

PROTOCOLE DE PREFIGURATION DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE TOULOUSE METROPOLE



Commune de TOULOUSE

REYNERIE

BELLEFONTAINE

BAGATELLE FAOURETTE PAPUS TABAR BORDELONGUE

EMPALOT

IZARDS LA VACHE

Commune de COLOMIERS

VAL D'ARAN FENASSIERS POITOU BEL AIR

SOMMAIRE

<i>Article 1. Quartier d'intervention</i>	<i>page 3</i>
<i>Article 2. Objectifs poursuivis dans les quartiers visés au présent protocole de préfiguration</i>	<i>page 4</i>
<i>Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville</i>	<i>page 4</i>
<i>Article 2.2. Les orientations et la stratégie de la métropole pour les quartiers en renouvellement urbain</i>	<i>page 7</i>
<i>Article 2.3. Premier objectifs en matière de renouvellement urbain</i>	<i>page 9</i>
<i>Article 3. Points d'attention et demandes d'approfondissement souhaitées par l'Anru dans le cadre du protocole de préfiguration</i>	<i>page 10</i>
<i>Article 4. Programme de travail à réaliser au titre du protocole de préfiguration</i>	<i>page 12</i>
<i>Article 4.1. Programme de travail commun à tous les sites à réaliser au titre du protocole.</i>	<i>page 12</i>
<i>Article 4.2. Quartier d'intérêt national : Le Grand Mirail</i>	<i>page 17</i>
<i>Article 4.2.1. Le territoire de Reynerie</i>	<i>page 17</i>
<i>Article 4.2.2. Le territoire de Bellefontaine</i>	<i>page 23</i>
<i>Article 4.2.3. Le territoire de Bagatelle – Faourette – Papus – Tabar – Bordelongue</i>	<i>page 27</i>
<i>Article 4.3. Quartier d'intérêt national : Le territoire d'Empalot</i>	<i>page 33</i>
<i>Article 4.4. Le territoire des Izards – Trois Cocus / La Vache</i>	<i>page 39</i>
<i>Article 4.5. Le territoire de Val d'Aran Fenassiers Poitou Bel Air</i>	<i>page 45</i>
<i>Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage</i>	<i>page 49</i>
<i>Article 6. Association des habitants et des usagers au projet</i>	<i>page 51</i>
<i>Article 7. Articulation avec la convention intercommunale relative aux attributions de logements sociaux</i>	<i>page 53</i>
<i>Article 8 – Gouvernance et conduite du projet : pilotage et ingénierie</i>	<i>page 54</i>
<i>Article 9. Opérations financées au titre du programme de travail</i>	<i>page 57</i>
<i>Article 10. Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration</i>	<i>page 62</i>
<i>Article 11. La durée du protocole</i>	<i>page 62</i>
<i>Article 12. Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle</i>	<i>page 62</i>
<i>Points de rendez-vous avec l'ANRU</i>	
<i>Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration</i>	<i>page 62</i>
<i>Annexes</i>	<i>page 66</i>

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

SIGNATAIRES

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

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

Article 1. Quartiers d'intervention

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

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

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

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

Article 2.1. Orientations stratégiques du contrat de ville

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

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

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

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

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

Ces orientations stratégiques ont été déclinées en 18 programmes d'actions opérationnels.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2/ Les quartiers inscrits au NPNRU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- La politique de l'habitat menée par la métropole toulousaine a conduit à accroître la production de logements ces dernières années : entre 2010 et 2013, 33 909 logements ont été mis en chantier ou achevés et 7 300 logements sociaux livrés dont plus de 30% en PLAI. Le taux de logement social est passé de 17,3 à 18,8% à l'échelle de la Métropole entre 2009 et 2014 et la livraison de logements en accession sociale se maintient : 123 en 2011, 365 en 13, 334 en 2014 et environ 300 en 2015 conforme à la demande potentielle, notamment à Toulouse.

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

- assurer une répartition équilibrée de l'habitat au sein de la Métropole, dans un souci de solidarité,
- diversifier l'offre de logements dans les QPV pour les déspecialiser et faciliter les parcours résidentiels.

Ces orientations supposent de :

- mettre en place les moyens de suivre et/ou d'encadrer la production dans la zone des 300 m autour des QPV,
- organiser une meilleure répartition du parc de logement à très bas loyer dans l'ensemble des communes de l'agglomération,
- reconnaître la fonction très sociale qu'assurent actuellement certains quartiers et porter l'objectif de la faire résolument évoluer à moyen / long terme ce qui nécessite, à court terme, de l'assumer et de mieux la gérer,
- mettre en place une politique métropolitaine d'attribution qui articule mieux la réponse aux besoins des publics prioritaires et les enjeux de mixité sociale,
- préciser le cadre de référence stratégique des relogements à opérer dans les projets de renouvellement urbain.

- Le développement économique de la Métropole se poursuit : les entreprises continuent à produire de la richesse et à créer de l'emploi dans un contexte de crise durable en France, comme en Europe. L'action de la métropole a été structurante, avec plusieurs zones de développement d'activités, un important réseau de pépinières d'entreprises, la démarche Smart City, le label French Tech, la mise en place d'un Small Business Act.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2.3. Premiers objectifs en matière de renouvellement urbain

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Hors secteurs prioritaires (hors QPV), avec au moins 60% de PLAI, en accordant une attention particulière à ce qui sera produit dans la bande des 300 mètres autour des QPV,
- Le porteur de projet et les bailleurs sociaux s'engagent dès à présent à limiter au maximum à 30% la reconstitution de l'offre locative sociale démolie site par site, avec un travail précis sur les typologies et les produits, de manière à ce que cette offre contribue à l'objectif de diversification.

Concrètement, cela nécessitera de:

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

Modalités de travail :

- sous l'égide de la Commission Relogement Parcours Résidentiel
- les chargés de mission « Relogement » et « Habitat » intégrés à l'équipe projet,
- l'AMO pour la planification des relogements et le travail interbailleurs (214,5 k€ HT, 2015)
- l'étude de définition des conditions de production d'un parc à bas loyer (50 k€ HT, 2016)

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

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

- des interventions conduites par l'ANAH sur le parc ancien dégradé,
- des requalifications (réhabilitation et résidentialisation) du parc social,
- des expériences d'observation et d'actions sur l'occupation et les attributions dans le parc locatif social (démarche Kiev, projets locatifs résidentiels des bailleurs sociaux, ...).
- Le travail consistera à :
- définir une stratégie commune et des outils de suivi du parc social à l'échelle des quartiers pour caractériser précisément les flux, construire une grille de lecture annuelle des indicateurs d'occupation des publics ultra prioritaires par QPV,
- mettre en place l'observatoire multicritères des copropriétés et définir les modalités de mise à jour annuelle (base de données avec visites sur site, contacts avec les syndicats, édition des fiches monographiques),
- définir les résultats attendus à 15 ans, site par site, en matière d'évolution de la composition sociodémographique,
- en déduire des orientations et un référentiel pour les interventions en réhabilitation du parc locatif social (recensement des niveaux de travaux à réaliser au global par site, en lien avec les paliers de financement de l'ANRU et les financements FEDER et en fonction des effets attendus sur l'occupation sociale, la vacance et la rotation)

Modalités de travail :

- groupes de travail à constituer sous l'égide de la future Conférence Intercommunale du Logement,
- les chargés de mission « Habitat » et « Relogement » intégrés à l'équipe projet
- Etudes bilan des requalifications, dans le parc privé et dans le parc social (50 k€ HT, 2017)
- AMO - mise en place de l'observatoire multicritères des copropriétés (42,858 k€ HT, 2016)
- AMO - élaboration du référentiel sur la réhabilitation du parc locatif social (50 k€ HT, 2017)

3/ Construire la stratégie de diversification sur les quartiers

La Métropole veillera à ce qu'un objectif de diversification soit stabilisé à l'échelle des quartiers, pour atteindre l'objectif global de réduction de la part du locatif social dans les QPV, de manière

pragmatique, site par site, en fonction du contexte et dans une logique de paliers successifs, à partir des acquis des PRU engagés (diversification des profils habitants, pas seulement de l'habitant).

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

Modalités de travail :

- Sous l'égide du groupe de travail « diversification »
- Le chargé de mission « Habitat »
- Etude de positionnement de chaque quartier sur le marché immobilier (150 k€ HT, 2016)
- AMO pour la programmation des opérations (145,5 k€ HT, 2017)

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

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

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

Modalités de travail :

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

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

Le travail de la préfiguration portera sur :

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

Modalités de travail :

- groupe de travail « développement économique »
- chargé de mission « développement économique et création de richesses dans les QPV »
- études de commercialité des cœurs de quartier (42 k€ - 2016)
- étude de potentiel de développement économique (au global – Bagatelle – Izards) (120 k€ – 2016)

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

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

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

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

Modalités de travail :

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

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

Le travail à mener en phase de préfiguration consiste à :

- partager l'opportunité et la faisabilité de mettre en place les maisons du projet sur les sites pré-identifiés avec les Conseils Citoyens:
 - Bagatelle: Centre culturel Henri Desbals
 - Bellefontaine: Centre culturel Alban Minville
 - Empalot: Centre social ou La Brique rouge (nouvel équipement de quartier)
 - Izards: centre d'animation
 - Reynerie: Atelier B
 - Val d'Aran: local en pied d'immeuble aux Fenassiers (d'ici sa démolition).
- Concerner sur le concept et les fonctions à assurer : espace d'expositions permanentes et temporaires pour informer, concerter, recueillir des avis (cahier de doléances, mur à post-it, urne,...), panneaux explicatifs donnant à voir et à comprendre le projet urbain, maquette du projet (en dur ou en format numérique *via* une borne multimédia), salle de réunion pour le Conseil citoyen, les ateliers de travail du projet, les rencontres avec les habitants.
- Mettre en place concrètement les 6 maisons du projet, les équiper, former les agents d'accueil à leur animation, outiller les équipes projet à leur utilisation.

Modalités de travail :

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

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

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

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

Article 4.2.1. Le territoire de Reynerie

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

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

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

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

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

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

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

- une inversion des statuts d'occupation, avec l'objectif d'atteindre 60% de logements privés,
- la reconstruction des liens et des échanges avec son environnement immédiat (Basso Cambo, Bellefontaine, Milan, Mirail Université),
- le développement d'événements et l'implantation d'équipements métropolitains (principal parc de loisir desservi par le métro, réserve foncière pour un équipement).

Mirail-Université : la vocation résidentielle du secteur doit être confortée dans sa partie nord qui fonctionne bien et doit être renouvelée en profondeur sur sa partie sud, aujourd'hui la plus déqualifiée et disposant d'un potentiel de foncier valorisable. Ce secteur d'habitation doit :

- s'articuler à l'Est avec les pôles d'enseignement supérieur (université, école d'architecture),
- être relié avec ses territoires voisins à l'Ouest (en particulier Les Pradettes) par une accroche directe sur le boulevard deux fois deux voies qui l'enserme,

- être inscrit dans l'axe Nord – Sud de la margelle de Garonne, à dimension géographique, historique (le château du Mirail, l'aqueduc) et de loisirs (itinéraire vélo du centre ville vers le parc de la Ramée) afin de mettre en valeur et de promouvoir ce secteur.

Le secteur du **Milan** présente un double enjeu :

- interne par la restauration d'un bon fonctionnement et de liens entre les entités très marquées du secteur (la cité du combattant et son organisation pavillonnaire, les 3 grandes copropriétés en fragilité, le château de Tabar devenu mosquée) reliées par un espace public compliqué (en partie privé, voies en impasse).
- externe dans sa relation aux quartiers voisins (aucune liaison inter-quartier à ce jour).

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

Reynerie :

1) Engager la 2ème tranche du projet (horizon 2025) correspondant à la phase opérationnelle envisagée du programme de la ZAC Reynerie :

- Amorcer son rayonnement métropolitain par la mise en valeur du patrimoine historique et de ses entités paysagères : valorisation du par cet du lac, équipements, tenue d'événements,
- Réussir la centralité avec le développement d'une offre de services diversifiés : commerces, équipements publics, activités, logements,
- Exploiter le potentiel de diversification généré par les démolitions à l'Est (Messenger et Grand d'Indy) pour développer une nouvelle offre réellement attractive en ville,
- Organiser les liaisons avec le centre ville et les quartiers voisins (traitement des avenues périphériques, lien avec l'Université, Basso Cambo, ...) en confortant l'axe Nord-Sud et les relations avec l'Université Jean Jaurès et en réaménageant l'entrée de quartier.

2) Élaborer une projection du quartier au-delà de 2025 montrant son renouvellement total et l'intégration de nouvelles phases de démolitions et reconstructions dans le cadre d'un nouveau schéma directeur à horizon 2030.

Milan :

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

Mirail Université :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Quelle valorisation du cœur de quartier ?

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

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

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

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

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

B/ Programme de travail à réaliser au titre du protocole

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

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

Axe 1 : Actualisation du Schéma Directeur de Reynerie

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

• **secteur Nord (60K€ HT) :**

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

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

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

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

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

Axe 3 : Diagnostic social et financier des copropriétés du secteur Milan (80K€ HT) :

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

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

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

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

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

Après sa désignation au 2^{ème} semestre 2016, selon une procédure restant à définir, l'équipe de conception réalisera un Schéma Directeur d'ensemble à échéance 2030 grâce à des études techniques, architecturales, urbaines et paysagères. Ce dernier devra permettre de définir le parti général d'aménagement et la programmation urbaine et technique.

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

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

Axe 6 : Autour de l'amélioration de l'attractivité des logements du parc existant (180K€ HT : 50keuros + 130 keuros)

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

Axe 7 : Réalisation d'études sectorielles (30K€ HT) :

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

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

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

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

Néant

Article 4.2.2. Le territoire de Bellefontaine

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

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

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

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

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

2/ Les objectifs stratégiques en matière de renouvellement urbain

Ils se déclinent autour des trois axes suivants :

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

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

Secteur sud :

- Renforcer l'attractivité et/ou amorcer la mutation partielle (démolition d'environ 100 logements) de l'ensemble immobilier Tintoret – Titien – Goya, à moyen et long terme
- Créer des liaisons vers les secteurs Eisenhower et Rimont/Seysses
- Développer des usages positifs dans le parc Titien permettant aux habitants de se réapproprier l'espace

- Interroger la stratégie de ré-attractivité du collège Bellefontaine et définir l'échelle de rayonnement de la plateforme sportive et éducative
- Améliorer et sécuriser l'accès aux équipements scolaires et sportifs

Allées de Bellefontaine :

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

Secteur nord :

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

Proposer une offre de logements de qualité :

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

Conforter et accompagner le développement d'activités :

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

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

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

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

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

B/ Programme de travail à réaliser au titre du protocole

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

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

Ces travaux comprennent :

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

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

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

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

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

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

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

2) secteur nord de Bellefontaine (70K€ HT) :

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

Axe 4 : Autour du développement d'activités à Bellefontaine (85K€ HT) :

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

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

Néant

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

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

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

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

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

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

2/ Les objectifs stratégiques en matière de renouvellement urbain

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

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

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

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

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

- Bagatelle quartier profondément renouvelé, mixte, à majorité en collectif et articulé au pavillonnaire existant, à l'image de la Faourette dont le renouvellement est quasiment abouti,
- la cité parc de Papus confortée, qui restera populaire et un peu diversifiée par la cession de logements aux locataires et quelques constructions neuves,

- le renouvellement total de Tabar au profit d'une zone mixte activité / résidentiel et la restructuration profonde de Bordelongue articulée avec la zone d'activité qui permettront de redonner à la route de Seysses une fonction d'entrée de ville attractive sur ces deux rives.

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

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

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

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

- Comment réussir la poursuite de la diversification ?

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

- Comment rendre attractif le parc de logement maintenu ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B/ Programme de travail à réaliser au titre du protocole

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

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

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

Stabiliser le schéma de secteur Bagatelle : (36 k€ + 52Keuros soit 88 keuros)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Étude de positionnement permettant de définir l'opportunité économique de l'aménagement éventuel de ces périmètres, l'analyse des principales contraintes techniques, la programmation économique potentielle si opportunité sur les secteurs Tabar et Papus (étude regroupée avec l'étude thématique de diagnostic du potentiel économique de chaque site).

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

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

2/ Les opérations nécessitant un préfinancement

Néant.

3/ Les opérations nécessitant une autorisation de démarrage anticipé

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

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

Budget prévisionnel : 671 780 k€ HT

Planning prévisionnel : 2016-2017.

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

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

Budget prévisionnel : 744 984 k€ HT

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

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

Papus - étude du peuplement, élaboration d'un projet locatif résidentiel (Habitat Toulouse – budget prévisionnel de 10 k€ HT) : Enjeu : sur la base des données sociales du parc de logement Papus et de leur évolution constatée au cours des 5 dernières années, réaliser une étude prospective sur l'évolution de la population du quartier qui permettra de définir la stratégie de peuplement pour maintenir un bon équilibre social, et d'en déduire les modalités d'attribution des logements, le

programme d'intervention sur le bâti ancien (niveau de réhabilitation) et nouveau (typologies) et la programmation des équipements publics.

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

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

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

Opérations de résidentialisation :

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

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

Opérations d'aménagements d'espaces publics :

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

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

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

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

Article 4.3 Le territoire d'Empalot

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

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

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

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

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

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

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

- « **un quartier** » : par la restauration d'un fonctionnement et la préservation d'une identité de quartier très fortement revendiqués, par des habitants anciennement installés, qui sont d'Empalot et veulent y rester.
- « **populaire** » : pour que les ménages à revenus modestes y trouvent une diversité de logement, de l'individuel au logement adapté pour les personnes âgées. La démolition de 50 % du parc social initial et le potentiel de développement permettront en parallèle d'amener de la diversité et de réduire de 79 à 50 % le taux de logement social.

- « *de centre-ville* » : à moins de 10 minutes de la place du Capitole, desservi par le métro, avec un potentiel de développement et la proximité de l'île du Ramier, Empalot devrait donner envie de venir à de nouveaux habitants.

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

Les objectifs opérationnels sont déclinés autour des principaux axes suivants :

- 1) ***poursuivre le processus de renouvellement urbain*** et diversifier l'offre par la production de logements neufs : offrir un parcours résidentiel à l'échelle du quartier, attirer de nouveaux habitants, élargir la gamme des produits, des statuts et des niveaux de prix, y compris dans les nouveaux logements sociaux.
 - La priorité est le **nouveau cœur de quartier** par la poursuite des démolitions des grandes barres pour permettre de construire une nouvelle offre de logements diversifiés (potentiel entre 200 et 250 logements), le développement de la 2^{ème} tranche du pôle commercial (100 logements, 1000 m² de commerces), l'aménagement de la place centrale, le maillage des voies par la création de cheminements piétons et le prolongement de la rue de Toulon.
 - Cet objectif se traduira également dans un 2^{ème} temps par les opérations de constructions prévues en bord de Garonne, sur le secteur du centre commercial existant et dans les secteurs limitrophes du faubourg, la caserne Niel et l'îlot du Calvaire.
 - Les bailleurs poursuivront les résidentialisations sur le parc existant de Poudrerie, la restructuration de l'îlot Garonne Tassigny-Tour d'Aix, les interventions sur le bâti non voué à la démolition à moyen terme, le développement du raccordement au réseau de chaleur de l'intégralité du parc. La mise en vente du parc locatif d'Habitat Toulouse sur le secteur Daste (300 logements à terme) élargira les possibilités de parcours résidentiel sur le quartier.
- 2) ***offrir des équipements publics refaits à neuf permettant un service complété et de qualité aux habitants*** : une nouvelle offre de terrains sportifs, la 2^{ème} tranche de l'équipement de quartier livré en 2015, l'extension-rénovation du groupe scolaire Léo Lagrange et la reconstruction du groupe scolaire Daste.

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

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

Concrètement, la préfiguration devra permettre de :

- déterminer le programme des démolitions, des ventes de logements sociaux et des constructions (produits, typologies, statuts, densité, formes, publics cibles, ...) de manière à ce qu'il permette la diversification de l'occupation sociale du quartier,

- décliner sa mise en œuvre, à l'échelle des différents secteurs et îlots, et en déduire les éventuels ajustements du schéma directeur actuel,
- vérifier la compatibilité de cet objectif avec la volonté de la collectivité et de Habitat Toulouse, de produire du logement social neuf dans le quartier, dans la limite de 30% de l'offre démolie, afin que l'offre sociale ne se situe pas uniquement dans le parc ancien.

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

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

B/ Programme de travail à réaliser au titre du protocole

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2/ Les opérations nécessitant un préfinancement

Néant.

3/ Les opérations nécessitant une autorisation de démarrage anticipé

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aménagement des espaces publics du secteur Poudrerie (TOULOUSE METROPOLE)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2/ Les objectifs stratégiques en matière de renouvellement urbain

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) **La diversification de l'habitat et de l'attractivité de ce territoire** : situé en proximité immédiate de vastes territoires de développement urbain, le quartier prioritaire reste en dehors du marché de l'immobilier (cf. les difficultés de commercialisation des 1^{ères} opérations construites). La phase de préfiguration devra permettre de construire la stratégie pour l'y faire revenir, d'établir la feuille de route pour passer sous le seuil de 50% de logements sociaux à terme, de bien cibler les

produits avec lesquels il sera possible d'amorcer la reconstruction et de négocier et planifier la production de nouveaux logements sociaux, volonté exprimée par la collectivité et les bailleurs pour maintenir une offre de logements accessibles dans ce quartier populaire.

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

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

B/ Programme de travail à réaliser au titre du protocole

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cette étude va permettre de :

- actualiser la première version du plan guide de 2013, pour tenir compte du Contrat de Ville 2015-2020 et des nouvelles orientations politiques locales ;
- étendre la mission de l'équipe OBRAS & associés sur un périmètre plus large que celui du PRU initial, en intégrant le futur pôle d'échange multimodal de La Vache et le secteur ADOMA ;
- consolider le programme des logements sur la base d'un bilan des démolitions / reconstructions / réhabilitations / résidentialisations ;

- établir un phasage opérationnel à 2020, 2025, 2030 permettant de prioriser les interventions, en réponse à l'appel à concentrer les moyens sur le cœur du quartier.

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

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

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

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

➤ **Étude de programmation des activités économiques (30 k€ HT -étude regroupée avec l'étude thématique de diagnostic du potentiel économique de chaque site :**

Cette étude portera notamment sur :

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

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

Ce travail a notamment pour objectifs de :

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

2/ Des études opérationnelles menées en parallèle

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

1) Par la collectivité :

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

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

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

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

3/ Les opérations nécessitant une autorisation de démarrage anticipé

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

- Enjeu : Accélérer le processus de renouvellement engagé en 2012 - 2014
- Budget prévisionnel : 1 269 600+ 736 000 = 2 006 k€ HT
- Calendrier prévisionnel : Relogements en cours pour une démolition au plus tôt en 2016

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

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

ADOMA ne réalisera cette démolition qu'à la condition de pouvoir reconstruire une résidence sociale de 85 logements minimum sur site ou hors site (en dehors d'un quartier prioritaire), sur un terrain à déterminer dans le cadre des études à mener dans la première phase de la préfiguration, l'objectif étant de statuer à ce sujet courant du 2^d semestre 2016.

Acquisition – amélioration de logements (OPH Habitat Toulouse)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2/ Les objectifs stratégiques en matière de renouvellement urbain

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

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

- du parc de logements sociaux et des Copropriétés, la reconfiguration des espaces sur la dalle,
- *Sud du Val d'Aran* : une vocation résidentielle, la proximité du pôle d'échange des Transports Urbains , une attractivité à redonner par la réhabilitation.

3/ Les objectifs opérationnels du projet de renouvellement urbain

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

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

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

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

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

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

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

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

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

B/ Programme de travail à réaliser au titre du protocole

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

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

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

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

1) sous maîtrise d'ouvrage de Toulouse Métropole :

- En phase 1, l'établissement d'un schéma directeur (SD) d'Aménagement du QPV (25 k€ HT, 1^{er} semestre 2016) comprenant un diagnostic urbain, social, patrimonial, économique, espaces publics, sécurité et environnemental (habitat social et privé, commerce, espaces publics, sécurité ESSP, foncier, pollution des sols, réseaux publics divers...) ;
- Une étude de dureté foncière (12 k€ HT, 2^{ème} semestre 2016)
- Une étude de marché pour les commerces du quartier et l'attractivité du quartier en terme de création d'emploi et de recherche d'investisseurs privés (25 k€ HT, 2^{ème} semestre 2016) : le travail portera aussi sur le montage juridique et le mode opératoire à établir avec les entreprises et les commerces pour la requalification du centre commercial ;

- En phase 2, une étude de programmation urbaine et immobilière (180 k€ HT, fin 2016 et 2017) avec la réalisation d'un Schéma d'Aménagement global (étude du marché de l'habitat, identification de besoin en équipements structurants, programmation des réhabilitations des logt sociaux et des logements privés, des commerces et des activités artisanales, programmation des démolitions). ;

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

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

2/ Les opérations nécessitant une autorisation de démarrage anticipé

Néant.

Article 5. Opération(s) faisant l'objet d'une autorisation anticipée de démarrage

Pour les projets d'intérêt national, conformément à l'avis du comité d'engagement :

La date de prise en compte du démarrage des études est le comité d'engagement du 18 juin 2015.

La date de prise en compte de la conduite de projet est le 1^{er} juillet 2015.

Pour les projets d'intérêt régional, conformément au courrier du directeur général de l'ANRU du 12 mai 2016 (cf annexe n°7) :

La date de prise en compte du démarrage des études et de la conduite de projet est le 1^{er} janvier 2016.

Pour les opérations d'investissement qui ne sont pas financées dans le protocole de préfiguration :

L'autorisation anticipée de démarrage ne préjuge pas d'un financement par l'Agence des opérations concernées dans le cadre d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Le cas échéant, si l'opération bénéficiait ultérieurement d'un financement de l'Agence, la date de prise en compte des dépenses pourra être au plus tôt :

- pour les projets d'intérêt national, la date du comité d'engagement du 18 juin 2015, conformément à son avis,
- pour les projets d'intérêt régional, la date du 1^{er} janvier 2016, conformément au courrier du directeur général de l'Anru du 12 mai 2016 (cf annexe n°7).

Libellé précis et nature de l'opération	Echelle (QPV de rattachement ou EPCI)	Maître d'ouvrage	Montant prévisionnel de l'opération (HT)	Commentaires
DEMOLITIONS	EMPALOT - démolition 19 rue de Cannes (152 lgts)	OPH Habitat Toulouse	4 072 566	Estimatif selon étude d'Habitat Toulouse du 22/12/2015
	EMPALOT - démolition 27 rue de Menton (3 Cages - 50 lgts)	OPH Habitat Toulouse	1 363 250	
	EMPALOT - démolition 26 rue de Menton (40 lgts)	OPH Habitat Toulouse	1 090 600	
CONSTRUCTIONS SUR SITE (ratio de 136k€/lgts)	EMPALOT - Lot EM3 - 60 PLUS/PLAI	OPH Habitat Toulouse	8 160 000	
AMENAGEMENTS	EMPALOT - Aménagements des espaces publics secteur Poudrière	TOULOUSE METROPOLE	4 606 333	
	EMPALOT - Aménagement espaces publics de la ZAC	OPPIDEA	10 363 000	
DEMOLITION	BAGATELLE - 28-30 rue du Gard (20 lgts)	OPH Habitat Toulouse	671 780	Ratio démol (33589 €/lgts)
DEMOLITION	BORDELONGUE - Enzo Godéas (36 lgts)	OPH Habitat Toulouse	744 984	Ratio démol (20694€/lgts)
REHABILITATION	BAGATELLE - Couserans (127 lgts)	OPH Habitat Toulouse	3 175 000	Ratio réhab (25 k€/lgts)
REHABILITATION	PAPUS - Anjou (116 lgts)	OPH Habitat Toulouse	1 276 000	Ratio réhab (11 k€/lgts)
REHABILITATION	PAPUS - Roussillon (149 lgts)	OPH Habitat Toulouse	3 874 000	Ratio réhab (26 k€/lgts)
REHABILITATION	PAPUS - Touraine (100 gts)	OPH Habitat Toulouse	2 600 000	Ratio réhab (26 k€/lgts)
REHABILITATION	PAPUS - Étude peuplement - PLR	OPH Habitat Toulouse	10 000	
REHABILITATION	BORDELONGUE - Tours de Bordelongue (95 lgts)	OPH Habitat Toulouse	2 850 000	Ratio réhab (30 k€/lgts)
REHABILITATION	BORDELONGUE - Enzo Godéas (72 lgts)	OPH Habitat Toulouse	2 880 000	Ratio réhab (40 k€/lgts)
RESIDENTIALISATION	FAOURETTE - résidence Dauriac (219 lgts)	OPH Habitat Toulouse	876 000	Ratio résid (4k€/lgts)
RESIDENTIALISATION	FAOURETTE - résidence Amilhau (31 lgts)	Patrimoine SA Languedocienne	200 000	Ratio résid (6,5 k€/lgts)
AMENAGEMENT	BAGATELLE - Grand Espace Vert - Calvados	Toulouse Métropole	2 187 764	
	BAGATELLE - Grand Espace Vert - Bois de Bagatelle	Ville de Toulouse	1 638 069	
AMENAGEMENT	BAGATELLE - Place de la Réunion	Toulouse Métropole	4 516 129	
AMENAGEMENT	FAOURETTE - rue Jules Amilhau	Oppidéa	550 000	
EQUIPEMENT	BAGATELLE - Locaux pied de Tour	Ville de Toulouse	900 000	
			58 605 475	
PRIR PRU IZARDS - TROIS COCUS / LA VACHE et VAL D'ARAN : Opérations nécessitant un démarrage anticipé - MAJ au 30/10/15				
NATURE	OBJET	MAITRE D'OUVRAGE	MONTANT (€ HT)	COMMENTAIRES
DEMOLITIONS	IZARDS - Démolition bât D de la Cité des Izards (69 lgts)	OPH Habitat Toulouse	1 269 600	Estimations indicatives transmises par HT le 22/12/15 (ratio : 18,3€/log) Démolitions nécessaires au plus tôt en 2016 (squats)
	IZARDS - Démolition bât E de la Cité des Izards (40 lgts)	OPH Habitat Toulouse	736 000	
	ADOMA - Démolition du FTM Fronton (95 chambres)	ADOMA	470 000	Estimation indicative transmise par ADOMA le 28/10/15. Obj : janv. 2017
REHABILITATIONS	ADOMA - Acquisition / amélioration de 14 PLAI (ou PLS)	OPH Habitat Toulouse	1 365 000	Estimation indicative transmise par HT le 16/10/15. Planning à transmettre par HT.
TOTAL			3 840 600	

Article 6 - Association des habitants et des usagers au projet

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

Article 6.1. Les fonctionnalités attendues d'une maison du projet

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

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

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

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

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

Article 6.2. Les sites envisagés pour les maisons du projet

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

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

Bagatelle: Centre culturel Henri Desbals

Bellefontaine: Centre culturel Alban Minville

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

Izards: centre d'animation

Article 6.3. Synergies avec les Conseils Citoyens

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

Article 6.4. Modalités de mise en place

Afin d'assister la maîtrise d'ouvrage à identifier les conditions de mise en œuvre de ces maisons du projet, une mission d'étude de définition et d'appui à la mise en œuvre des Maisons du projet pour un montant prévisionnel de 50 000 euros HT sera lancée début 2016.

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

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

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

Article 7. Articulation avec la convention intercommunale relative aux attributions de logements sociaux (article 8 de la loi du 21 février 2014)

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

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

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

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

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

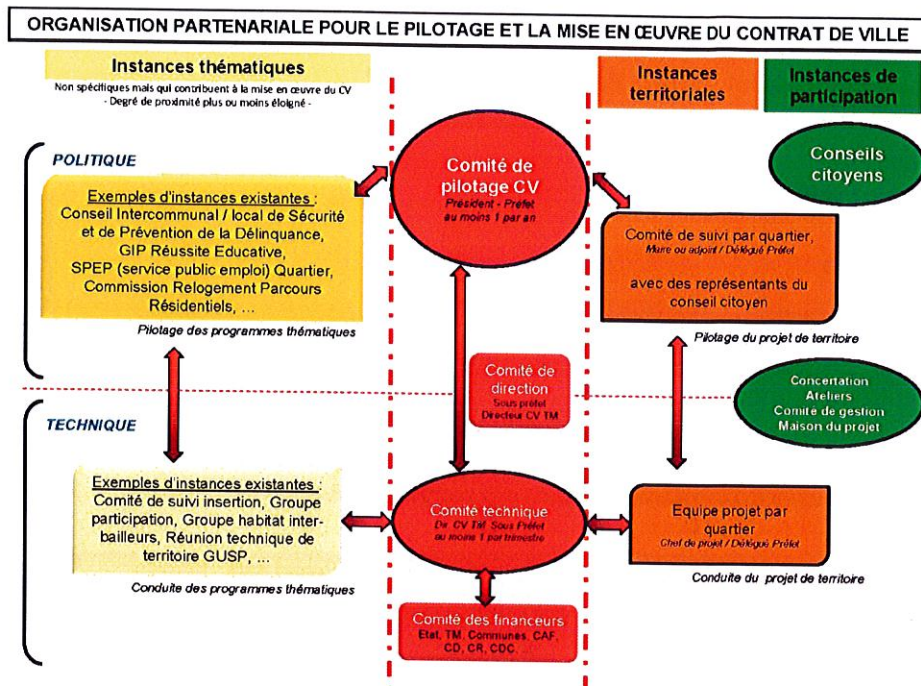
Le plan partenarial et la convention relative aux attributions seront adoptés avant la signature des conventions de renouvellement urbain.

Article 8 – Gouvernance et conduite du projet : pilotage et ingénierie

Article 8.1 . Le pilotage Stratégique

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

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



Article 8.2. L'organisation administrative de Toulouse Métropole pour conduire le Contrat de ville

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

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

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

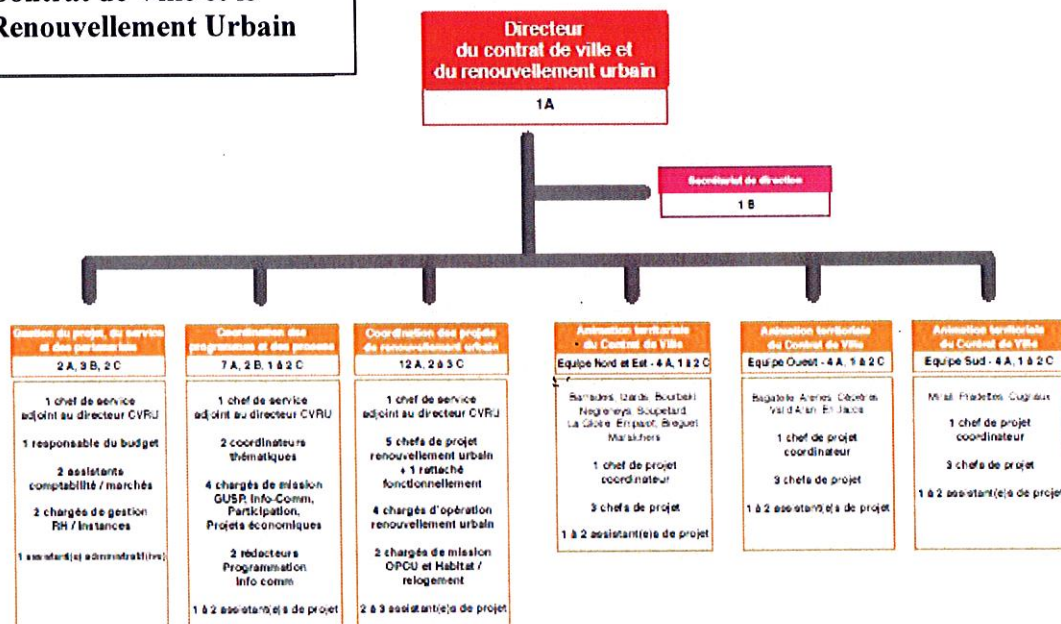
Ces différentes équipes sont constituées d'agents de la métropole et/ou des communes, en fonction du degré de mutualisation qui sera décidé à l'issue de la négociation en cours.

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

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

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

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



Article 9 - Opérations financées au titre du programme de travail

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

Article 9.1. Modalités de financement de l'ingénierie de projet

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

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

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

Article 9.2. Modalités de financement des études du programme de travail

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Néant

Article 11. La durée du protocole

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le 31 décembre 2018. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), devra donc être achevé à la date d'échéance du protocole.

La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération.

Article 12. Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle - points de rendez-vous avec l'ANRU

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

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

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

Article 13.1. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole :

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

Article 13.2. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole :

Article 13.2.1. Le financement des opérations par l'ANRU :

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

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

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

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 2 478 758 € qui se répartit à hauteur de 2 251 358 € pour les PRIN et 227 400 € pour les PRIR, selon la répartition prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 6.

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

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

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

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

Article 13.2.2. Le financement des opérations par l'ANAH :

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 50 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 6. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Article 13.2.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations :

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, pour un montant de 240 500 euros mentionnées dans le tableau en annexe 6, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 13.3. Contrôle et audits :

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

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

Article 13.4. Conséquences du non-respect des engagements :

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

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen du protocole et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la requalification du taux de subvention prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.
- Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

Article 13.5. Clause de renégociation du protocole :

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

Article 13.6. Traitement des litiges :

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

Article 13.7. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence :

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Annexes :

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

Article 9 - Opérations financées au titre du programme de travail

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

Article 9.1. Modalités de financement de l'ingénierie de projet

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

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

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

Article 9.2. Modalités de financement des études du programme de travail

TOUS QUARTIERS

PROTOCOLE PREFIGURATION

N° MF AGORA	Intitulé	Objectifs	M.O	Démarrage de l'étude (semestre)	Durée (semest.)	Coût € HT	ANRU PRIN	ANRU PRIR	PART ANRU (en %)
		REYNERIE							
12-0001-031	GM-REY-TM-005 Schéma directeur MU	A l'échelle de Mirail Université : - Désenclaver le quartier et faciliter les liaisons avec les quartiers alentours A l'échelle de Mirail Université : - Améliorer la lisibilité du maillage viaire et piéton interne - Organiser et faciliter les accès aux équipements du secteur - Conforter le cadre de vie et l'habitat existant - Identifier le potentiel de constructions	T.M	Octobre 2016	1	40 000	20 000	0	50%
12-0001-001	GM-REY-TM-001 Actualisation du schéma directeur		T.M	Mars 2017	2	130 000	65 000	0	50%
			T.M	Octobre 2016	3	40 000	20 000	0	50%
			T.M	Septembre 2017	1	30 000	15 000	0	50%
		Secteur centralité Construire un nouveau cœur de quartier autour de la place Abbal avec le développement d'un pôle commercial et de services publics et de développer de nouvelles constructions le long de l'axe Nord-Sud	T.M	Octobre 2015	3	70 000	0	0	0%
12-0001-002	GM-REY-TM-002 Schéma directeur	Secteur Est Exploiter le potentiel de diversification généré par les démolitions à l'est pour développer une nouvelle offre attractive en ville	T.M	Octobre 2015	3	80 000	40 000	0	50%
		Secteur Sud Requalifier la façade sud le long de l'avenue de Reynerie	T.M	Octobre 2015	3	20 000	10 000	0	50%
		Secteur Nord Conforter l'axe Nord-Sud et les relations avec l'Université Jean Jaurès et réaménager l'entrée du quartier et créer une façade urbaine le long de l'avenue de Tabar	T.M	Octobre 2015	3	60 000	30 000	0	50%
12-0001-003	GM-REY-TM-003 Devenir des dalles et études foncières	Définir une stratégie d'intervention sur les dalles résiduelles sur le quartier Reynerie (Cambert, Auriacombe, Jean Gilles et celle accueillant la Maison de la Justice et du Droit) avec scénarios comparatifs	T.M	mars 2016	1	50 000	25 000	0	50%
12-0001-032	GM-REY-TM-004 Stratégie d'intervention Rocade et Milan	Approfondir la connaissance de la problématique sur le secteur pour préciser la stratégie d'intervention sur les résidences "Rocade" et "Milan"	T.M	Septembre 2016	2	80 000	0	0	0%
		BELLEFONTAINE							
		A l'échelle de Bellefontaine élargi à ses franges Améliorer les relations et les échanges avec Basso Cambo, la route de Seysses et le Bd Eisenhower	T.M	Février 2016	1		125 000		50%
12-0001-004	GM-BEL-TM-001 Schéma directeur	Réorganiser l'accès aux équipements scolaires et sportifs du sud du quartier et mettre en valeur leur vocation inter-quartiers	T.M	Février 2016	1			0	
			T.M	Février 2016	3				
			T.M	Jun 2016	2	13 000	6 500	0	50%
12-0001-005	GM-BEL-TM-002 Schéma d'aménagement du sud	Désenclaver le secteur sud par la création d'une liaison Nord-Sud et/ou Est-Ouest à identifier suivant diagnostic territorial	T.M	Jun 2016	2	100 000	50 000	0	50%
		Raccorder Bellefontaine avec les secteurs en frange : - Bd Eisenhower : sécurisation cheminements piétons vers Montlong et interfaces avec le projet Rocade Arc en Ciel - Seysses/ Rimont : traitement effet « bout de quartier » et desserte des équipements sportifs et scolaires	H.T	Janvier 2017	1	20 000	10 000	0	50%
12-0002-002	GM-BEL-HT-001 Immeuble Titien Goya	Étude scénarios d'évolution du bâtiment	T.M	Mars 2016	2	42 000	21 000	0	50%
12-0001-006	GM-BEL-TM-003 Parc Titien / Immeubles Tintoret-Titien Goya	Développer des usages positifs dans le parc Titien permettant aux habitants de se réapproprier l'espace public	T.M	Jun 2017	1				
		Définir l'échelle de rayonnement de la plateforme sportive et éducative	T.M	Jun 2017	1	40 000	20 000	0	50%
12-0001-005	GM-BEL-TM-002 Schéma d'aménagement du sud	Interroger la stratégie de développement du collège de Bellefontaine	T.M	Jun 2017	1				
		Améliorer et sécuriser l'accès aux équipements scolaires et sportifs.	T.M	Jun 2017	1				
		Allées de Bellefontaine - Développer des liaisons vers et depuis le cœur de quartier - Interroger la stratégie de développement du secteur en tenant compte des nouveaux programmes mixtes activités/logements	T.M	Jun 2016	1	50 000	25 000	0	50%
12-0001-007	GM-BEL-TM-004 Schéma d'aménagement secteur nord	Raccorder le nord de Bellefontaine au secteur de Basso Cambo et poursuivre le désenclavement en confortant notamment les liaisons piétonnes	T.M	Janvier 2017	1	30 000	15 000	0	50%
		Évaluer le potentiel de mutation (diversification habitat) du secteur	T.M	Janvier 2017	1				
12-0002-003	GM-BEL-HT-002 Étude reconversion Institut Paul Lambert et parc Clairfond	Améliorer le lien parc de Clairfond/plaque commerciale de Bellefontaine/Reynerie.	T.M	Janvier 2017	1				
12-0002-004	GM-BEL-TM-005 Stabiliser prescriptions urbaines et paysagères	Créer/conforter la continuité verte : lac Reynerie / parc Clairfond / bois Bellefontaine	T.M	Jun 2016	2	30 000	15 000	0	50%
12-0001-008	GM-BEL-TM-006 Bilan réhabilitation / résidentialisations immeubles collectifs	Développer des usages positifs dans le parc de Clairfond	H.T	Février 2016	1	5 000	2 500	0	50%
12-0003-001	GM-BEL-PAT-001 Réhabilitation patrimoine: diagnostic et études	Interroger la ré-attractivité des logements « collectifs » de Bellefontaine et définir une stratégie d'intervention sur les 15 prochaines années	T.M	Février 2016	1	5 000	2 500	0	50%
12-0002-001	GM-BEL-HT-003 Diagnostic patrimonial Titien Goya	Assurer une veille/suivi des copropriétés « horizontales » (Muriels, villas Candilis)	PAT-SA	Janvier 2017	2	130 000	65 000	0	50%
12-0001-033	GM-BEL-VT-002 Étude programmation commerciale	Finaliser la réhabilitation du patrimoine existant à Bellefontaine	H.T	Jun 2016	2	19 000	9 500	0	50%
12-0001-009	GM-BEL-TM-007 Étude urbaine place commerciale / parc Clairfond	Revitaliser la place et interroger la stratégie de diversification des commerces de la place commerciale Bellefontaine	T.M	Jun 2016	1	40 000	20 000	0	50%
12-0004-001	GM-BEL-VT-001 EPHAD : Études d'opportunités	Sécuriser le déplacement des piétons et améliorer le fonctionnement de la place Requalifier l'environnement de la station de métro Bellefontaine, améliorer l'accès au parc de Clairfond et développer des usages positifs	T.M	Jun 2016	2	20 000	8 000	0	40%
		EPHAD de Bellefontaine Interroger la stratégie de développement de cet îlot, dans le cadre du projet possible de démolition/reconstruction ou requalification de l'équipement.	V.T	Janvier 2016	2	25 000	12 500	0	50%

N° MF AGORA	Intitulé	Objectifs	M.O	Démarrage de l'étude (semestre)	Durée (semaines)	Coût € HT	ANRU PRIN	ANRU PRIIR	PART ANRU (en %)
		BAGATELLE							
12-0001-010	GM-BAG-TM-003 Schéma directeur	Actualiser les plans masse sur les secteurs Gard, Girondo, Cher (en lien avec la stratégie sur le bâti logement + équipement + espaces extérieurs) Confirmer l'évolution du tissu urbain aux abords de la station de métro Stabiliser le projet d'aménagement place de la Réunion	T.M	mars-16	1	52 000	26 000	0	50%
			T.M	Janvier 2017	1/2	11 000	5 500	0	50%
			T.M	Septembre 2016	1/2	15 000	7 500	0	50%
			T.M	Septembre 2017	1/6	10 000	5 000	0	50%
12-0001-011	GM-BAG-TM-001 PSD Centralité Papus	Intégrer l'ensemble de ces évolutions dans le schéma de secteur Bagatelle Elaborer le plan masse de la centralité (en lien avec reconstruction de l'équipement de quartier, question de l'offre seniors, le devenir du centre commercial)	T.M	Mars 2016	1/2	15 000	7 500	0	50%
12-0001-012	GM-BAG-TM-002 Charte architecturale et paysagère Papus	Préciser les conditions de mise en œuvre de la trame verte sur le quartier Papus Concertation / participation des habitants à la définition du projet urbain sur Papus	T.M	Juillet 2016	1	29 000	14 500	0	50%
			T.M	Mars 2016	3	15 000	7 500	0	50%
12-0001-041	GM-BAG-TM-007 Place Papus; calibrer offre commerciale	PLACE PAPUS : CALIBRER L'OFFRE COMMERCIALE Concertation / participation des habitants à la définition du projet urbain sur Bordelongue	T.M	Mars 2016	1	10 000	0	0	0%
12-0001-013	GM-BAG-TM-004 Schéma de secteur Tabar / Bordelongue / Merlette	Stabiliser les plans masse successifs sur Tabar + élaborer le phasage de mise en œuvre Concertation / participation des habitants à la définition du projet urbain sur Tabar	T.M	Mars 2016	2	15 000	7 500	0	50%
			T.M	Juillet 2016	1	35 000	7 500	0	21%
12-0001-042	GM-BAG-TM-008 Conditions mises en œuvre trame verte	PRECISER LES CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DE LA TRAME VERTE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	T.M	Janvier 2017	2	15 000	7 500	0	50%
12-0001-014	GM-BAG-TM-005 Redressement copropriété Ronsard 2	Confirmer la stratégie d'intervention sur les copropriétés	T.M	Juillet 2016	1	40 000	0	0	0%
12-0001-034	GM-BAG-TM-006 Stratégie intervention copropriétés	Confirmer la stratégie d'intervention sur les copropriétés	T.M	Septembre 2016	2	50 000	0	0	0%
12-0001-043	GM-BAG-VT-001 Plaque évolution projet urbain	INTEGRER CES EVOLUTIONS DANS LE PROJET URBAIN D'ENSEMBLE	V.T	Septembre 2017	1/2	20 000	10 000	0	50%
		EMPALOT							
12-0001-015	EMP-TM-001 Schéma directeur nord cœur de quartier	La poursuite du processus de relogement/démolition au cœur de quartier pour une nouvelle offre de logements	T.M	Septembre 2016	2	20 000	10 000	0	50%
12-0001-016	EMP-TM-002 RU centre commercial	Renouvellement urbain du centre commercial actuel	T.M	Janvier 2016	4	15 000	0	0	0%
12-0004-002	EMP-VT-001 Groupes scolaires réaménagés	Des groupes scolaires réaménagés	V.T	Janvier 2017	2	27 000	13 500	0	50%
12-0004-003	EMP-VT-002 Equipement de quartier place actuelle	Phase 2 Equipement de quartier sur la place actuelle	V.T	Septembre 2016	1	30 000	15 000	0	50%
12-0005-002	EMP-OPP-002 Création nouvelle entrée quartier	Création d'une nouvelle entrée de quartier	OPP.	Septembre 2016	2	30 000	15 000	0	50%
12-0005-003	EMP-OPP-003 Stratégie valorisation politique patrimoniale	Stratégie d'accompagnement et de valorisation de la politique patrimoniale d'Habitat Toulouse sur Daste (espaces publics-résidentialisations)	OPP.	Janvier 2016	1	20 000	10 000	0	50%
12-0001-017	EMP-TM-005 Schéma directeur Garonne et PU Niel	Une ouverture sur la Garonne - Ile du Ramier	T.M	Avril 2016	1	40 000	20 000	0	50%
12-0001-018	EMP-TM-003 Remise à niveau du parc	Connexion interquartiers - Franges	T.M	Janvier 2016	4	25 000	12 500	0	50%
12-0001-019	EMP-TM-004 Amélioration copropriétés actuelles	Accompagnement remise à niveau du parc	T.M	Mars 2016	3	40 000	20 000	0	50%
12-0005-001	EMP-OPP-004 Projets de constructions	Amélioration copropriétés actuelles	T.M	Juin 2017	1	25 000	0	0	0%
		De nouveaux projets de constructions	OPP.	Juin 2016	1	10 000	5 000	0	50%
12-0001-020	EMP-TM-006 Projet d'aménagement espaces publics	Projet d'aménagements des espaces Publics - ZAC Empalot - Poudrière	T.M	Janvier 2016	4	16 000	8 000	0	50%
		Projet urbain-Chantiers	T.M	Janvier 2016	4	38 000	19 000	0	50%

TOUS QUARTIERS

PROTOCOLE PRECONFIGURATION

N° MF AGORA	Intitulé	Objectifs	M.O	Démarrage de l'étude (semestre)	Durée (semest.)	Coût € HT	ANRU PRIN € HT	ANRU PRIR € HT	PART ANRU (en %)
THEMATIQUE TOUS SITES									
12-0001-023	THE-TM-001 Positionnement quartiers sur l'immobilier	Etudes de positionnement des quartiers sur le marché de l'immobilier et études de marché par quartier sur la diversification : demande	T.M	mars-16	Protocole	150 000	37 500	0	25%
12-0001-044	THE-TM-002 Réhabilitation parc local	Mission de rédaction et mise en œuvre d'un document cadre sur la réhabilitation du parc local financée par la CUTM/ANRU :	T.M	janv-17	1	50 000	21 429	0	43%
12-0001-024	THE-TM-003 Bilan intervention Anah	Mission d'étude sur le bilan des interventions conduites par l'Anah sur le parc ancien dégradé : impact sur l'occupation et la gestion de la	T.M	sept-16	2	50 000	25 000	0	50%
12-0001-023	THE-TM-001 Positionnement quartiers sur l'immobilier	Etude sur les conditions de production d'un parc à bas loyers pour les besoins du logement mais aussi les primo entrants et les	T.M	sept-16	2	50 000	25 000	0	50%
12-0001-023	THE-TM-001 Actualisation multicritères copropriétés	Mission d'étude visant à l'actualisation annuelle de l'observatoire multicritères des copropriétés : mise à jour de la BDD avec visites	T.M	mars-16	Protocole	42 858	11 429	0	27%
12-0001-025	THE-TM-005 Etude positionnement activités économique	Etude du potentiel de développement économique dans et aux franges des OPV en lien avec les dynamiques métropolitaines (grands projets, filières d'excellence, schéma de développement économique). Etude de programmation des activités économiques : sur la base d'un diagnostic des entreprises existantes dans le quartier et à proximité (ZA de Lalande et Borderouge), cette étude permettra d'évaluer le potentiel de diversification des activités économiques résidentielles dans le cadre du renouvellement du cœur du quartier (Cité Blanche, Cité des Izards, Îlots Micolaud et Trois Cocus, Cité des Violettes...) et de développement d'activités nouvelles autour du secteur maraîcher et du futur PIV de La Vache (MIT, etc.), pour répondre aux objectifs fixés dans la déclinaison territoriale du Nouveau Contrat de Ville. Elle s'appuiera aussi sur les diagnostics locaux de l'emploi et de « l'étude du potentiel de développement économique dans et aux franges des OPV en lien avec les dynamiques métropolitaines » menés transversalement sur tous les sites par la MGPV. Etude de positionnement permettant de définir l'opportunité économique de l'aménagement éventuel de ces périmètres, l'analyse des principales contraintes techniques, la programmation économique potentielle si opportunité sur les secteurs Tabar et Papus	T.M	févr-16	2	120 000	20 000	0	17%
12-0001-026	THE-TM-006 AMO mixité sociale collège	Mission AMO « favoriser la mixité sociale et scolaire dans les collèges »	T.M	févr-16	1	50 000	25 000	0	50%
12-0001-027	THE-TM-007 Maison de projet	Mission de définition et d'appui à la mise en œuvre des Maisons du projet	T.M	juin-16	2	50 000	25 000	0	50%
12-0001-028	THE-TM-008 OPCU Relogement	Mission OPC/AMO volet relogement, attribution, diversification, planification des relogements, mise en place du suivi certification + globalement suivi des arrivées / attributions, enquêtes ménages, reporting trimestriels aux MOU, Condition et modalité de mise en œuvre du financement au ménage.	T.M	nov-15	4	214 500	107 250	0	50%
12-0001-029	THE-TM-009 OPCU ordonnancement et préfiguration	Mission OPCUS : ordonnancement et coordination de la préfiguration, assistance à la planification des futurs programmes opérationnels, analyse de soutenabilité	T.M	mars-16	4	145 500	72 750	0	50%
12-0001-030	THE-TM-010 Diagnostic mission cœur de quartier	Mission Cœur de quartier : étude de diagnostic commerciaux au sein des territoires ANRU	T.M	janv-16	1	42 000	0	0	0%
ETP Associé									
12-0001-039	ETP-TM-001 1 Directeur de projet	Personnel à mobiliser : 1 directeur de projet (1 ETP x 2 ans)	T.M	Juillet 2015	4	230 000	115 000	0	50%
12-0001-045	ETP-TM-003 3 chefs de projets	Personnel à mobiliser : 3 chefs de projet Mirail (Roynier, Bellefontaine, Bagatelle) (3ETP x 2 ans)	T.M	Juillet 2015	4	690 000	345 000	0	50%
12-0001-040	ETP-TM-002 4 Chargés d'opérations	Personnel à mobiliser : 4 chargés de mission Habitat, Mobilité, GUSP, Dev Eco, Participation (4 ETP x 2 ans)	T.M	Juillet 2015	6	760 000	380 000	0	50%
12-0001-046	ETP-TM-004	Personnel à mobiliser : 1 chef de projet Empalot (1 ETP x 2 ans)	T.M	Juillet 2015	4	230 000	115 000	0	50%

N° MF AGORA	Intitulé	Objectifs	M.O	Démarrage de l'étude (semestre)	Coût € HT	ANRU PRIN	ANRU PRIIR	PART ANRU (en %)
IZARDS								
12-0001-021		Schéma Directeur – Actualisation et compléments du plan guide à l'horizon 2030, sur la base des nouvelles orientations (nouvelle gouvernance locale / NCV / NPNRU), avec extension du périmètre de la mission (+ futur PEM & parc de La Vache - résidence ADOMA + mutation des franges Bordenrouge & Lalande à encadrer)	T.M	Avril 2016	70 000	0	28 000	40%
		Schéma Directeur – Diagnostic La Vache et ADOMA	T.M	Avril 2016	5 000	0	2 000	40%
		Schéma Directeur – Diagnostic Raphaël et Van Dyck	T.M	Avril 2016	5 000	0	1 000	20%
		Schéma Directeur – AMO concertation sur le PRU (à répartir par secteurs si nécessaire, en fonction des priorités)	T.M	Avril 2016	80 000	0	26 400	33%
		Schéma Directeur – AMO prévention situationnelle	T.M	Avril 2016	30 000	0	10 000	33%
		Schéma Directeur – AMO Développement Durable, pour affiner les objectifs (notamment performances énergétiques, gestion des déchets,...) en vue de la labellisation éco-quartier envisagée en 2016	T.M	Avril 2016	40 000	0	0	0%
		Schéma Directeur – Charte urbaine, architecturale, paysagère et environnementale pour mieux encadrer la qualité des constructions et des aménagements	T.M	Avril 2016	40 000	0	10 000	25%
		Schéma Directeur – Programme d'intervention de l'opération d'aménagement "Cité des Izards" par Habitat Toulouse	T.M	Avril 2016	10 000	0	3 000	30%
		Schéma Directeur – Programme d'intervention de l'opération d'aménagement "Cité des Violettes" par Habitat Toulouse	T.M	Avril 2016	15 000	0	5 000	33%
		Schéma Directeur – Programme d'intervention de l'opération d'aménagement "Cité des Violettes" par Habitat Toulouse	T.M	Avril 2016	10 000	0	1 000	10%
12-0001-022	IZ-TM-002 Étude de faisabilité PRU global et conseils juridiques	Étude de faisabilité économique du PRU global + conseil juridique pour le montage opérationnel	T.M	Octobre 2016	50 000	0	10 000	20%
VAL D'ARAN FENASSIERS POITOU BEL AIR								
12-0001-035	VAL-TM-001 Schéma directeur	Etablissement d'un Schéma Directeur (SD) d'aménagement du QPV . PHASE 1: Diagnostic urbain, social, patrimonial, économique, espaces publics, sécurité et environnemental (habitat social et privé, commerce, espaces publics, sécurité ESSP, foncier, pollution des sols, réseaux publics divers...)	T.M	mars-16	25 000	0	0	0%
12-0001-036	VAL-TM-002 Étude de durabilité foncière	Étude de durabilité foncière - Convention d'opérations avec l'Établissement Public Foncier	T.M	mars-16	12 000	0	6 000	50%
12-0001-037	VAL-TM-003 Étude de marché commerces quartier	Étude de marché pour les commerces de quartier et attractivité du quartier en terme de création d'emploi et de recherche d'investisseurs privés. Montage juridique et opérationnel à établir avec les entreprises et les commerces dans le cadre du projet de requalification du centre commercial	T.M	mars-16	25 000	0	0	0%
12-0001-038	VAL-TM-004 Étude de programmation urbaine et paysagère	PHASE 2: Étude de programmation urbaine et immobilière - réalisation d'un Schéma d'Aménagement global (étude du marché de l'habitat, identification du besoin en équipements structurants, programmation des réhabilitations des logements sociaux et des logements privés, des commerces des activités artisanales, programmation des démolitions). Proposition de planning de réalisation	T.M	oct-16	180 000	0	90 000	50%
12-0006-001	VAL-COL-001	Concertation - animation de la participation citoyenne - Communication Réalisation et diffusion de supports, réunions publiques aux étapes clés de l'élaboration du SD, communication. Histoire et mémoire du quartier / archives filmographiques, expositions, recueil et valorisation de l'histoire et de la mémoire du quartier - Animation du projet de bibliothèque	V.C	févr-16	30 000	0	15 000	50%
12-0006-002	VAL-COL-002	Étude d'implantation de la Maison de Projet de Val d'Aran	V.C	juil-16	30 000	0	15 000	50%

Article 10 (A titre exceptionnel) Opérations d'investissement financées dans le protocole de préfiguration

Néant

Article 11. La durée du protocole

Le présent protocole de préfiguration prend effet à compter de la date de signature de ce dernier. Il s'achève le 31 décembre 2018. L'ensemble du programme de travail (études, expertises, missions et actions à mener pour préciser le programme urbain et les mesures de relogement des ménages et d'accompagnement du changement), devra donc être achevé à la date d'échéance du protocole. La date d'achèvement du protocole correspond à la date estimée pour le solde de la dernière opération.

Article 12. Conditions de finalisation de la convention pluriannuelle - points de rendez-vous avec l'ANRU

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

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

Article 13. Conditions juridiques de mise en œuvre et d'application du protocole de préfiguration

Article 13.1. Intégration des exigences d'insertion des habitants des QPV dans les marchés publics, notamment destinées aux opérations du protocole :

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

Article 13.2. Le financement des opérations contractualisées dans le protocole :

Article 13.2.1. Le financement des opérations par l'ANRU :

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

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

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

L'engagement de l'Agence s'entend pour un montant global maximal non actualisable de 2 478 758 € qui se répartit à hauteur de 2 251 358 € pour les PRIN et 227 400 € pour les PRIR, selon la répartition prévisionnelle du tableau financier de l'annexe 6.

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

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

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

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

Article 13.2.2. Le financement des opérations par l'ANAH :

L'attribution et le versement des subventions de l'Anah s'effectuent conformément aux modalités prévues par ses règlements.

Au titre du présent protocole, l'engagement de l'Anah s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 50 000 €, répartis selon la programmation prévisionnelle du tableau de l'annexe 6. Les participations financières des signataires du présent protocole y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières de tiers non signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage, et qui peuvent être détaillées dans une autre annexe.

Article 13.2.3. Le financement des opérations par la Caisse des Dépôts et Consignations :

Les aides accordées par la Caisse des Dépôts, pour un montant de 240 500 euros mentionnées dans le tableau en annexe 6, et ses modalités d'intervention, seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents intervenants concernés et ce, sous réserve de l'accord des comités d'engagement compétents.

Article 13.3. Contrôle et audits :

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

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

Article 13.4. Conséquences du non-respect des engagements :

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

- le rappel solennel au porteur de projet et aux maîtres d'ouvrage de leurs engagements contractuels ;
- le réexamen du protocole et la signature éventuelle d'un avenant ;
- la requalification du taux de subvention prévu dans le protocole qui peut impliquer le remboursement partiel ou total des subventions ;
- la suspension, voire la résiliation du protocole.
- Dans tous les cas, la décision prise est portée à la connaissance de l'ensemble des signataires du protocole.

Article 13.5. Clause de renégociation du protocole :

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

Article 13.6. Traitement des litiges :

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

Article 13.7. Conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence :

Les signataires du présent protocole de préfiguration confirment avoir pris connaissance de l'ensemble des conditions d'attribution des concours financiers de l'Agence précisées dans son règlement général et son règlement financier relatifs au NPNRU.

Annexes :

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

SIGNATURES

Le document est établi en 12 exemplaires originaux,

A Toulouse le 13 mai 2016

En présence de Madame Hélène GEOFFROY,

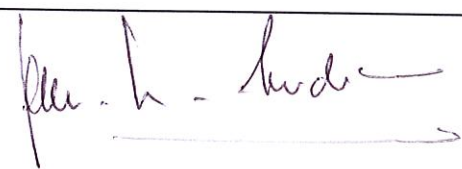
Secrétaire d'Etat, chargée de la Ville,

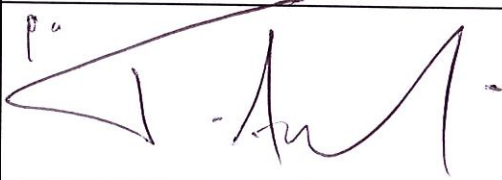


Le présent protocole de préfiguration est signé par :

La Préfecture de la Région Languedoc Roussillon - Midi Pyrénées et de la Haute -Garonne

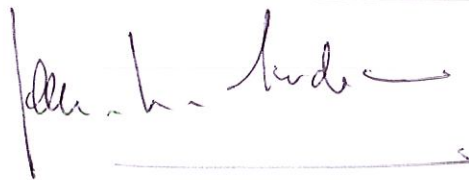
Le Préfet

Toulouse Métropole

Le Président

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Le Directeur Général

L'Agence Nationale de l'Habitat

La Directrice Générale

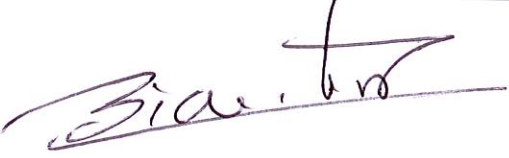
La Ville de Toulouse

Le Maire

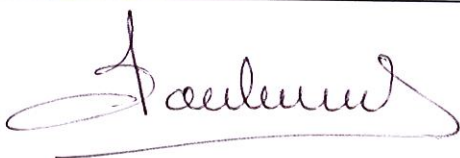
La Ville de Colomiers

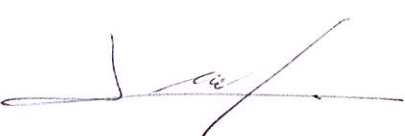
La Maire

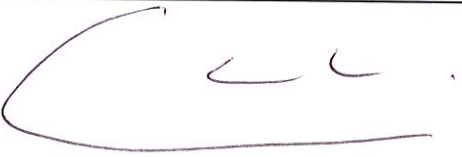
La Caisse des Dépôts et Consignations

Le Directeur Régional

OPH Habitat Toulouse

Le Directeur Général

SA Patrimoine Languedocienne

Po/ Le Directeur Général

SA HLM des Chalets

Po/ Le Directeur Général

Nouveau Logis Méridional

Le Directeur Général

Colomiers Habitat

Le Directeur Général

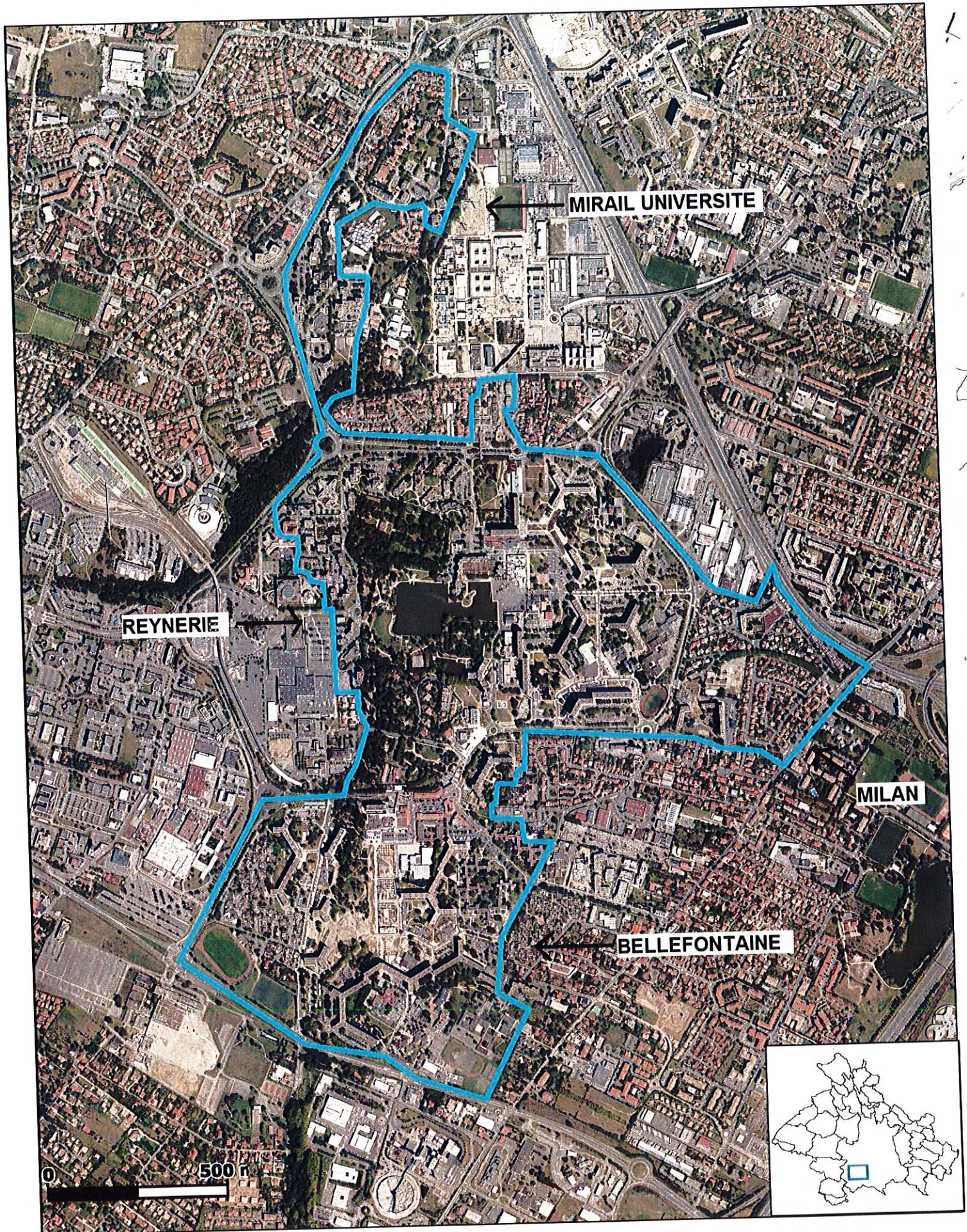
ADOMA

Po/ Le Directeur Général

ANNEXE 1

Plan de situation des quartiers identifiés à l'article 1
au sein du territoire du contrat de ville.

- GRAND MIRAIL -



- BAGATELLE -



- EMPALOT -



- IZARDS - TROIS COCUS / LA VACHE -



- VAL D'ARAN -



ANNEXE 6

Etudes et tableau financier du protocole

*(Anru – Anah – CDC - Toulouse métropole –
ville de Toulouse - ville de Colomiers)*

[illegible]

[illegible]

•

750050

5

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle

PLAN DE FINANCEMENT - FAT prévisionnelle																													
N° PROTOCOLE : 261		LOCALISATION											CONTRIBUTIONS										PRETS				ECHEANCIER		
ZONE INTERVENTION		NSEE GREE COMMUNE																											
66666/Commune d'active/OPV régionale/OPV multi-acteurs (inter-régional)		66666																											
66666/Commune d'active/OPV régionale/OPV multi-acteurs (inter-régional)		66666																											
31555/Toulouse/OPV régionale/Grand Mirail		31555																											
31555/Toulouse/OPV régionale/Grand Mirail		31555																											
31149/Colemiens/OPV régionale/D'Aren - Pailou - Pyrénées		31149																											
PORTEUR DE PROJET																													
TOULOUSE METROPOLE																													
N° de protocole (3 caractères)																													
N° NSEE (OPV sur 7 caractères)																													
N° de famille d'opérations (sur 2 caractères)																													
N° Chrono - Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle une unité de mesure d'ouvrage et une unité de temps)																													
N° Chrono - Identifiant de l'opération financière (regroupement d'opérations physiques liées par une unité fonctionnelle une unité de mesure d'ouvrage et une unité de temps)																													
COMMENTAIRE	LOCALISATION	IMMENSES	LOGEMENTS	COU PAR	MAITRE D'OUVRAGE	COU HT	AUX TV	COU TTC	BASE DE	VILLE	EPIC	CONSEIL GENERAL	CONSEIL REGIONAL	BAILLEUR SOCIAL	CDC	EUROPE	ETAT	AUTRES	ANRU	PRETS	Pour mémoire	Pour mémoire	Demarrage	Durée en					
	OPV DE LIEU DE RATTACHEMENT	NBRE	TYPE (M/R)	NBRE	SHON	LOGT	M2		FINANCEMENT PREVISIONNEL					y compris les prêts							Prêt CDC	Prêt Bonifié AL	Année	semestre	semestre				
									%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%							
12 CONDUITE DE PROJET																													
261 6031007 12 0001 001 GM-REY-TM-001 Actualisation schéma de	NPN	OP031007						0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	100 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 002 GM-REY-TM-002 Schéma directeur	NPN	OP031007						0,00	0,00%	115 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	35 000,00	15,22%	0,00	0,00%	80 000,00	34,78%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 003 GM-REY-TM-003 Devant des dalles et de	NPN	OP031007						0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 004 GM-BEL-TM-001 Schéma directeur	NPN	OP031007						0,00	0,00%	131 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	131 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 005 GM-BEL-TM-002 Schéma d'aménagement	NPN	OP031007						0,00	0,00%	95 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	95 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 006 GM-BEL-TM-003 Parc d'immobilier de	NPN	OP031007						0,00	0,00%	21 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 007 GM-BEL-TM-004 Schéma d'aménagement	NPN	OP031007						0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 008 GM-BEL-TM-006 Bilan réhabilitation de	NPN	OP031007						0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 009 GM-BEL-TM-007 Etude urbaine place com	NPN	OP031007						0,00	0,00%	10 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	2 000,00	18,00%	0,00	0,00%	8 000,00	40,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 010 GM-BAG-TM-003 Schéma de secteur	NPN	OP031007						0,00	0,00%	44 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	44 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 011 GM-BAG-TM-001 PSD Centralité Papi	NPN	OP031007						0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 012 GM-BAG-TM-002 Carte architecturale et	NPN	OP031007						0,00	0,00%	22 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	22 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 013 GM-BAG-TM-004 Schéma de secteur Tac	NPN	OP031007						0,00	0,00%	42 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	42 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 014 GM-BAG-TM-005 Redressement coproprié	NPN	OP031007						0,00	0,00%	30 000,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	30 000,00	75,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031010 12 0001 015 EMP-TM-001 Schéma directeur cour de c	NPN	OP031010						0,00	0,00%	10 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	10 000,00	20,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031010 12 0001 016 EMP-TM-002 RU centre commercial	NPN	OP031010						0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	7 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031010 12 0001 017 EMP-TM-005 Schéma directeur Garonne e	NPN	OP031010						0,00	0,00%	32 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	32 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031010 12 0001 018 EMP-TM-003 Renesse à niveau du par	NPN	OP031010						0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031010 12 0001 019 EMP-TM-004 Amélioration copropriété act	NPN	OP031010						0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	12 500,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031010 12 0001 020 EMP-TM-006 Projet d'aménagement espace	NPN	OP031010						0,00	0,00%	27 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	27 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031011 12 0001 021 IZ-TM-001 Schéma directeur	NPN	OP031011						0,00	0,00%	208 600,00	65,19%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	6,25%	0,00	0,00%	91 400,00	28,56%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031011 12 0001 022 IZ-TM-002 Etude faisabilité PRU global et	NPN	OP031011						0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6999999 12 0001 023 THE-TM-001 Positionnement quartiers sur	NPN	OP999999						0,00	0,00%	120 000,00	48,11%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	47 500,00	19,56%	0,00	0,00%	73 828,00	30,44%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6999999 12 0001 024 THE-TM-003 Bilan impact habitat privé	NPN	OP999999						0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6999999 12 0001 025 THE-TM-005 Potentiel économique QPV	NPN	OP999999						0,00	0,00%	60 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	33,33%	0,00	0,00%	20 000,00	16,67%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6999999 12 0001 026 THE-TM-006 AMO mixité sociale collège	NPN	OP999999						0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6999999 12 0001 027 THE-TM-007 Maisons de projet	NPN	OP999999						0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6999999 12 0001 028 THE-TM-008 OPCI Relogement	NPN	OP999999						0,00	0,00%	197 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	197 250,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6999999 12 0001 029 THE-TM-009 OPCI ordonnancement et pre	NPN	OP999999						0,00	0,00%	72 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	72 750,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6999999 12 0001 030 THE-TM-010 Diagnostic mission cour de c	NPN	OP999999						0,00	0,00%	21 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	21 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 031 GM-REY-TM-005 Schéma directeur MU	NPN	OP031007						0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	20 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 032 GM-REY-TM-004 Stratégie intervention Ri	NPN	OP031007						0,00	0,00%	30 000,00	37,50%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	25 000,00	31,25%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 033 GM-BEL-VT-002 Etude programmation con	NPN	OP031007						0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031007 12 0001 034 GM-BAG-TM-006 Stratégie intervention co	NPN	OP031007						0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	40 000,00	50,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00				
261 6031005 12 0001 035 VAL-TM-001 Schéma directeur	NPN	OP031005						0,00	0,00%	12 50																			

(1) La commission a été créée le 17/10/1997 suite à la loi relative à la transparence de l'activité économique et des mandats élus (loi n° 2007-291 du 13 mars 2007).
(2) C'est la commission qui a été créée le 17/10/1997 suite à la loi relative à la transparence de l'activité économique et des mandats élus (loi n° 2007-291 du 13 mars 2007).
La commission a été créée le 17/10/1997 suite à la loi relative à la transparence de l'activité économique et des mandats élus (loi n° 2007-291 du 13 mars 2007).

[illegible]

(16) Les marchandises sont analysées TTC au HT suivant que les conditions recueillent ou non la TVA.

(2) Checoslovacchia esulante e repubblica clandestina in tempo per.

le semestre au cours duquel elle débute (année sur 4 chiffres suivi en décimal du N° du semestre dans l'ordre sur un chiffre).

ANNEXE 7

Détail des opérations en démarrage anticipé et
courrier du DG de l'ANRU sur la date de prise
en compte des opérations

PRIN					EMPALOT ET GRAND MIRAIL	
NATURE	OBJET	MATRE D'OUVRAGE	MONTANT en € HT	COMMENTAIRES		
DEMOLITIONS	EMPALOT - démolition 19 rue de Cannes (152 lgts)	OPH Habitat Toulouse	4 072 566	Estimatif selon étude d'Habitat Toulouse du 22/12/2015		
	EMPALOT - démolition 27 rue de Menton (3 Cages – 50 lgts)	OPH Habitat Toulouse	1 363 250			
	EMPALOT - démolition 26 rue de Menton (40 lgts)	OPH Habitat Toulouse	1 090 600			
CONSTRUCTIONS SUR SITE (ratio de 138€/lg)	EMPALOT - Lot EM3 – 60 PLUS/PLAJ	OPH Habitat Toulouse	8 160 000			
AMENAGEMENTS	EMPALOT- Aménagements des espaces publics secteur Poudrière	TOULOUSE METROPOLE	4 606 333			
	EMPALOT – Aménagement espaces publics de la ZAC	OPIDEA	10 363 000			
DEMOLITION	BAGATELLE - 28-30 rue du Gard (20 lgts)	OPH Habitat Toulouse	671 780	Ratio démol (33589 €/lg).		
DEMOLITION	BORDELONGUE - Enzo Godéas (36 lgts)	OPH Habitat Toulouse	744 984	Ratio démol (20594€/lg).		
REHABILITATION	BAGATELLE - Couserans (127 lgts)	OPH Habitat Toulouse	3 175 000	Ratio réhab (25 k€/lg)		
REHABILITATION	PAPUS - Anjou (116 lgts)	OPH Habitat Toulouse	1 276 000	Ratio réhab (11 k€/lg)		
REHABILITATION	PAPUS - Roussillon (149 lgts)	OPH Habitat Toulouse	3 874 000	Ratio réhab (26 k€/lg).		
REHABILITATION	PAPUS - Touraine (100 gts)	OPH Habitat Toulouse	2 600 000	Ratio réhab (26 k€/lg).		
REHABILITATION	PAPUS - Étude peuplement - PLR	OPH Habitat Toulouse	10 000			
REHABILITATION	BORDELONGUE - Tours de Bordelongue (95 lgts)	OPH Habitat Toulouse	2 850 000	Ratio réhab (30 k€/lg)		
REHABILITATION	BORDELONGUE - Enzo Godéas (72 lgts)	OPH Habitat Toulouse	2 880 000	Ratio réhab (40 k€/lg)		
RESIDENTIALISATION	FAOURETTE - résidence Dauriac (219 lgts)	OPH Habitat Toulouse	876 000	Ratio résid (4k€/lg)		
RESIDENTIALISATION	FAOURETTE - résidence Amilhau (31 lgts)	Patrimoine SA Languedocienne	200 000	Ratio résid (6,5 k€/lg)		
AMENAGEMENT	BAGATELLE - Grand Espace Vert - Calvados	Toulouse Métropole	2 187 764			
	BAGATELLE - Grand Espace Vert - Bois de Bagatelle	Ville de Toulouse	1 638 069			
AMENAGEMENT	BAGATELLE - Place de la Réunion	Toulouse Métropole	4 516 129			
AMENAGEMENT	FAOURETTE - rue Jules Amilhau	Opidea	550 000			
EQUIPEMENT	BAGATELLE - Locaux pied de Tour	Ville de Toulouse	900 000			
			93 665 475			

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

ANNEXE 8

Planning de réalisation des études inscrites au programme de travail

Programme de travail au titre du protocole de préfiguration - thématiques pour tous les sites

	MOU	MOE	1er semestre 2016				2ème semestre 2016				1er semestre 2017				2ème semestre 2017				1er semestre 2018													
			J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J
Volet ordonnancement et suivi des processus tous quartiers																																
Mission OPC/AMO volet relogement, attribution, diversification : planification des relogements, mise en place du suivi certification + globalement : suivi des arrivées / attributions , enquêtes ménages : reporting trimestriels aux MOU.Condition et modalité de mise en oeuvre du financement au ménage.	TM	NC																														
Mission OPCUS : ordonnancement et coordination de la préfiguration, assistance à la planification des futurs programmes opérationnels, analyse de soutenabilité	TM	NC																														
Volet économique et commercial																																
Mission Cœur de quartier : étude de diagnostic commerces au sein des territoires ANRU	TM	AUAT																														
Étude du potentiel de développement économique dans et aux franges des QPV en lien avec les dynamiques métropolitaines (grands projets, filières d'excellence, schéma de développement économique)	TM	NC																														
Volet scolarisation équipements																																
Mission AMO « favoriser la mixité sociale et scolaire dans les collèges »	TM/CD31	NC																														
Volet participation proximité																																
Mission de définition et d'appui à la mise en oeuvre des Maisons du projet	TM	NC																														
Volet copropriétés																																
Mission d'étude visant à l'actualisation annuelle de l'observatoire multicritères des copropriétés : mise à jour de la BDD avec visites sites, contacts syndics, édition des fiches monographiques, constitution du dossier de sub Anah au titre du voc	TM	ADIL																														
Mission d'étude sur le bilan des interventions conduites par l'Anah sur le parc ancien dégradé : impact sur l'occupation et la gestion de la copropriété	TM	NC																														
Volet habitat parc locatif social																																
Etude sur les conditions de production d'un parc à bas loyers pour les besoins du relogement mais aussi les primo entrants et les mutations hors QPV (dispositif ANRU)	TM	NC																														
Mission de rédaction et mise en oeuvre d'un document cadre sur la réhabilitation du parc locatif social financée par la CUTMI/ANRU : recensement des niveaux de travaux à réaliser au global par site (référentiel type) en lien avec les paliers de fin de l'ANRU et les finis FEDER et en fonction des effets attendus sur l'occupation sociale, vacance et rotation	TM	NC																														
Volet études de marché																																
Etudes de positionnement des quartiers sur le marché de l'immobilier et études de marché par quartier sur la diversification : demande potentielle, niveau de prix, rythme de mise en vente, potentiel au regard des autres sites en développement sur la Métropole	TM/MOU	NC																														

Nov / déc 2016 : point d'étape ANRU



Programme de travail au titre du protocole de préfiguration - PRU REYNERIE - MILAN -MIRAIL U

	2ème semestre 2015				1er semestre 2016				2ème semestre 2016				1er semestre 2017				2ème semestre 2017				1er semestre 2018			
	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J
TERRITOIRE MIRAIL-UNIVERSITE : ELABORATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR A 15 ANS																								
Etat des lieux et diagnostic territorial																								
Elaboration d'un schéma directeur et définition du parti général d'aménagement																								
Concertation publique auprès des habitants																								
Réalisation d'études sectorielles : secteur Castalides, secteur Mailhol, ...																								
TERRITOIRE REYNERIE : ACTUALISATION DU SCHEMA DIRECTEUR																								
Réflexion sur la stratégie urbaine, la capacité de diversification, le phasage du projet et le programme à 2030																								
Elaboration d'un schéma d'intention de mutation du quartier au delà de 2030																								
TERRITOIRE REYNERIE - SCHEMA DIRECTEUR : SCHEMA DE SECTEUR "CENTRALITE"																								
Revision de la composition urbaine suite aux réorientations du projet																								
Définition des besoins en stationnement (résidentiel, commerces et équipements)																								
Evaluation du potentiel commercial / activités, proposition d'un plan de merchandisage adapté																								
Appel à candidature investisseur commercial																								
Ilot n°10 - Programmation commerciale, prescriptions urbaines et architecturales																								
Ilot n°10 - Concours d'architectes - promoteurs - Etudes de Moe																								
TERRITOIRE REYNERIE - SCHEMA DIRECTEUR : SCHEMA DE SECTEUR "EST"																								
Revision de la composition urbaine suite aux réorientations du projet : valorisation des écoles Faucher, devenir du collège, ajustement de la Surface Plancher, réflexion sur la taille des espaces publics																								
Extension de la réflexion urbaine en intégrant le secteur Milan et la zone d'activités de Babinet en lien avec les diagnostics sur les copropriétés Rocade et Milan																								
TERRITOIRE REYNERIE - SCHEMA DIRECTEUR : SCHEMA DE SECTEUR "SUD"																								
Traitement des abords de l'école maternelle Gallia maintenu et du nouveau groupe scolaire																								
Redéfinition de l'ilot de construction n°17																								
TERRITOIRE REYNERIE - SCHEMA DIRECTEUR : SCHEMA DE SECTEUR "NORD"																								
Définition d'un scénario alternatif à la démolition-reconstruction de la Dalle Mirail Université avec le maintien des bâtiments et des fonctions existants																								
Programmation commerciale et définition d'une stratégie de confortement et de développement des commerces existants.																								
Prise en compte des projets en cours de développement sur le secteur de la « lentille » à l'entrée Nord-est de la Reynerie																								
TERRITOIRE REYNERIE : ÉTUDE D'OPPORTUNITÉ DU DEVENIR DES DALLES J.GILLES, MJD & CAMBERT-AURIACOMBE																								
Etat des lieux sommaire des ouvrages + Sondages destructifs, amiante et plomb																								
Etude foncière																								
Scénari orientés et chiffrés de conservation et démolition de chaque dalle																								

Programme de travail au titre du protocole de préfiguration - PRU REYNERIE - MILAN - MIRAIL U

	2ème semestre 2015				1er semestre 2016				2ème semestre 2016				1er semestre 2017				2ème semestre 2017				1er semestre 2018			
	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J
ZAC REYNERIE : PROCEDURES REGLEMENTAIRES																								
Etudes spécialisées pour compléter le dossier d'étude d'impact (Energies Renouvelables, Assainissement, Acoustique, Pollution, Géotechnique, Piézomètres, ...)																								
Mise à jour de l'étude d'impact																								
Constitution du dossier de réalisation de ZAC (rapport de présentation, PEP, PGC, bilan prévisionnel)																								
Enquête parcellaire																								
Dossier enquête préalable à la DUP																								
Enquête de Sureté et de Sécurité Publique : passage en sous-commission																								
Complément au dossier loi sur l'eau au stade dossier de réalisation de ZAC																								
Mise en compatibilité du PLU																								
TERRITOIRE REYNERIE : ÉTUDE DE PROGRAMMATION DU PARC ET DU LAC																								
Diagnostic de l'existant et de recensement des idées / besoins																								
Conception de scénarii d'aménagements																								
Elaboration du pré-programme																								
Etude de programmation du château																								
TERRITOIRE MILAN : STRATEGIE D'INTERVENTION SUR DES COPROPRIETES EN DIFFICULTE																								
Diagnostic social et financier des copropriétés "Rocade" et "Milan" afin de définir la mise en place ou non d'un dispositif opérationnel en lien avec l'actualisation du schéma directeur sur l'Est de Reynerie																								

études

phase validation

phase réflexion stratégique

études opérationnelles/procédures

concentration

point d'étape Anru

En noir, études co-financées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration

En bleu, études non co-financées par l'ANRU dans le cadre du protocole de préfiguration

NPNRU Bagatelle - La Faourette - Papus - Tabar - Bordelongue
Programme de travail au titre du protocole de préfiguration (planning prévisionnel indicatif)

		1er semestre 2016												2ème semestre 2016												1er semestre 2017												2ème semestre 2017												1er semestre 2018											
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J																		
STABILISER LES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE QPV BAGATELLE - BORDELONGUE																																																													
Réaliser les diagnostics techniques sur le bâti																																																													
Stabiliser les équilibres de densité à horizon 2025, en lien avec le bilan PEB (formes urbaines, typologies, statuts d'occupation et planification mise sur le marché sur l'ensemble des îlots mutables et stratégie sur le parc privé) => actualisation partielle schéma directeur																																																													
Préciser les conditions de mise en œuvre de la trame verte sur l'ensemble du territoire => cahier de prescriptions générales de la charte architecturale, urbaine et paysagère																																																													
Définir un plan d'action sur les copropriétés (Cf. étude thématique) : - définir le programme d'action renforcée sur les 2-3 copropriétés très fragilisées (Ronsard, Morvan... ?) - proposer des actions de soutien aux autres copropriétés présentant des risques de glissement (ingénierie => soutien aux associations syndicales sur le fonctionnement de la copro) - actualiser l'observatoire des copropriétés pour disposer d'un outil de veille et d'anticipation																																																													
Définir la vocation des différentes sections de la bande d'activité => étude de positionnement permettant de définir l'opportunité économique de l'aménagement éventuel de ces périmètres, l'analyse des principales contraintes techniques, la programmation économique potentielle si opportunité sur les secteurs Tabar et Papus																																																													
Intégrer ces évolutions dans le projet urbain d'ensemble => production d'une plaquette de présentation du NPNRU																																																													
STABILISER LE SCHEMA DE SECTEUR BAGATELLE																																																													
Actualiser les plans masse sur les secteurs Gard, Gironde, Cher (en lien avec la stratégie sur le bâti logement + équipement + espaces extérieurs) => Projet Sectoriel Détaillé sur les secteurs Gard, Cher et Gironde																																																													
Confirmer l'évolution du tissu urbain aux abords de la station de métro => Projet Sectoriel Détaillé sur les secteurs Mermoz																																																													
Stabiliser le projet d'aménagement place de la Réunion => Étude acoustique préalable à la démolition partielle du merlon																																																													
Confirmer le tracé de la liaison piétonne stade – impasse B. Boualam et les interventions sur le groupe scolaire Falcucci => étude de programmation																																																													
Confirmer le contenu programmatique, et le montage opérationnel et financier du VEAS place de la Réunion																																																													
Définir la programmation des locaux / équipement public sur le site Calvados																																																													
Définir un plan d'actions pour le redressement durable de la copropriété Ronsard 2																																																													
Créer les conditions d'une requalification des copropriétés Cher et Morvan (programme de soutien aux instances des copropriétés)																																																													

NPNRU Bagatelle - La Faurette - Papus - Tabar - Bordelongue
Programme de travail au titre du protocole de préfiguration (planning prévisionnel indicatif)

[illegible]

NPNR II Baqatelle - La Faurette - Papus - Tabar - Bordelongue

STABILISER LE SCHEMA DE SECTEUR PAPUS					
Calibrer l'offre commerciale place Papus => étude commerces : diagnostic, stratégie commerciale, plan de marchandisage, modalités de transfert					
Définir la programmation de la centralité : diagnostic bâti de la Ferme, programmation de l'équipement public, calibrage offre commerciale et d'activité (en lien avec l'étude commerces)					
Elaborer le plan masse de la centralité (en lien avec reconstruction de l'équipement de quartier, question de l'offre séniors, le devenir du centre commercial) => Projet Sectoriel Détaillé sur la centralité Papus					
Préciser les conditions de mise en œuvre de la trame verte sur le quartier Papus (en lien avec la question de la réorganisation du stationnement) => Cahier de prescriptions Papus de la charte architecturale, urbaine et paysagère					
Stabiliser les conditions de rétrocession du foncier à la VT-TM (diagnostics techniques, planification)					
Réaliser les diagnostics techniques sur le bâti					
Réaliser l'étude peuplement - PLR					
Définir la programmation habitat sur les îlots de reconstruction (en lien avec le bilan PEB)					
Confirmer la programmation d'activité en front de rocade (dans le cadre de l'étude sur la vocation de la bande d'activités)					
Concertation / participation des habitants à la définition du projet urbain sur Papus => AMO Concertation					
Planifier les études techniques (études d'impact...) et procédures administratives					
Mettre en compatibilité le projet avec les documents d'urbanisme (intégration du projet dans le PLUih)					
STABILISER LE SCHEMA DE SECTEUR TABAR/BORDELONGUE/MERLETTES					
Confirmer la stratégie d'intervention sur le bâti Bordelongue en lien avec le devenir des locaux à RdC					
Confirmer le devenir des équipements actuels de Tabar et Bordelongue au regard de l'évolution du site (notamment école Tabar, Chapelle Mexicaine)					
Stabiliser le plan masse de la ZA Bordelongue en lien avec l'ouverture sur la route de Seysses et la démolition partielle du Petit Bordelongue					
Définir le programme d'aménagement de l'espace public à l'interface ZA – route de Seysses et du carrefour avec la route de Seysses => Mission de MOE complète					

15/02/2016

file:///G:/CONTRAT_DE_VILLE_2015/Annexe - PROTOCOLE DE PREFIGURATION/PROTOCOLE CADRE/DOCUMENT FINAL/ANNEXES/Bagatelle/Retroplanning Bagatelle_12 02 2016.xls

En bleu : études non co-financées par l'ANRU, dans la durée du protocole de préfiguration

Programme de travail au titre du protocole de préfiguration - PRU Empalot (Planning prévisionnel indicatif)

[illegible]

Programme de travail au titre du protocole de préfiguration - PRU Empalot (Planning prévisionnel indicatif)

AXE 5 : CONSTRUIRE LA STRATEGIE DE DIVERSIFICATION POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE 50% DE LOGEMENTS SOCIAL AU TERME DU PROJET												
Identification des sites de reconstitutions de toiture de logements sociaux démolis et de nouveaux sites constructibles en supplément du programme de la ZAC												
Actualisation du programme de la ZAC et des objectifs de production (répartition des typologies) et mise à jour du bilan de ZAC												
AXE 6 : ANIMER LA PARTICIPATION CITOYENNE : COMMUNIQUER, INFORMER, CONCERTER												
Participation citoyenne sur le projets des espaces publics de la ZAC	TM											
Participation citoyenne sur le projets des espaces publics du secteur Poudrière	TM											
Participation citoyenne sur le PRU : ateliers, réunion publique	TM											
Information des citoyens sur les chantiers, les phasages : exposition sur palissades des chantiers au cœur de quartier, cartographie infos chantiers, réunion	TM											
PROJET D'ESPACES PUBLICS ET TRAVAUX D'AMENAGEMENT												
Dossier PRO des espaces publics de la ZAC Empalot – phase 1	Oppidea											
Consultation des entreprises pour engager les travaux de la ZAC – phase 1	Oppidea											
Travaux des espaces publics de la ZAC – Phase 1												
PROCEDURE D'URANISME STRATEGIQUE, REGLEMENTAIRE ET OPERATIONNELLE												
Urbanisme réglementaire : Mise en compatibilité du PLU	TM											
Urbanisme opérationnelle : procédure de Déclaration d'Utilité Publique et expropriation	Oppidea											
Mise en place des outils réglementaires et fonciers pour maîtriser le renouvellement de la diversification de l'habitat sur les franges du QPV (« Bande des 300m »)												
Planification urbaine : traduction du PRU dans le cadre du PLU et inscription d'orientations sur le périmètre de 300m autour du QPV	TM											

Nov / déc 2016 : point d'étape ANRU

En rouge : études co-financées par l'ANRU, dans le cadre du protocole de préfiguration
En bleu : études non co-financées par l'ANRU, dans le cadre du protocole de préfiguration

études préalables

validation

réflexion stratégique

travaux

études opérationnelles / procédure

concertation

Programme de travail au titre du protocole de préfiguration - PRU Izards - Trois Cocus / La Vache (Planning prévisionnel indicatif)

	1er semestre 2016												2ème semestre 2016												1er semestre 2017												2ème semestre 2017												1er semestre 2018											
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J																		
AXE 1.1 : COMPLETER ET ACTUALISER LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT GLOBAL DU PRU IZARDS – TROIS COCUS / LA VACHE A HORIZON 2030																																																												
Consolidation du programme et du phasage des reconstructions sur l'ensemble du quartier / objectifs de 30 % maximum de reconstitution LLS sur le QPV	TM																																																											
Diagnostic des équipements publics existants et des besoins des habitants actuels et futurs, pour stabiliser le programme d'investissement de la collectivité	VT																																																											
Actualisation et compléments du plan guide à l'horizon 2030, sur la base des nouvelles orientations, avec extension du périmètre de la mission	TM																																																											
Charte urbaine, architecturale, paysagère et environnementale pour mieux encadrer la qualité des constructions et des aménagements	TM																																																											
AMO prévention situationnelle	TM																																																											
AXE 1.2 : CONFIRMER LA SOUTENABILITE FINANCIERE ET OPERATIONNELLE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT GLOBAL																																																												
Étude de faisabilité économique du PRU global + conseil juridique / montage opérationnel	TM																																																											
Traduction réglementaire du PRU dans le PLU-H (enquête publique : 1 ^{er} sem 2018)	TM																																																											
Étude de sûreté et de sécurité publique	TM																																																											
Étude d'impact	TM																																																											
Mise en place des outils réglementaires et fonciers pour maîtriser le renouvellement et la diversification de l'habitat sur les franges du QPV (« bande des 300m »)	TM																																																											
AXE 2 : DEFINIR LA MANIERE DE CONCRETISER LES DEMARCHES DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET DE VALORISATION DE LA NATURE URBAINE																																																												
AMO Développement Durable & Biodiversité	TM																																																											
Étude du montage juridique, financier et opérationnel du projet d'aménagement, de pérennisation et de développement des activités agricoles maraîchères au Nord du QPV	TM																																																											
Programme d'intervention « Secteur maraîcher »	TM																																																											
Candidature à la 5 ^e campagne de labellisation Eco-quartier (à confirmer)	TM																																																											
AXE 3 : DEFINIR LES CONDITIONS DE DIVERSIFICATION ET DE REDYNAMISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES, EN PRIORITE SUR LE COEUR DE QUARTIER MICOULLAUD – TROIS COCUS																																																												
État des lieux partagé, définition d'un cadre stratégique pour la redynamisation de la centralité commerciale « Cœur de quartier Micolaud – Trois Cocus »	TM																																																											
Étude de programmation des activités économiques	TM																																																											
AXE 4 : ANIMER LA PARTICIPATION CITOYENNE																																																												
AMO concertation	TM																																																											
Temps forts de concertation (à consolider en fonction des priorités par secteurs)	TM/VT																																																											
SCHEMA DE SECTEUR « CITE DES IZARDS »																																																												
Consolidation du programme et du phasage des reconstructions sur le secteur	TM/HT																																																											
Étude de diversification de l'habitat pour la programmation des logements à reconstruire sur les Cités des Izards et des Violettes	HT																																																											
Programme d'intervention de l'opération « Cité des Izards »	TM																																																											
Étude de conception urbaine et maîtrise d'œuvre de la Cité des Izards	HT																																																											
AMO « HOE Aménagement » + concertation avec les locaux	HT																																																											
SCHEMA DE SECTEUR « CITE DES VIOLETTES »																																																												
Consolidation de la stratégie de logement et renouvellement du site	TM/HT																																																											
Étude de diversification de l'habitat pour la programmation des logements à reconstruire sur les Cités des Izards et des Violettes	HT																																																											
Programme d'intervention de l'opération « Cité des Violettes » par Habitat Toulouse	TM																																																											
Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale spécialisée pour l'accompagnement au logement des locataires et à des reconstructions adaptées (gens du voyage sédentarisés)	HT																																																											

Programme de travail au titre du protocole de préfiguration - PRU Izards - Trois Cocus / La Vache (Planning prévisionnel indicatif)

SCHEMA DE SECTEUR « LA VACHE / ADOMA »											
Consolidation du programme et du phasage des reconstructions sur le secteur	TM/ADOMA	TM/ADOMA									
	TM	OBRAS & associés									
	TM	OBRAS & associés									
Diagnostic La Vache et ADOMA											
Programme d'intervention La Vache / ADOMA											
Définition des interventions éventuelles (aménagement, démolition/reconstruction...)	NC	NC									
SCHEMA DE SECTEUR « ILOT DES EQUIPEMENTS RENAN »											
Diagnostic des équipements publics existants et des besoins des habitants actuels et futurs, pour stabiliser le programme d'investissement de la collectivité	VT	VT									
	TM	OBRAS & associés									
	VT/TM	NC									
Programme d'intervention Ilot des équipements Renan											
Définition des interventions éventuelles (aménagement, construction d'équipements...)											
SCHEMA DE SECTEUR « RAPHAEL / VAN DYCK »											
Précision du PSP d'Habitat Toulouse	HT	HT									
	TM	OBRAS & associés									
	TM	OBRAS & associés									
Diagnostic Raphaël et Van Dyck											
Complément des orientations du schéma directeur d'aménagement global											
Définition des interventions éventuelles (réhabilitation, démolition/reconstruction...)	HT	NC									

études préalables

validation

reflexion stratégique

travaux

études opérationnelles / procédure

concertation

Nov / dec 2016 :

point d'étape ANRU

En rouge : études co-financées par l'ANRU, dans le cadre du protocole de préfiguration

En bleu : études non co-financées par l'ANRU, dans la durée du protocole de préfiguration

Nov / déc 2016 : point d'étape ANRU

En rouge : études co-financées par l'ANRU, dans le cadre du protocole de préfiguration
En bleu : études non co-financées par l'ANRU, dans la durée du protocole de préfiguration

études préalables

validation

reflexion stratégique

travaux

études opérationnelles / procédure

concertation

Programme de travail au titre du protocole de préfiguration - PRU VAL D'ARAN FENASSIERS POITOU BEL AIR

		1er semestre 2016												2ème semestre 2016												1er semestre 2017												2ème semestre 2017												1er semestre 2018											
		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J																														
AXE 1.1 : COMPLETER ET PARTAGER LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DU QUARTIER PRIORITAIRE																																																													
Diagnostic des équipements publics existants (groupes scolaire J-Ferry et Maisons Citoyenne) et des besoins des habitants actuels et futurs, pour stabiliser le programme d'investissement de la collectivité		MOA		MOE																																																									
Diagnostic territorial : approche globale dans le cadre de Conventions Territoriales du Contrat de Ville		VC		ARTE																																																									
Diagnostic urbain, espaces publics, sécurité, environnemental, commercial		TM - VC		AUAT																																																									
Détermination du niveau d'intervention sur le bâti habitat social et sur les copropriétés dégradées		TM		NC																																																									
Identification du potentiel de reconstitution de l'offre de logement social hors site du QPV, sur le territoire communal et également à l'échelle de la métropole		TM		NC																																																									
Consolidation du programme et du phasage des reconstructions sur l'ensemble du quartier / objectifs de 30 % maximum de reconstitution LLS sur le QPV		TM		NC																																																									
AXE 1.2 : ETABLIR UN SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT GLOBAL DU QUARTIER EN LIEN AVEC LE CENTRE VILLE																																																													
Anticiper la maîtrise foncière des îlots de renouvellement urbain à potentiel - Conventonnement EPFL pour le périmètre Bel Air		VC		EPFL																																																									
Réfléchir aux conditions de requalification, de diversification et de démolition du parc social		TM		NC																																																									
Accompagner les copropriétés dégradées		TM		NC																																																									
Etude de programmation urbaine et immobilière : étude du marché de l'habitat, identification besoin en services, programmation réhabilitations, des démolitions, des commerces et activités artisanales		TM		NC																																																									
Schéma Directeur d'Aménagement global programmatique : Voiries, Modes Doux, Espaces Publics, Constructions Habitat et Commerces																																																													
Traduction réglementaire du PRU dans le PLU-H (enquête publique : 1 ^{er} sem 2018)		TM - VC		NC																																																									
Etude de sûreté et de sécurité publique		TM		NC																																																									
Etude d'impact		TM		NC																																																									
Mise en place des outils réglementaires et fonciers pour maîtriser le renouvellement et la diversification de l'habitat sur les franges du QPV (< bande des 300m »)		TM - VC		NC																																																									
AXE 1.3 : CONFIRMER LA SOUTENABILITE FINANCIERE ET OPERATIONNELLE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT GLOBAL																																																													
Etude du montage juridique, financier et opérationnel du projet de renouvellement urbain		TM		NC																																																									
Programmation budgétaire pluriannuelle des enveloppes financières pour la réalisation des travaux		TM		NC																																																									
AXE 2 : REFLECHIR AUX CONDITIONS DE REDYNAMISATION DE LA CENTRALITE COMMERCANTE (Val Aran - Béarn) EN LIEN AVEC L'AXE COMMERCIAL DE LA RUE DU CENTRE																																																													
Etat des lieux partagé de la dynamique commerciale du quartier		TM		NC																																																									
Etude de marché pour l'attractivité du quartier en terme de création d'emploi et de recherche d'investisseurs privés		TM		NC																																																									
Définition d'une stratégie de développement commercial, notamment dans l'axe de l'Economie Sociale et Solidaire		TM		NC																																																									
AXE 3 : COMMUNIQUER, ANIMER ANIMER LA PARTICIPATION CITOYENNE ET MENER UNE ANALYSE SUR IMPLANTATION DE FUTURE MAISON DE PROJET																																																													
Etude d'implantation de la Maison de Projet de Val d'Aran		TM - VC																																																											
AMMO de conduite d'Animation et Concentration de la participation citoyenne - réunions publiques - documents supports de communication - archives filmographiques, expositions et valorisation de l'histoire et de la mémoire du QPV		TM - VC		NC																																																									

Nov / déc 2016 : point d'étape ANRU

en rouge : études co-financées par l'ANRU, dans le cadre du protocole de préfiguration
en bleu : études non co-financées par l'ANRU, dans la durée du protocole de préfiguration

études préalables

validation

études opérationnelles / procédure

concentration

reflexion stratégique

travaux

En rouge : études co-financées par l'ANRU, dans le cadre du protocole de préfiguration
En bleu : études non co-financées par l'ANRU, dans la durée du protocole de préfiguration

ANNEXE 9

Fiches de poste des chargés de missions et chefs
de projet sollicités pour le suivi et la mise en
œuvre du protocole

FICHE DE POSTE

Code Poste :

**Chargé de mission Développement
économique urbain**

Direction : Contrat de ville et renouvellement
urbain - DCVRU

Service :

Poste occupé par :

Depuis :

MISSIONS :

1. Contribuer à la préfiguration des conventions de renouvellement urbain dans le domaine du développement économique
2. Construire et développer l'ingénierie de projet nécessaire à la fonction
3. Garantir le pilotage métropolitain du volet économique des études de préfiguration

ACTIVITES

1) Contribuer à la préfiguration des conventions de renouvellement urbain dans le domaine du développement économique :

- Engager, coordonner et suivre les études en matière de développement économique et d'aménagement commercial dans les quartiers relevant du renouvellement urbain, telles que convenues au titre de la préfiguration
- Diagnostiquer les potentialités économiques des territoires et tout type d'activités, actuelles et futures
- Définir les projets d'opérations, identifier et développer le tissu partenarial pour aboutir à une programmation
- Proposer une stratégie à conduire en lien avec les opérateurs et les directions internes associées ainsi que les modalités de mise en œuvre et les procédures associées.
- Initier des actions de préfiguration des projets favorisant le dynamisme économique des quartiers, accompagner la mise en œuvre d'une promotion territoriale.

2) Construire et développer l'ingénierie de projet nécessaire à la fonction de développer économique

- Recenser, analyser et référencer l'ensemble des études existantes en matière de développement économique des quartiers
- Développer une fonction d'expertise économique des projets ou opérations à vocation économique ou commerciale
- Proposer et mettre en place des outils inter quartiers de reporting, de suivi technique, administratif et financier

3) Garantir le pilotage métropolitain du volet économique du renouvellement urbain

- Participer à l'organisation de la fonction à l'échelle de la métropole, participer à la mobilisation des ressources et expertises nécessaires au projet
- Veiller à la bonne prise en compte par la stratégie de développement économique de la métropole des enjeux, projets et opérations inscrits ou à inscrire aux projets de renouvellement urbain.

4) Toutes autres missions

permettant d'accompagner les projets de développement des quartiers et la préparation du volet économique des projets urbains des quartiers en renouvellement urbain

PROFIL ATTENDU / COMPETENCES

Connaissances et acquis répartis en savoir (ex : connaître le code des marchés publics, maîtriser les règles d'urbanisme) - savoir-faire (ex : conduire un projet, établir une payet) – aptitudes (ex : rigueur, anticipation) opérationnelles nécessaires pour tenir un poste et réaliser une activité, ou pour exercer un métier

Formation initiale et expérience professionnelle en économie et/ou aménagement, urbanisme, développement local, développement économique

Sensibilité et intérêt aux enjeux de transformation sociale et de rénovation urbaine, de développement économique des quartiers prioritaires, intérêt et volonté de s'impliquer dans la dynamique du renouvellement urbain

Expérience de management de projet

Capacité d'animation et synthèse

Capacité de gestion d'un budget, de négociation d'une prestation

Capacité d'initiative et d'imagination, sens pratique pour résoudre des problèmes techniques

Aptitude aux relations humaines, au travail en équipe, au dialogue avec des interlocuteurs variés, sens de l'organisation, rigueur dans la gestion de l'information et des délais

Situation fonctionnelle et hiérarchique du poste

(Situation du poste par rapport à l'organigramme général de la Mairie de Toulouse)

Direction : Contrat de ville et renouvellement urbain, auprès du Directeur Général des Services

Placé sous l'autorité de :

Champ relationnel du poste :

- En externe : Partenaires institutionnels et services de l'Etat (ANRU, CDC, Préfecture, DDT, DIRECCTE), Prestataires (cabinets d'étude, urbanistes...)
- En interne : Directions métier (dév. économique / aménagement urbain / aménagement commercial), Chefs de projet renouvellement urbain
- Acteurs économiques, acteurs des quartiers

Conditions de travail associées au poste

Horaires de travail : 100 %,

Lieu de travail (*bureau, atelier, en intérieur, en extérieur, ...*) : bureau, déplacements fréquents et présence régulière dans les quartiers.

Matériel utilisé : poste informatique et téléphone portable individuel ; matériel de vidéoprojection, vélo et véhicule de la collectivité

Moyens d'action : dans le cadre du budget de fonctionnement et d'investissement de la direction

FICHE DE POSTE

Code Poste :

**Chargé de mission Mixité sociale de
l'habitat**

Direction : Contrat de ville et renouvellement
urbain - DCVRU

Service :

Poste occupé par :

Depuis :

MISSIONS :

1. Contribuer à la préfiguration des conventions de renouvellement urbain dans le domaine des attributions et du relogement
2. Construire et développer l'ingénierie de projet nécessaire à la fonction
3. Garantir le pilotage métropolitain du volet habitat des études de préfiguration

ACTIVITES

- 1) **Contribuer à la préfiguration des conventions de renouvellement urbain dans le domaine des attributions et du relogement :**
 - Contribuer à l'écriture et la mise en œuvre de la convention intercommunale sur les attributions au côté du directeur du contrat de ville et du renouvellement urbain,
 - Engager, coordonner et suivre les réflexions transversales en matière d'attribution, dans les quartiers relevant du renouvellement urbain, telles que convenues au titre de la préfiguration
 - Contribuer à suivre le bilan du PNRU sur l'occupation sociale du social réhabilité et des copropriétés ayant fait l'objet de dispositifs contractuels,
 - Proposer une stratégie à conduire en lien avec les opérateurs et les directions internes associées ainsi que les modalités de mise en œuvre et les procédures associées.
 - Initier des actions de préfiguration des projets favorisant la mixité sociale dans les quartiers,
- 2) **Construire et développer l'ingénierie de projet nécessaire à la mixité sociale des quartiers**
 - Recenser, analyser et référencer l'ensemble des programmes locatifs résidentiels des bailleurs et dresser l'état des lieux de l'occupation,
 - Aider à structurer la mise en œuvre de méthode de suivi et de doctrines en terme d'attribution en lien avec la convention intercommunale,
 - Développer une fonction d'expertise en gestion locative sur les projets ou opérations
 - Proposer et mettre en place des outils inter quartiers de reporting, de suivi technique, administratif et financier
- 3) **Garantir le pilotage métropolitain du volet Attribution/relogement du renouvellement urbain**
 - Participer à l'organisation de la fonction à l'échelle de la métropole, participer à la mobilisation des ressources et expertises nécessaires au projet
 - Veiller à la bonne prise en compte par la stratégie de Mixité Sociale, des enjeux, projets et opérations inscrits ou à inscrire aux projets de renouvellement urbain.
- 4) **Toutes autres missions** permettant d'accompagner les projets de développement des quartiers sur ce domaine

PROFIL ATTENDU / COMPETENCES

Connaissances et acquis répartis en savoir (ex : connaître le code des marchés publics, maîtriser les règles d'urbanisme) - savoir-faire (ex : conduire un projet, établir une payet) – aptitudes (ex : rigueur, anticipation) opérationnelles nécessaires pour tenir un poste et réaliser une activité, ou pour exercer un métier

Formation initiale et expérience professionnelle en habitat, politiques sociales et/ou aménagement, urbanisme, développement local,

Sensibilité et intérêt aux enjeux de transformation sociale et de renouvellement urbain, intérêt et volonté de s'impliquer dans la dynamique du renouvellement urbain

Expérience de management de projet

Capacité d'animation et synthèse

Capacité d'initiative et d'imagination, sens pratique pour résoudre des problèmes techniques

Aptitude aux relations humaines, au travail en équipe, au dialogue avec des interlocuteurs variés, sens de l'organisation, rigueur dans la gestion de l'information et des délais

Situation fonctionnelle et hiérarchique du poste

(Situation du poste par rapport à l'organigramme général de la Mairie de Toulouse)

Direction : Contrat de ville et renouvellement urbain, auprès du Directeur Général des Services

Placé sous l'autorité de :

Champ relationnel du poste :

- En externe : Partenaires institutionnels et services de l'Etat (ANRU, CDC, Préfecture, DDT, DDSCS), Prestataires (cabinets d'étude, urbanistes...)
- En interne : Directions métier (habitat/DOA/ aménagement urbain / Logement), Chefs de projet renouvellement urbain
- Bailleurs sociaux, USH, opérateurs privés, 1% Logement

Conditions de travail associées au poste

Horaires de travail : 100 %,

Lieu de travail (*bureau, atelier, en intérieur, en extérieur, ...*) : bureau, déplacements fréquents et présence régulière dans les quartiers.

Matériel utilisé : poste informatique et téléphone portable individuel ; matériel de vidéoprojection, vélo et véhicule de la collectivité

Moyens d'action : dans le cadre du budget de fonctionnement et d'investissement de la direction

FICHE DE POSTE

Code Poste :

**Chargé de mission Programmation
Habitat**

Direction : Contrat de ville et renouvellement
urbain - DCVRU

Service :

Poste occupé par :

Depuis :

MISSIONS :

1. Contribuer à la préfiguration des conventions de renouvellement urbain dans le domaine de l'habitat
2. Construire et développer l'ingénierie de projet nécessaire à la fonction
3. Garantir le pilotage métropolitain du volet habitat des études de préfiguration

ACTIVITES

- 1) **Contribuer à la préfiguration des conventions de renouvellement urbain dans le domaine de l'habitat :**
 - Engager, coordonner et suivre les études transversales en matière d'habitat sur le parc privé et le parc public, dans les quartiers relevant du renouvellement urbain, telles que convenues au titre de la préfiguration
 - Réaliser les bilans et diagnostiquer les potentiels dans le champ de l'intervention sur l'habitat, pour élaborer une programmation adaptée
 - Définir les projets d'opérations et suivre celles engagées pour aboutir à un programme stabilisé à l'horizon de la signature des futures conventions
 - Proposer une stratégie à conduire en lien avec les opérateurs et les directions internes associées ainsi que les modalités de mise en œuvre et les procédures associées.
 - Initier des actions de préfiguration des projets favorisant la diversification et la mixité sociale dans les quartiers,
 - Suivre les actions au titre du marketing territorial.
- 2) **Construire et développer l'ingénierie de projet nécessaire à la diversification des quartiers**
 - Recenser, analyser et référencer l'ensemble des programmes existants et ceux à venir et organiser les échanges d'expérience et la capitalisation des savoirs-faire pour des programmes en accession et en PLS
 - Aider à structurer la mise en œuvre de méthode de suivi et de doctrines en terme de programmation sur les quartiers en renouvellement urbain
 - Développer une fonction d'expertise habitat des projets ou opérations
 - Proposer et mettre en place des outils inter quartiers de reporting, de suivi technique, administratif et financier
- 3) **Garantir le pilotage métropolitain du volet habitat du renouvellement urbain**
 - Participer à l'organisation de la fonction à l'échelle de la métropole, participer à la mobilisation des ressources et expertises nécessaires au projet
 - Veiller à la bonne prise en compte par la stratégie Habitat de la métropole des enjeux, projets et opérations inscrits ou à inscrire aux projets de renouvellement urbain.
- 4) **Toutes autres missions permettant d'accompagner les projets de développement des quartiers sur le domaine de l'Habitat**

PROFIL ATTENDU / COMPETENCES

Connaissances et acquis répartis en savoir (ex : connaître le code des marchés publics, maîtriser les règles d'urbanisme) - savoir-faire (ex : conduire un projet, établir une payet) – aptitudes (ex : rigueur, anticipation) opérationnelles nécessaires pour tenir un poste et réaliser une activité, ou pour exercer un métier

Formation initiale et expérience professionnelle en habitat et/ou aménagement, urbanisme, développement local,

Sensibilité et intérêt aux enjeux de transformation sociale et de renouvellement urbain, intérêt et volonté de s'impliquer dans la dynamique du renouvellement urbain

Expérience de management de projet

Capacité d'animation et synthèse

Capacité d'initiative et d'imagination, sens pratique pour résoudre des problèmes techniques

Aptitude aux relations humaines, au travail en équipe, au dialogue avec des interlocuteurs variés, sens de l'organisation, rigueur dans la gestion de l'information et des délais

Situation fonctionnelle et hiérarchique du poste

(Situation du poste par rapport à l'organigramme général de la Mairie de Toulouse)

Direction : Contrat de ville et renouvellement urbain, auprès du Directeur Général des Services

Placé sous l'autorité de :

Champ relationnel du poste :

- En externe : Partenaires institutionnels et services de l'Etat (ANRU, CDC, Préfecture, DDT, DDSCS), Prestataires (cabinets d'étude, urbanistes...)
- En interne : Directions métier (habitat/DOA/ aménagement urbain / aménagement commercial), Chefs de projet renouvellement urbain
- Bailleurs sociaux, USH, opérateurs privés, 1% Logement

Conditions de travail associées au poste

Horaires de travail : 100 %,

Lieu de travail (*bureau, atelier, en intérieur, en extérieur, ...*) : bureau, déplacements fréquents et présence régulière dans les quartiers.

Matériel utilisé : poste informatique et téléphone portable individuel ; matériel de vidéoprojection, vélo et véhicule de la collectivité

Moyens d'action : dans le cadre du budget de fonctionnement et d'investissement de la direction

FICHE DE POSTE

Code Poste :

**Chargé de mission gestion de proximité
et tranquillité des quartiers**

Direction : Contrat de ville et renouvellement
urbain - DCVRU

Service :

Poste occupé par :

Depuis :

MISSIONS

1. Contribuer à la préfiguration des conventions de renouvellement urbain dans le domaine de la gestion de proximité et tranquillité des quartiers
2. Construire et développer l'ingénierie de projet nécessaire à la fonction
3. Garantir le portage métropolitain du volet Proximité – Tranquillité

ACTIVITES

- 1) Contribuer à la préfiguration des conventions de renouvellement urbain dans le domaine de la Proximité des quartiers :**
 - Réaliser le bilan et un diagnostic de l'intervention publique de proximité réalisée dans le cadre des PRU tant dans le domaine de la gestion urbaine que de la tranquillité, pour élaborer des propositions adaptées
 - Engager, coordonner et suivre les réflexions à mener dans le domaine de la tranquillité publique et de la gestion urbains et sociale de proximité des quartiers relevant du renouvellement urbain
 - Définir les projets d'opérations de gestion urbaine en lien avec la charte réciproque d'engagement signée en 2015 et suivre ceux engagées pour aboutir à un programme stabilisé à l'horizon de la signature des futures conventions
 - Définir les projets d'interventions au titre de la tranquillité publique en lien avec les instances du CISPD CLSPD, en accompagnement des services de l'Etat pour aboutir à un programme stabilisé à l'horizon de la signature des futures conventions
 - Proposer une stratégie à conduire en lien avec les opérateurs et les directions internes associées ainsi que les modalités de mise en œuvre et les procédures associées.
- 2) Construire et développer l'ingénierie de projet nécessaire à la gestion de proximité et tranquillité des quartiers**
 - Recenser, analyser et référencer l'ensemble des actions existantes et à venir et organiser les échanges d'expérience et la capitalisation des savoirs-faire
 - Aider à structurer la mise en œuvre de méthode de suivi de gestion urbaine au regard de la charte réciproque d'engagement
 - Aider à structurer la mise en œuvre de méthode de suivi et de doctrines en terme de tranquillité publique sur les quartiers en renouvellement urbain
 - Développer une fonction d'expertise des projets ou opérations
 - Proposer et mettre en place des outils inter quartiers de reporting, de suivi technique, administratif et financier
- 3) Garantir le pilotage métropolitain du volet Proximité des quartiers en renouvellement urbain**
 - Participer à l'organisation de la fonction à l'échelle de la métropole, participer à la mobilisation des ressources et expertises nécessaires au projet
 - Veiller à la bonne prise en compte par la stratégie de la métropole des enjeux, projets et opérations inscrits ou à inscrire aux projets de renouvellement urbain.
- 4) Toutes autres missions permettant d'accompagner les projets de développement des quartiers**

PROFIL ATTENDU / COMPETENCES

Connaissances et acquis répartis en savoir (ex : connaître le code des marchés publics, maîtriser les règles d'urbanisme) - savoir-faire (ex : conduire un projet, établir une payet) – aptitudes (ex : rigueur, anticipation) opérationnelles nécessaires pour tenir un poste et réaliser une activité, ou pour exercer un métier

Formation initiale et expérience professionnelle en gestion de proximité et/ou tranquillité publique, urbanisme, aménagement, développement local,

Sensibilité et intérêt aux enjeux de transformation sociale et de renouvellement urbain, intérêt et volonté de s'impliquer dans la dynamique du renouvellement urbain

Expérience de management de projet

Capacité d'animation et synthèse

Capacité d'initiative et d'imagination, sens pratique pour résoudre des problèmes techniques

Aptitude aux relations humaines, au travail en équipe, au dialogue avec des interlocuteurs variés, sens de l'organisation, rigueur dans la gestion de l'information et des délais

Situation fonctionnelle et hiérarchique du poste

(Situation du poste par rapport à l'organigramme général de la Mairie de Toulouse)

Direction : Contrat de ville et renouvellement urbain, auprès du Directeur Général des Services

Placé sous l'autorité de :

Champ relationnel du poste :

- En externe : Partenaires institutionnels et services de l'Etat (ANRU, CDC, Préfecture, DDT, DDCS), Prestataires (cabinets d'étude, urbanistes...)
- En interne : Directions métier (habitat/DOA/ aménagement urbain / aménagement commercial, cellule CISPCLISPD), Chefs de projet renouvellement urbain
- Bailleurs sociaux, USH

Conditions de travail associées au poste

Horaires de travail : 100 %,

Lieu de travail (*bureau, atelier, en intérieur, en extérieur, ...*) : bureau, déplacements fréquents et présence régulière dans les quartiers.

Matériel utilisé : poste informatique et téléphone portable individuel ; matériel de vidéoprojection, vélo et véhicule de la collectivité

Moyens d'action : dans le cadre du budget de fonctionnement et d'investissement de la direction

Code Poste : Chef de Projet
Renouvellement Urbain

FICHE DE POSTE

Direction : Contrat de ville et renouvellement urbain - DCVRU

Service :

Poste occupé par :

Depuis :

MISSIONS :

Mission :

- Conduire le pilotage stratégique, assurer le suivi opérationnel, coordonner les maîtrises d'ouvrages et animer la démarche partenariale du projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire de la Politique de la Ville conventionné avec l'ANRU (PRIN ou PRIR) pour le compte de la Mairie de Toulouse et de Toulouse Métropole ;
- Atteindre les objectifs de renouvellement urbain du quartier à travers la mise en œuvre des programmes opérationnels établis à moyen et long terme (2015 – 2030);
- Garantir l'efficacité des missions précitées dans le respect des budgets, de la méthodologie, de la qualité, du plan de charge des intervenants et des plannings contractualisés avec les partenaires.

ACTIVITES

Activités principales :

Tâches :

- 1) Assurer le pilotage stratégique des études de définition du projet de renouvellement urbain et de la contractualisation avec les partenaires, dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU de Toulouse Métropole, puis de la convention avec l'ANRU :
 - conduite des études : pilotage des études stratégiques et pré-opérationnelles, coordination de l'ensemble des études nécessaires à la définition et à la mise en œuvre du PRU, coordination de l'expertise par les services et partenaires, préparation des arbitrages et des instances de validation ;
 - contractualisation : stabilisation du programme conventionné, participation à l'élaboration et au suivi de la convention ANRU et à la mobilisation des financements (y.c CPER, FEDER), préparation des instances partenariales de reporting ANRU (revues de projet, comité d'engagement, rapports d'avancement et point d'étape) ;
 - suivi financier : élaboration et suivi de la programmation budgétaire de la collectivité déclinée sur le PRU.
- 2) Assurer le pilotage opérationnel du PRU par la coordination de l'ensemble des opérations d'investissement (aménagements, équipements, habitat, interventions de proximité) :
 - Management de projet : animation d'une Equipe Projet Renouvellement Urbain avec l'ensemble des partenaires, animation des instances de travail entre maîtres d'ouvrages ;
 - Mise en place et pilotage de l'ensemble de l'ingénierie du PRU : MOE urbaine (urbanistes / AMO / bureaux d'études) : montage et suivi de l'accord cadre et des marchés subséquents, organisation de leurs venues, analyse des rendus, organisation des instances d'instruction et de validation techniques et politiques...
 - OPCU : validation des tableaux de bord de suivi des objectifs, plannings, budgets et documents de reporting / post-reporting,
 - Autres AMOs, expertises et études spécifiques : mise en place via des missions transversales DCVRU ou des services métiers ;
 - En fonction du montage opérationnel retenu (ZAC, concession, régie, hors ou multi-procédures...) et du niveau d'intervention des services métiers compétents (DOA/DOF, ITE/Pôle...) : pilotage et/ou suivi des procédures d'urbanisme opérationnel et réglementaire, pilotage et/ou suivi de la mise en œuvre opérationnelle du PRU
- 3) Organiser les instances de pilotage stratégiques du PRU : appui à la préparation des Comités de pilotage ou techniques partenariaux ; organisation et animation des ateliers urbains sur le PRU ; participation à l'organisation et animation des Comités de Suivi territoriaux du Contrat de Ville ; préparation des arbitrages.
- 4) S'appuyer sur les chargés de mission référents pour l'organisation et l'animation de la concertation / communication sur le PRU auprès des habitants et du Conseil Citoyen, en lien avec les Chefs de projet Contrat de Ville et les Chargés de secteur DDL.

ACTIVITES (suite)

5) Veiller, en lien avec les chefs de projets CV et Thématiques, à l'articulation du PRU avec les conventions territoriales CV et le projet de quartier

6) Participer à l'élaboration, aux modifications et révisions des documents d'urbanisme et de planification, dont le PLUiH.

Activités occasionnelles

Encadrer des stagiaires ou apprentis si sollicitation / besoin ;

- Participer auprès des autres collègues de la DCVRU à la production d'information sur l'avancement du PRU ; la programmation budgétaire annuelle et pluriannuelle Ville et Toulouse Métropole ; la mise en œuvre des dispositifs transversaux : Gestion Urbaine et Sociale de Proximité, relogement, développement économique, insertion professionnelle, etc....

- Assurer une veille sur les mutations (DIA, autorisations d'urbanisme...) dans la "bande des 300 m" autour du QPV

- Entretenir la relation partenariale avec les universités et écoles (RDV, accueil de groupes dans le quartier, participation aux travaux de mémoires / soutenances...)

- Participer à des événements organisés par des promoteurs, salons, colloques professionnels...

PROFIL ATTENDU / COMPETENCES

Formation supérieure en aménagement du territoire, urbanisme, développement local ;

Connaissance du contexte de la politique de la ville, du fonctionnement et du contexte budgétaire des collectivités ;

Connaissance des procédures de contractualisation avec l'ANRU, des procédures d'urbanisme opérationnel et réglementaire (Code de l'Urbanisme, Code de l'Environnement, Code de la Construction...), du Code des marchés publics ;

Capacité d'animation d'un projet comprenant de nombreux acteurs, d'encadrement des prestataires dans des domaines variés ;

Sensibilité aux problématiques sociales des habitants des quartiers en QPV ;

Expérience significative dans la conduite d'opérations complexes, pratique de l'OPCU ;

Capacité d'initiative et d'imagination, sens pratique pour résoudre des problèmes techniques ;

Situation fonctionnelle et hiérarchique du poste

Direction : Contrat de ville et renouvellement urbain, auprès du Directeur Général des Services

Champ relationnel du poste :

- En externe : Partenaires institutionnels (Conseil Régional, Conseil Départemental...) et services de l'État (ANRU, CDC, Préfecture, DDT, DDCS), Prestataires (cabinets d'étude, urbanistes...), Aménageur / SPLA, Foncière commerciale, Promoteurs...
- Bailleurs sociaux ou SEM assimilable (ADOMA...), USH, opérateurs privés, 1% Logement
- Acteurs locaux du territoire, dont le Conseil Citoyen
- En interne : Directions métier (habitat/DOA/ aménagement urbain / aménagement commercial, cellule CISPD CLISPD), Chefs de projet renouvellement urbain

Conditions de travail associées au poste

Conditions de travail associées au poste

Horaires de travail : 100 %,

Lieu de travail (*bureau, atelier, en intérieur, en extérieur, ...*) : bureau, déplacements fréquents et présence régulière dans les quartiers. Présences en soirée (2 à 3 par mois) et exceptionnelles en weekend end pour des rencontres avec les habitants

Matériel utilisé : poste informatique et téléphone portable individuel ; matériel de vidéo projection, vélo et véhicule de la collectivité

Moyens d'action : dans le cadre du budget de fonctionnement et d'investissement de la direction

Matériel utilisé : à déterminer selon les besoins des actions

FICHE DE POSTE

Direction : Contrat de ville et renouvellement urbain - DCVRU

Service :

Poste occupé par :

Depuis :

Code Poste : Directeur de Projet
Renouvellement Urbain

MISSIONS :

Mission :

- Participer au pilotage du contrat de ville de Toulouse métropole et à ce titre :
Coordonner la conduite du programme national de renouvellement urbain et du nouveau programme national de renouvellement urbain (PNRU et NPNRU) et la conduite des projets dans le domaine de l'Habitat et du Relogement
- Assurer en interne et en lien avec les partenaires maîtres d'ouvrage d'opérations, la responsabilité pour l'ensemble des quartiers ANRU, du pilotage stratégique et de l'avancement des projets de renouvellement urbain pour le compte de la Mairie de Toulouse et de Toulouse Métropole
- Assurer la responsabilité pour l'ensemble des QPV, du pilotage stratégique des actions menées au titre de l'Habitat et du Relogement, notamment l'élaboration des conventions d'attribution en QPV, en lien avec les orientations de la Conférence Intercommunale du Logement

ACTIVITES

Activités principales :

Tâches :

COORDINATION DU DOMAINE

- Management stratégique et opérationnel de l'équipe en charge de la conduite des projets de renouvellement urbain (13-14 agents)
- Suivi de proximité RH

COORDINATION ET PILOTAGE DES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- Coordonne, au titre du programme d'actions thématiques n°1 du CV, en lien avec l'équipe et les maîtres d'ouvrage d'opérations, :

la mise en oeuvre du programme de travail du protocole de préfiguration, assure le respect des délais, des orientations stratégiques, de l'engagement des opérations financées,

la réalisation des futures conventions de renouvellement urbain en lien avec les objectifs stratégiques des projets RU,

- anime et coordonne les interfaces avec l'ANRU et la délégation territoriale autour du pilotage des orientations stratégiques
- assure le suivi avec les chefs de projet, du volet OPCU
- Mobilise les directions métiers de la collectivité et les maîtres d'ouvrage d'opérations pour assurer la réalisation du programme de travail du protocole et des conventions
- Veille à la bonne traduction des projets de renouvellement urbain dans les projets de quartier
- veille à assurer une information des projets lors des instances de démocratie locale
- coordonne, en lien avec les CPCV l'interface avec la DOA pour les enjeux de RU des QPV non conventionnés ANRU

COORDINATION ET PILOTAGE DES PROJETS DANS LE DOMAINE DE L'HABITAT ET DU RELOGEMENT

Au titre du programme d'actions thématiques n°2 du CV

- Anime avec les directions métiers et les organismes bailleurs, le suivi des interventions sur l'habitat induisant une opération de relogement à l'échelle du territoire de Toulouse métropole
- Coordonne l'animation du groupe technique interbailleurs et du groupe de suivi "diversification"
- Pilote la commission relogement parcours résidentiels
- Coordonne le suivi de la reconstitution de l'offre sociale sur et hors site et le suivi des opérations en accession sur site
- Pilote la mise en oeuvre des actions thématiques du contrat de ville dans le domaine de l'habitat
- Constitue une fonction experte pour les membres de la direction dans les domaines de l'habitat et du relogement

ACTIVITES (suite)

PARTICIPATION AU PILOTAGE DU CONTRAT DE VILLE

- Participe aux instances de pilotage et de suivi du contrat de ville : direction de projet, comité technique, comité de pilotage...
- Participation aux instances nationales et locales de pilotage du NPNRU
- Assurer le suivi, les points d'étape et l'évaluation du NPNRU
- Membre de l'équipe de direction,
- Représente le directeur dans ses domaines de responsabilité. Le cas échéant, représentation ou intérim du directeur en son absence et à sa demande.

Activités occasionnelles

Participe à l'élaboration des orientations à conduire dans le cadre de la CIL

- Participe à l'organisation et à la tenue des Assises métropolitaines de la politique de la ville

PROFIL ATTENDU / COMPETENCES

SAVOIR FAIRE

encadrer et manager une équipe
fixer les objectifs de travail et les orientations principales
déléguer et contrôler
coordonner les sujets transverses à porter par l'équipe RU
animer le partenariat stratégique avec les maîtres d'ouvrage et les services de l'Etat
savoir conduire une démarche, piloter un projet
savoir anticiper et être force de proposition sur la résolution de difficultés
savoir conduire un entretien
savoir gérer un budget

SAVOIR ETRE

dynamique et impliqué
sens de l'innovation et de la créativité
sens de l'analyse
esprit critique
rigoureux et autonome
sens de l'initiative
sens des relations humaines
être à l'écoute
faire preuve de diplomatie
faire preuve d'autorité en tant que de besoin
sens de l'organisation
sens des responsabilités
réactivité

CONNAISSANCES

Management des ressources humaines
Management de projet
Urbanisme (opérationnel, réglementaire) et aménagement du territoire, développement local, développement territorial, Politique de l'Habitat et du Logement
Environnement institutionnel, politique et administratif des collectivités publiques locales
Fonctionnement des organismes HLM et opérateurs privés
Outils informatiques

Situation fonctionnelle et hiérarchique du poste

Direction : Contrat de ville et renouvellement urbain, auprès du Directeur Général des Services

Champ relationnel du poste :

INTERNE

Président - Maire
Elus métropolitains ou communaux
Chargés de mission Cabinet du Président - Maire
DGD DGA & Directeurs, personnels des directions métiers
Ensemble des agents de la direction

EXTERNE

Préfet, Sous préfet chargé de mission
Cadres de la préfecture
Direction départementale des territoires, délégation territoriale de l'ANRU, autres directions déconcentrées de l'Etat
Institutions signataires du protocole de préfiguration et des conventions de renouvellement urbain

USHMP, organismes HLM, acteurs de l'Habitat

Réseaux nationaux

Conditions de travail associées au poste

Horaires de travail : 100 %,

Lieu de travail (*bureau, atelier, en intérieur, en extérieur,...*) : bureau, déplacements fréquents et présence régulière dans les quartiers. Présences en soirée (2 à 3 par mois) et exceptionnelles en weekend end pour des rencontres avec les habitants

Matériel utilisé : poste informatique et téléphone portable individuel ; matériel de vidéo projection, vélo et véhicule de la collectivité

Moyens d'action : dans le cadre du budget de fonctionnement et d'investissement de la direction

ANNEXE 10

Identification des niveaux d'enjeux des QPV

