

COMMISSION DE QUARTIER 6.3

BELLEFONTAINE
REYNERIE
MIRAIL UNIVERSITE

Mercredi 15 Décembre 2021

ORDRE DU JOUR

1. REYNERIE :

- Actualités sur le Projet Urbain,
- Information sur le Projet Intercalaire,
- Amélioration du Cadre de Vie: Centralité Reynerie

2. BELLEFONTAINE :

- Actualités sur le Projet Urbain,
- Bilan de l'action Animons Bellefont',
- Amélioration du Cadre de Vie: Centralité Bellefontaine

3. MIRAIL UNIVERSITE : Actualités sur le Projet Urbain

REYNERIE

-Actualités du Projet Urbain

-Information sur le Projet Intercalaire

*-Amélioration du Cadre de Vie : centralité
Reynerie*


Mon
Quartier
+ Facile

MAIRIE DE  TOULOUSE

Projet de Renouveau Urbain de Reynerie

Objectif de valorisation du site du lac et du château : un site d'attractivité pour un rayonnement métropolitain

Valorisation du château...

→ des travaux de réhabilitation achevés **fin 2020** (réfection des parquets, plâtres, mise accessibilité PMR, sanitaires, huisseries...)

→ des ouvertures ponctuelles depuis septembre 2020 : journées du patrimoine, visites historiques et événements culturels

... Et du parc

→ réhabilitation : **phase 1 achevée en 2020** ; phase 2 à l'étude en 2022 pour des travaux projetés en 2023 et 2024

→ actions de médiation mises en place pour remédier aux incivilités et dégradations constatées dans le parc



Mon
Quartier
+ Facile

Projet de Renouveau Urbain de Reynerie

Objectif de valorisation du site du lac et du château : la base nautique, un nouvel équipement unique à Toulouse

Phase 1 (octobre 2021 - mai 2022) : travaux de terrassement, création des structures de génie civil (ponton, fontaines)

Phase 2 (été 2022 - fin 2022) : construction du bâtiment

Phase 3 (automne 2022 – début 2023) : aménagement de surface (revêtements, jeux, plantations...)

→ une visite de chantier proposée le 3 février 2022 aux riverains du lac



Mon
Quartier
+ Facile

Projet de Renouveau Urbain de Reynerie

Objectif de requalification de la centralité de quartier Abbal

- **Fin 2020** : travaux d'embellissement de la place Abbal

A venir :

Constructions sur les îlots 10 et 10bis (TMH – ANCT)

Démarrage constructions : S2 2022

Livraison : 1^{er} semestre 2024

→ 45 logements sociaux construits et gérés par TMH

→ 1 nouveau centre commercial ; investisseur commercial :

Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires (ex EPARECA)

→ 1 maison de santé construite par TMH

- **Démolition des dalles Abbal (TM)**

des acquisitions amiables de locaux privés en cours, des transferts projetés sur les îlots 10 et 10bis (professionnels de santé et commerçants)

- **Construction d'un équipement culturel dédié à la danse**

Démarrage des études de programmation et une consultation locale lancées au 1^{er} semestre 2022




**Mon
Quartier
+ Facile**

Projet de Renouvellement Urbain de Reynerie

Objectif de mutation urbaine du secteur Est

Nouveaux bâtiments livrés à l'été 2021

- ✓ livraison de 12 logements en accession privée
- ✓ livraison de 33 logements sociaux : emménagements des locataires en cours, dont 6 ménages de la résidence Gluck
- ✓ livraison de l'équipement municipal Maison de la Citoyenneté, inauguré le 25/11/2021

Aménagement des abords de la Maison de la Citoyenneté

- ✓ création de nouvelles voies en sens unique (rue Raymonde Vie-Lamouille et rue Evelyne Sullerot)
- ✓ Création d'un parvis devant la Maison de la Citoyenneté
- ✓ Création d'une nouvelle aire de jeux

En cours et à venir...

- Plantations en cours au pied d'immeuble de la résidence Jean Gilles, avec une livraison prévue fin 2021 / début 2022
- Aménagement d'un parking public sur le terrain de la base chantier au T1 2022



Mon
Quartier
+ Facile

Projet de Renouvellement Urbain de Reynerie

Objectifs de mutation urbaine du secteur Est

En 2022, les opérations de relogements restent prioritaires :

- Gluck : 47 ménages restant à reloger sur les 208
- Grand D'Indy : 117 ménages restant à reloger sur 243
- Messenger : 2 ménages restant à reloger sur les 175 logements sociaux ; 59 logements privés rachetés à l'amiable / 16 propriétaires privés qui ont refusé à ce stade les propositions amiables de rachat de leur bien

Les opérations de démolitions et reconstruction, avanceront en fonction de la conduite du relogement, à l'horizon fin 2022 – début 2023.

Et pour les équipements publics :

- *Démolition du collège Badiou – démarrage 2022*
 - arrêté de désaffectation du bâtiment : début 2022
 - travaux de désamiantage : à partir du printemps 2022
 - travaux de démolition : à l'automne 2022
- *Relocalisation du terrain multisports de Satie*
 - études en 2022 pour définir le type d'équipement(s) sportif(s) à repositionner à proximité du COSEC Reynerie
 - travaux à prévoir après la démolition du bâtiment Gluck



Mon
Quartier
+ Facile

Projet de Renouvellement Urbain de Reynerie

Demande de Déclaration d'Utilité Publique du PRU Reynerie

Point sur l'enquête publique du printemps 2021 :

- **L'enquête publique du 29 mars au 4 mai 2021** a permis de recueillir **68 contributions écrites** dans les registres mis à disposition du public. Les remarques ont principalement concerné le programme de démolition, le processus de relogement, les objectifs de mixité sociale ou encore les aménagements paysagers.
- A l'issue de l'enquête publique, **le commissaire enquêteur a émis un avis favorable**, mettant en avant l'intérêt général du PRU Reynerie, avec cependant une réserve portant sur la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme opposable. A cet effet, **une procédure judiciaire est en cours concernant le PLUih** : une décision de la Cour d'Appel Administrative de Bordeaux est attendue début 2022.
- Il a indiqué que le PRU Reynerie pourrait être mis en place s'il est compatible avec le document d'urbanisme en vigueur soit le PLUih. Ainsi, pour poursuivre la procédure, il est attendu la décision de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux qui doit confirmer ou non la décision du Tribunal Administratif de Toulouse d'annulation du PLUih

Les prochaines étapes :

Si le PLUih redevient opposable, alors la collectivité poursuivra les démarches auprès de la Préfecture et des services de la Justice pour poursuivre les acquisitions amiables et judiciaires et ainsi réaliser le projet de renouvellement urbain



Information sur le Projet Intercalaire

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, est prévue la démolition de la Dalle Abbal où était notamment située l'ancienne Mairie Annexe

- L'urbanisme transitoire consiste à « *développer des projets d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat suscitant innovation, créativité, et souvent mixité des usages. [...]* » (source : Union Sociale de l'Habitat, Habitat n°1078), qui ont donc un **usage éphémère, temporaire** avant la mise en œuvre du projet définitif.
- Printemps 2021 : Un appel à projet lancé pour retenir le gestionnaire du site de la Dalle Abbal : **c'est l'agence Intercalaire** qui a été retenue. Sa mission est de coordonner les usages en lien avec le cahier des charges défini par Toulouse Métropole.
- Automne 2021 : 2ème phase d'appel à projets d'occupation pour faire venir des occupants associatifs, des entreprises, ... 25 structures ont été lauréates, avec en priorité :
 - **La valorisation de l'entreprenariat des femmes**
 - **L'activité artistique en lien avec la préfiguration d'un projet de Cité de la Danse**


Mon
Quartier
+ Facile

REYNERIE

Zoom sur l'amélioration du cœur de quartier


Mon
Quartier
+ Facile

MAIRIE DE  TOULOUSE

Amélioration du cadre de vie



FICHE PROJET N°27		toulouse métropole
DIRECTION : POLE SUD	Date fiche: 18/11/2021	
Désignation opération: Cheminement Poulenc	Commune/Quartier: Toulouse / Reynerie	
Descriptif de la demande: - Réfection du parking dégradé par les racines des pins parasols.	Origine de la demande: <input checked="" type="checkbox"/> Maire de Quartier <input type="checkbox"/> Riverains <input type="checkbox"/> Conseil citoyen <input type="checkbox"/> Bailleurs <input type="checkbox"/> Services <input type="checkbox"/> Autres	
Détails de travaux: Nombre d'arbres rajoutés: 0 Places de stationnement existantes: 37+25 = 62 places Places de stationnement créées: 0 28+24 = 50 places Prise en compte du vélo: <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	Estimation des travaux: 272 000 TTC Financement: <input type="checkbox"/> Enveloppe locale <input type="checkbox"/> GUSP <input type="checkbox"/> DAT <input checked="" type="checkbox"/> DOA <input type="checkbox"/> AUTRES	Calendrier: Date prévisionnelle des travaux: XXX Validation <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Durée prévue: XXX Courrier info riverains <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Observations:	Validation Maire de Quartier du projet: <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Date: 25/11/21	

Cheminement Poulenc :

Réaménagement du parking détérioré par les racines des pins parasols.

Travaux programmés 1^{er} semestre 2022

Coût des travaux estimé à 272 000 TTC

Descriptif des travaux :

- Préserver les arbres existants.
- Perméabiliser le parking avec de l'enrobé drainant.
- Réorganiser le stationnement.



Amélioration du cadre de vie



FICHE PROJET N°22		toulouse métropole
DIRECTION : POLE SUD	Date fiche : 18/11/21	
Désignation opération : Rue Peyroles	Commune/Quartier : Toulouse / Reynerie	
Descriptif de la demande :	Origine de la demande :	
- Création de places de stationnement	<input checked="" type="checkbox"/> Maire de Quartier <input type="checkbox"/> Riverains	
- Création d'un trottoir et pose de mobilier urbain	<input type="checkbox"/> Conseil citoyen <input type="checkbox"/> Bailleurs	
- Protection des espaces verts et des traversées piétonnes	<input type="checkbox"/> Services <input type="checkbox"/> Autres	
Détails de travaux :	Estimation des travaux : 50 000 TTC	Calendrier :
Nombre d'arbres rajoutés : 0	Financement :	Date prévisionnelle des travaux : XXX
Places de stationnement créées : 8	<input type="checkbox"/> Enveloppe locale <input type="checkbox"/> GUSP	Validation <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Prise en compte du vélo	<input type="checkbox"/> DAT <input checked="" type="checkbox"/> DOA	Durée prévue : XXX
<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> AUTRES	Courrier info riverains
		<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Observations :	Validation Maire de Quartier du projet :	
	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Date : 25/11/21	

Rue Germaine Peyroles :

Aménagements transitoires de proximités

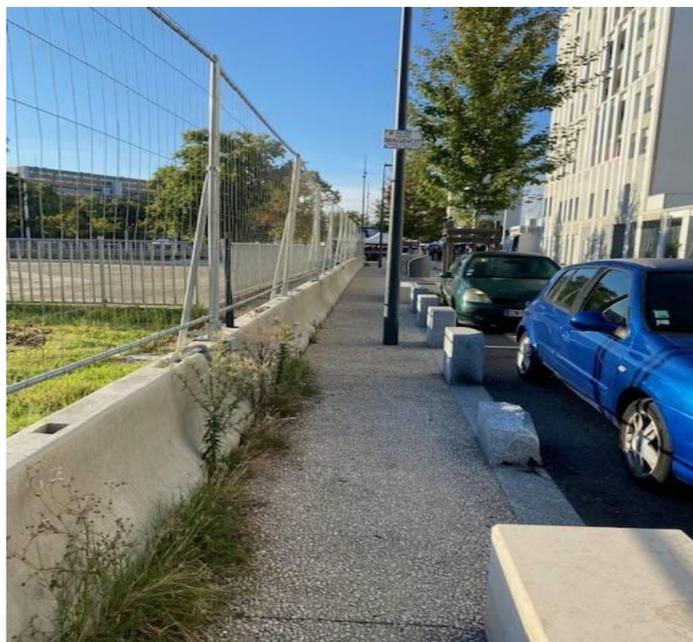
Travaux programmés 1^{er} trimestre 2022

Coût des travaux estimé à 54 000 TTC

Descriptif des travaux :

- Créer 8 places de stationnement.
- Créer des continuités piétonnes.
- Remplacer les murs bétons par du mobilier urbain.
- Refaire le marquage au sol des places de parking.

Amélioration du cadre de vie



Gestion de proximité :

- Remplacer les grilles détériorées par du bardage et déplacer les murs bétons des îlots 10 et 10 bis (38 500 euros)
- Faire le lien avec la Police Municipale pour l'enlèvement des voitures ventouses.

Supprimer les entourages d'arbre obsolètes sur le parking Gluck/Auriacombe et reprise du marquage au sol (20 500 euros).

- Enlever les murs bétons sur les différents sites et les remplacer par du mobilier urbain.

BELLEFONTAINE

- *Actualités du projet urbain*
- *Bilan de l'action Animons Bellefont'*
- *Amélioration du cadre de vie :
centralité Bellefontaine*

Projet de Renouveau Urbain de Bellefontaine



Château Clairfont



Parc Clairfont



Piscine Alban Minville


Mon
Quartier
+ Facile

MAIRIE DE  TOULOUSE

Projet de Renouveau Urbain de Bellefontaine

Echéances du Projet de Renouveau Urbain

Plan guide à horizon 2030

Secteur Nord :

- Les allées de Bellefontaine reconfigurées et apaisées
- Un espace public transformé à la hauteur de l'importance du cœur de quartier (place commerciale optimisée, parvis du métro, place Martin Luther King)
- Le parc Clairfont réaménagé
- Un nouveau projet d'habitat (individuel et intermédiaire) entre la rue Maurois et le Petit-Bois
- Un tiers lieu dans le château Clairfont

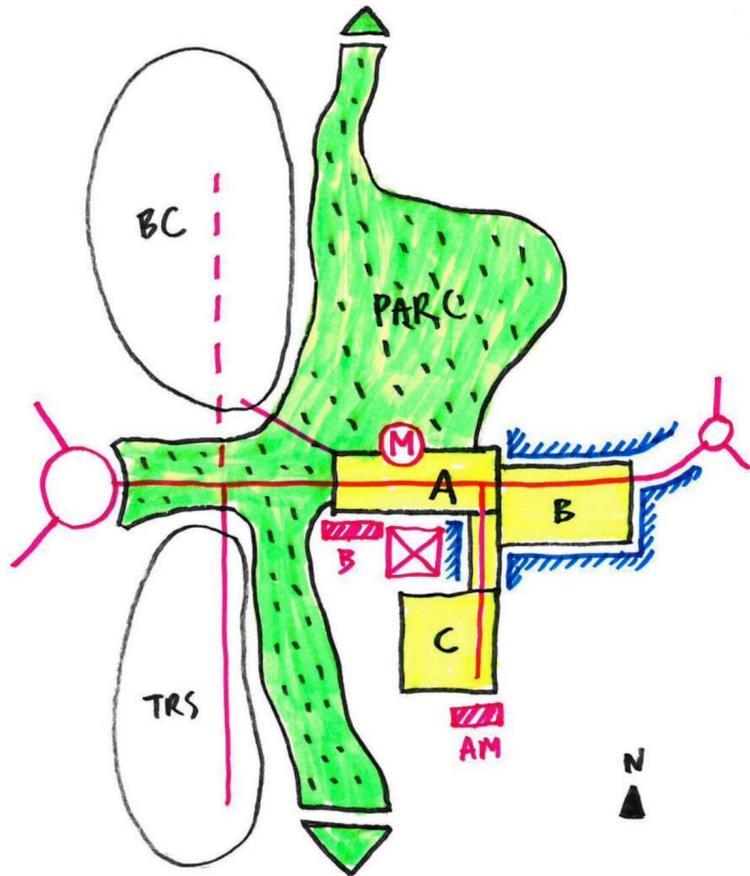
Secteur Sud :

- La rue Gauguin prolongée
- De nouvelles entrées vers le quartier depuis l'avenue Eisenhower et la route de Seysses
- La constitution d'une place / parvis autour des écoles
- Le foncier du collège redéveloppé dans l'esprit d'une « cité-jardin »



Projet de Renouveau Urbain de Bellefontaine

Aménagements de l'allée de Bellefontaine et de la centralité commerciale



FACILITER LA LIAISON ENTRE LES PARCS

- Une rationalisation de l'emprise de la voirie
- Des liaisons douces facilitant l'accès à Basso Cambo
- Un parvis aménagé à la sortie du métro
- Un renforcement de la végétalisation du secteur
- Un accès à la dalle Bastide reconfiguré



Image de référence - allée de Bellefontaine



Image de référence - parvis du métro



• 1 hectare rendu aux espaces verts

• La réutilisation de sujets issus de l'abattage d'arbres pour leur valorisation dans les aménagements

15 décembre 2021

Mon
Quartier
+ Facile

Projet de Renouveau Urbain de Bellefontaine



Des travaux préparatoires dès 2022:

- Modification de la station de métro
- Démolition de la passerelle
- Dévoiement des réseaux concessionnaires
- Modification de l'accès à la dalle Bastide

Puis les travaux d'aménagements (par secteur) à compter de 2023.


Mon
Quartier
+ Facile

Projet de Renouveau Urbain de Bellefontaine

Les bassins de Bellefontaine

Le bassin derrière la piscine Alban Minville conservé, réduit avec un traitement de l'eau amélioré



Le bassin le long de la promenade du Petit Bois transformé en noue plantée



Le bassin Candilis en placette avec une mise en valeur de la source



+ Facile

MAIRIE DE  TOULOUSE



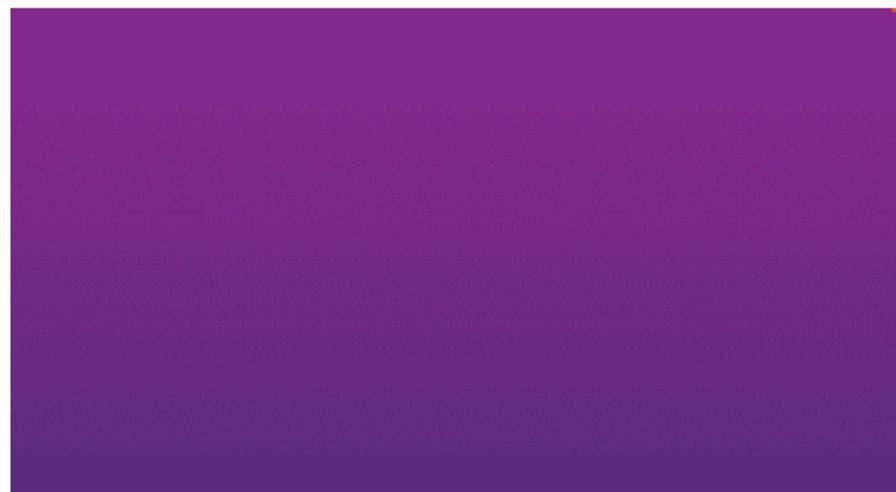
COOP'I.B.
Coopération
Inter Bailleurs

COMITE DE QUARTIER

15 décembre 2021



L'humain au cœur de l'habitat



1 – L'origine du projet

Dans un contexte de très forte tension, en 2017, les trois bailleurs sociaux ont engagé une démarche partenariale innovante autour d'évènements conviviaux sur les quartiers de Reynerie et de Bellefontaine.

Avec plus de 3 600 logements, ce sont plus de 8 800 habitants qui sont concernés par l'action de COOP'IB.

L'objectif premier est de lutter contre l'enkystement d'une situation de non qualité et de dégradation profonde du cadre de vie, en restaurant dialogue et confiance avec les habitants.

2 – Les enjeux

- ✓ Pérenniser une dynamique partenariale institutionnelle et associative
- ✓ Faire le choix d'investir le champ de la convivialité face un cadre de vie lourdement dégradé du fait de la présence de trafics

3 – Les objectifs :

- ✓ **Renforcer les liens** avec les habitants dans certains contextes d'intranquillité résidentielle
- ✓ Développer des temps de vie collective pour **favoriser la convivialité et restaurer la confiance des habitants**
- ✓ Transmettre **une nouvelle image** des quartiers Reynerie et Bellefontaine
- ✓ **Impliquer tous les acteurs** en dynamisant le réseau de partenaires institutionnels, associatifs, ...et les bailleurs autour d'un même projet à forte valeur ajoutée pour contribuer à générer un plus fort sentiment de sécurité
- ✓ Donner des **moyens d'action supplémentaires** en multipliant les moyens par trois

4 – Les partenaires :

- ✓ Etat
- ✓ Ville
- ✓ Métropole
- ✓ Conseil Régional
- ✓ Conseil Départemental 31
- ✓ Conseil citoyen
- ✓ Régies de quartier
- ✓ Plus d'une quinzaine d'associations (pour mise en place des animations, mobilisation des habitants, etc..)

5 – Quelques chiffres clés:

- **3 636** logements gérés
- **8 839** habitants concernés
- **Plus de 200** logements neufs construits depuis 2007 (*La Résidence Le Petit Bois à Bellefontaine, les résidences « Les Balcons du Lac » et « Lizop » à la Reynerie,...*)
- **Plus de 2 483** logements réhabilités en 10 ans
- **87,5 millions d'euros** investis dans des projets de réhabilitations & résidentialisations en 10 ans
- **540 millions d'euros** d'investissement et de démolitions programmés dans le cadre du Nouveau Programme Nationale de Renouvellement Urbain NPNRU
- **105 000 euros** d'investissement annuel Coop'IB au bénéfice de projets associatifs ou autres.
- *Enfin COOP'IB soutient les associations par la mise à disposition de locaux en pied d'immeuble avec un loyer modéré. Ces baisses de loyers représentent **256 000 € par an** dans le cadre de l'abattement de Taxe foncière.*

Ce dernier dispositif contribue à la présence d'associations en pied d'immeuble et à l'animation de ces derniers.

6 – Quelques actions COOP'IB

I. Un triptyque de fresques avec pour thème La place de la femme dans l'espace public



2020 : Tintoret Chalets – La Tête Haute réalisée par le duo SISMIKAZOT



2021 – Tintoret Patrimoine – L'œuvre des deux artistes MAYE et MONDE nous apparait jour après jour

Avec en parallèle le **JAL** et **Lien Horizon Danses** ont coanimés des ateliers avec les artistes

2022 : ce sera le pignon d'un immeuble de Toulouse Métropole Habitat qui arborera une nouvelle œuvre!

II . Animons Bellefont'

- ✓ Une démarche **partenariale** innovante initiée par COOP'IB :
1 jour une action
- ✓ Objectifs :
 - ✓ retisser le lien social dans un fort contexte de tensions Tintoret – Titien – Goya (près de 800 logements)
 - ✓ réappropriation par les habitants de leur **ped d'immeuble**
- ✓ **4 éditions** menées et co-financées par
 - ✓ la Préfecture
 - ✓ Toulouse Métropole
 - ✓ le Département
 - ✓ COOP'IB
- ✓ Appel à projet annuel



«Ca bouge à Bellefont»
CSF

Un bilan positif malgré le contexte:

- Réalisation de 5 animations reportées de 2020
- 52 animations réalisées sur 60 prévues
- Près de **2075 habitants** sur l'ensemble des actions dont **1210 enfants**
- => *en 2020 1400 habitants dont 900 enfants*



« Le Café des habitants »
Ecole et Nous



« Nature, propreté et santé »
DIRE et Bell'Arc En Ciel



« Les Bell'Olympiades du sport et de la santé » Jeunesse Citoyenne Sports et Loisirs



« Bellefont se p'art de ses déchets »
Vivre Ensemble



« La musique est partout, l'entendez-vous ? »
Concert de poche

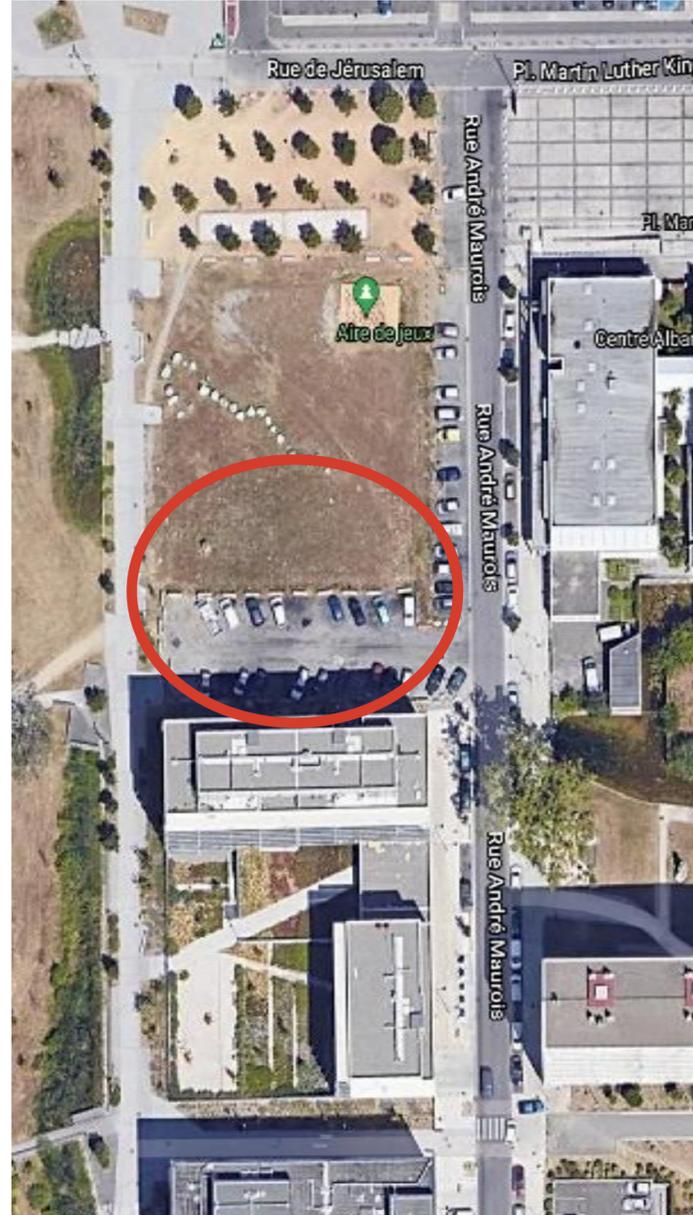


« Les faites de quartier »
Régie de quartier Bellefontaine



« Jouons à Bellefont! »
Ludimonde

Amélioration du cadre de vie



FICHE PROJET N°28 toulouse métropole	
DIRECTION: POLE SUD	Date fiche: 19/11/21
Désignation opération: Rue Maurois	Commune/Quartier: Toulouse / Reynerie
Descriptif de la demande: - Réfection et agrandissement du parking provisoire existant.	Origine de la demande: <input type="checkbox"/> Maire de Quartier <input type="checkbox"/> Riverains <input type="checkbox"/> Conseil citoyen <input type="checkbox"/> Bailleurs <input checked="" type="checkbox"/> Services <input type="checkbox"/> Autre
	Détails de travaux: Nombre d'arbres rajoutés: Places de stationnement créées: Surface imperméabilisée: Surface dé-imperméabilisée: Prise en compte du vélo: <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Aménagement prévu:
	Estimation des travaux: XXX TTC Financement: <input type="checkbox"/> Enveloppe locale <input type="checkbox"/> GUSP <input checked="" type="checkbox"/> AUTRES (I.T.E.)
Observations: L'extension de ce parking permettra de restituer les places de stationnement monopolisées pendant les travaux de réaménagement du centre de Bellefontaine.	Calendrier: Date prévisionnelle des travaux: XXX Validation <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Durée prévue: XXX Courrier info riverains <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Validation Maire de Quartier du projet: <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Date:

Rue André Maurois :

Etude en cours sur la réfection et l'agrandissement du parking provisoire dans le cadre des travaux d'aménagement des espaces publics (Projet de Renouvellement Urbain)

Travaux programmés 1^{er} trimestre 2022

Estimation des travaux en cours.

Descriptif des travaux :

- Doubler la capacité de stationnement soit environ 50 places.
- Remplacer les murs bétons par du mobilier urbain.
- Refaire le marquage au sol des places de parking.

Projet de renouvellement urbain MIRAIL UNIVERSITE

PRU MIRAIL UNIVERSITE

ESPACES PUBLICS

CHANTIERS LIVRES

EN 2021

1. Création de traversées piétonnes et cycles autour des giratoires Claudius Petit et Joseph Sauveur

2. Création d'un plateau traversant sécurisé sur l'Avenue Bazerque au droit des arrêts de bus

792 000 €TTC

PRU MIRAIL UNIVERSITE

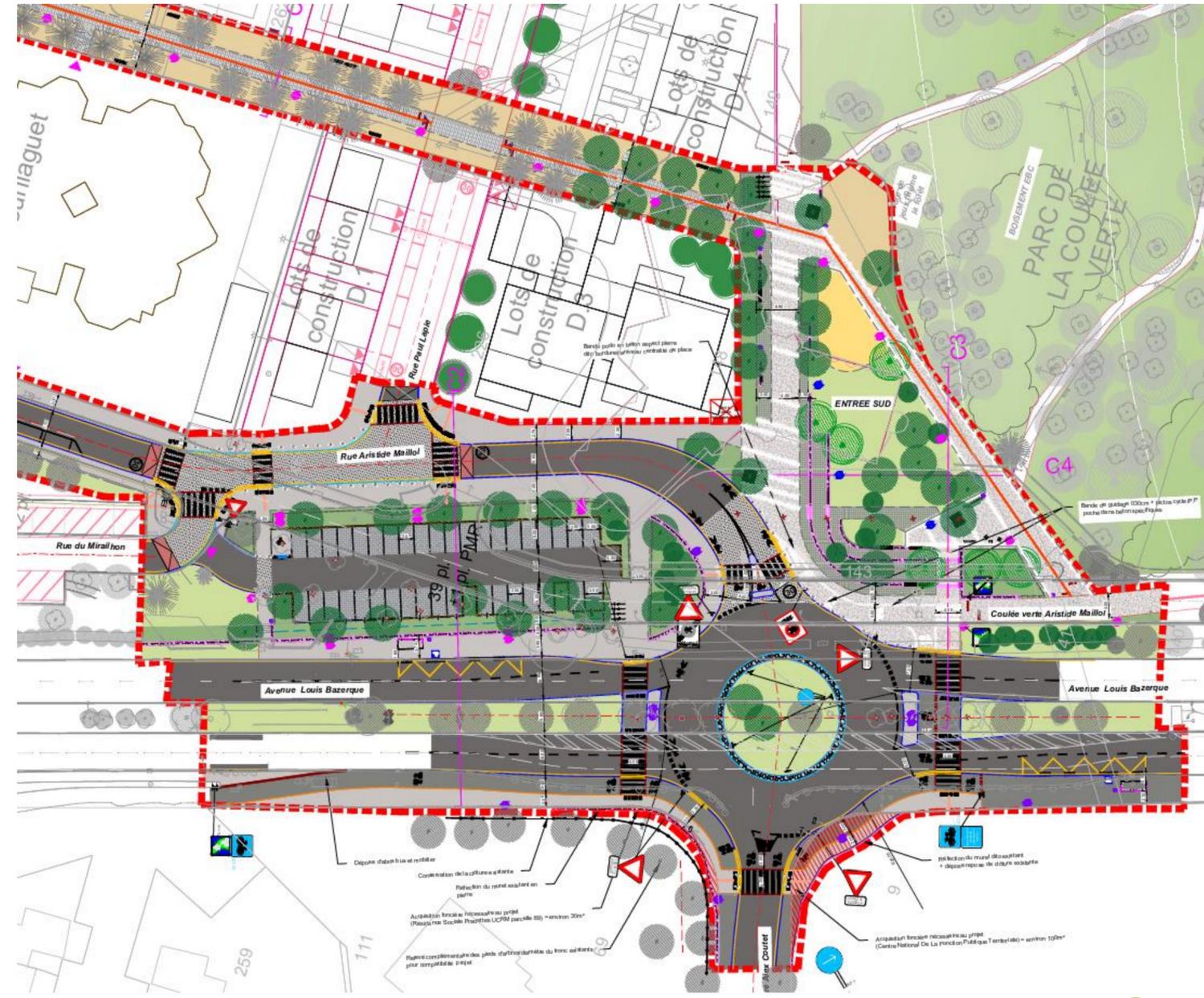


ESPACES PUBLICS

TRAVAUX PROGRAMMES EN 2022 : ENTREE SUD ET PLACETTE

+ 54 places de stationnement

+ 25 arbres (sous condition des contraintes techniques)



PRU MIRAIL UNIVERSITE

Mon
Quartier
+ Facile

MAIRIE DE TOULOUSE

ESPACES PUBLICS

TRAVAUX PROGRAMMES EN 2022 : ENTREE SUD ET PLACETTE

Création d'un nouveau giratoire

- Déviation de la rue Aristide Maillol
- Déplacement des arrêts de bus École Espagnole
- Création d'une piste cyclable bidirectionnelle le long de Bazerque

Création d'un parking de 40 places

- Places engravillonnées
- Création de l'amorce vers la future voie Paul Lapie

Aménagement d'une esplanade plantée

- Gradins en gabions
- Aménagement d'une aire de jeux
- Aire de street workout (agrès sportifs)

→ **CONCERTATION HABITANTS EN COURS SUR LA PROGRAMMATION « LOISIRS » DE L'ESPLANADE**

PRU MIRAIL UNIVERSITE




**Mon
Quartier
+ Facile**

MAIRIE DE  TOULOUSE

ESPACES PUBLICS

TRAVAUX PROGRAMMES EN 2022 : PARC DE LA COULEE VERTE

- Reprise des affaissements constatés sur les cheminements
- Reprise de l'intégralité des mâts d'éclairage avec passage en leds
- Pose de 3 panneaux pédagogiques pour expliquer la gestion extensive du parc (classement Espace Boisé Classé)
- Changement du mobilier de type assises et ajout de poubelles
- Plantations de bulbes pour confirmer le tracé des cheminements
- Pose de ganivelles autour de l'arbre remarquable
- Evacuation des enrochements présents sur site



EQUIPEMENT PUBLIC

Avancement des études de l'Équipement Mutualisé

Équipement mutualisé sur la centralité Maillol qui accueillera le Centre Social, l'accueil jeunes et la salle de quartier

- Public : 200 personnes accueillies en simultané
- Surface de Plancher : 963 m² répartis sur 2 niveaux
- Coût prévisionnel de 3 millions € TTC (cofinanceurs : ANRU, Région, Ville de Toulouse)
- Livraison prévisionnelle : Semestre 2 2023

→ Objectif de dépôt de PC : T1 2022 pour un démarrage des travaux au Semestre 2 2022

PRU MIRAIL UNIVERSITE



Nous vous remercions pour votre
présence, votre participation et restons
à votre écoute :

Direction Action Territoriale

secteurouest@mairie-toulouse.fr

05 31 22 93 20


Mon
Quartier
+ Facile