Rosa Parks	11M€
Amélioration	Stendhal	2M€
	TOTAL	56M€

## CONSEIL REGIONAL OCCITANIE

La participation financière de la Région Occitanie s'entend pour un montant indicatif prévisionnel maximal de 12 402 223 € pour des opérations sélectionnées parmi celles décrites aux articles 9.1.1.2 et 9.1.1.3, et dont la ventilation est donnée dans le tableau financier de la convention (annexe C4). S'ajoutent à cette participation 111 M€ d'investissements pour les lycées d'enseignement général, les lycées professionnels concernés ainsi que les établissements d'enseignement supérieur ; ce qui se traduira par une mobilisation de la Région de plus de 123 M€. »

### Article 9.2.2 Les opérations bénéficiant des financements de l'Anah

L'ensemble des opérations du programme financées par l'Anah est récapitulé en annexe C5. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

## ANAH

La participation de l'ANAH au titre du NPNRU s'entend pour un montant global de 350 000 € concernant les **études d'ingénierie**. Le détail à l'opération étant le suivant :

Intitulé opération	quartier	MO	Durée	Coût HT	Coût TTC	Co-financements			
						TM	ANRU	CDC	Anah
POCQ: Observatoire des copropriétés (Adil)	Transversal	TM	5	300 000	360 000	150 000	0	75 000	75 000
AMO recyclage copro	Transversal	TM		200 000	240 000	100 000		0	100 000
Plan de sauvegarde Ronsard 2	Bagatelle	TM	5	350 000	420 000	175 000		0	175 000
<b>TOTAL</b>				<b>4 356 652</b>	<b>6 527 270</b>	<b>2 178 326</b>	<b>1 557 500</b>	<b>270 826</b>	<b>350 000</b>

- Elle interviendra également sur le volet recyclage copropriétés selon les conditions prévues au protocole signé entre l'ANAH et la Métropole. En effet, Toulouse Métropole a été retenue dans le cadre du programme Initiatives Copropriétés. La signature d'une convention d'OPAH copropriétés valant ORCOD de droit commun aura lieu en novembre/décembre 2019.
- Dans le cadre du protocole « Initiative copropriétés » signé entre l'Anah et Toulouse Métropole le 8 avril 2019, l'Anah s'engage à verser sur une durée de 10 ans, 146 Meuros sur le programme prévu sur le quartier du Grand Mirail.

### Article 9.2.3 Les opérations bénéficiant de financements de la Caisse des Dépôts et Consignations

L'ensemble des opérations du programme financées par la Caisse des Dépôts est récapitulé en annexe C6. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1. Les opérations ne bénéficiant pas des aides de l'ANRU sont présentées ci-après.

### CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (Banque des Territoires)

La participation de la Caisse des Dépôts et Consignations au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 270 826 € concernant les **études d'ingénierie**. Le détail à l'opération étant le suivant :

Intitulé opération	quartier	MO	Durée	Coût HT	Coût TTC	Co-financements			
						TM	ANRU	CDC	Anah
AMO sur projet économique	Transversal	TM	5	150 000	180 000	75 000	0	75 000	0
Mission d'OPCUS (tranches optionnelles)	Transversal	TM	5	241 652	289 982	120 826	0	120 826	0
POCQ: Observatoire des copropriétés (Adil)	Transversal	TM	5	300 000	360 000	150 000	0	75 000	75 000
<b>TOTAL</b>				<b>4 356 652</b>	<b>6 527 270</b>	<b>2 178 326</b>	<b>1 557 500</b>	<b>270 826</b>	<b>350 000</b>

La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement potentiel en **prêts de la Caisse des Dépôts** pour un montant prévisionnel de 437.2M€ se répartissant pour :

- Les collectivités locales : le volet équipements publics de 32.5M€ ; aménagements de 105.8M€ et copros de 17.73M€ soit au global un montant de 153.6M€
- Les bailleurs sociaux : un total de 281.2 M€

Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.

#### Article 9.2.4 Le financement de la Métropole et de la ville de Toulouse et Colomiers sur le programme

### TOULOUSE METROPOLE – Villes de TOULOUSE et COLOMIERS

La Métropole, en tant que maître d'ouvrage d'opérations ou financeur dans le cadre de sa politique de droit commun, investit 154.4M € sur le programme du NPNRU.

A cela s'ajoutent les financements exceptionnels qui ont été décidés pour tenir l'ambition du programmer soit :

- 6M€ de bonification d'aides à la pierre,
- 11M€ dans le cadre de sa politique d'aide au portage foncier,
- 16.2M€ d'enveloppe complémentaire pour le portage des démolitions- Et le financement des autres opérations non retenues par l'ANRU pour un montant de 77,4M€

Ce qui amène à une enveloppe globale de 265M€.

La ville de Toulouse investit 28,6M€ réparti comme suit :

- Le financement de 12 équipements publics (2 sur Empalot – 1 sur Trois Cocus – 3 sur Bagatelle – 3 sur Reynerie – 2 sur Mirail U et 1 sur Bellefontaine),
- Le financement d'un programme d'aménagement sur Trois Cocus.

A cela, s'ajoutent le financement des autres opérations non retenues par l'ANRU pour un montant de 3M€, ce qui amène à une enveloppe globale de 31,6M€.

La ville de Colomiers investit 10,5M€ sur le programme, auxquels s'ajoute le financement d'autres opérations non retenues par l'ANRU pour un montant de 4,7M€ ce qui amène à une enveloppe de 15,2M€.

Les modalités de versement de l'aide des collectivités au programme habitat sur les démolitions seront définies ultérieurement.

## **BAILLEURS SOCIAUX**

Les bailleurs participent au programme global à hauteur de 356 M euros, enveloppe à laquelle s'ajoutent les financements des opérations non retenues par l'ANRU. Ils sont au final, les premiers financeurs du programme du NPNRU.

### **Article 10. Le plan de financement des opérations programmées**

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les cofinancements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles financées au titre de l'action « Ville durable et solidaire, excellence environnementale du renouvellement urbain » (axe 1: « Viser la très haute performance et l'innovation environnementale pour le renouvellement urbain »). Les financements de l'ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de maturation du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention
- Le tableau financier signé par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des cofinancements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, conseil départemental, conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, etc.

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 272.43M€, comprenant 212.68M€ de subventions, et 59.75M€ de volume de prêts distribués par Action Logement Services.

Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :



- 246.82M€ concours financiers prévisionnels comprenant 196.53M€ de subventions et 50.29M€ de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt national
- 25.61M€ concours financiers prévisionnels comprenant 16.15M€ de subventions et 9.46M€ de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional.
- **la participation financière de l'Anah** s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 350K€ en ingénierie et une enveloppe à définir sur l'enveloppe globale de 146Meuros, sur la durée du NPNRU
- **la participation financière de la Caisse des Dépôts** s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 270,8k€. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des Dépôts pour un montant prévisionnel de 437.2M€ pour les bailleurs et les collectivités. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt
- **La participation financière de la Région Occitanie** s'entend pour un montant indicatif prévisionnel maximal de 12 402 223 € pour des opérations sélectionnées parmi celles décrites aux articles 9.1.1.2 et 9.1.1.3, et dont la ventilation est donnée dans le tableau financier de la convention (annexe C4)
- **la participation financière du Département** s'entend pour un montant de 19,7M€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département.

Le tableau ci-dessous indique les concours financiers NPNRU totaux programmés (convention) par quartier concerné par la présente convention<sup>4</sup> :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)	Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QP 031007 Grand Mirail	166 069 keuros	34 678 keuros	200 747 keuros
QP 031010 Empalot	30 454 keuros	15 609 keuros	46 063 keuros
QP 031005 Trois Cocus	9 380 keuros	2 730 keuros	12 110 keuros
QP 031011 Val d'Aran Fenassiers Poitou Bel Air	6 779 keuros	6 738 keuros	13 517 keuros
<b>Totaux :</b>	<b>212 682 keuros</b>	<b>59 755 keuros</b>	<b>272 437 keuros</b>

## Article 11. Les modalités d'attribution et de versement des financements

### Article 11.1 Les modalités d'attribution et de versement des subventions de l'ANRU

<sup>4</sup> Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C9.

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

### **Article 11.2 Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services**

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement Services sont précisées dans l'instruction commune Action Logement – ANRU, conformément à la convention tripartite entre l'État, l'ANRU et Action Logement.

### **Article 11.3 Les modalités d'attribution et de versement des aides de l'Anah**

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par son règlement général et les délibérations de son conseil d'administration, et dans le respect de la convention de programme signée avec la collectivité concernée.

### **Article 11.4 Les modalités d'attribution et de versement des aides de la Caisse des Dépôts**

Les modalités de financement de la Caisse des Dépôts seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

### **Article 11.5 Les modalités d'attribution et de versement des aides d'autres Partenaires associés**

#### **Région Occitanie**

La Région Occitanie participera au financement de l'aménagement des espaces publics présenté à l'article 9.1.1.2, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente du 20 juillet 2018 (n° CP/2018-JUILL/13.01). Sa participation financière prévisionnelle par opération est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 de la convention, et s'élève à **2 040 000 €**.

La Région Occitanie participera au financement de la création d'équipements publics structurants culturels, sportifs, de loisirs et d'équipements publics d'intérêt local et à la création, maintien ou développement d'activités de commerces ou d'artisanat de proximité, à la rénovation énergétique des bâtiments publics, présenté à l'article 9.1.1.3, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente du 20 juillet 2018 (n° CP/2018-JUILL/13.01). Sa participation financière prévisionnelle est précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 de la convention, et s'élève à **3 952 723 €**

La Région Occitanie participera également au financement de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux présentée à l'article 9.1.1.1, conformément aux orientations prises par sa Commission Permanente les 24 mars 2017, 15 décembre 2017 et 12 octobre 2018. Sa participation financière

prévisionnelle s'élève, sous réserve notamment de l'obtention de co-financements infrarégionaux, à **6 423 000€ pour 2 446 logements locatifs sociaux**. Elle est susceptible d'évoluer au gré des modifications de programmation de la reconstitution des logements. Il est à noter que, au moment de la rédaction de la convention, au vu notamment des contreparties financières obligatoires mobilisées, la participation financière prévisionnelle par opération de la Région Occitanie précisée dans les tableaux figurant en annexes C2 et C4 de la convention s'élève à **5 442 000 € pour 1 792 logements locatifs sociaux**.

Les projets sollicitant le soutien financier de la Région seront examinés sur la base des dispositions réglementaires (dispositifs et règlement d'intervention régional) en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants et dans le cadre des dispositions fixées au titre du Contrat Territorial Occitanie / Pyrénées-Méditerranée 2018-2021.

Par ailleurs, sous réserve de l'évolution des dispositifs régionaux et de leurs critères d'application, la Région Occitanie se réserve la possibilité de mobiliser ses politiques de droit commun, et d'intervenir sur d'autres volets du projet par voie d'avenant.

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015 et au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers) et la ou les convention(s) attributives de subvention et à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés et ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elles ont été établies pour les projets lauréats de l'AMI du 16 avril 2015, les conventions-cadre figurent en annexe C7.

## TITRE IV - LES ÉVOLUTIONS ET LE SUIVI DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

### Article 12. Les modalités de suivi du projet prévues par l'ANRU

#### Article 12.1 Le reporting annuel

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

#### Article 12.2 Les revues de projet

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataire de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des Conseils Citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- respect du programme financier du projet,
- mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- réalisation des conditions de réussite du projet,
- mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- état d'avancement et qualité du relogement,
- état d'avancement et qualité du projet de gestion,
- application de la charte nationale d'insertion,
- organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte rendu est réalisé et transmis à l'ANRU.

### **Article 12.3 Les points d'étape**

Des points d'étapes, réalisés à mi-parcours du projet et en prévision de l'achèvement du projet, pourront permettre de re-questionner le projet dans ses dimensions sociale, économique et urbaine, de s'assurer de son articulation avec le Contrat de Ville et les politiques d'agglomération, d'apprécier l'efficacité de la conduite de projet, d'observer les effets des réalisations au regard des objectifs attendus du projet de renouvellement urbain.

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre les points d'étape selon les modalités définies par l'ANRU.

### **Article 12.4 Les informations relatives à l'observatoire national de la Politique de la Ville et à la LOLF**

Les signataires de la présente convention pluriannuelle fourniront à la demande de l'ANRU, d'une part les informations nécessaires à l'alimentation de l'observatoire de la Politique de la Ville, afin de mieux mesurer l'évolution des territoires rénovés et d'évaluer les effets des moyens mis en œuvre, et d'autre part, les indicateurs de performance requis dans le cadre de la loi organique relative aux lois de finances (LOLF).

### **Article 12.5 L'enquête relative à la réalisation du projet**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrages signataires de la présente convention pluriannuelle renseigneront, à la demande de l'ANRU, une enquête relative à la réalisation du projet dès l'achèvement de la dernière opération physique.

L'ANRU pourra demander des éléments complémentaires en cas notamment d'imprécision ou d'incohérence des informations transmises ou en fonction des spécificités du projet.

## **Article 13. Les modifications du projet**

Conformément au règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU, la gestion de l'évolution du projet de renouvellement urbain peut nécessiter des modifications de la présente convention pluriannuelle. Les modalités de modification des conventions pluriannuelles ayant déjà été examinées ou signées peuvent être définies par délibération du conseil d'administration de l'ANRU. Ces modifications s'effectuent dans le cadre d'un avenant à la convention pluriannuelle ou de décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention.

Lorsque le modèle type de convention pluriannuelle de renouvellement urbain est modifié par l'ANRU, les signataires de la présente convention prennent l'engagement d'appliquer le régime de tout ou partie du nouveau modèle type postérieurement à la prise d'effet de la présente convention.

Les signataires de la présente convention consentent par avance à ce que tout ou partie de la convention soit ainsi mise en conformité par simple décision du délégué territorial de l'ANRU avec ce nouveau modèle type dans les conditions prévues dans une note d'instruction du Directeur général de l'ANRU.

## **Article 13.1 Avenant à la convention pluriannuelle**

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention peuvent nécessiter la réalisation d'un avenant dont les modalités d'instruction sont définies par l'ANRU.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

Il est ici précisé que la signature de l'avenant par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de celui-ci.

## **Article 13.2 Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention**

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions mineures n'impactant pas l'économie générale du projet et les modifications techniques, ne nécessitent pas la réalisation d'un avenant.

Des ajustements de la programmation financière peuvent être apportés dans ce cadre, conformément aux règlements général et financier relatif au NPNRU.

Les décisions prenant en compte les modifications techniques et les évolutions mineures de la convention pluriannuelle sont réalisées sous la responsabilité du délégué territorial de l'Agence et sont transmises par lettre recommandée avec accusé de réception aux Parties prenantes autres que l'ANRU, ainsi qu'au directeur général de l'ANRU.

## **Article 13.3 Traçabilité et consolidation des modifications apportées**

Afin de faciliter la traçabilité des modifications apportées à la convention, l'ANRU pourra solliciter auprès du porteur de projet une version consolidée de la convention intégrant toutes les modifications apportées.

## **Article 14. Les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle**

### **Article 14.1 Le respect des règlements de l'ANRU**

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

Les signataires de la présente convention reconnaissent et acceptent que les dispositions du règlement général et du règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU, modifiées ou édictées postérieurement à la date de prise d'effet de la présente convention s'appliqueront à celle-ci dans les conditions prévues dans une note d'instruction du directeur général de l'ANRU.

Le conseil d'administration de l'ANRU peut en effet déterminer les cas où il souhaite que ces modifications s'appliquent de manière unilatérale et leurs modalités de prise en compte au projet contractualisé ainsi qu'aux opérations programmées non engagées.

## Article 14.2 Les conséquences du non-respect des engagements

Les manquements constatés dans l'application de la présente convention pluriannuelle et les modifications du programme non autorisées par un avenant ou une décision signée par le délégué territorial de l'Agence déclenchent la procédure de non-respect des engagements décrite dans le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU.

Du fait des enjeux qu'ils sous-tendent, les engagements suivants feront l'objet d'une vigilance particulière :

- Respect du programme urbain tel que défini à l'article 4.1
- Respect du calendrier opérationnel prévisionnel de l'annexe C1, repris à l'annexe C4
- Respect des contreparties pour le groupe Action Logement et de leur mise à disposition dans les conditions définies dans l'article 5.2 à la présente convention pluriannuelle et décrites dans les annexes B1 et B2
- Respect des conditions de relogement des ménages définies à l'article 6
- Respect des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7
- Respect des engagements spécifiques conditionnant la réalisation du projet décrits à l'article 3.1

Ces éléments font l'objet d'un suivi tout au long du projet, selon les modalités détaillées à l'article 12 de la présente convention pluriannuelle.

## Article 14.3 Le contrôle et les audits

Conformément au RGA et au RF relatifs au NPNRU, l'ANRU peut procéder à des contrôles et audits auprès des bénéficiaires des concours financiers.

Le porteur de projet et les bénéficiaires des concours financiers de l'Agence s'engagent à communiquer à l'ANRU les documents et informations dont elle estime la production nécessaire dans ce cadre.

## Article 14.4 La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

## Article 14.5 Le calendrier prévisionnel et la durée de la convention

### 14.5.1 Le calendrier prévisionnel d'exécution du programme physique

Chaque maître d'ouvrage est tenu au respect du calendrier individuel des opérations prévu au programme physique tel que détaillé à l'article 9.1.1. de la présente convention.

*À compléter*

Ce calendrier opérationnel prévisionnel se déroule entre la date de lancement opérationnel de la première opération, à savoir le S1 2014, et la date prévisionnelle de lancement opérationnel de la dernière opération, à savoir le S2 2024.

#### 14.5.2 La durée de la convention

La présente convention pluriannuelle prend effet à compter de sa signature par l'ensemble des Parties prenantes.

La signature de la convention par les Partenaires associés, susceptible d'intervenir postérieurement à la signature de la convention par les Parties prenantes, n'aura aucune incidence sur la date de prise d'effet de la présente convention.

Afin de permettre le solde des dernières opérations et l'évaluation du projet de renouvellement urbain, la présente convention s'achève au 31 décembre de la quatrième année après l'année au cours de laquelle s'effectue le solde<sup>5</sup> de la dernière opération physique financée par l'Agence dans le cadre de la présente convention.

#### Article 14.6 Le traitement des litiges

Les litiges survenant dans l'application de la présente convention pluriannuelle seront portés devant le tribunal administratif de Paris.

---

<sup>5</sup> Il s'agit du dernier paiement ou recouvrement de subvention par l'Anru.



## TITRE V - LES DISPOSITIONS DIVERSES

### **Article 15. La mobilisation du porteur de projet et des maîtres d'ouvrage dans le cadre d'actions initiées par l'ANRU**

La mise en œuvre des programmes et des projets conduise l'ANRU à initier des actions d'étude, d'édition, de communication, d'animation, d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, de capitalisation, ... Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à participer à ces actions pouvant concerner leur territoire, notamment en transmettant à l'ANRU toutes les informations nécessaires au bon déroulement de ces travaux.

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à permettre à leurs agents en charge de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain de participer aux réunions auxquelles ils sont conviés par l'ANRU (journées d'animation, de formation, de réseaux, groupes de travail etc.).

Les frais de déplacements (transport, restauration, hébergement) que ces rendez-vous occasionnent et les coûts pédagogiques liés à la formation, notamment à l'Ecole du Renouvellement Urbain, entrent dans les frais de gestion attachés aux postes qui peuvent être subventionnés par l'ANRU conformément au RGA relatif au NPNRU.

Par ailleurs, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage faciliteront l'organisation de temps d'échange dans le cadre des réseaux d'acteurs animés par l'ANRU (mise à disposition de salles de réunion, organisation de visites, ...).

En cas de mobilisation par l'ANRU de missions d'expertise, d'assistance et d'appui aux projets, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à y participer et à s'assurer de l'application des résultats de ces missions.

### **Article 16. Les archives et la documentation relatives au projet**

Le porteur de projet s'engage à fournir à l'Agence une version numérisée du dossier projet, une fiche descriptive de présentation des enjeux, des objectifs et du programme du projet de renouvellement urbain ainsi **que des témoignages, des images et des documents libres de droit** pour une mise en ligne sur le site internet [www.ANRU.fr](http://www.ANRU.fr).

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les études et les travaux de mémoire cofinancés par l'Agence.

### **Article 17. La communication et la signalétique des chantiers**

#### **Article 17.1 Communication**

L'ANRU et Action Logement seront associés en amont à tout événement presse et relations publiques afin que les actions de communication puissent être coordonnées.

En outre, tout acte de communication du porteur de projet devra systématiquement informer de l'origine des fonds de la PEEC. Le Comité Régional d'Action Logement et le Directeur Régional d'Action Logement Services devront être associés à tout acte de communication local de l'Agence ou du porteur de projet.

### **Article 17.2 Signalétique**

Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage s'engagent à mentionner la participation de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine et du groupe Action Logement sur toute la signalétique, panneaux et documents relatifs à toutes les opérations financées dans le cadre de la présente convention pluriannuelle, en y faisant notamment figurer leurs logotypes.

Les signataires de la présente convention pluriannuelle confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans le règlement général et le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU.

**Date<sup>6</sup> :**

**Signatures :**

<b>Le Directeur Général de l'ANRU</b>	<b>Le Préfet du Département de la Haute-Garonne</b>
<b>Nicolas GRIVEL</b>	<b>Etienne GUYOT</b>
<b>Le président de Foncière Logement</b>	<b>Le Directeur Général d'Action Logement Services</b>
<b>Hugues VANEL</b>	<b>Jean-Luc GUITARD</b>
<b>La Directrice Générale de l'Anah</b>	<b>Le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts</b>
<b>Valérie MANCRET-TAYLOR</b>	<b>Thierry RAVOT</b>
<b>Le Maire de la commune accueillant le quartier prioritaire pour Toulouse</b>	<b>Le Président de l'EPCI</b>
<b>Jean-Luc MOUDENC</b>	<b>Jean-Luc MOUDENC</b>
<b>Le Maire de la commune accueillant le quartier prioritaire pour Colomiers</b>	<b>Le Président du Conseil Départemental de la Haute-Garonne</b>
<b>Karine TRAVAL-MICHELET</b>	<b>Georges MERIC</b>
<b>La Présidente du Conseil Régional d'Occitanie</b>	<b>Le Directeur Général de Toulouse Métropole Habitat</b>
<b>Carole DELGA</b>	<b>Luc LAVENTURE</b>
<b>Le Directeur Général de la SA HLM des Chalets</b>	<b>Le Directeur Général de Patrimoine SA Languedocienne</b>
<b>Pierre MARCHAL</b>	<b>Pascal BARBOTTIN</b>

<sup>6</sup> Apposée par le directeur général de l'Anru ou le délégué territorial de l'Anru

<p><b>Le Directeur Général d'ALTEAL</b></p> <p><b>Philippe TRANTOUL</b></p>	<p><b>En présence du Président du Comité Régional d'Action Logement</b></p> <p><b>Frédéric CARRE</b></p>
---	--

