

# BOURG-CENTRE OCCITANIE / PYRENEES-MEDITERRANEE

Commune de GRENADE

Communauté de communes des HAUTS TOLOSANS

PETR PAYS TOLOSAN

## Avenant – Contrat 2<sup>ème</sup> génération

2022 / 2028



## **Entre,**

Le Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée représenté par Carole DELGA, sa Présidente,

Le Conseil Départemental de Haute-Garonne, représenté par Sébastien VINCINI, son Président,

Le PETR Pays Tolosan, représenté par Didier CUJIVES, son Président,

La Communauté de Communes des Hauts-Tolosans, représentée par Jean-Paul DELMAS, son Président,

La commune de Grenade, représentée par Jean-Paul DELMAS, Maire,

L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, représenté par Sophie LAFENETRE, sa Directrice Générale

**Vu** le Code Général des Collectivités Locales,

**Vu** les délibérations N°CP/2016-DEC/11.20 et N°CP/2017-MAI/11.11 de la Commission Permanente du 16 décembre 2016 et du 19 mai 2017 du Conseil régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, relatives à la mise en œuvre de la politique régionale pour le développement et la valorisation des territoires

**Vu** la délibération N°2020/AP-NOV/03 de l'Assemblée Plénière du Conseil régional du 19 novembre 2020, relative au Plan de Transformation et de Développement -Green New Deal-

**Vu** la délibération N°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 mars 2021 relative à la mise en œuvre de la deuxième génération des Contrats Territoriaux Occitanie pour la période 2021-2022/2027

**Vu** la délibération N°2021/AP-MARS/14, de l'Assemblée Plénière du Conseil régional Occitanie du 25 Mars 2021 du Conseil Régional Occitanie, relative à l'articulation et à la complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié par l'Etat

**Vu** la délibération N° 2021/AP-DEC/07 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 16 décembre 2021, relative aux orientations et principes pour la nouvelle génération de politique contractuelle territoriale Occitanie 2022-2028

**Vu** la Délibération N°AP/2022-06/10 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'approbation du Contrat de Plan Etat-Région Occitanie (CPER) 2021-2027 et en particulier son Volet territorial

**Vu** la délibération N° AP/2022-06/08 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie du 30 juin 2022 relative à l'adoption du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (Sraddet) - Occitanie 2040

**Vu** le contrat Bourg Centre de la Commune Grenade, approuvé le 26/11/2019

**Vu** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Hauts-Tolosans du 8 décembre 2022,

**Vu** la délibération n°22/071 du PETR Pays Tolosan en date du 14 décembre 2022 approuvant son Contrat Territorial Occitanie/Pyrénées Méditerranée élargi à la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain,

**Vu** la délibération de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional N°2023-02/12.04 en date du 9 février 2023 approuvant le Contrat Territorial Occitanie du PETR Pays Tolosan élargi à la Communauté de Communes du Grand Ouest Toulousain,

**Vu** la délibération de la Commune de Grenade en date du 05/12/2023,

**Vu** la délibération du PETR Pays Tolosan en date du 28/03/2023 approuvant l'accompagnement et le suivi des contrats « Bourgs Centres »,

**Vu** la délibération n° 289051 de la Commission Permanente du Conseil Départemental de Haute-Garonne en date du 8 mars 2023,

**Vu** la délibération n° CP/2023-12/12.06 de la Commission Permanente du 01/12/2023 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le présent avenant,

Il est convenu ce qui suit :

## Préambule :

### Une politique territoriale renouvelée en déclinaison du Pacte Vert Occitanie

La politique contractuelle territoriale a pour objectif d'accompagner chaque territoire au regard de sa spécificité, pour que chacun d'eux participe aux dynamiques régionales et s'inscrive dans la mise en œuvre des transitions et de la transformation de notre modèle de développement, des dynamiques impulsées par le PACTE VERT.

### Le rééquilibrage territorial au cœur de l'ambition régionale

Dès 2017, dans le cadre de la nouvelle politique régionale territoriale d'Occitanie, la Région a voulu porter une attention particulière aux petites villes et bourgs-centres dans les zones rurales ou péri-urbaines qui jouent un rôle essentiel de centralité et d'attractivité au sein de leur bassin de vie et constituent des points d'ancrage pour le rééquilibrage territorial. En effet, ces dernières doivent pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de la création d'emplois, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

C'est ainsi que près de 450 contrats **Bourgs-Centres Occitanie ont été conclus entre 2018 et 2021.**

Sur la base de l'expérience acquise lors de la première génération des Contrats Territoriaux Occitanie et Contrat Bourgs-Centres Occitanie, lors de ses Assemblées Plénières des 25 mars et 16 décembre 2021, la Région a adopté les principes d'une politique territoriale 2022-2028 visant à impulser et accélérer l'engagement des territoires vers une région plus inclusive et à énergie positive et répondre ainsi aux enjeux prioritaires identifiés par le PACTE VERT Occitanie, fondement des politiques publiques régionales, qui repose sur trois piliers :

- ⇒ La promotion d'un nouveau modèle de développement, sobre et vertueux, porteur de justice sociale et territoriale, conciliant excellence et soutenabilité ;
- ⇒ Le rééquilibrage territorial ;
- ⇒ L'adaptation et la résilience face aux impacts du changement climatique.

En cohérence avec les priorités d'aménagement portées dans le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires - SRADDET Occitanie 2040 et les mesures de transformation définies par le PACTE VERT, la Région souhaite mettre en œuvre une nouvelle génération de la politique contractuelle territoriale qui a vocation à traduire, au niveau de chaque Territoire de Projet, une ambition collective : faire évoluer notre société vers un modèle plus juste et plus durable.

Dans ce nouveau cadre, la dynamique des Contrats Bourgs-Centres est poursuivie pour la période 2022-2028.

Le partenariat qui a été mis en place lors de la précédente génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie, notamment avec les services de l'État, l'Établissement Public Foncier Occitanie, les CAUE d'Occitanie et tout autre partenaire souhaitant s'associer à la démarche, sera poursuivi et renforcé.

## **Article 1 : Objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet de conforter le Contrat Bourg-Centre de 1ère génération, approuvé le 26/11/2019 :

- En prolongeant sa durée de validité pour le porter à échéance du 31 décembre 2028,
- En organisant entre l'ensemble des communes Bourgs-Centres mitoyennes (contrats existants ou à venir), la mutualisation des fonctions de centralité et d'attractivité au profit du bassin de vie.  
Sont principalement concernées les communes de : Merville, Cadours, Daux, Larra et Grenade.
- En actualisant si cela s'avère nécessaire les éléments de contexte, les enjeux de développement, et les axes stratégiques de la commune,
- En mettant à jour les actions prioritaires du Programme pluriannuel pour la période 2022-2024 et en projetant la planification des actions à moyen et long terme sur la période (2022-2028).

Cet avenant a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, le Département de la Haute-Garonne, la Communauté de Communes des Hauts-Tolosans, le PETR Pays Tolosan, la Commune de Grenade en y associant les Services de l'Etat, l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, le CAUE, les Chambres consulaires, ...

Il a également pour objectif d'agir pour continuer à soutenir les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Grenade, ainsi que la qualité du cadre de vie des habitants, notamment dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- l'amélioration des conditions d'accès à la santé publique pour tous ;
- le développement de l'économie et de l'emploi ;
- la valorisation des spécificités locales.

Il a par ailleurs vocation à s'inscrire en complémentarité avec le programme « Petites Villes de Demain » initié et piloté par l'Etat.

Le présent « Avenant Contrat Bourg-Centre Occitanie » doit s'inscrire en cohérence avec le Contrat Territorial Occitanie du PETR Pays Tolosan, dont il est un sous-ensemble.

Lorsqu'ils concernent des communes Bourgs Centres mitoyennes, les différents contrats Bourgs-Centres doivent faire l'objet d'une démarche coordonnée, tant en termes de contractualisation (Avenant ou nouveau Contrat), que d'approche programmatique (Programme Pluriannuel du Contrat Bourg-Centre et Programme Opérationnel Annuel du Contrat Territorial Occitanie).

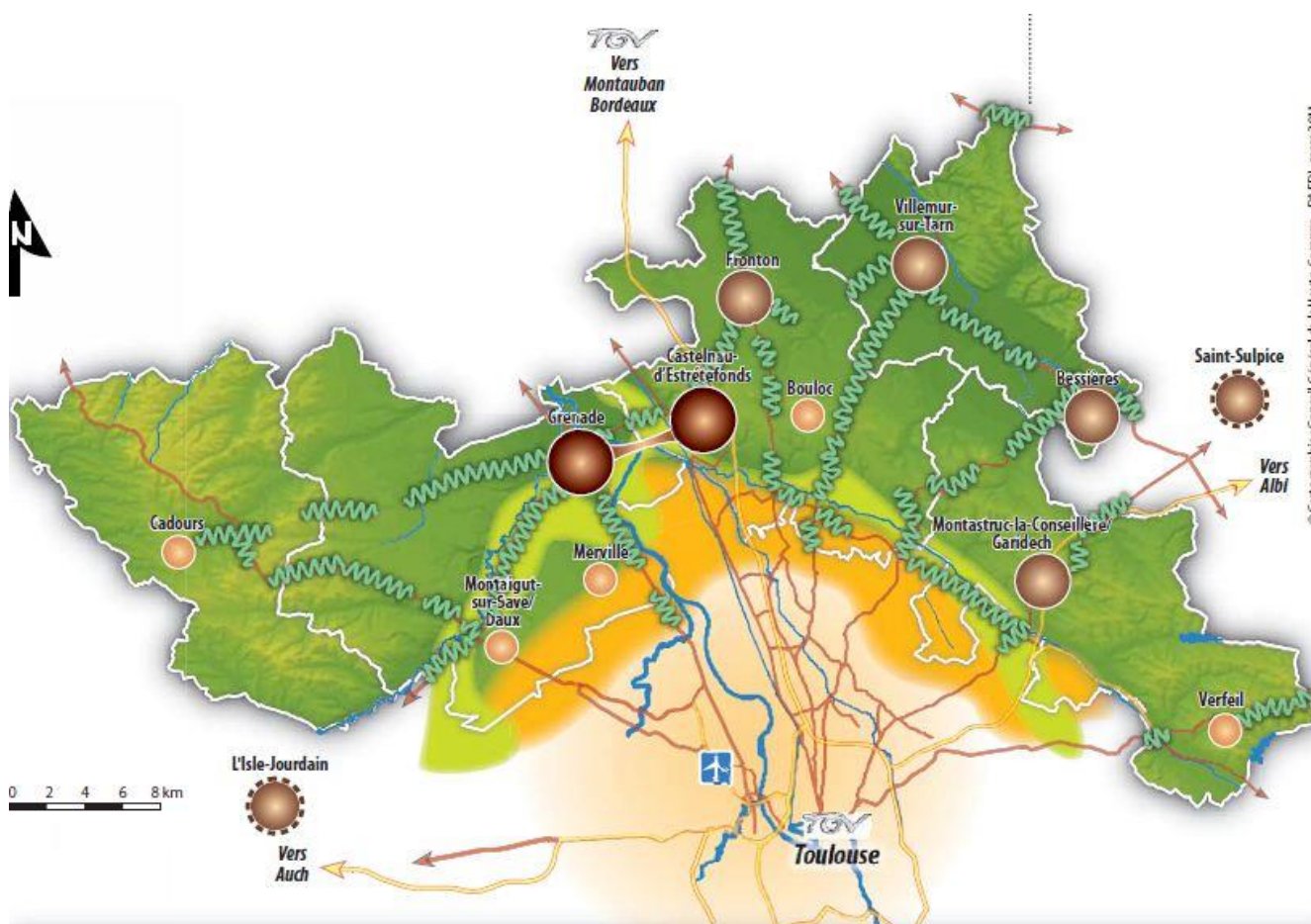
## **Article 2 : Contexte et enjeux**

Cet article n'est pas modifié dans le cadre du présent avenant, l'analyse AFOM a été mise à jour.

Positionnée entre les coteaux finissants du Gers et les coteaux abrupts du Frontonnais, Grenade est située en première terrasse sur la rive gauche de la Garonne, au cœur d'un paysage façonné par le fleuve et tout le système hydrographique dense qui l'alimente.





Grenade est une commune périurbaine du nord toulousain, située en limite départementale dans le « corridor d'urbanisation » qui relie Toulouse à Montauban qui s'est fortement développé grâce aux nombreux axes de communication : voie ferrée, routes départementales, autoroute. La gare de Castelnau-d'Estrétefonds permet de rallier Toulouse en 15 mn et pourrait, dans une optique de desserte optimisée du secteur, être un levier pour la mobilité des grenadains.

Grenade est un des 2 pôles de centralités identifiés sur le territoire du SCOT Nord toulousain et, en tant que tel, doit participer à l'organisation d'une offre de proximité en services et équipements dans une logique d'autonomie des territoires et d'amélioration de la qualité de vie.







© Cartographie : Conseil Général de la Haute-Garonne - DA EDI, mars 2011

**Développer et structurer les territoires du SCoT**

-  Organiser une centralité sectorielle
-  Conforter des pôles d'équilibres
-  Développer des pôles complémentaires
-  Pôles urbains voisins

**Mieux repérer les limites urbain/rural**

-  Affirmer et qualifier les portes du SCoT
-  Contribuer à construire une couronne verte qui ceinture l'agglomération toulousaine
-  Conforter la structuration en bassins de vie
-  Maintenir des coupures à l'urbanisation

Source : Syndicat Mixte du SCOT Nord Toulousain

Extrait du PADD du SCOT Nord Toulousain

Thématique HABITAT

Synthèse du diagnostic	
Points Forts	Points faibles
<p>La croissance démographique de Grenade s'accroît et marque son attractivité</p> <p>Les catégories de population les plus représentées sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les actifs de 30 à 44 ans (21,3 %), les actifs de 45 à 59 ans (20,8 %) et jeunes de moins de 15 ans (19,8 %)</li> <li>- les professions intermédiaires, employés, cadres, professions intellectuelles supérieures</li> </ul>	<p>Une absence de politique locale de l'habitat et d'outils de programmation (Programme Local de l'habitat)</p>

Le parc immobilier est composé à 91% de résidences principales (dont 1/3 de logements en collectif) garantie d'un entretien régulier du bâti	Le nombre de logements dégradés ou en état d'abandon augmente
2/3 des résidences principales sont des grands logements (4 pièces et plus), hors bastide, qui correspondent à la demande la plus forte	Les logements situés dans les étages au-dessus des commerces sont souvent inoccupés
Une commune de plus en plus attractive pour nombreux bailleurs sociaux	Peu de logements en location au centre-ville. Peu de produits familiaux (74% des logements sont des T2-T3)
Potentialité en offre de logements : un territoire qui par sa situation, son dynamisme en accueil est attractif	Des trottoirs et voirie dégradés ; parfois perte de la qualité architecturale ; difficulté pour stationner et se déplacer en modes doux
Une dynamique de rénovation du parc existant impulsée depuis quelques années par la puissance publique a permis de ralentir le phénomène d'habitat insalubre	Manque de visibilité des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat ou au maintien dans les lieux déjà existants
Un secteur attractif pour les familles et CSP+	Manque de produits familiaux sur le secteur de la bastide
	Volets fermés sur rues, vie en cœur d'îlots des habitants
Opportunités	Menaces
Réinvestir l'espace public ; recréer une dynamique pour l'aménagement d'espaces publics de qualité	L'image d'une bastide peu dynamique, désertée
S'appuyer sur la dynamique de travaux identifiée en bastide pour mieux accompagner les porteurs de projets (propriétaires occupants ou bailleurs)	Ne pas répondre aux potentiels besoins des 10% de la population qui vit sous le seuil de pauvreté et dont les conditions de logement sont mal connues
Intégrer l'amélioration du déplacement en transport en commun dans une politique de l'habitat et la stratégie d'attractivité résidentielle	Un prix de mise en vente actuel des logements en centre-ville qui augmente et dépasse le budget des primo-accédants et des CSP "employés" tout en nécessitant parfois des travaux conséquents
Une demande locative sociale importante (23% de Grenadains et 77% d'extérieurs)	Vers un produit logement peu diversifié (ciblant les familles, en acquisition et CSP+) alors que la taille des ménages diminue (vieillesse et décohabitation), que la demande est sur la location ou l'accession à prix abordables
Intégrer le vieillissement de la population, le maintien à domicile (habitat, espace public, transport) dans la stratégie des différentes politiques communales comme une question transversale.	La perte de mixité sociale et d'hétérogénéité de l'offre
Enjeux	
L'attractivité résidentielle du centre historique est un objectif premier de l'opération de revitalisation menée sur la ville de Grenade.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Comprendre ce qui fait l'attractivité de Grenade, ce qui peut inciter quelqu'un à venir habiter en centre-ville</b> mais aussi, parvenir à la conserver, voire la développer, par des mesures pédagogiques et incitatives.</li> <li>- <b>Souligner la qualité de vie</b> que peuvent apporter les logements situés dans la bastide : logements de plein pied, avec un jardin ou une cour à l'arrière, abrité du bruit et à 2mn à pied des commerces et services.</li> <li>- <b>Réfléchir aux contraintes que ce choix de lieu de vie peut générer</b>, notamment par rapport aux déplacements extérieurs.</li> <li>- <b>Encourager les particuliers à la restauration</b> de ces logements en leur apportant un accompagnement et des aides adaptés à la spécificité des lieux.</li> </ul>	

- **Communiquer sur les économies d'énergie, l'adaptation des logements au vieillissement, l'emploi de matériaux adaptés au bâti ancien** afin de faire renaître une dynamique de rénovation.
- **Protéger les espaces non bâtis en cœur d'îlots afin d'y empêcher la réalisation de toute construction.** Veiller à ne pas trop augmenter la densité de population en centre-ville afin de préserver le calme et l'intimité que ces cœurs d'îlots peuvent offrir.
- **Mettre en place des démarches partenariales et des outils qui permettent d'agir sur la mixité** des âges et des catégories socioprofessionnelles. Proposer des logements diversifiés qui répondent au mieux à l'évolution de la population.
- **Organiser des permanences** afin que les propriétaires puissent rencontrer des professionnels, recueillir des conseils, être informés et orientés sur les aspects patrimoniaux, les solutions techniques, les aides financières, les procédures administratives.
- **Inciter les investisseurs à développer des produits variés**, y compris des produits attractifs pour une population aisée.

## Thématiques COMMERCES / SERVICES / TOURISME

<b>Synthèse du diagnostic</b>	
<b>Points Forts</b>	<b>Points faibles</b>
Grenade dispose d'un bassin potentiel de 18 000 ménages	Grenade est située à environ 15 et 30 mn d'offres commerciales concurrentes
Une évasion commerciale contenue en alimentaire, grâce à l'offre en supermarchés, hard discounters, commerces alimentaires et marché hebdomadaire	Une évasion commerciale des consommateurs davantage marquée sur les autres secteurs d'achat et des pratiques tournées vers d'autres polarités extérieures importantes (Blagnac, Fenouillet)
En centre-bourg, une offre de commerces et de services diversifiée qui permet de conserver sur place des habitudes d'achat	Une surreprésentation des services au détriment des commerces (commerce de bouche, équipement de la personne, ...) La perte récente d'une supérette
Un marché vivant et attractif, bien achalandé et qui dispose d'une grande notoriété	Un centre-bourg manquant d'animations le soir et le week-end
Un patrimoine remarquable (la bastide, la halle, ...) qui valorise le commerce et attire les touristes	Des difficultés d'accès à la bastide : méconnaissance de l'activité en place, sens de circulation, stationnements
Le dynamisme des services est le moteur du centre-bourg	Un patrimoine insuffisamment valorisé qui ne fait pas levier sur le développement touristique
Un équilibre commerces/services et occupation des logements en bastide existant mais fragile	Une absence de véritable centralité commerciale dans la bastide ; Autour de la Halle, le linéaire commercial est souvent interrompu par un RDC habité, occupé par un service ou fermé
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
Un patrimoine architectural et urbain qui offre des potentialités d'attraction auprès de clientèles diverses, locales ou plus lointaines	Une désaffection progressive du centre-bourg si aucune action sur l'environnement urbain et la mise en valeur du patrimoine n'est pas engagée
Développer une spécificité sur chacun des 3 pôles prioritaires d'activités (le centre-ville, le site actuel du Super U, la ZAC de Lanoux) et affirmer leur complémentarité	Des démarches d'incitation à l'installation d'une locomotive type superette qui ne se concrétisent pas Une fermeture progressive des commerces alimentaires en centre-ville
Développer l'offre en stationnement en périphérie immédiate du centre-bourg par l'aménagement d'espaces publics de qualité	Conserver une organisation du stationnement qui ne valorise pas les vitrines et gêne le « déballage » journalier
Accompagner les commerçants du centre-bourg dans leurs projets	Voir disparaître un commerce vivant et attractif autour de la Halle

Mieux comprendre les tendances des évolutions des consommateurs pour favoriser le commerce de proximité voire susciter une nouvelle offre	Laisser vieillir l'offre commerciale sans tenir compte des nouvelles aspirations, attentes et usages
Mettre en place des outils de protection des locaux commerciaux du centre-ville pour empêcher le changement de destination	Ne pas saisir l'opportunité des flux créés par l'accueil de la population dans les équipements publics et la présence des agents pour développer la fréquentation de la bastide
Tirer parti des attraits architecturaux, naturels et paysagers, augmenter ses structures d'accueil et d'accompagnement pour un développement touristique de qualité	
Favoriser davantage l'installation de nouveaux commerces dans le centre, notamment non alimentaires	
Autour de la Halle, faire davantage cohabiter l'installation des commerçants du marché et l'extension sur l'espace public des commerçants sédentaires pour une meilleure occupation spatiale	

## Enjeux

**Redonner envie aux habitants d'entrer dans le centre afin de découvrir les activités présentes. Participer à faire connaître les différentes activités commerciales et de service, développer les activités d'artisanat en lien avec le patrimoine.**

- **Reconfigurer le carrefour RD / entrée bastide afin de lui donner les caractéristiques d'une place urbaine** et non d'un carrefour routier ; faire en sorte de rompre l'isolement du centre-bourg marqué aujourd'hui par la coupure créée par cette voie à très fort trafic.
- **Protéger les espaces dédiés au commerce** et mettre en place le droit de préemption sur les baux commerciaux afin de ne pas perdre de fonction commerciale en RDC.
- **Veiller au respect de la complémentarité des différentes offres commerciales sur le territoire communal**, organisée sur quatre principaux pôles : le centre ancien, le secteur Guiraudis, le secteur Cabié-Tucol, la future ZAC de Lanoux.
- **Travailler sur la spécificité des commerces et services du centre et leur attractivité.**
- **Veiller au maintien de la diversité de l'offre et de la qualité des produits.**
- Faire en sorte de **maintenir une supérette de petite ou moyenne taille en centre-ville.**
- **Favoriser l'installation de nouveaux commerces** en accompagnant les porteurs de projets.
- **Renforcer l'attractivité des vitrines** existantes en accompagnant les propriétaires dans leur projet de réhabilitation (conseils techniques, aides financières, ...)
- **Favoriser l'implantation de nouveaux commerces non alimentaires** afin de diversifier l'offre et sortir de l'offre exclusive de proximité.
- **Favoriser l'extension des commerces sur l'espace public** toute l'année pour donner un caractère plus vivant au centre et réduire l'effet négatif dû à l'absence de continuité dans le linéaire commercial. En particulier autour de la halle, favoriser la mixité entre l'installation des commerçants du marché et l'extension des commerces sédentaires vers l'extérieur.

## Thématiques PATRIMOINE / ESPACES PUBLICS

Synthèse du diagnostic	
Points Forts	Points faibles
Une bastide fondée au XIIIème siècle qui a conservé sa morphologie et une unité d'ensemble	Une absence de connaissances des atouts patrimoniaux qui effraie les propriétaires et pénalise les projets

Présence de nombreux cœurs d'îlots non bâtis qui augmentent considérablement la qualité des logements (luminosité, intimité, calme, ...)	Certaines façades sur rue fermées : la maison fait dos à la rue, l'aménagement intérieur s'est retourné vers le cœur d'îlot
Des capacités en stationnement en entrée de ville	Les entrées de ville ne révèlent pas la qualité architecturale du centre (façade sud-est de la bastide sur RD17 : la plus visible mais également la plus dégradée)
Présence d'un patrimoine végétal important qui fait partie intégrante du patrimoine urbain historique	Les trottoirs (état, facilité de circulation et propreté) et la voirie dégradée dévalorisent le caractère patrimonial de l'ensemble et complexifient les déplacements en modes doux. Le soir et le week-end, les trottoirs sont envahis de voitures en stationnement
Présence de services publics et d'équipements publics dans le centre ou très proches	Aujourd'hui, l'espace public est conçu essentiellement pour faciliter le déplacement en voiture
Un centre-ville maillé où tout peut se faire à pied en moins de 5mn	Grenade est aussi une ville de passage située sur des axes routiers très fréquentés
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
Améliorer en continuité du réaménagement du Quai de Garonne, la qualité des autres espaces publics formant l'écrin de la Bastide (malls plantés des allés Sébastopol et Alsace Lorraine)	Perte de la valeur patrimoniale d'ensemble par un manque d'investissement et d'entretien des espaces publics
Donner une dimension et des caractéristiques urbaines aux entrées de ville situées à proximité de la bastide, lors de leur réaménagement (atténuer très fortement leur typologie très routière)	Perte de la valeur patrimoniale de certains édifices ou certaines rues par des transformations peu qualitatives ou une absence d'entretien
A l'occasion d'aménagement d'espaces publics, faire évoluer la manière de concevoir et d'entretenir les espaces verts	Augmentation trop importante du nombre de logements par division et disparition des garages pour une meilleure rentabilité locative
Développer les modes de déplacement doux lors des projets de réaménagement d'espaces publics	La gestion du patrimoine arboré « façon DDE » sur l'espace public, génère le développement de maladies et un vieillissement prématuré des arbres
Utiliser le PLU pour protéger les cœurs d'îlots Inciter à la réhabilitation des façades Améliorer la connaissance du patrimoine urbain, architectural et naturel pour mieux le valoriser, le sauvegarder, se l'approprier	Une densification des îlots par augmentation de l'emprise au sol des bâtiments aurait pour conséquence la perte de cet équilibre fragile entre espaces bâtis et non bâtis
Redonner envie d'entrer dans le centre, améliorer les déplacements et l'offre en stationnement située à 5mn à pied de la Halle	
Travailler sur l'ouverture au public d'espaces intimes et dépaysant tout en leur conservant ces qualités fondatrices	
Intéresser le grand public (scolaires, habitants, professionnels...) à la connaissance du patrimoine et l'associer à sa diffusion	
Mobiliser l'expertise d'usage des habitants et proposer qu'ils soient également les relais d'actions engagées (notamment sur la gestion des espaces publics)	

## Enjeux

**Miser sur le patrimoine bâti et végétal pour redynamiser la ville en valorisant le premier et en découvrant le véritable potentiel du second. Porter une attention à la qualification des espaces publics pour accompagner de façon cohérente les interventions sur le bâti et rendre la ville plus agréable à vivre.**

- **Protéger et valoriser le patrimoine naturel et le patrimoine bâti de la bastide** grâce à des outils à la fois réglementaires et incitatifs car leur complémentarité et leur cohérence constituent l'identité spécifique de Grenade.
- **Développer l'attractivité de la halle** en tant qu'élément central de la bastide.
- **Mobiliser le partenariat financier autour de la requalification des espaces publics.**
- **Conserver la fonction de stationnement au RDC des bâtiments et aménager des stationnements publics** en cœur de ville et en périphérie de la bastide afin de désengorger les rues du centre et faciliter l'accès au centre bourg.
- **Repérer les cœurs d'îlots et jardins** qui peuvent devenir des lieux ouverts au public tout en conservant leur caractère intime et peu visible de la rue. Ces lieux doivent rester des surprises verdoyantes dans une ville à l'image dense et essentiellement minérale.
- **Repérer et valoriser** les éléments remarquables du paysage naturel.
- **Valoriser la première perception que l'on a de la ville, depuis les entrées de villes** (l'entrée RD2 et rue Gambetta ainsi que le front de ville donnant sur les allées Alsace Lorraine) afin d'inciter à entrer dans le centre-bourg : valorisation du patrimoine et des aménagements urbains.
- **Travailler sur le choix et les modalités d'entretien du patrimoine végétal présent sur les espaces publics** en sensibilisant et en formant les agents municipaux. Développer un travail spécifique sur l'esprit du jardin et amorcer la recomposition de certains jardins publics.

### Les enjeux qui fédèrent les trois thématiques

- **Inventorier et valoriser le patrimoine naturel et architectural.**
- **Améliorer les entrées de villes** et favoriser l'accessibilité du centre.
- **Reconfigurer et embellir l'espace public** qui est à la fois le cadre de vie au quotidien des habitants et de tous ceux qui travaillent dans le centre, mais aussi un lieu de rencontre et le support de multiples activités.
- **Développer les mobilités collectives et douces** en partenariat avec les services concernés.
- **Travailler sur la place de la voiture en centre-ville** par rapport aux logements, aux activités économiques, au patrimoine, au tourisme. Inciter à redécouvrir la marche à pied ou le vélo dans la ville pour les activités du quotidien, la promenade ou le tourisme.
- **Reconquérir les étages abandonnés**, situés au-dessus des commerces ou services, notamment en tour de halle, en favorisant soit l'installation d'activités économiques sur plusieurs niveaux, soit la réhabilitation de ces logements pour des jeunes actifs par exemple.
- **Mobiliser les habitants et les usagers**, acteurs clé de la réussite du projet : sensibiliser, informer, faire participer.

### **Article 3 : La stratégie et le projet de développement et de valorisation**

Cet article n'est pas modifié dans le cadre du présent avenant, pour rappel la stratégie communale prévoit :

#### **Axe stratégique 1 : Le projet de revitalisation s'installe en cœur de bourg**

<b>Court terme</b>	<b>Moyen terme</b>	<b>Long terme</b>
<p>Se doter de moyen humain pour impulser le projet dès son engagement</p> <p>Installer une Maison des Projets au cœur de la bastide</p>	<p>Pérenniser, sous quelque forme que ce soit, les missions d'accompagnement du projet</p> <p>Développer les services au public dans la Maison des Projets</p>	<p>Faire de la Maison des Projets un lieu approprié par les habitants et usagers</p> <p>Renouveler l'offre de service de la Maison des Projets au regard de l'évolution du territoire, du Projet de revitalisation et des attentes de la population</p>

#### **Axe stratégique 2 : la dimension patrimoniale définit l'identité du projet**

<b>Court terme</b>	<b>Moyen terme</b>	<b>Long terme</b>
<p>Le lancement des études nécessaires à la bonne connaissance du patrimoine bâti, naturel, historique... en amont des actions</p> <p>L'engagement des démarches de reconnaissance de la valeur patrimoniale</p> <p>La définition des orientations de protection et valorisation</p> <p>La mise en place d'actions de sensibilisation d'ordre général auprès du grand public</p> <p>L'engagement de la ville sur des opérations « témoins » du respect, de la valorisation et de nouveaux usages du patrimoine (réhabilitation, réaffectation, actions culturelles...)</p> <p>Des opérations de protection et d'entretien des Monuments Historiques et du patrimoine majeur régulièrement engagées</p>	<p>Le déploiement des moyens de protection et de sauvegarde du patrimoine au sens large.</p> <p>La valorisation des atouts patrimoniaux spécifiques de la ville</p> <p>La mise en place d'actions pédagogiques sur les spécificités des espaces naturels et du patrimoine bâti, de découverte et de "redécouverte" de la ville par ses habitants et les visiteurs</p>	<p>Le développement du sentiment de fierté d'habiter Grenade.</p> <p>L'existence chez les jeunes générations d'un sentiment d'enracinement et d'affection pour la bastide.</p> <p>Un rayonnement et une notoriété de la ville assis sur la valorisation du patrimoine urbain et naturel.</p> <p>La reconnaissance de la ville comme une ville patrimoniale « vivante ».</p>

### Axe stratégique 3 : les dynamiques économiques et touristiques renforcent l'attractivité de Grenade

Court terme	Moyen terme	Long terme
<p>La mise en place de moyens réglementaires et opérationnels pour agir sur les dysfonctionnements de l'activité commerciale et de services</p> <p>La mise en place des actions clés en phase d'expérimentation favorables à un nouveau dynamisme (préemption, locomotive alimentaire, boutique à l'essai, action sur la vacance, programme d'animations, politique de stationnement, aide et soutien direct aux commerçants)</p>	<p>La pérennisation des actions ayant une plus-value en phase expérimentale par un modèle économique stabilisé</p> <p>Une ville qui bénéficie d'un projet touristique basé sur ses atouts patrimoniaux, paysagers, culturels, artistiques</p> <p>Une action renforcée sur l'espace public favorable à la commercialité et à l'animation de la bastide</p> <p>L'activation, la mise en cohérence et l'optimisation des outils réglementaires en matière d'urbanisme commercial</p>	<p>Une animation du centre-ville assise sur une activité économique et une activité non marchande</p> <p>Une veille en continu de la structuration du commerce localisée en 4 secteurs équilibrés et cohérents dans leur offre</p> <p>L'entretien (par des actions renouvelées) d'une ambiance urbaine et des conditions d'accueil favorables au commerce et à l'animation non marchande dans la bastide</p>

### Axe stratégique 4 : le centre-bourg réinvente les liens avec son territoire

Court terme (2019-2021)	Moyen terme (2022-2032)	Long terme (+2032)
<p>Le lancement à l'échelle communale de réflexions sur les Politiques de l'Habitat et du foncier</p> <p>La mise en œuvre des documents de référence en matière de gestion des espaces publics, naturels, verts et de circulation douce.</p> <p>Des actions de requalification des espaces publics et entrées de ville dans et hors bastide engagées.</p> <p>Des actions pédagogiques pour améliorer la reconnaissance du bâti visible depuis la rue comme une valeur patrimoniale individuelle et commune.</p> <p>L'engagement d'opérations d'aide et de soutien à l'amélioration de l'habitat</p> <p>Le maintien du lien social</p> <p>Une étude pour l'amélioration de la pratique sportive par extension d'équipement (jeux de ballons)</p>	<p>L'association de la ville à l'impulsion d'une Politique de l'Habitat et foncière à l'échelle intercommunale</p> <p>La formation de réserves foncières communales</p> <p>Le suivi des espaces verts dans le cadre du plan de référence</p> <p>Un équilibre trouvé entre protection non négociable des éléments de valeur patrimoniale et adaptation nécessaire aux modes de vie et attentes des habitants</p> <p>L'extension du complexe sportif</p> <p>Le lancement d'opérations qui anticipent l'évolution démographique et les besoins (extension des écoles, la création d'une nouvelle école de musique, autres équipements).</p> <p>La réalisation d'un ouvrage type passerelle reliant les deux rives de la Save pour joindre le collège et les équipements sportifs au parcours de santé créé</p> <p>La création d'un équipement culturel permettant le développement des pratiques artistiques et les représentations</p>	<p>Un projet de revitalisation qui aura préservé la mixité sociale.</p> <p>Une mobilité douce instituée grâce aux aménagements réalisés.</p> <p>Un habitat permettant à chacun de vivre en bastide</p> <p>Tout le bâti ancien économe en énergie</p>

## Article 4 : Les mesures opérationnelles du Contrat Bourg Centre

Au sein de chacun des axes stratégiques identifiés par le projet de développement et de valorisation, des fiches actions (en Annexe 1) présentent la mise en œuvre opérationnelle du contrat pour la période **2022 / 2028**.

Les projets prioritaires, découlant de ces fiches actions, pour la période **2022-2024** sont inscrits au sein du **programme pluriannuel 2022-2024 du contrat Bourg Centre** (en Annexe 2). Ces projets ont vocation à figurer dans l'un des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie Pays Tolosan, et à être accompagnés par la Région dans le cadre des dispositifs d'intervention régionaux en vigueur.

Pour la période 2025-2028, les partenaires conviennent d'établir à ce stade, en complément du présent contrat bourg-centre, un **programme pluriannuel de projet et d'investissement** (P.P.P.I., en annexe 3) qui constituera un outil de suivi indicatif et partagé de l'ensemble des projets envisagés sur le territoire pour cette période. Un nouveau programme pluriannuel sera établi à mi-parcours par les partenaires pour la seconde période du contrat.

Plan d'actions 2022-2028	Maîtrise d'ouvrage	Localisation du projet	Phasage du projet				
			2022	2023	2024	Moyen terme (2025-2026)	Long terme (2027-2028)
<b>ORIENTATION STRATEGIQUE 1</b>							
<b>LE PROJET DE REVITALISATION S'INSTALLE EN CŒUR DE BOURG</b>							
<b>Mesure opérationnelle - 1.1 : Accompagner les dynamiques de revitalisation</b>							
1.1.1. Aménager des locaux dédiés au projet de revitalisation sur l'îlot du Pigeonnier : réhabilitation de la remise Serres pour l'extension de la Maison des Projets	Commune de Grenade	Bastide					
<b>ORIENTATION STRATEGIQUE 2</b>							
<b>LA DIMENSION PATRIMONIALE DEFINIT L'IDENTITE DU PROJET</b>							
<b>Mesure opérationnelle - 2.1 : Inventorier, protéger et valoriser le patrimoine architectural dont les cœurs d'îlots</b>							
2.1.1. Revalorisation des locaux communaux vacants de l'îlot du Pigeonnier et création d'une traversée (Castelbajac-République)	Commune de Grenade	Bastide					
2.1.2. Etude d'opportunité pour la labellisation Site Patrimonial Remarquable	Commune de Grenade	Bastide					
2.1.3. Réhabilitation et réaffectation de la Chapelle Saint-Jacques	Commune de Grenade	Bastide					
<b>Mesure opérationnelle - 2.2 : Inventorier, protéger et valoriser les éléments de nature en ville</b>							
2.2.1. Réhabilitation de la friche "Sizes" : création d'un jardin public	Commune de Grenade	Bastide					
2.2.2. Création de jardins partagés	Commune de Grenade	Faubourgs L'Ilot					
<b>Mesure opérationnelle - 2.3 : Inventorier, protéger et valoriser le patrimoine naturel</b>							
2.3.1. Faire vivre le label "Station Verte" et obtenir d'autres qualifications (Famille Plus, ...)	CC des Hauts Tolosans	Commune					
2.3.2. Réalisation et suivi d'un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC)	Commune de Grenade	Commune					
2.3.3. Valorisation du patrimoine naturel de la bastide : création d'un itinéraire de découverte des jardins de Grenade	Commune de Grenade	Bastide					
2.3.4. Trames Verte Bleue et Noire	Commune de Grenade	Commune					

<b>Mesure opérationnelle - 2.4 : Conserver, restaurer et valoriser le patrimoine bâti majeur de la ville</b>							
2.4.1. Contractualiser les travaux de strict entretien des bâtiments classés (Halle & Eglise)	Commune de Grenade	Bastide					
2.4.2. Diagnostiquer et programmer par phases les travaux de restauration de l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption	Commune de Grenade	Bastide					
2.4.3. Mise en valeur du portail d'accès au jardin de l'ancienne perception	Commune de Grenade	Bastide					
2.4.4. Réaménagement (désimperméabilisation et végétalisation) de la cour de l'Espace Envol	Commune de Grenade	Faubourgs Centre-ville					
<b>Mesure opérationnelle - 2.5 : Faire vivre le patrimoine au cœur de la bastide</b>							
2.5.1. Mettre en place une opération « façades » sur le centre ancien et les premiers faubourgs	Commune de Grenade	Bastide & Faubourgs					
2.5.2. Réhabilitation de la friche "Sizes" : création de neuf logements sociaux	ALTEAL	Bastide					
2.5.3. Elaborer une charte qualité de l'habitat et du commerce	Commune de Grenade	Bastide					
2.5.4. Mettre en place des animations pour sensibiliser la population à la protection de l'environnement	Commune de Grenade	Commune					
2.5.5. Mettre en scène et en valeur le patrimoine communal par un projet culturel : Festival de la Nature	Commune de Grenade	Commune					
<b>ORIENTATION STRATEGIQUE 3</b>							
<b>LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES RENFORCENT L'ATTRACTIVITE DE GRENADE</b>							
<b>Mesure opérationnelle - 3.1 : Participer à la structuration de l'offre commerciale sur le territoire</b>							
3.1.1. Participer à la promotion et au développement d'actions d'animation du commerce en centre-ville	Commune de Grenade	Bastide					
3.1.2. Mise en place d'un observatoire des commerces et services de proximité : anticiper la vacance commerciale et accompagner les porteurs de projets	Commune de Grenade	Bastide					
3.1.3. Création d'une zone artisanale au sud de la zone économique des Hauts Tolosans	CC des Hauts Tolosans	ZA de Lanoux					
3.1.4. Requalifier l'entrée de ville (route de Toulouse) autour de la fonction commerciale	Commune de Grenade	Route de Toulouse					
<b>Mesure opérationnelle - 3.2 : Renforcer la commercialité du centre historique</b>							
3.2.1. Maintenir la dynamique de la gestion du marché hebdomadaire	Commune de Grenade	Bastide					
3.2.2. Développer et appliquer des outils pour maintenir et développer les commerces et les services en centre-ville	Commune de Grenade	Bastide					
<b>ORIENTATION STRATEGIQUE 4</b>							
<b>LE CENTRE-BOURG REINVENTE LES LIENS AVEC SON TERRITOIRE</b>							
<b>Mesure opérationnelle - 4.1 : Prévoir les équipements futurs du bassin de vie</b>							
4.1.1. Aire de loisirs du quai de Garonne	Commune de Grenade	Quai de Garonne					
4.1.2. Etude pour l'extension du complexe sportif (terrains synthétiques et parking) et sa réalisation	Commune de Grenade	Faubourgs Carpenté & rive de Save					
4.1.3. Etude de faisabilité pour la réorganisation de la restauration scolaire	Commune de Grenade	Ecole Dieuzaide					
4.1.4. Possibilités d'extension de la bibliothèque	Commune de Grenade	Faubourgs Centre-ville					
4.1.5. Etude pour l'extension du cimetière et sa réalisation	Commune de Grenade	Faubourgs Cimetière					
4.1.6. Réhabilitation de la friche "8 à Huit" : mise en œuvre d'une opération mixte Maison de santé/Commerces/Logements	Commune de Grenade	Bastide					
4.1.7. Répondre à l'appel à manifestation d'intérêt de la Région pour un futur lycée à Grenade	Commune de Grenade	Commune					

4.1.8. Devenir de la caserne des pompiers (vacante en 2024/2025)	Commune de Grenade	Bastide					
4.1.9. Possibilité d'extension de l'école Dieuzaide	Commune de Grenade	Ecole Dieuzaide					
4.1.10. Schéma directeur des eaux usées et pluviales	Commune de Grenade	Commune					
4.1.11. Construction d'une nouvelle caserne de pompiers-SDIS	Commune de Grenade	Commune					
4.1.12. Devenir de la Grande Minoterie de la Save	Commune de Grenade	Bastide					
4.1.13. Etude de faisabilité pour l'extension de la Mairie (Hangar du Chameau)	Commune de Grenade	Faubourgs Rive de Save					
4.1.14. Devenir du Petit train de Grenade	Commune de Grenade	Faubourgs Rive de Save					
4.1.15. Devenir de l'Espace des Platanes	Commune de Grenade	Faubourgs Centre-ville					
<b>Mesure opérationnelle - 4.2 : Requalifier les entrées de ville et réaménager les espaces publics du centre historique</b>							
4.2.1. Elaboration d'un Plan Mobilités Douces : fluidifier, apaiser et sécuriser la mobilité	Communauté de communes des Hauts Tolosans	Commune					
4.2.2. Réaménager et requalifier l'entrée de ville depuis le rond-point quai de Garonne (RD2) jusqu'au croisement avec la route de Montaigut (RD17)	Commune de Grenade	Faubourgs Centre-ville					
4.2.3. Projet de passerelle sur la Save	Commune de Grenade	Bastide					
<b>Mesure opérationnelle - 4.3 : Développer l'attractivité résidentielle</b>							
4.3.1. Réhabilitation de la friche "8 à Huit" : mise en œuvre d'une opération mixte Maison de santé/Commerces/Logements	Toulouse Métropole Habitat	Bastide					
4.3.2. Création d'une maison de l'autonomie (établissement médico-social réservé aux personnes âgées autonomes) ou d'une structure adaptée aux seniors sur le site de l'EHPAD Saint-Jacques	Commune de Grenade	Commune					
4.3.3. Lutter contre la vacance des logements de la bastide : repérages, informations & orientations des propriétaires	Commune de Grenade	Bastide					
4.3.4. Promotion et communication du Programme d'Intérêt Général Ecorénov'31 (CD 31)	Commune de Grenade	Commune					
4.3.5. Aide à l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans	Commune de Grenade	Communauté de communes des Hauts Tolosans					

## **Article 5 : Contributions et partenariats**

### **Article 5-1 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement**

- du territoire communautaire de la communauté de communes des Hauts Tolosans

Cet article n'est pas modifié dans le cadre du présent avenant.

- du territoire de projet du PETR Pays Tolosan

Sur le Territoire du PETR Pays Tolosan, ce sont 26 communes pré-fléchées vers le dispositif Bourg Centre. Et elles jouent un rôle central sur le territoire et doivent répondre aux attentes de la population dans les domaines des services aux publics, de l'habitat, de la jeunesse, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, de loisirs, sportifs...

Le projet de contrat territorial du PETR Pays Tolosan Occitanie 2022-2028 est un document partagé et fédérateur qui permet la déclinaison de la vision des élus en actions opérationnelles.

Il assure une cohérence des différentes politiques menées et décline une vision stratégique commune en plans d'actions. Le projet de territoire s'articule autour de 3 grands enjeux dans lesquels le contrat bourg-centre de Grenade s'inscrit pleinement.

<b>ENJEU 1</b> <b>Améliorer et préserver la qualité de vie</b>	<b>Objectif Stratégique 1</b> <b>Développer des équipements et services à la population</b>	<b>Mesure Opérationnelle 1.1</b> <i>Aménagements des espaces publics et valorisation des Bourgs Centres</i>
		<b>Mesure Opérationnelle 1.2</b> <i>Accompagnement à l'élaboration d'un projet global et transversal de développement et de valorisation du Bourg Centre</i>
		<b>Mesure Opérationnelle 1.3</b> <i>Lutter contre la désertification médicale</i>
	<b>Objectif Stratégique 2</b> <b>Libérer les énergies sportives et culturelles</b>	<b>Mesure Opérationnelle 2.1</b> <i>Répondre aux besoins en équipements et services aux publics</i>
		<b>Mesure Opérationnelle 2.2</b> <i>Construction ou extension d'équipements de services mutualisés</i>
		<b>Mesure Opérationnelle 2.3</b> <i>Lieux d'accueil en faveur de la petite enfance</i>
<b>ENJEU 2</b> <i>Soutenir une économie responsable, plurielle et diversifiée</i>	<b>Objectif Stratégique 3</b> <b>Démultiplier l'activité et l'emploi</b>	<b>Mesure Opérationnelle 3.1</b> <i>Asseoir la destination touristique du Pays Tolosan</i>
		<b>Mesure Opérationnelle 3.2</b> <i>Développer et qualifier les infrastructures économiques</i>
		<b>Mesure Opérationnelle 3.3</b> <i>Expérimenter de nouvelles formes de travail</i>
	<b>Objectif Stratégique 4</b> <b>Accompagner une économie plus résiliente et vertueuse</b>	<b>Mesure Opérationnelle 4.1</b> <i>Développer et structurer les filières courtes</i>
		<b>Mesure Opérationnelle 4.2</b> <i>Réaliser des études préalables et aider au démarrage d'activités nouvelles</i>
		<b>Mesure Opérationnelle 4.3</b> <i>Sensibiliser la population à l'économie circulaire</i>
<b>ENJEU 3</b> <i>Favoriser un développement engagé dans la lutte contre le changement climatique</i>	<b>Objectif Stratégique 5</b> <b>Faire circuler les hommes, les données et les flux</b>	<b>Mesure Opérationnelle 5.1</b> <i>Développer l'intermodalité</i>
		<b>Mesure Opérationnelle 5.2</b> <i>Création de connexions physiques</i>
		<b>Mesure Opérationnelle 5.3</b> <i>Innover et expérimenter pour un territoire connecté</i>
	<b>Objectif Stratégique 6</b> <b>Impulser la transition énergétique et écologique</b>	<b>Mesure Opérationnelle 6.1</b> <i>Préserver et valoriser les ressources naturelles</i>
		<b>Mesure Opérationnelle 6.2</b> <i>Favoriser les énergies propres</i>
		<b>Mesure Opérationnelle 6.3</b> <i>Renforcer la performance énergétique et promouvoir la mise en œuvre d'énergies renouvelables dans les bâtiments publics</i>

## **Article 5-2 : Modalités d'intervention et contributions**

- du territoire communautaire de commune des Hauts Tolosan

Cet article n'est pas modifié dans le cadre du présent avenant.

- du territoire de projet du PETR Pays Tolosan

Le PETR Pays Tolosan coordonne plusieurs outils contractuels permettant de réaliser les actions en cohérence avec le projet de territoire.

Pour cela, le PETR Pays Tolosan peut accompagner les projets inscrits dans le cadre du Contrat Bourg Centre de Rouffiac-Tolosan au travers :

- Du Contrat Territorial Occitanie/Pyrénées Méditerranée 2022-2027, approuvé par la Commission Permanente de la Région le 9 février 2023,
- Du Contrat de Relance et de Transition Écologique 2020-2026 signé avec l'Etat
- Du programme LEADER 2023-2027,
- Du Projet Alimentaire de Territoire du PETR Pays Tolosan,
- Des AMI et AAP européens, français et régionaux

Au titre de ces procédures contractuelles, les services du PETR Pays Tolosan pourront être sollicités afin d'apporter une assistance technique à la recherche des moyens financiers mobilisables dans la mise en œuvre des projets ainsi que pour le suivi des dossiers de demande de subvention auprès des partenaires.

Le PETR Pays Tolosan est le relais local du dispositif « Bourgs Centres » qui permet de soutenir les projets de développement et de valorisation des bourgs centres pour renforcer leur attractivité, notamment par l'aménagement de leurs espaces publics, leurs équipements....

- De l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie (EPFO)

L'EPFO se propose d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre opérationnelle de son projet par le biais de conventions opérationnelles foncières permettant d'accélérer la maîtrise des biens et terrains nécessaires au projet de revitalisation, dans le respect de son plan pluriannuel d'intervention. L'EPFO accompagnera la collectivité d'un point de vue technique, administratif et juridique, et s'appuiera sur ses dispositifs d'intervention adaptés à l'action en centres anciens (fonds de compensation de la surcharge foncière, cofinancement d'études pré-opérationnelles de maîtrise d'œuvre, diagnostic bâtementaire, travaux de sécurisation ou démolition des biens...).

## **Article 5-3 : Articulation et complémentarité avec le programme « petites Villes de Demain »**

Pour la commune de Grenade, de Cadours et la Communauté de Communes des Hauts-Tolosans, la bonne articulation entre le programme « Petites Villes de Demain » et la politique « Bourgs-Centres Occitanie » est essentielle.

Compte tenu des spécificités propres à chacun de ces deux dispositifs, l'Etat et la Région en lien avec la Caisse des Dépôts et l'EPF Occitanie, ont souhaité engager par voie de convention, un processus de complémentarité et de simplification qui porte notamment sur les points suivants :

- Capitalisation des études et réflexions d'ores et déjà conduites au titre du dispositif Contrat Bourg Centre Occitanie,
- Elaboration de programmes opérationnels uniques (communs aux Bourgs Centres Occitanie et aux Petites Villes de Demain),
- Gouvernance commune entre Contrats Bourgs Centres Occitanie et Petites Villes de Demain.

Dans ce cadre, la Direction régionale de la Banque des Territoires a délégué à la Région pour la période 2021-2026, la gestion de crédits relatifs à l'accompagnement d'études thématiques de faisabilité et d'expertise économique visant à enrichir les Projets de développement et de valorisation des Communes et EPCI concernés.

### **Article 6 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement du Département de la Haute-Garonne et modalités d'intervention et contributions du Département**

En tant que chef de file de la solidarité territoriale et garant de l'équilibre des territoires, le Conseil départemental de la Haute-Garonne accompagne les communes jouant un rôle de centralité ou de pôle sur un territoire pour améliorer l'accessibilité, la proximité et l'autonomie des bassins de vie.

A cet effet, il soutient historiquement les investissements et les projets qui visent à redynamiser les communes : requalification de voiries et d'espaces publics, équipements publics, habitats, espaces publics, infrastructures numériques, projets touristiques...

En valorisant et coordonnant ses dispositifs existants, le Conseil départemental souhaite apporter une meilleure réponse aux besoins des communes, petites et grandes, et une aide optimale à chaque projet intégrant l'ensemble des interventions départementales dès le démarrage du projet. Cette politique départementale s'inscrit en complémentarité des dispositifs de l'Etat et de la Région pour apporter des aides financières optimisées.

Le Conseil départemental étudiera les dossiers de demandes de subvention qui lui seront adressés selon ses règlements en vigueur.

En intervenant sur les communes haut-garonnaises porteuses d'un projet pour leur centralité favorisant le vivre ensemble, le Département déploiera un parcours d'accompagnement global nommé « cœur de vie ». Dans ce parcours d'ingénierie et de conseils pluridisciplinaires, le Département sera attentif aux enjeux de la transition écologique et du vivre ensemble.

Le Conseil départemental sera aussi à l'écoute des besoins de demain, des aspirations des citoyens dans leur désir d'un bien vivre retrouvé et convivial, en proposant une réflexion d'aménagement prospective et participative, dans la continuité de la démarche Haute-Garonne Demain.

Enfin, le Conseil départemental participera aux comités techniques et comités de pilotage organisés à l'occasion du suivi et de l'état d'avancement des projets découlant de cette convention.

### **Article 7 : Axes prioritaires et modalités d'intervention de la Région**

L'intervention de la Région sera mise en œuvre via ses dispositifs en vigueur dans les différents domaines essentiels à la vitalité et à l'attractivité des Bourgs-Centres Occitanie tels que :

- **La qualification du cadre de vie** (patrimoine, aménagements paysagers et valorisation des espaces publics et des façades en cœur de ville, la mise en accessibilité et la rénovation énergétique des bâtiments publics, la sécurité des biens et des personnes ...),
- **Le renforcement de l'offre d'habitat** (la qualification des logements, la lutte contre la précarité énergétique, ...),
- **Les mobilités du quotidien** (Pôles d'échanges Multimodaux, mobilités douces, ...),
- **Le développement économique et la qualification de l'offre touristique**, (infrastructures, espaces de co-working et de télétravail, commerce de proximité, artisanat, ...),
- **L'offre de services à la population** (dans les domaines de la santé, de l'enfance, de la jeunesse, des sports, de la culture, du patrimoine, de l'environnement, du tourisme et des loisirs, ...).

Tout projet devra faire l'objet d'un dossier de demande de subvention complet déposé selon les modalités spécifiques à chaque dispositif d'intervention.

La Région pourra en outre accompagner des études pour l'élaboration des projets de développement et de valorisation des Communes ou pour la réalisation d'études complémentaires en vue d'approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique des projets structurants visant à renforcer l'attractivité communale.

La Région sera attentive aux projets présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre.

### **La prise en compte du Pacte Vert régional :**

Afin de décliner son Pacte Vert dans les territoires, la Région a élaboré un référentiel permettant de qualifier les projets portés par les territoires au regard de 7 objectifs.

1. Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
5. Préserver et développer des emplois de qualité,
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables,

Ce référentiel territorial a vocation à être mis en œuvre dans le Programme Pluriannuel d'Actions (article 4) des Contrats Bourgs-Centres

Ont vocation à être accompagnés les projets qui respectent les conditions cumulatives suivantes :

- Contribuent significativement à l'atteinte d'un des 6 objectifs territoriaux du Pacte Vert fixé ci-dessus,
- Ne contreviennent à l'atteinte d'aucun des autres objectifs,
- Garantissent la solidarité et la soutenabilité financières des politiques publiques d'investissement sur le territoire d'Occitanie.

Les projets ainsi qualifiés devront ensuite être inscrits dans les Programmations Opérationnelles Annuelles du Contrat Territorial Occitanie (CTO) 2022-2028.

### **La mobilisation des opérateurs régionaux :**

Enfin, cette nouvelle génération de Contrats Bourgs-Centres Occitanie mobilisera l'ensemble des opérateurs régionaux pour accompagner les Communes et EPCI dans la définition et la mise en œuvre de leur Projet de développement :

- ARAC : Agence Régionale d'Aménagement et de Construction
- AREC : Agence Régionale de l'Energie et du climat
- ARB : Agence Régionale de la Biodiversité
- ARIS : Agence Régionale pour les Investissements Stratégiques
- AD'OCC : Agence de Développement Occitanie
- AGEPY : Agence des Pyrénées
- FOCCAL : Foncière Régionale pour le Commerce de proximité
- La Foncière Agricole d'Occitanie

### **L'Agence Régionale Energie Climat**

#### **A.R.E.C**

L'AREC est l'outil de la Région Occitanie pour les projets territoriaux de transition écologique et climatique, qui a pour vocation d'accompagner les porteurs de projets (publics et privés), de la réflexion jusqu'à la mise en œuvre et l'exploitation des projets, avec la mise à disposition de compétences et d'investissement sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la transition énergétique.

Elle s'attache à proposer des solutions adaptées, qui favorisent l'appropriation de chaque projet et leur gouvernance pour faire de la transition énergétique un levier de dynamique et de développement pour les territoires.

L'AREC s'inscrit dans le cadre de la trajectoire « Région Energie POSitive » qui a pour objectifs de :

- réduire de moitié la consommation d'énergie régionale par la sobriété et l'efficacité énergétiques,
- multiplier par trois la production d'énergies renouvelables en Occitanie.

### **L'Agence régionale d'Aménagement et de Construction**

#### **A.R.A.C**

En qualité d'outil et d'acteur économique au service du développement des territoires, l'ARAC propose des interventions dans les domaines de l'ingénierie, de l'aménagement et du renouvellement urbain, de la construction, et des super structures ainsi que dans l'immobilier.

Sur le volet immobilier, l'ARAC intervient aussi bien en promoteur qu'un investisseur puisqu'elle s'est dotée de filiales dont la vocation est de porter des actifs immobiliers. Pour transformer les idées en projets réalisables, l'agence dispose d'une équipe pluridisciplinaire d'environ 110 collaborateurs, intervenant sur l'ensemble des territoires régionaux.

De plus, s'agissant des programmes Bourg Centre, l'ARAC s'est dotée de la Foncière Occitanie Centralité Commerce Artisanat Local (FOCCAL) qui intervient sur le volet commercial.

Pour plus d'informations, et prise de contact : [www.arac-occitanie.fr](http://www.arac-occitanie.fr) ou [contact@arac-occitanie.fr](mailto:contact@arac-occitanie.fr)

### **L'Agence Régionale de la Biodiversité**

#### **A.R.B**

L'A.R.B. constitue un outil opérationnel de mise en œuvre de la stratégie régionale pour la biodiversité, intervenant dans le domaine des milieux terrestres, des milieux aquatiques continentaux et des milieux marins.

Dans ce contexte, trois missions sont confiées à l'Agence Régionale de la Biodiversité :

- La valorisation de la connaissance sur la biodiversité du territoire régional et la mobilisation citoyenne : création et animation de l'Observatoire Régional de la Biodiversité Occitanie ainsi que le développement et la diffusion de supports de communication pour permettre une meilleure appropriation des enjeux de la biodiversité par le grand public et les élus.
- La mise en réseau des acteurs de la biodiversité à l'échelle régionale : création et pilotage du réseau régional des gestionnaires d'espaces naturels d'Occitanie ainsi que le forum régional des acteurs de l'ARB.
- L'accompagnement des porteurs de projet : accompagnement des porteurs de projets pour favoriser l'intégration de la biodiversité dans les pratiques socio-professionnelles et permettre la réalisation d'actions concrètes avec : la production d'outils tels que des guides, fiches pratiques / l'organisation de sessions de sensibilisation et la coordination régionale pour une offre de formation sur la biodiversité / l'appui et le conseil aux porteurs de projets en particulier les collectivités («élus et agents»), les aménageurs, les professionnels du monde agricole et les entreprises.

Pour plus d'informations, et prise de contact : [www.arb-occitanie.fr](http://www.arb-occitanie.fr) ou [contact@arb-occitanie.fr](mailto:contact@arb-occitanie.fr)

## **L'Agence Régionale pour les Investissements Stratégiques**

### **ARIS**

La Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée a souhaité créer en 2020 l'Agence Régionale des Investissements Stratégiques (ARIS), afin de relocaliser en Occitanie des activités ou savoir-faire clés indispensables, assurer l'autonomie de la région sur le plan économique, accélérer la transition écologique du territoire et favoriser l'émergence de l'économie de demain.

Créée pour répondre aux enjeux forts de relocalisation et de souveraineté mis en exergue par la crise COVID, l'ARIS va permettre d'accompagner les meilleurs projets des entreprises d'Occitanie de nature à renforcer l'autonomie et la résilience des filières industrielles stratégiques, tout en développant les filières d'avenir.

L'ARIS va permettre de soutenir des projets en particulier dans les secteurs clés de la santé, l'alimentation, les transports intelligents, la transition climatique et le numérique... en devenant actionnaire d'entreprises régionales sur des projets de création, de diversification, de développement ou de transformation avec des solutions de portage immobilier : mobilisation de fonds propres ou quasi fonds propres et constitution de sociétés de projets.

L'objectif de la Région est de permettre aux entreprises locales de développer sur le sol régional, les activités dont nous avons besoin.

## **L'Agence du Développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée**

### **AD'OCC**

L'Agence de développement économique de la Région Occitanie/Pyrénées Méditerranée, AD'OCC, est le bras armé de la Région pour la mise en œuvre de sa politique de développement économique, d'innovation et de soutien à l'emploi dans les territoires d'Occitanie.

Grâce à son ancrage local sur 19 sites dans les 13 départements de la région, AD'OCC accompagne les entreprises de la région Occitanie à chaque étape de leur vie. Elle accompagne en proximité les entreprises régionales de toutes tailles, de l'artisanat aux grands groupes, dans l'élaboration de leurs dossiers de financement auprès de la Région et de l'Etat.

Les antennes de l'Agence s'appuient notamment sur une vingtaine de dispositifs de la Région destinés à répondre à l'ensemble des problématiques rencontrées par l'entreprise : investissements productifs, recherche de fonciers ou bâtis et investissement immobilier, recours à de l'expertise, dépenses d'internationalisation, problématiques de formation ou de ressources humaines, etc...

L'expertise d'AD'OCC peut également être mobilisée pour les opérations relatives aux infrastructures économiques tels que les hôtels d'entreprises, pépinières, ZAE, ou tiers-lieux, ...

L'agence travaille avec les 162 EPCI d'Occitanie et les conseille en amont de leurs projets jusqu'à l'élaboration d'un dossier de demande d'aide adressé à la Région. L'accompagnement porte notamment sur le calibrage des projets au vu du marché et de la demande des entreprises, et il est aussi enrichi par la mise en relation des collectivités avec d'autres territoires ayant des problématiques similaires (échanges d'expériences).

Pour plus d'informations, et prise de contact : [www.agence-adocc.com](http://www.agence-adocc.com)

## **L'Agence des Pyrénées - AGEPY**

Trois associations (l'ADEPFO, le CIDAP et la Confédération Pyrénéenne du Tourisme) ont intégré la nouvelle Agence des Pyrénées, née le 01 er janvier 2021.

La fusion de ces trois associations préexistantes doit permettre aux collectivités publiques d'avoir une vision à 360° des enjeux du massif et de décloisonner les approches et les outils d'intervention, de renforcer les synergies entre les missions de formation-développement (portées par l'ex ADEPFO), de promotion touristique (portées par l'ex-Confédération Pyrénéenne du Tourisme) et de développement numérique des zones de montagne (portées par l'ex-CIDAP).

Au-delà, l'ambition majeure de l'Agence des Pyrénées est d'inspirer, encourager et soutenir une nouvelle dynamique de développement dans le massif pyrénéen en s'appuyant sur ses richesses naturelles, patrimoniales, économiques et humaines.

Elle s'est dotée d'une feuille de route autour de quatre défis et donc quatre missions :

- Développer des activités, des projets, de nouveaux usages pour renforcer la prospérité de nos vallées,
- Valoriser l'image des Pyrénées et renforcer leur rayonnement au niveau national, européen et international,
- Préserver des espaces naturels et une biodiversité unique et souvent menacés,
- Animer le réseau des acteurs pyrénéens et créer une communauté d'action.

Pour plus d'informations et prise de contact : par mail [contact@agencedespyrenees.fr](mailto:contact@agencedespyrenees.fr)  
ou par téléphone au 05 61 11 03 11.

### **La Foncière Occitanie Centralités Commerce Artisanat Local**

#### **FOCCAL**

FOCCAL est l'outil de la Région visant à favoriser le maintien ou l'installation du commerce et de l'artisanat de proximité, Elle a pour vocation de procéder à l'étude, la mise au point, l'investissement immobilier patrimonial, la réalisation et la promotion de tous projets immobiliers destinés notamment au développement des activités commerciales, artisanales et/ou de services permettant de renforcer la fonction de centralité des territoires (dont Bourgs Centres Occitanie). Elle accompagne les territoires notamment dans l'acquisition, le portage foncier et immobilier, aux travaux et à la remise sur le marché à des prix soutenables par les acteurs locaux.

Pour plus d'informations, et prise de contact : [paul.robledo@laregion.fr](mailto:paul.robledo@laregion.fr)

### **La Foncière Agricole d'Occitanie**

La Foncière Agricole d'Occitanie est l'outil créé par la Région pour faciliter le renouvellement des générations des exploitants agricoles et répondre à l'enjeu majeur de l'accès au foncier.

Sa cible : des projets d'installation, souhaitant développer un projet d'agriculture durable, viable et rentable, et qui ne seraient pas accompagnés par les circuits bancaires classiques au vu du montant des investissements nécessaires.

Son objectif : faire du portage foncier pour favoriser l'accès au foncier par un achat différé, limitant l'endettement au lancement et permettant ainsi à l'agriculteur de se concentrer sur les besoins de financements du volet économique.

Concrètement, la foncière achètera le terrain à la place d'un agriculteur qui s'installe, et en restera propriétaire pendant une durée de portage de 4 à 9 ans maximum. L'agriculteur sera alors locataire pendant la durée de portage, et pourra ainsi se concentrer sur les investissements indispensables pour constituer son exploitation. Il achètera son foncier à la fin de la durée portage. Les loyers perçus par la foncière ainsi que les cessions permettront de financer de nouveaux projets.

Suite à une première phase d'expérimentation en 2021, la foncière sera opérationnelle au premier semestre 2022.

Pour plus d'informations, et prise de contact cliquer sur le lien : [www.arac-occitanie.fr](http://www.arac-occitanie.fr) et [contact@arac-occitanie.fr](mailto:contact@arac-occitanie.fr) et [emmanuelle.jaganier@arac-occitanie.fr](mailto:emmanuelle.jaganier@arac-occitanie.fr) et [stephanie.balsan@laregion.fr](mailto:stephanie.balsan@laregion.fr)

## **Article 8 : Gouvernance**

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre » est créé par la commune de Grenade.

Il est constitué des signataires du présent contrat :

- La Commune Bourg-Centre de Grenade,
- La Communauté de Communes des Hauts-Tolosans,
- Le PETR, Pays Tolosan,
- La Région Occitanie Pyrénées-Méditerranée,
- Le Département de la Haute-Garonne,
- L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie.

Ce Comité de Pilotage associera également les partenaires à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation de la Commune de Grenade (Services de l'Etat, Chambres consulaires, CAUE, Agences d'Urbanisme, Opérateurs régionaux...).

Pour les Communes concernées par le programme « Petites Villes de Demain » porté par l'Etat, une gouvernance commune sera recherchée avec le Comité de Pilotage du Contrat Bourg-Centre au nom de l'intelligence collective et dans une logique de simplification de l'action publique locale.

L'organisation et le secrétariat permanent du Comité de Pilotage Bourg-Centre sont assurés par la commune de Grenade.

Il a pour mission :

- De suivre l'état d'avancement des actions dont les plans de financement seront présentés dans le cadre des Programmes Opérationnels annuels du Contrat Territorial Occitanie,
- De mobiliser les compétences requises pour la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation,
- De s'assurer de la bonne appropriation des actions engagées par la population et les acteurs socio-économiques locaux concernés.

Ce COPIL se réunira 1 fois/an, en cohérence avec la comitologie mise en place dans le cadre du Contrat Territorial associé.

### Article 9 : Durée

Le présent contrat cadre est conclu pour une période débutant à la date de son approbation par la Région et se terminant **au 31 décembre 2028**.


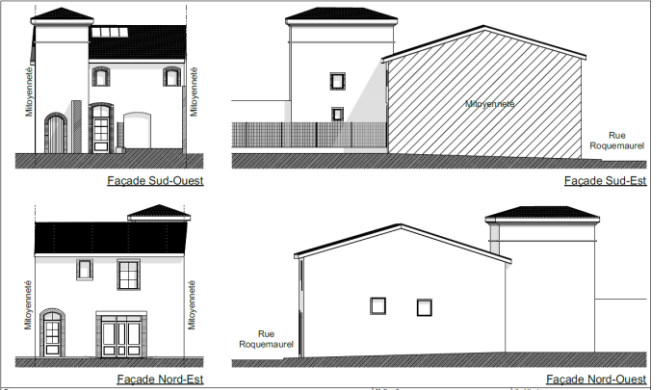
Une clause de revoyure est fixée à mi-parcours du présent contrat à compter de son approbation par la Région et au plus tard à **la fin du second semestre de l'année 2024** afin de procéder à un premier état des actions engagées et, le cas échéant, de procéder à la réorientation / évolution du Programme d'actions défini dans le présent contrat.

Fait à Saint-Sauveur le 19/12/2023



<p>Le Maire de la Commune de Grenade, Jean-Paul DELMAS</p>  <p>Signature</p>	<p>Le Vice-Président de la Communauté de Communes des Hauts-Tolosans, Didier LAFFONT</p>  <p>Signature</p>	<p>Le Président du P.E.T.R. Pays Tolosan, Didier CUJIVES</p>  <p>Signature</p>
<p>Le Président du Département de la Haute-Garonne, Sébastien VINCINI</p>  <p>Signature</p>	<p>La Directrice de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, Sophie LAFENETRE</p> <p>PO</p> <p><b>Dominique Buisson</b> Directeur foncier Ouest EPF Occitanie</p>  <p>Signature</p>	<p>La Présidente du Conseil Régional d'Occitanie Pyrénées Méditerranée, Carole DELGA Représentée par Monsieur Guillaume DE ALMEIDA CHAVES</p>  <p>Signature</p>

## Annexe 1 : LES FICHES ACTIONS

Axe 1	Fiche action 1.1						
<b>LE PROJET DE REVITALISATION S'INSTALLE EN CŒUR DE BOURG</b>	<b>Accompagner les dynamiques de revitalisation</b>						
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>							
<b>Contexte</b>							
<p>La mairie de Grenade est engagée dans une démarche de revitalisation du centre-bourg de la commune depuis plusieurs années qui s'est formalisée par le lancement d'une étude spécifique en 2016. Parallèlement à cette initiative publique, les habitants, associations, commerçants se mobilisent autour de ce sujet.</p>							
<b>Objectifs stratégiques</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ancrer physiquement le projet de revitalisation au cœur de la bastide</li> <li>- Mobiliser les acteurs potentiels et valoriser l'ensemble des initiatives sur le territoire</li> <li>- Structurer les diverses démarches et actions, les mettre en synergie</li> <li>- Faire adhérer, avancer et pérenniser la stratégie de revitalisation du centre-bourg</li> <li>- Assurer le respect de la cohérence entre les objectifs du projet, le cadre contractuel et les réalisations</li> </ul>							
<b>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</b>							
<p><b>Projet 1.1.1 Aménager des locaux dédiés au projet de revitalisation sur l'îlot du Pigeonnier : réhabilitation de la remise Serres pour l'extension de la Maison des Projets</b></p> <p><b>Descriptif :</b> La commune a investi un site spécifiquement dédié à la mise en œuvre du projet de revitalisation : la maison des projets, située en cœur de bastide. La réhabilitation d'une remise contigüe à la maison des projets permettra l'extension de celle-ci.</p> <p><b>Référentiel territorial du Pacte Vert :</b>  <i>4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,</i>  <i>6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.</i></p> <p><b>Maître d'ouvrage :</b> Commune de Grenade</p> <p><b>Coût estimatif (HT) :</b> 357 416 €</p> <p><b>Calendrier prévisionnel :</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 2023 : Travaux</p> <p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b>            Financier : Etat, Région</p>	  <table border="1" data-bbox="751 1980 1410 2033"> <tr> <td> <small>           Ouvrage :            Remise Serres - Aménagement d'une salle polyvalente et d'un PC            11, rue Roquemaurel (06100) - 04 92 00 00 00         </small> </td> <td> <small>           Maître d'ouvrage :            Mairie de Grenade            11, rue Roquemaurel (06100) - 04 92 00 00 00         </small> </td> <td> <small>           Architecte :            [Nom]         </small> </td> </tr> <tr> <td> <small>           N° de plan : Titre            PC 01 - Fagades Projet         </small> </td> <td> <small>           Année :            2023         </small> </td> <td> <small>           Date :            14/03/2023         </small> </td> </tr> </table> <p><small>Ces plans ne peuvent en aucun cas être utilisés pour réaliser la construction.</small></p>	<small>           Ouvrage :            Remise Serres - Aménagement d'une salle polyvalente et d'un PC            11, rue Roquemaurel (06100) - 04 92 00 00 00         </small>	<small>           Maître d'ouvrage :            Mairie de Grenade            11, rue Roquemaurel (06100) - 04 92 00 00 00         </small>	<small>           Architecte :            [Nom]         </small>	<small>           N° de plan : Titre            PC 01 - Fagades Projet         </small>	<small>           Année :            2023         </small>	<small>           Date :            14/03/2023         </small>
<small>           Ouvrage :            Remise Serres - Aménagement d'une salle polyvalente et d'un PC            11, rue Roquemaurel (06100) - 04 92 00 00 00         </small>	<small>           Maître d'ouvrage :            Mairie de Grenade            11, rue Roquemaurel (06100) - 04 92 00 00 00         </small>	<small>           Architecte :            [Nom]         </small>					
<small>           N° de plan : Titre            PC 01 - Fagades Projet         </small>	<small>           Année :            2023         </small>	<small>           Date :            14/03/2023         </small>					

<b>Axe 2</b>	<b>Fiche action 2.1</b>
<b>LA DIMENSION PATRIMONIALE DEFINIT L'IDENTITE DU PROJET</b>	<b>Inventorier, protéger et valoriser le patrimoine architectural dont les cœurs d'îlots</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>La bastide de Grenade, fondée au XIII<sup>ème</sup> siècle, constitue aujourd'hui le centre-bourg de la commune. En dehors des édifices emblématiques, remarquables, classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, la bastide est un ensemble patrimonial, architectural et urbain en tant que tel grâce à sa morphologie et son organisation urbaine.</p> <p>Ce "patrimoine ordinaire" est composé de multiples éléments bâtis (habitat populaire, petit patrimoine vernaculaire...).</p> <p>Il comprend également des cœurs d'îlots, peu visibles et peu valorisés à ce jour. Ces espaces de "respiration" dans le tissu urbain constituent un patrimoine paysager potentiel et réparti au sein de la bastide, capable de compenser la faible présence du végétal au niveau des espaces publics.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier, protéger, valoriser et garantir la pérennité du patrimoine d'intérêt local</li> <li>- Ouvrir la connaissance patrimoniale au citoyen, renforcer son accessibilité à un large public</li> <li>- Participer au rayonnement des bastides, lieu de vie d'hier et de demain</li> <li>- Adapter la morphologie architecturale et urbaine de la bastide aux modes de vie actuels : permettre une meilleure prise en compte du patrimoine dans les projets d'aménagement, lutter contre les destructions des éléments d'identité patrimoniale, favoriser leur mise en valeur</li> <li>- Attirer de nouveaux habitants dans le centre-bourg par l'appropriation et la valorisation du patrimoine</li> <li>- Servir une politique de développement culturel et touristique</li> </ul>	

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 2.1.1 Revalorisation des locaux communaux vacants de l'îlot du Pigeonnier et création d'une traversée (Castelbajac-République)

**Descriptif :** La Ville est propriétaire d'une partie de l'îlot du Pigeonnier et souhaite engager un projet en concertation avec les riverains et les habitants du centre-ville.

Le projet, qui reste à définir, vise à créer une ambiance spécifique en cœur d'îlot, valoriser le bâti, définir de nouveaux usages et offres de services, ouvrir l'espace au cheminement piéton, repenser l'accessibilité.

L'opération sera séquencée en plusieurs phases avec, en priorité, le traitement des espaces à rouvrir, la réhabilitation du pigeonnier et de l'ancienne remise annexe (cf. Projet 1.1.1).

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

#### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

*4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,*

*5. Préserver et développer des emplois de qualité,*

*6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.*

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

#### **Calendrier prévisionnel :**

2025-2028 : Etude

#### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : ABF, CAUE

Financier : Etat, Région, CD 31



Source : Diagnostic « Etude de revitalisation »

## Projet 2.1.2 Etude d'opportunité pour la labellisation Site Patrimonial Remarquable

**Descriptif :** L'objectif est de préserver le cadre urbain, d'éviter la disparition du patrimoine historique et de favoriser sa mise en valeur tout en l'adaptant aux usages contemporains.

Sur la base de l'inventaire du patrimoine réalisé, cette action permettra de définir un périmètre et des enjeux patrimoniaux (dimensions architecturales, archéologiques, artistiques ou paysagères).

Elle doit mener à la mise en place d'un Plan de gestion (document d'urbanisme ou servitudes d'utilité publique) et sera accompagnée d'une action pédagogique forte auprès du public pour clarifier les mesures de protection, sensibiliser à la mise en valeur et à l'appréhension de ce qui se met en rupture avec le « patrimoine commun ».

Des étudiants pourront être sollicités pour participer au déploiement des actions pédagogiques et à la création d'outils.

L'approbation d'un périmètre peut, à terme, ouvrir des dispositions et avantages fiscaux pour faciliter la restauration du patrimoine.

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,

5. Préserver et développer des emplois de qualité,

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenoble

**Coût estimatif (HT) :** A définir

**Calendrier prévisionnel :**

2025-2028 : Etude

**Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : ABF, CAUE, Sites & Cités

Financier : Etat, Région, CD 31



Source : Jean-Jacques LASMOLLES



## Projet 2.1.3 Réhabilitation et réaffectation de la Chapelle Saint-Jacques

**Descriptif :** La Chapelle Saint-Jacques jouxte le pont de Save. Le projet de réhabilitation réaffectera ce lieu (chapelle désacralisée) à un nouvel usage résolument tourné vers le domaine artistique ou culturel comme par exemple une Maison des Patrimoines ou un espace dédié à l'art contemporain, ...

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

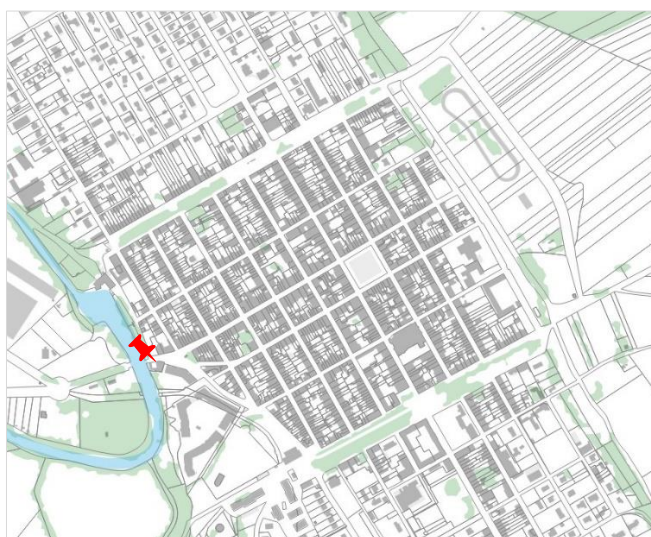
### Calendrier prévisionnel :

2025-2028 : Etude

### Partenaires potentiellement concernés :

Technique : DRAC, ABF, CAUE

Financier : Etat, Région, CD 31, Fondation du Patrimoine, ...



<b>Axe 2</b>	<b>Fiche action 2.2</b>
<b>LA DIMENSION PATRIMONIALE DEFINIT L'IDENTITE DU PROJET</b>	<b>Inventorier, protéger et valoriser les éléments de nature en ville</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Grenade possède différents atouts pour devenir une ville plus verte : proximité du centre urbain avec le paysage rural et naturel, diversité des types d'espaces verts et des espaces libres, des ambiances végétales à conforter ou redéfinir...</p> <p>La plupart des cœurs d'îlots de la bastide se situent sur le domaine privé, ils participent pleinement à la qualité de vie des habitants mais ne s'ouvrent que rarement aux yeux des visiteurs.</p> <p>Or, la présence de la nature est un élément déterminant de la qualité du cadre de vie et d'usage de la ville (promenade facilitée, ambiance apaisée, présence du « vivant », espace de détente et récréation...). Aux franges de la bastide, certains espaces comme les allées Alsace-Lorraine, Sébastopol ou encore les abords du quai de la Garonne marquent des traits d'union entre le cœur de ville et la périphérie, entre un paysage minéral, dense et homogène d'un côté et des vues marquées par des paysages agricoles et naturels, urbains aérés et végétalisés de l'autre.</p> <p>Autant de ressources à renforcer pour laisser davantage de place à la nature dans la ville et contribuer au bien vivre dans Grenade.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le végétal dans le périmètre de la bastide et ses abords directs</li> <li>- Tirer parti de l'aspect minéral pour valoriser le végétal et la nature en ville à bon escient</li> <li>- Développer une stratégie d'entretien des espaces végétalisés</li> </ul>	

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 2.2.1 Réhabilitation de la friche "Sizes" : création d'un jardin public

**Descriptif :** La maison Sizes, bâtisse remarquable, représente un potentiel particulier pour le cœur de ville, de par sa position dans la bastide, mais aussi de par sa localisation sur trois rues.

Un portage foncier de l'EPFO permettra l'acquisition de l'ensemble par le bailleur social Altéal qui créera en lieu et place d'une grande maison neuf logements sociaux et leurs stationnements et qui cédera le jardin de la bâtisse à la commune de Grenade pour l'aménagement d'un nouveau jardin public en cœur de bastide.

Ce projet (2.2.1) concerne la partie « jardin ». Les jardins publics ne sont pas très nombreux à Grenade mais ils occupent une place importante dans la composition de la ville, aussi bien dans l'hyper centre que dans les faubourgs avoisinants.

La commune souhaite donc conserver au maximum les essences présentes dans ce jardin autrefois privé, l'ouvrir aux habitants suite à quelques aménagements et en faire un nouveau lieu de vie au quotidien qui participera à l'amélioration du cadre de vie, notamment pour les résidents de la bastide.

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

#### Calendrier prévisionnel :

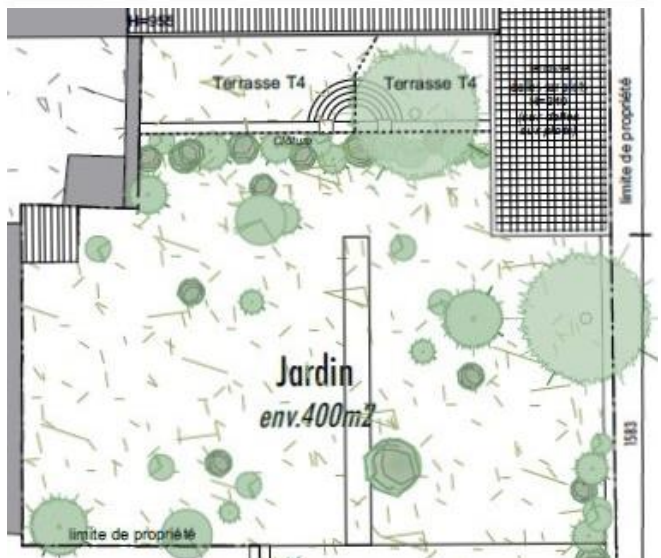
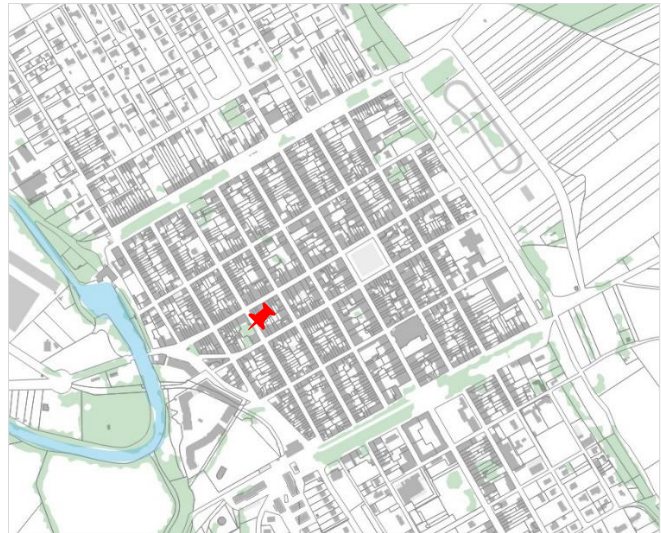
2022-2024 : Etude & travaux

#### Partenaires potentiellement concernés :

Technique : CAUE, Arbres et paysage d'Autan,

...

Financier : Etat, Région, CD 31



Source : I. DUPIN architecte

## Projet 2.2.2 Création de jardins partagés

**Descriptif :** Grenade souhaite se doter de jardins partagés dans le but de proposer à ses habitants un lieu d'apprentissage et de lien social porteur des valeurs liées au développement durable. Afin que cet espace soit pérenne, il est primordial que les habitants intéressés par la démarche construisent le projet avec la mairie. Un terrain est acheté par la mairie afin d'être mis à disposition d'un collectif citoyen monté en association, grâce à l'accompagnement d'un prestataire mandaté par la mairie, « Partageons les jardins ».

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

### Coût estimatif (HT) :

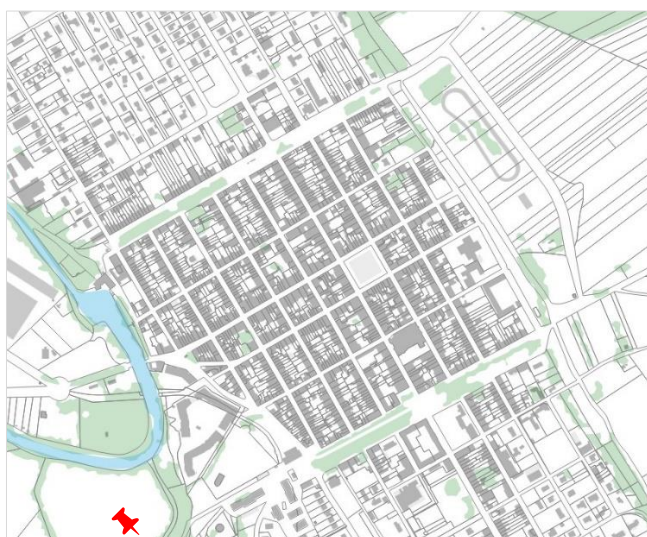
10 460 € HT de prestation d'ingénierie  
27 500 € HT d'acquisition du terrain  
18 000 € HT de viabilisation du terrain

### Calendrier prévisionnel :

- 2022-2023 : Etude & travaux
- Été 2023 : site opérationnel

### Partenaires potentiellement concernés :

Technique : Partageons les jardins, Association du collectif du jardin partagé de Grenade  
Financier : Etat



<b>Axe 2</b>	<b>Fiche action 2.3</b>
<b>LA DIMENSION PATRIMONIALE DEFINIT L'IDENTITE DU PROJET</b>	<b>Inventorier, protéger et valoriser le patrimoine naturel</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>En plus du patrimoine bâti, le territoire de Grenade compte de très nombreux espaces naturels qui représentent des atouts écologiques majeurs à l'échelle de l'agglomération toulousaine. Ces espaces sont des éléments du maillage vert et bleu qui ceinture schématiquement la métropole.</p> <p>L'objectif de la Collectivité est de mieux connaître ces espaces pour mieux les protéger, de conforter les corridors écologiques et les cœurs de biodiversité, de pérenniser une agriculture viable et responsable, Par ailleurs la détermination des espaces de nature qui peuvent être ouverts au public s'accompagnera d'actions de sensibilisation et d'éducation à l'environnement.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser des comportements individuels et collectifs respectueux de l'environnement</li> <li>- Inscrire des modes de gestion globale et locale pour préserver le capital naturel, la flore et la faune</li> <li>- Rééquilibrer la place faite entre espaces construits et naturels, entre « monde du vivant », organisations urbaines et activités humaines.</li> <li>- Valoriser certains espaces naturels pour le développement d'un tourisme local et activités de loisirs respectueuses.</li> </ul>	

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 2.3.1 Faire vivre le label "Station Verte" et obtenir d'autres qualifications (Famille Plus, ...)

**Descriptif :** Une Station Verte (label touristique créé en 1964) est un territoire d'accueil au cœur des terroirs, reconnu au niveau national comme une station organisée proposant des séjours porteurs de sens, en faveur d'un tourisme nature, authentique, humain et respectueux de l'environnement.

La commune de Grenade est labellisée Station Verte depuis l'été 2021 et propose, notamment via l'Office de Tourisme des Hauts Tolosans, une offre écotouristique : tourisme à la fois authentique et respectueux des caractéristiques locales, proposant des activités et des animations en lien avec la nature et les patrimoines naturel, culturel ou immatériel, favorisant le slowtourisme, l'itinérance et les déplacements doux, développant des initiatives durables en faveur d'une nature préservée ou encore favorisant la protection du cadre de vie.

D'autres labels pourraient venir diversifier l'offre déjà mise en place (exemple : Station Pêche, Famille Plus, ...).

#### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

*3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,*

*5. Préserver et développer des emplois de qualité,*

*6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.*

**Maître d'ouvrage :** Communauté de communes des Hauts Tolosans

**Coût estimatif (HT) :** A définir

**Calendrier prévisionnel :**

2022-2028 : Etude & actions

**Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : Commune de Grenade

Financier : Etat, CD 31



Source : Image Freepik

## Projet 2.3.2 Réalisation et suivi d'un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC)

**Descriptif :** La commune de Grenade souhaite s'engager dans la réalisation d'un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC) afin :

- D'accroître les connaissances relatives à la biodiversité présente sur son territoire
- De sensibiliser et de fédérer l'ensemble des acteurs (élus, habitants, acteurs socio-économiques et associatifs) autour des enjeux de biodiversité
- D'aboutir à la préservation et la valorisation de la biodiversité sur son territoire au travers de l'élaboration d'un plan d'action biodiversité

### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** 75 293 €

Subvention accordée ou notifiée sur l'ensemble du projet : 32 000 € de l'Office Français de la Biodiversité net de taxes, équivalent à 42.5 % du montant total des dépenses éligibles du projet.

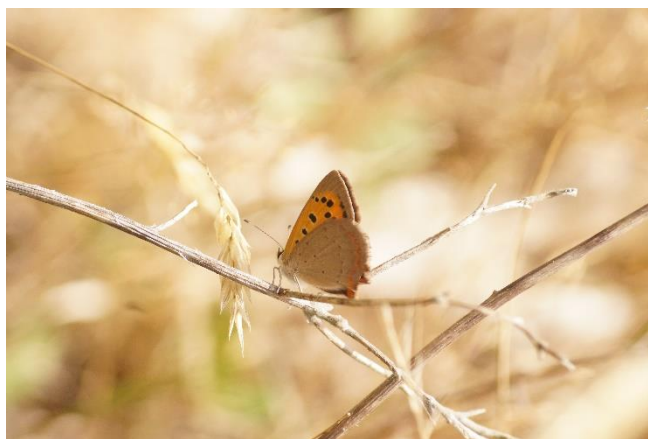
### **Calendrier prévisionnel :**

- 2021-2023 : Etude, accompagnement des services et des élus, animations pédagogiques, éléments de communication grand public

### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : ARB, Nature en Occitanie, Conservatoires des Espaces Naturels

Financier : Etat, CD 31, OFB



### **Projet 2.3.3 Valorisation du patrimoine naturel de la bastide : création d'un itinéraire de découverte des jardins de Grenade**

**Descriptif :** La ville de Grenade dispose de plusieurs jardins publics et espaces verts, notamment au sein de son centre-bourg. L'objectif est de valoriser ces espaces en imaginant un circuit de découverte des jardins de la bastide. Un itinéraire de découverte ou circuit d'interprétation permet de mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel d'une cité. C'est à la fois un outil touristique, culturel, et pédagogique. L'objectif est également de préserver, valoriser, mais aussi de développer la biodiversité en cœur de ville : le mise en place d'un itinéraire reliant les différents parcs et jardins favorise une continuité écologique dans la ville, même lorsqu'elle se fait « en pas japonais » (cf Trames vertes, bleues, et noires).

Les étapes pour la mise en œuvre de l'action sont :

- 1-Un diagnostic naturaliste et des usages des parcs et jardins du centre-ville (réalisé)
- 2-L'écriture d'un guide notamment constitué de 14 fiches action correspondant à des propositions de valorisation des sites (aménagements divers) et des modalités de mise en place d'une cartographie et signalétique (réalisé)
- 3-La réalisation d'éléments de communication pour faire connaître l'itinéraire.

#### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

2. *S'adapter à l'urgence climatique,*
3. *Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,*
4. *Améliorer la santé et le bien-être des habitants.*

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

#### **Calendrier prévisionnel :**

2025-2028 : Etude & aménagements (signalétique)

#### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : CAUE, OFB

Financier : Etat, CD 31



## Projet 2.3.4 Trames Verte, Bleue et Noire

**Descriptif :** Les TVBN incarnent les continuités écologiques des espaces naturels. La pérennisation ou le renforcement de ces trames se traduit par des aménagements de désartificialisation ou de végétalisation des espaces urbains ou naturels (ex : plantation de linéaires de haies en zone de prairie) pour la trame verte ; pour la trame noire : l'adaptation des systèmes d'éclairage peut permettre de faire varier l'intensité de la luminosité. Des actions pédagogiques sont également à l'œuvre sur ce sujet (volet animation de l'ABC, Festi'nature).

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

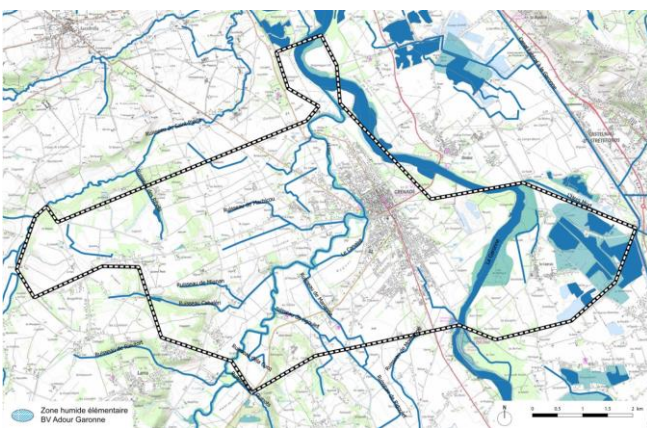
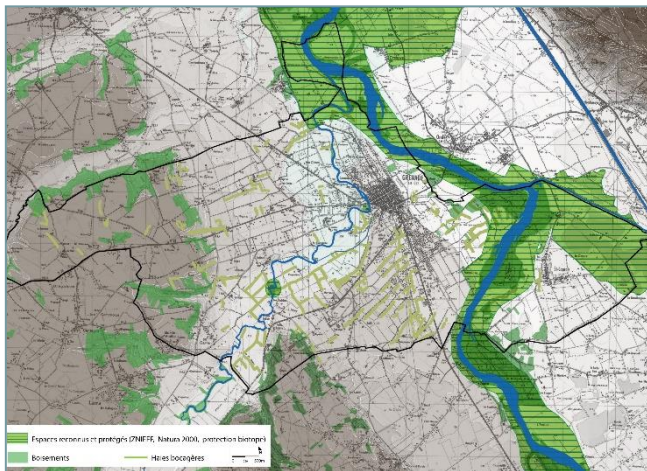
### Calendrier prévisionnel :

2023-2028 : Etude & aménagements

### Partenaires potentiellement concernés :

Technique : CAUE, NEO, CEN

Financier : État, CD 31, OFB



<b>Axe 2</b>	<b>Fiche action 2.4</b>
<b>LA DIMENSION PATRIMONIALE DEFINIT L'IDENTITE DU PROJET</b>	<b>Conserver, restaurer et valoriser le patrimoine bâti majeur de la ville</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Grenade possède 4 édifices construits dont l'intérêt historique ou artistique ont justifié une conservation ou préservation, en application du Code du patrimoine. Deux d'entre eux sont classés Monuments Historiques (Eglise Notre-Dame de l'Assomption et la Halle), les autres sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques (Couvent des Ursulines et pont du XIVème siècle sur la Save).</p> <p>La Commune de Grenade, propriétaire de trois monuments (le couvent des Ursulines est un bien privé), est maître d'ouvrage des travaux qui y sont entrepris. Il lui appartient de définir les opérations d'entretien et de restauration, de choisir les maîtres d'œuvre et les intervenants dans un dialogue préalable avec les services du Ministère de la Culture et de leur contrôle scientifique et technique. La Ville souhaite engager des travaux pour sauvegarder et valoriser certains sites remarquables situés aux abords des édifices inscrits ou classés tels que celui de l'ancienne Perception qui marque l'entrée de la rue menant à l'église. Ce patrimoine est un levier d'attractivité touristique, économique et résidentiel imposant une gestion exigeante, programmée et rigoureuse, au regard des efforts conjoints de la Commune et de l'Etat.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer l'intégrité des bâtiments inscrits et classés dans un objectif de transmission aux générations futures et de témoignage immédiat de leur intérêt</li> <li>- Assumer les responsabilités et obligations incombant à la propriété d'un édifice classé ou inscrit Monument Historique</li> <li>- Assurer la sauvegarde des objets architecturaux remarquables</li> </ul>	

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 2.4.1 Contractualiser les travaux de strict entretien des bâtiments classés (Halle & Eglise)

**Descriptif :** Des travaux dits de strict entretien, définis avec les services de la DRAC, sont à réaliser périodiquement sur les couverts de la Halle et l'Eglise de Notre-Dame de l'Assomption.

Ils correspondent à l'action préventive (à moyens réduits) et curative pour empêcher les dégradations liées notamment à la présence de pigeons.

Les bâtiments seront traités de façon bisannuelle dans le cadre d'un contrat passé avec un prestataire (en concordance avec le calendrier du programme de travaux concernant l'Eglise).

#### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

*4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants.*

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** à définir

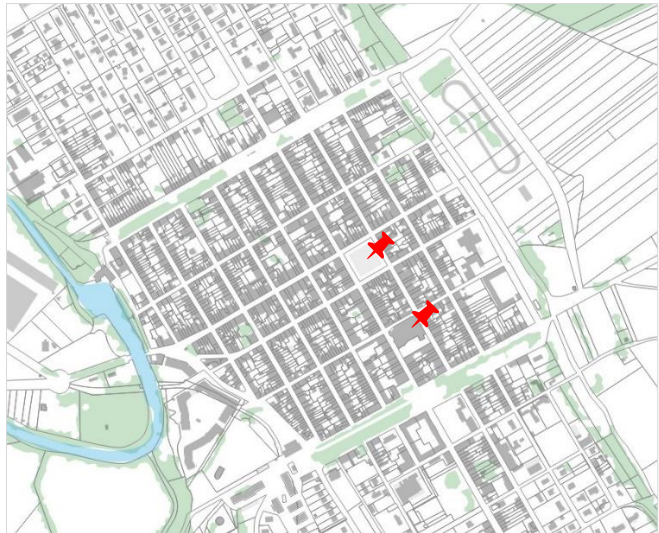
**Calendrier prévisionnel :**

2022-2028 : Travaux

**Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : ABF

Financier : Etat, DRAC



## Projet 2.4.2 Diagnostiquer et programmer par phases les travaux de restauration de l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption

**Descriptif :** L'étude initiée par la Commune, propriétaire de l'Eglise, et suivie par le service UDAP 31 (ABF), a permis de dégager un programme de travaux précis sur plusieurs années et un chiffrage prévisionnel, au regard de l'état du patrimoine et des travaux antérieurs. La campagne de restauration comprend sept phases dont la première (restauration du portail ouest et du clocher) sera réalisée pendant la durée du contrat Bourg-Centre.

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** 78 000 € MOE, 650 000 € travaux

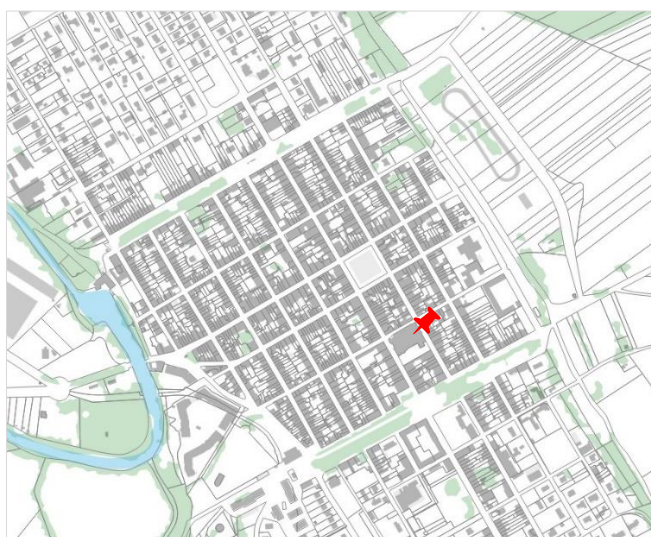
### Calendrier prévisionnel :

2024-2028 : à définir par les élus en fonction des priorités

### Partenaires potentiellement concernés :

Technique : ABF

Financier : Etat, Région, DRAC



### **Projet 2.4.3 Mise en valeur du portail d'accès au jardin de l'ancienne perception**

**Descriptif :** Le projet d'intervention se porte sur la restauration du portail d'accès du jardin de l'ancienne Perception (situé non loin de l'Eglise), le traitement du jardin et de l'espace public situé au-devant (traitement du sol, mobilier urbain, signalétique...).

#### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

*4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants.*

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

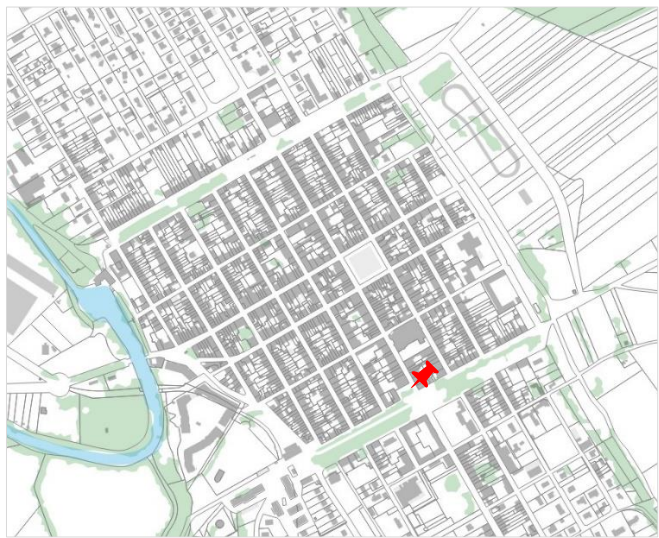
#### **Calendrier prévisionnel :**

2025-2028 : Etude & travaux

#### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : ABF, CAUE

Financier : Etat, DRAC, Région, CD 31, Fondation du Patrimoine



## Projet 2.4.4 Réaménagement (désimperméabilisation et végétalisation) de la cour de l'Espace Envol

**Descriptif :** L'ambition municipale est de multiplier les projets de désartificialisation et de végétalisation des espaces publics urbains. Après le parking des quais de Garonne (2020) et la réhabilitation du jardin de la mairie (2021), l'espace l'Envol a fait l'objet d'une étude qui prévoit la transformation de la cour entièrement bitumée de cet ancien collège.

L'espace l'Envol accueille de nombreux services municipaux (comptabilité, police municipale, culture et communication, bibliothèque, service informatique) mais également de nombreuses associations. La force de cet espace réside dans sa localisation en centre-ville associée à une forte disponibilité en stationnement, extrêmement nécessaire dans le secteur.

L'enjeu de ce projet est donc double : améliorer la qualité environnementale et paysagère de cet espace tout en maintenant une offre de stationnement à même de satisfaire le bon fonctionnement des services publics.

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenoble

**Coût estimatif (HT) :** 514 235 €

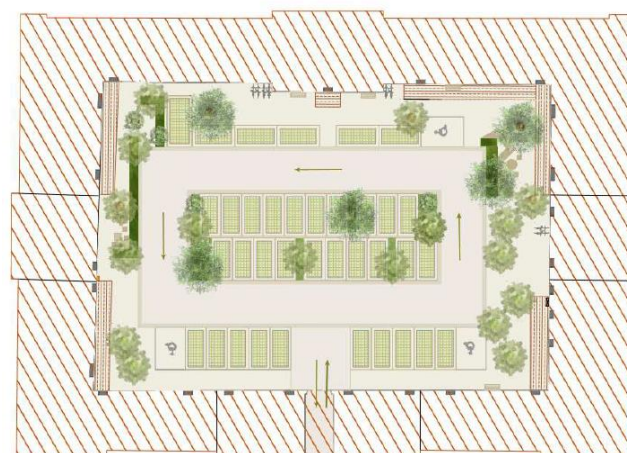
### Calendrier prévisionnel :

2023 : Travaux

### Partenaires potentiellement concernés :

Technique : Moe

Financier : Etat, Région, CD 31, Agence de l'eau



Source : Atelier des Bordes, JY. Puyo

<b>Axe 2</b>	<b>Fiche action 2.5</b>
<b>LA DIMENSION PATRIMONIALE DEFINIT L'IDENTITE DU PROJET</b>	<b>Faire vivre le patrimoine au cœur de la bastide</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>La bastide et ses cœurs d'îlots forment un patrimoine riche mais celui-ci manque de visibilité et de mise en valeur. La bastide doit être porteuse de l'image d'un patrimoine vivant et d'un lieu de vie dynamique.</p> <p>Certains îlots ou morceaux d'îlots, déjà identifiés par la collectivité, sont délaissés dans leur usage et l'entretien de leur bâti. Ces espaces sont autant d'opportunités pour ramener dans la bastide des usages et fonctions génératrices de "vie" dans la ville.</p> <p>L'îlot « du Pigeonnier » retient en particulier l'attention par son potentiel : des bâtiments communaux situés en cœur de ville mais désaffectés pour partie, un patrimoine à valoriser, un cœur d'îlot qui pourrait jouer un rôle dans le maillage des cheminements piétons, d'espace de détente ou de rencontre en plein centre ancien.</p> <p>La propreté des façades et la qualité des travaux de ravalement sont des facteurs déterminants de l'embellissement de la ville. Comme beaucoup de communes de sa strate, Grenade n'a pas engagé de campagne d'obligation de ravalement. Or, certaines façades du patrimoine public comme privé nuisent à la valorisation de ce secteur et aux efforts qui vont être portés par ce projet de revitalisation.</p> <p>La stratégie d'intervention de la collectivité (priorité, calendrier) est à approfondir à partir de critères d'évaluation économique, d'impact visuel et symbolique, d'urgence et d'opportunités. Ce guide permettra de réaliser des choix entre les projets concurrents qui sont à mener.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Porter un projet de ville sur les tissus bâtis anciens à forte valeur patrimoniale et historique</li> <li>- Adapter le patrimoine aux usages d'aujourd'hui</li> <li>- Utiliser le patrimoine urbain comme un levier de développement local (dimensions culturelles, économiques, sociales qui tendent à augmenter le bien-être d'une société)</li> <li>- Renforcer l'identité culturelle, artistique et urbaine de Grenade et la rendre cohérente</li> <li>- Renforcer la promotion touristique de la bastide</li> <li>- Donner envie de traverser et visiter la bastide</li> <li>- Occasionner une synergie de communication avec les communes de proximité.</li> </ul>	

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 2.5.1 Mettre en place une opération « façades » sur le centre ancien et les premiers faubourgs

**Descriptif :** Sur un périmètre défini et cohérent l'Opération Façades interviendra sur les bâtiments publics et incitera à la rénovation du parc privé. Ces séquences de rue pourront bénéficier d'une aide pour marquer et accompagner les lieux stratégiques à valoriser (exemple : les rues Gambetta et de la République considérées comme les « vitrines » de la bastide).

Par efficience, la campagne sera menée après la mise en place d'une charte des façades, devantures & enseignes commerciales.

Des actions (service conseil, communication, expositions, diffusion de fiches pratiques, conférences pour les habitants et professionnels du bâtiment...) pourront compléter le dispositif.

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

#### **Calendrier prévisionnel :**

2023-2024 : Etude & opération

#### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : CAUE, ABF

Financier : Région (sous réserve des dispositifs en vigueur)



Source : Etude « Diagnostic revitalisation »

## Projet 2.5.2 Réhabilitation de la friche "Sizes" : création de neuf logements sociaux

**Descriptif :** La maison SIZES, bâtisse remarquable, représente un potentiel particulier pour le cœur de ville, de par sa position dans la bastide, mais aussi de par sa localisation sur trois rues.

Un portage foncier de l'EPFO permettra l'acquisition de l'ensemble par le bailleur social Altéal qui créera en lieu et place d'une grande maison neuf logements sociaux et leurs stationnements et qui cédera le jardin de la bâtisse à la commune de Grenoble pour l'aménagement d'un nouveau jardin public en cœur de bastide (projet 2.2.1).

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Altéal

**Coût estimatif (HT) :** A définir

**Calendrier prévisionnel :**

2022-2024 : Etude & travaux

**Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : Commune de Grenoble, EPFO

Financier : Etat, Région, CD 31, EPFO



Source : I. Dupin architecte

## Projet 2.5.3 Elaborer une charte qualité de l'habitat et du commerce

**Descriptif :** La bastide de Grenade concentre, en plus de ses constructions de périodes diverses (médiévales, renaissances, néoclassiques, ...), un certain nombre de bars & cafés, restaurants ou commerces.

Les ravalements de façades ou les travaux de renouvellement d'enseignes & devantures commerciales mal maîtrisés peuvent nuire à la qualité patrimoniale et architecturale de la bastide. En ce secteur protégé au titre du périmètre de 500 m des Monuments Historiques, les exigences qualitatives, d'harmonie architecturale et urbaine sont fortes.

La charte s'adressera donc à tous les porteurs de projets (propriétaires, copropriétés, commerçants & professionnels) et précisera les grands principes et démarches administratives à suivre. Elle prendra la forme d'un guide pédagogique (brochure) comprenant une présentation claire et concise de principes/recommandations d'aménagements (façades, enseignes, devantures), accompagnée de visuels afin de rendre le document agréable à lire et facilement compréhensible par tous.

Elle sera réalisée par les services de la ville (Projet de ville, urbanisme & communication).

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

**Calendrier prévisionnel :**

2022-2023 : Etude & rédaction

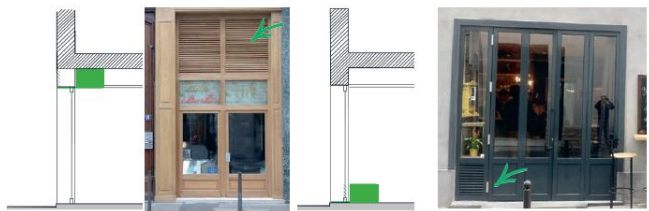
**Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : CAUE, ABF

Financier : sans objet



### CE QUE PROSCRIT LA CHARTE ...



Climatiseur situé derrière le linteau (à l'intérieur du commerce)

Climatiseur situé en allège



Dans ces deux cas, l'appareil de climatisation doit être masqué par une grille ou des ventelles : dans l'arc de l'ouverture ou dans une niche de la maçonnerie.

Source : Charte des devantures et enseignes commerciale d'Alès Aaalomération

PALETTE DES MATERIAUX				MIDI-TOULOUSAIN	
Couverture	Maçonnerie	Enduits à la chaux	Badigeons à la chaux	Enduits prêts-à-l'emploi	
<i>rouge terre</i>	<i>orange-rouille gaule</i>	<i>safran terre 1</i>	<i>safran terre</i>	<i>1 beige gris 2005-2108</i>	<i>1 gris 2005-2108</i>
<i>rouge terre rouge</i>	<i>orange-rouille rouge</i>	<i>safran terre 2</i>	<i>safran terre</i>	<i>1 beige 2005-2108</i>	<i>1 gris 2005-2108</i>
<i>rouge terre</i>	<i>orange-rouille orange</i>	<i>safran terre 1</i>	<i>safran terre</i>	<i>1 beige 2005-2108</i>	<i>1 gris 2005-2108</i>
<i>rouge terre rouge</i>	<i>orange-rouille rouge</i>	<i>safran terre et jaune</i>	<i>safran orange</i>	<i>1 beige orange 2005-2108</i>	<i>1 gris orange 2005-2108</i>
<i>rouge terre rouge</i>	<i>orange-rouille orange</i>	<i>gris de France</i>	<i>rouge orange</i>	<i>1 beige rouge 2005-2108</i>	<i>1 rouge orange 2005-2108</i>

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne

## Projet 2.5.4 Mettre en place des animations pour sensibiliser la population à la protection de l'environnement

**Descriptif :** La commune de Grenade mène une politique en faveur de la biodiversité et la nature en ville à travers plusieurs appels à projets et labels. L'objectif final est bien de protéger, de valoriser et de développer la biodiversité, et cela passe par des actions d'animation avec les citoyens à double portée : environnementale et pédagogique.

Ces actions sont concentrées sur un événement annuel : le festival de la nature (voir projet 2.5.5). Mais les animations nature se déroulent tout au long de l'année, à travers divers partenariats : NEO et le CEN dans le cadre de l'ABC, des chantiers participatifs avec le lycée agricole d'Ondes, Team River Clean lors de la journée citoyenne, etc.

### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
5. Préserver et développer des emplois de qualité.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

### **Calendrier prévisionnel :**

2022-2028 : animations

### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : NEO, Arbres et Paysages d'Autan, CEN, Team River Clean, Partageons les jardins, CEREMA, Fleuve sans Plastiques  
Financier : Etat, CD 31 NEO, Arbres et Paysages d'Autan, CEN, Team River Clean, Partageons les jardins, CEREMA, Fleuve sans Plastiques



## Projet 2.5.5 Mettre en scène et en valeur le patrimoine communal par un projet culturel : le Festi'Nature

**Descriptif :** La commune de Grenade souhaite fédérer les citoyens grenadains mais aussi plus largement les citoyens des territoires alentours autour d'un projet à double vocation : festif et pédagogique autour de la valorisation et la protection de la nature et de la biodiversité.

Pour ce faire, la commune a décidé de concentrer des actions d'animation autour de cette thématique sur une semaine dédiée, au printemps. Après une première édition dans le cadre de la Fête de la nature en 2022, l'événement grenadain s'émancipe et devient le Festi'nature, qui attire encore plus de monde en 2023. Cet événement sera reconduit chaque année.

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique,
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** Environ 11 000 € en 2023

### Calendrier prévisionnel :

Chaque année

### Partenaires potentiellement concernés :

Technique & financier : Une vingtaine de partenaires sont mobilisés sur l'événement chaque année.



<b>Axe 3</b>	<b>Fiche action 3.1</b>
<b>LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES RENFORCENT L'ATTRACTIVITE DE GRENADE</b>	<b>Participer à la structuration de l'offre commerciale sur le territoire</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>La Ville de Grenade appréhende l'activité économique de son centre-ville au sens large. Toutes les initiatives, marchandes et non marchandes, créatrices de flux sont génératrices de dynamiques urbaines comme de vitalité économique.</p> <p>Le lien commerces en bastide/commerces de zones périphériques n'a pas été pensé comme un ensemble commercial cohérent pouvant répondre à des attentes et besoins différents. L'équilibre entre les deux nécessite d'être mieux structuré et coordonné. Les commerces le long de la RD2 profitent fortement des flux de transit et tirent parti de l'absence de règles pour s'étaler (stationnement inorganisé, anarchie du bâti, incohérence de l'offre commerciale).</p> <p>L'attractivité commerciale du centre-bourg de Grenade connaît un déclin progressif. Différents facteurs ont contribué à cette situation. Localement, la création de zones commerciales et de zones d'habitat périphériques a renforcé les évolutions des modes de consommations détournant davantage les habitants et les consommateurs du centre-bourg.</p> <p>Une logique d'attractivité est à retrouver : la bastide manque d'un cœur commercial fort, autour de sa place en particulier. Les vitrines commerçantes et les lieux d'animation, de rencontre et de convivialité sont à renforcer en nombre, à concentrer et à repositionner pour attirer certaines populations (jeunesse en particulier).</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Intensifier l'attractivité du centre-bourg par un renforcement de la centralité urbaine et commerciale de la bastide</li> <li>- Positionner la ville comme partie-prenante de la dynamique économique dans les « creux » de l'initiative privée</li> <li>- Donner à tous l'envie d'entrer dans la bastide</li> <li>- Développer la cohérence globale des projets d'aménagements sur la ville en mettant en lien les nouveaux projets avec la ville historique</li> </ul>	

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 3.1.1 Participer à la promotion et au développement d'actions d'animation du commerce en centre-ville

**Descriptif :** Un programme d'animations commerciales est initié par les commerçants, l'Association des commerçants et la Commune. Il prend des formes diverses et favorise les collaborations locales pour engager une dynamique d'ensemble.

**Référentiel territorial du Pacte Vert :**

5. Préserver et développer des emplois de qualité,  
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

**Calendrier prévisionnel :**

2022-2028 : Actions d'animation

**Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : Association des commerçants, CMA, CCI, CCHT



### Projet 3.1.2 Mise en place d'un observatoire des commerces et services de proximité : anticiper la vacance commerciale et accompagner les porteurs de projets

**Descriptif :** Après définition d'un périmètre d'observation, des indicateurs seront recueillis régulièrement pour suivre l'évolution du commerce. Dans une première phase, les moyens réglementaires d'intervention consistent en la mise en place d'un périmètre de sauvegarde et la mobilisation du Droit de Préemption Commercial.

La ville agit également en prospectant auprès d'éventuels acquéreurs, en incitant et en accompagnant des transferts d'activités existantes ou l'implantation de nouvelles activités dans le périmètre désigné.

Le PLU étant en phase de révision, l'intégration de règles sur les linéaires sera étudiée.



**Référentiel territorial du Pacte Vert :**

- 4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
- 5. Préserver et développer des emplois de qualité,
- 6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

**Calendrier prévisionnel :**

2023 : Etude

**Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : Etat, CD 31, CCHT, CMA, CCI, Association des commerçants, propriétaires de locaux vacants  
Financier : sans objet



Source : Images Freepik

**Projet 3.1.3 Création d'une zone artisanale au sud de la zone économique des Hauts Tolosans**

**Descriptif :** Le projet consiste en une extension d'environ 6 ha au sud de la Zone Economique des Hauts Tolosans pour y créer une Zone Artisanale.

**Référentiel territorial du Pacte Vert :**

- 1. Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,
- 5. Préserver et développer des emplois de qualité,
- 6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Communauté de communes des Hauts Tolosans

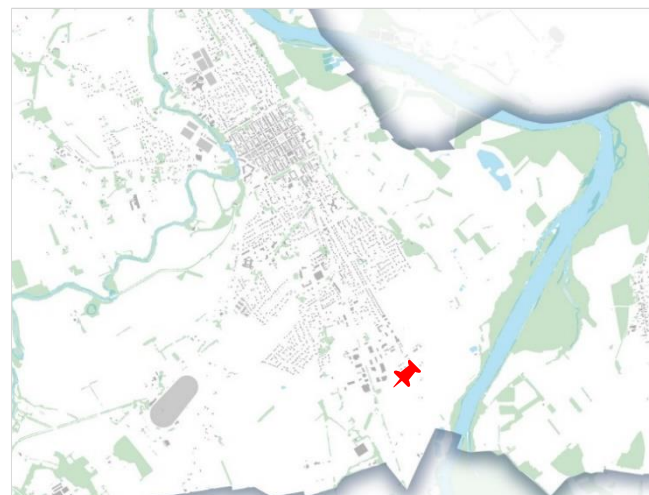
**Coût estimatif (HT) :** 2 500 000 €

**Calendrier prévisionnel :**

2022-2023 : Etude & travaux

**Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : Commune de Grenade  
Financier : Etat, Région, CD 31



Source : Image Freepik

### **Projet 3.1.4 Requalifier l'entrée de ville (route de Toulouse) autour de la fonction commerciale**

**Descriptif :** L'entrée Sud de la ville (RD2), par son aménagement, par la qualité de son traitement, par les perspectives requalifiées doit jouer un rôle majeur dans la lecture du paysage urbain d'entrée de ville. Il s'agira de définir un plan guide pour reconnecter les espaces qui bordent la voie, redonner une cohérence urbaine et commerciale, rénover et homogénéiser le bâti, intervenir sur la voirie.

#### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

5. *Préserver et développer des emplois de qualité,*

6. *Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.*

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

#### **Calendrier prévisionnel :**

2024 : Etude (plan guide)

#### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : CCHT, CAUE

Financier : Etat, Région, CD 31



<b>Axe 3</b>	<b>Fiche action 3.2</b>
<b>LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES RENFORCENT L'ATTRACTIVITE DE GRENADE</b>	<b>Renforcer la commercialité du centre historique</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Le cœur de la commune de Grenade souffre d'une activité limitée par le contexte concurrentiel périphérique et par l'absence d'un ancrage commercial fort.</p> <p>Le tissu commercial de l'hypercentre est distendu, marqué de ruptures dans son linéaire (en particulier du fait de la présence de plus en plus prégnante de services aux vitrines aveugles) et d'un manque de commercialité autour de la halle. Le marché hebdomadaire de Grenade, qui jouit d'une renommée locale, sert de locomotive à la fréquentation des commerces sédentaires et contribue à l'animation. Cependant, il présente des faiblesses en termes d'organisation.</p> <p>L'Association des Commerçants, récemment réactivée, s'est engagée dans la mise en place d'actions d'animations ponctuelles qui restent à structurer et à renforcer pour générer un impact commercial significatif.</p> <p>La Ville, l'Association des Commerçants ont à conforter leur rôle « d'animateur économique » en concertation avec les représentants des commerces non sédentaires.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un véritable noyau commercial central, renforcer la commercialité en favorisant l'émergence de nouvelles activités économiques ou leur réimplantation, la création de nouvelles cellules commerciales, la transmission des activités commerciales structurantes.</li> <li>- Apporter par l'ambiance urbaine créée une plus-value aux espaces commerciaux</li> <li>- Créer un noyau commerçant marqué par la qualité de son offre et positionné sur l'achat plaisir</li> <li>- Développer des flux de nouveaux usagers et clients par diversification de l'offre</li> <li>- Inciter et soutenir les initiatives locales d'animation et en créer, favoriser les synergies d'actions entre action publique, privée</li> <li>- Faciliter et renforcer la promotion du commerce de proximité en rappelant aux consommateurs son existence et ses atouts</li> <li>- Soutenir l'Association des commerçants et les commerçants dans leurs initiatives, l'évolution des pratiques, la réponse aux nouvelles attentes des consommateurs</li> <li>- Favoriser la création de partenariats favorables au dynamisme commercial</li> </ul>	

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 3.2.1 Maintenir la dynamique de la gestion du marché hebdomadaire

**Descriptif :** Véritable poumon économique de la ville, l'optimisation du marché est un enjeu constant. Autour de la Halle médiévale, plus de 5 000 clients se pressent chaque samedi autour de 120 à 150 stands, et même 180 aux beaux jours.

Le fonctionnement du marché peut encore être amélioré en agissant sur l'organisation spatiale et temporelle, sur l'orientation de l'offre en termes de qualité et d'attractivité (déjà existante mais qui peut être renforcée) et en développant la promotion et la communication.

#### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

5. Préserver et développer des emplois de qualité,
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

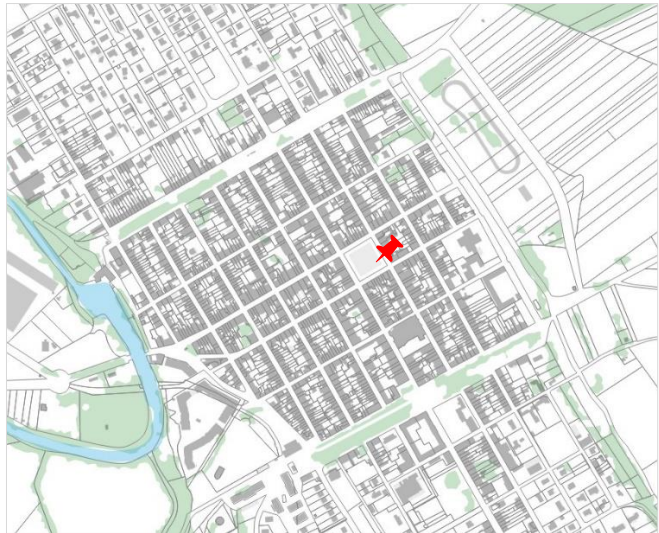
**Calendrier prévisionnel :**

2022-2028 : Etude

**Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : Sans objet

Financier : Etat, CD 31



Source : F. Ferrer

### **Projet 3.2.2 Développer et appliquer des outils pour maintenir et développer les commerces et les services en centre-ville**

**Descriptif :** Il s'agit de suivre par l'observatoire des commerces créé (cf. projet 3.1.2) l'évolution du phénomène de vacance et de traiter au cas par cas chaque situation.

Les actions pour limiter l'impact visuel de la vacance consistent à créer des animations et événements temporaires à l'intérieur des locaux, favoriser les boutiques éphémères, intégrer le dispositif « Boutique à l'essai » ou créer une « couveuse », créer de l'animation en utilisant le support des vitrines vides (production d'artistes, des écoles, des centres de loisirs, associations...), diffusion d'informations (histoire et culture de la ville...), vitrophanies annonçant la venue de nouveaux commerces par des conventions mises en place avec les propriétaires.

Il s'agira également par la diffusion des données de l'observatoire de favoriser la mise en cohérence de certains niveaux de loyers au marché local.

#### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

*5. Préserver et développer des emplois de qualité,*

*6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.*

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

#### **Calendrier prévisionnel :**

2022-2028 : Etudes & actions

#### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : CCI, Association des commerçants

Financier : Etat, CD 31, CCHT, CMA



Source : ORT de Villemur-sur-Tarn

<b>Axe 4</b>	<b>Fiche action 4.1</b>
<b>LE CENTRE-BOURG REINVENTE LES LIENS AVEC SON TERRITOIRE</b>	<b>Prévoir les équipements futurs du bassin de vie</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>La commune de Grenade est directement concernée par les tensions métropolitaines de l'aire urbaine toulousaine (accroissement démographique, flux pendulaires, circulation intense, adaptation en continu aux besoins de la population) et influencée par celles de l'aire montalbanaise.</p> <p>Le territoire doit anticiper les évolutions à venir (notamment au regard des objectifs indiqués par le SCOT Nord Toulousain) et répondre aux problématiques locales spécifiques : accueil de population, développement des équipements et services répondant aux besoins (loisirs, sportif, restauration collective, ...) de la population actuelle et à venir.</p> <p>Concernant la mobilité, les modes de déplacement alternatifs sont à ce jour peu développés. La commune n'est pas desservie par le train, la gare la plus proche est située à Castelnau-d'Estrétefonds, de l'autre côté de la Garonne. La desserte en transport en commun pourrait être améliorée.</p> <p>L'enjeu est de répondre à une attente sociale de plus en plus présente de "concilier les atouts de la vie en dehors des métropoles en limitant ses désagréments".</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter en continu le niveau d'équipement de la ville pour répondre au besoin du territoire et de la population du bassin de vie</li> <li>- Maîtriser la production de logements et d'équipements par l'action foncière</li> <li>- Proposer un nouveau modèle de déplacement "plus durable", "plus vivable"</li> <li>- Favoriser l'implantation de jeunes actifs, le maintien à domicile des plus âgés, la vie des familles par des modalités de déplacements adaptées</li> <li>- Agir pour diminuer les nuisances engendrées par les flots de véhicules individuels</li> </ul>	

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 4.1.1 Aire de loisirs du quai de Garonne

**Descriptif :** La municipalité, dans la continuité des aménagements déjà réalisés au niveau du quai de Garonne, a décidé d'aménager une aire de loisirs. Un linéaire de haie vive a été planté dans le cadre d'un chantier associant Arbres et Paysages d'Autan, la commune de Grenade et le lycée agricole d'Ondes, avec pour objectif de délimiter l'espace à des fins de sécurité, d'apaisement des nuisances sonores, et de renforcement de la biodiversité sur cet espace de nature en ville.

L'aménagement de l'intérieur de cet espace reste à mettre en œuvre. Il comprendra du mobilier urbain (tables, assises diverses) mais aussi du mobilier de loisir (structures de jeux, tyrolienne...) ainsi que des végétaux, sur une surface d'environ 0.5 ha.

#### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

*2. S'adapter à l'urgence climatique,  
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants.*

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** 374 304 €

#### **Calendrier prévisionnel :**

2023 : Travaux

#### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : sans objet

Financier : Etat, Région, CD 31



Source : Image Freepik - esprit général du rendu final envisagé



### **Projet 4.1.3 Etude de faisabilité pour la réorganisation de la restauration scolaire**

**Descriptif :** La ville de Grenade souhaite mener une étude de faisabilité pour la relocalisation, au sein d'un des restaurants scolaires existants, de la production des repas afin d'en améliorer la qualité. Dans un premier temps l'accompagnement d'un expert en restauration collective en gestion directe (Solutions Durables) a été sollicité pour une étude de faisabilité intégrant entre autres :

- Le diagnostic de la cuisine du groupe scolaire avec les possibilités en termes de réaménagement/travaux et la dotation d'équipements nécessaires ;
- L'évaluation des compétences du personnel pour l'identification des éventuels besoins en formation et/ou recrutement ;
- La recomposition du coût du service de restauration.

L'achèvement de cette étude de relocalisation de la production des repas est prévu pour 2023. Ainsi la mise en œuvre effective pourrait être engagée dans le courant de l'année 2023 avec la seconde étude de faisabilité technique et l'estimation du coût de l'extension du restaurant scolaire de l'école Dieuzaide (étude de préprogrammation).

#### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

- 1. Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive,*
- 4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants.*

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

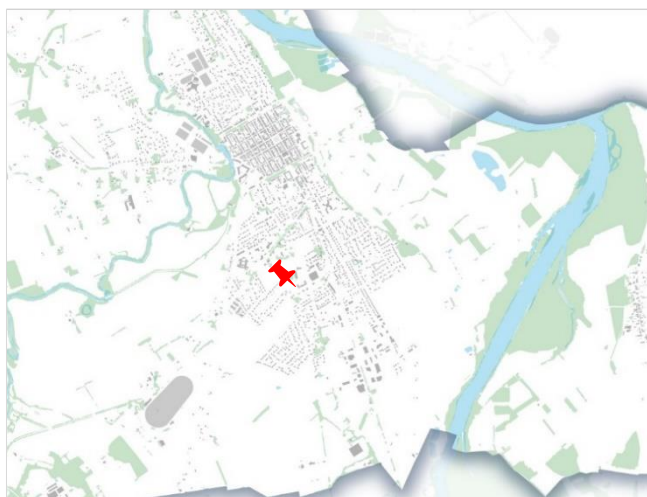
#### **Calendrier prévisionnel :**

2022-2023 : Etude

#### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : Solutions Durables

Financier : Etat (Plan de Relance), CD 31



Source : Image Freepik

## Projet 4.1.4 Possibilités d'extension de la bibliothèque

**Descriptif :** La Bibliothèque Antoine de Saint-Exupéry est installée dans l'ancien collège renommé en 2017 « Espace l'Envol ». Ce lieu culturel propose un fonds de 15 500 documents (12 500 livres, 3 000 CD audio, 300 DVD) grâce au soutien conjugué de la Médiathèque Départementale de la Haute-Garonne et de la municipalité qui, mue par la forte volonté de pérenniser sa politique de lecture publique, affecte chaque année un financement de l'ordre de 15 000 € environ à l'achat des documents. Sa fréquentation est élevée (environ 1 300 adhérents).

La Bibliothèque Municipale Antoine de Saint-Exupéry est également un espace de vie, de rencontres et d'échanges sociaux. Elle présente, tout au long de l'année, quantité d'animations à destination des adultes : rencontre d'auteur, conférences, ateliers d'écriture ou du jeune public : soirées pyjama, printemps des poètes, ateliers divers, spectacles, diffusion de films muets, etc.

Afin d'augmenter la taille de l'équipement et sa fréquentation la commune pense étendre la surface de la bibliothèque grâce à une salle adjacente qui sera bientôt libre (suite au déménagement du Bridge Club de Grenade).

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

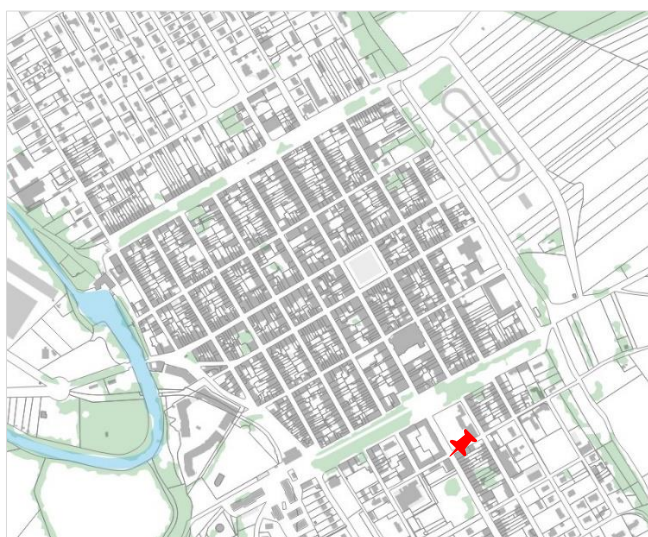
**Calendrier prévisionnel :**

2025-2028 : Etude

**Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : CAUE

Financier : Etat, Région, CD 31



## Projet 4.1.5 Etude pour l'extension du cimetière et sa réalisation

**Descriptif :** La ville de Grenade projette de réaliser des travaux d'extension du nouveau cimetière qui permettront :

- D'agrandir d'au moins 4 000 m<sup>2</sup> le cimetière actuel en travaillant une extension qui soit dans la continuité de l'existant (organisation, circulation, ...) mais qui propose également une certaine modernisation de cet espace.
- D'aménager un espace de stationnement pour les visiteurs, y compris pour le stationnement des personnes handicapées.
- De prévoir tous les aménagements nécessaires afin de faciliter l'accessibilité PMR dans tout le cimetière ainsi que le recueillement des personnes âgées, en leur permettant de faire des pauses assises, notamment.
- D'améliorer l'équipement du cimetière actuel et le traitement paysager de l'ensemble, dans l'esprit de ce qui se fait sur les espaces publics de la commune, ces dernières années.

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. *Améliorer la santé et le bien-être des habitants.*

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** 56 600 € MOE, 450 000 € travaux

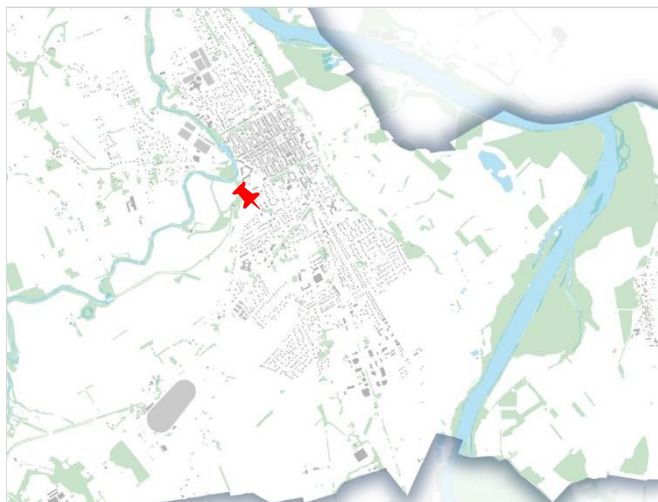
### **Calendrier prévisionnel :**

- 2023 : Etude
- 2024 : Travaux

### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : Moe

Financier : Etat, CD 31



## Projet 4.1.6 Réhabilitation de la friche "8 à Huit" : mise en œuvre d'une opération mixte - volet Maison de santé

**Descriptif :** La friche « 8 à Huit » (une surface de vente d'environ 360 m<sup>2</sup> et un parking dédié de 400 m<sup>2</sup>) va faire l'objet d'un portage foncier par l'EPFO puis d'une revente (avec minoration foncière) au bailleur social Toulouse Métropole Habitat pour la création (entre autres : cf. Projet 4.3.1) d'une Maison de santé et d'une nouvelle cellule commerciale.

Ce projet bénéficie également du Fonds Friche (Fonds Vert).

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,

5. Préserver et développer des emplois de qualité,

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

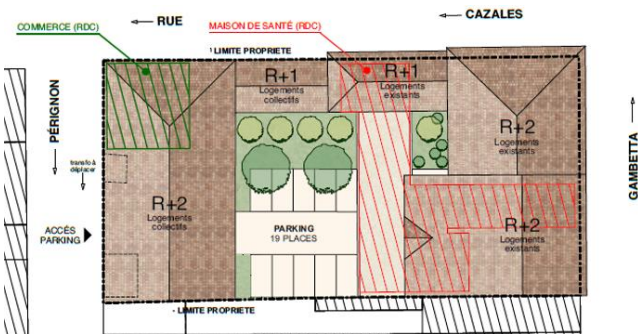
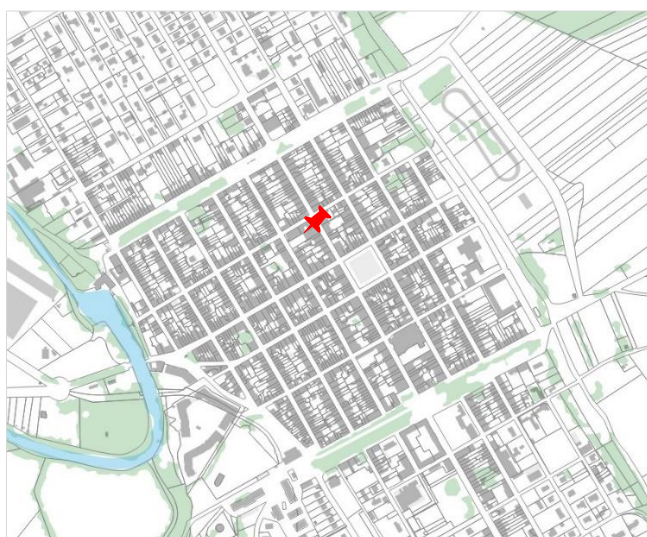
**Calendrier prévisionnel :**

2022-2024 : Etudes & travaux

**Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : EPFO, ARS

Financier : Etat, Région, CD 31



Source : AURA Architectes

## Projet 4.1.7 Répondre à l'appel à manifestation d'intérêt de la Région pour un futur lycée à Grenade

**Descriptif :** L'Occitanie accueille 230 000 lycéens sur son territoire, de Perpignan à Cahors, elle compte 355 lycées. Pour répondre à la forte pression démographique, **la Région construit de nouveaux établissements** à énergie positive.

La commune de Grenade souhaite répondre à l'appel à manifestation pour accueillir le futur lycée du nord toulousain.

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
5. Préserver et développer des emplois de qualité,
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** Sans objet

### Calendrier prévisionnel :

2023 : Rédaction

### Partenaires potentiellement concernés :

Technique : Etat

Financier : sans objet



Source : Laurent Boutonnet



Source : Guillaume Laurens

## Projet 4.1.8 Définir le devenir de la caserne des pompiers (vacante en 2024/2025)

**Descriptif :** Suite à la création d'un nouveau Centre d'Incendie et de Secours (cf. Projet 4.1.11) à l'intersection de la RD 17 et de l'ancien chemin de Merville, le site des allées de Sébastopol sera libre. Cette future friche à proximité immédiate de la bastide sera propice pour la réalisation d'un équipement à vocation culturelle qui reste encore à définir.

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

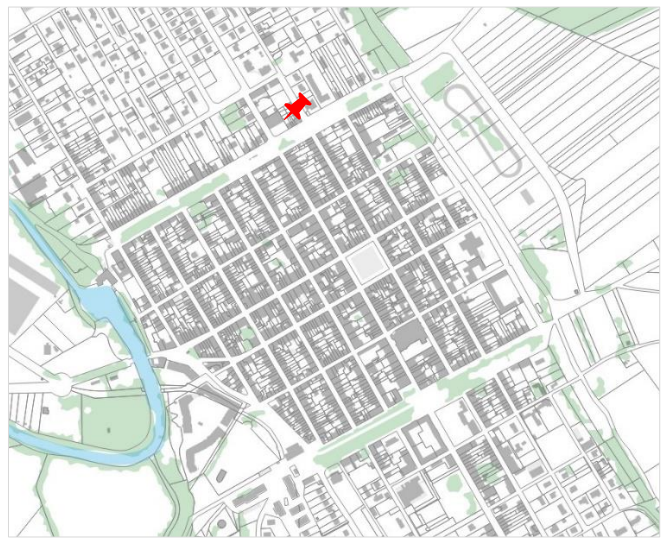
### Calendrier prévisionnel :

2025-2028 : Etude & travaux

### Partenaires potentiellement concernés :

Technique : CAUE

Financier : Etat, Région, CD 31



## Projet 4.1.10 Schéma directeur des eaux usées et pluviales

**Descriptif :** La commune de Grenade a demandé la réalisation d'un schéma directeur à RESEAU 31 qui est le maître d'ouvrage du réseau. Un bureau d'étude a été choisi pour la réalisation du document. Sa prestation consiste en la révision du zonage d'assainissement et l'approbation de celui-ci après enquête publique et du schéma d'assainissement dans son ensemble.

Sur le volet spécifique de l'assainissement, le BE analysera :

- la synthèse des caractéristiques et du fonctionnement des équipements déjà existants (collectifs et individuels) ;
- les caractéristiques du milieu récepteur ;
- le taux de charge actuel de la station et sa capacité à recevoir de nouveaux flux ;
- la nécessité de renforcement des réseaux au regard de l'évolution des zones ;
- des scénarios comparatifs entre solution d'assainissement collectif et non collectif sur au moins 4 zones ;
- la complétude de la carte d'aptitude des sols, notamment sur les zones qui pourraient être urbanisées mais dans l'attente d'une desserte par l'assainissement collectif ;
- la vérification de la cohérence du projet avec les documents cadres (SDAGE, SAGE et SCoT).

### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

- 2. S'adapter à l'urgence climatique,*
- 3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions.*

**Maître d'ouvrage :** RESEAU 31

**Coût estimatif (HT) :** 175 000 €

### **Calendrier prévisionnel :**

2020-2023 : Etude

### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : Réseau 31

Financier : Agence de l'Eau, CD31



## Projet 4.1.11 Construction d'une nouvelle caserne de pompiers-SDIS

**Descriptif :** Compte tenu de l'exiguïté du Centre d'Incendie et de Secours actuel de Grenade (allées de Sébastopol) et dans un souci d'une meilleure couverture opérationnelle, la commune de Grenade s'est portée candidate auprès du Conseil Départemental pour la construction d'un nouveau centre. Il se situera à l'intersection de la RD 17 et de l'ancien chemin de Merville.

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique,  
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,  
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Département de la Haute-Garonne

**Coût estimatif (HT) :** A définir

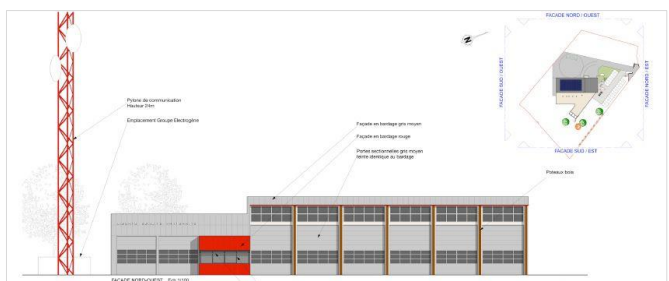
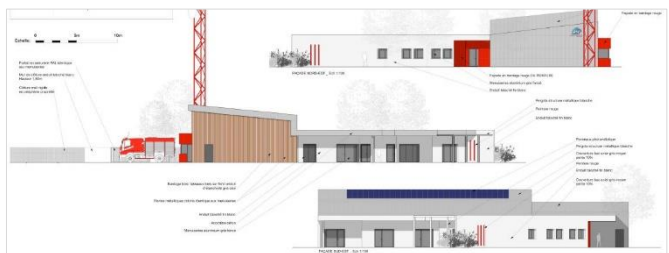
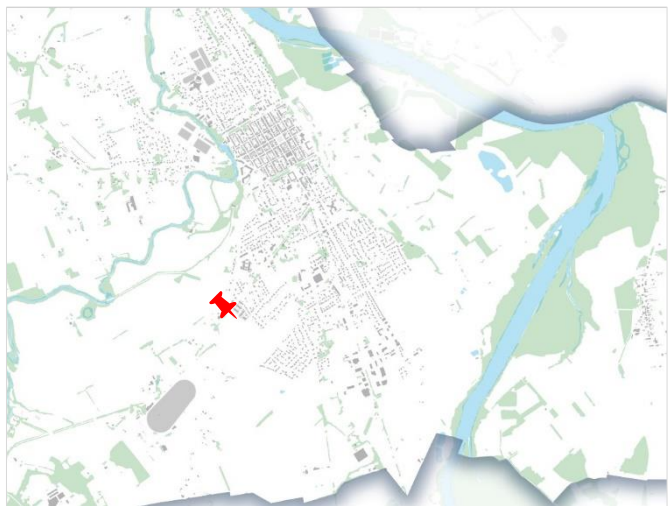
### Calendrier prévisionnel :

2023-2024 : Travaux

### Partenaires potentiellement concernés :

Technique : Commune de Grenade

Financier : Etat, CD 31



## Projet 4.1.12 Devenir de la Grande Minoterie de la Save

**Descriptif :** Suite à la très récente fin de l'activité de la minoterie, la commune souhaite acquérir cette nouvelle friche située stratégiquement entre la bastide et la Save afin d'y réaliser plusieurs projets dont notamment :  
-la création d'un équipement culturel pour la promotion du patrimoine grenadain ;  
-la production d'hydroélectricité (en autoconsommation).

Cette dernière fera écho au passé de ce site. En effet, première ville de France à être éclairée à l'électricité, la commune de Grenade inaugura le 11 février 1888 un réseau de 86 « becs » de 16 bougies chacun.

### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

*1. Contribuer à la transition vers une économie circulaire et une région à énergie positive ;  
3. Utiliser durablement les ressources naturelles dont l'eau, préserver la biodiversité, prévenir et réduire les pollutions.*

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

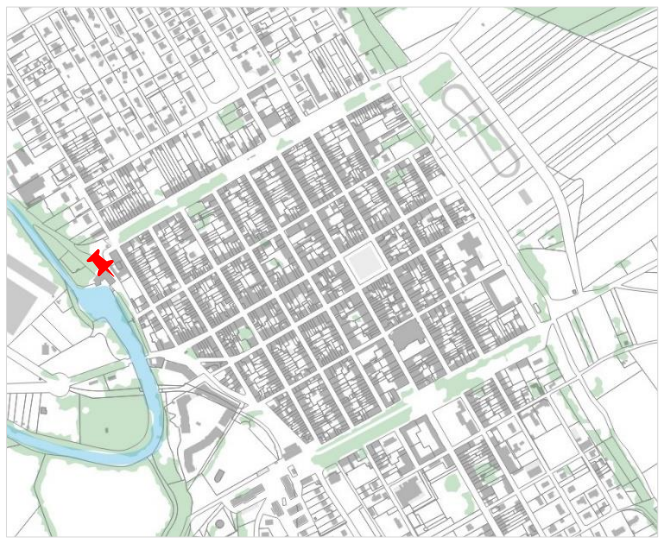
### **Calendrier prévisionnel :**

2023 : Etude

### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : AREC

Financier : FEDER, Etat, Région, CD 31



## Projet 4.1.13 Etude de faisabilité pour l'extension de la Mairie (Hangar du Chameau)

**Descriptif :** Dans un contexte d'accroissement de la population et de saturation du foncier communal, la mairie de Grenade souhaite anticiper l'adaptation de ses services municipaux. Pour ce faire, elle a saisi l'opportunité de la vente d'un hangar dit « hangar du chameau » à proximité immédiate de la mairie en vue de faire de l'entrée de ville un pôle service public (mairie, cinéma, espace Chiomento et CCAS, espace l'Envol, espace des platanes pour l'économie et l'emploi, etc.)

Les locaux ont été acquis en 2022. L'objectif est à présent de lancer une étude de faisabilité afin de définir les possibilités d'action sur cet espace, qui se trouve sur l'axe d'entrée de ville qui fait l'objet d'une réflexion globale.

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,  
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

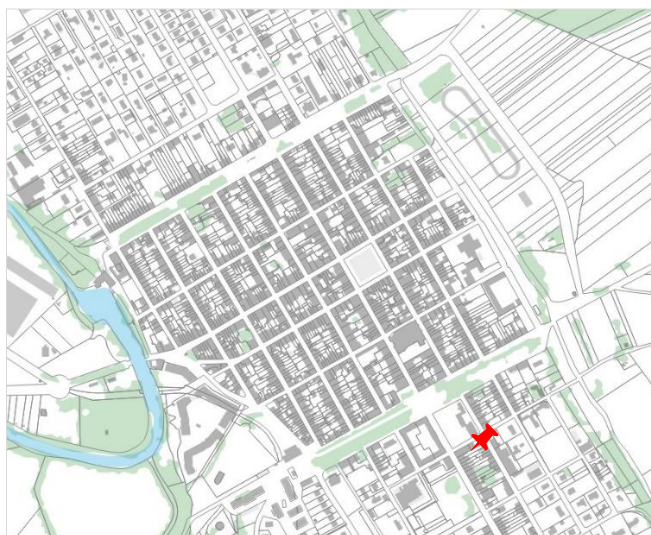
### Calendrier prévisionnel :

2023-2024 : Etude

### Partenaires potentiellement concernés :

Technique : CAUE

Financier : Etat, Région, CD 31



<b>Axe 4</b>	<b>Fiche action 4.2</b>
<b>LE CENTRE-BOURG REINVENTE LES LIENS AVEC SON TERRITOIRE</b>	<b>Requalifier les entrées de ville et réaménager les espaces publics du centre historique</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Grenade connaît une saturation considérable du réseau routier, complètement asphyxié aux heures de pointe. Malgré les dispositifs tels que les feux tricolores actuellement en place, les routes départementales sont engorgées de véhicules (+ de 16 800 véhicules/jour sur la RD17 route d'Ondes, tous véhicules et sens de circulation confondus). Cet engorgement reporte le trafic sur le réseau de voies communales créant ainsi des problèmes importants de sécurité car ce dernier n'est pas structuré pour assurer un rôle de délestage. A noter que la RD17, dans sa traversée de Grenade, représente l'un des deux seuls points de franchissement de la Garonne du nord toulousain, ce qui augmente de manière notoire la densité du trafic. Témoin de l'intensité de cette circulation, 23 000 véhicules passent quotidiennement devant les bâtiments de la Mairie.</p> <p>L'axe principal menant à la bastide (RD2) pâtit d'un développement d'infrastructures commerciales chaotique qui nuit à l'image de la ville et de son cœur. Les aménagements actuels n'incitent pas à entrer dans la bastide. Le contournement de la bastide par les flux de circulation principaux accentue cet effet d'évitement.</p> <p>Le centre-bourg de Grenade est entouré d'espaces publics de qualité et de grandes dimensions qui permettent d'accueillir des usages ponctuels (activités économiques, culturelles, artistiques, actions d'animation et de citoyenneté...) et regroupent une part importante de l'offre de stationnement. Ils sont néanmoins de qualité inégale.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Apporter de la qualité à toute intervention sur les espaces publics</li> <li>- Donner de la valeur aux espaces périphériques de la bastide (entrées et perspectives) et qualifier leur rôle dans le réseau viaire</li> <li>- Rendre visible et lisible l'existence d'une bastide et souligner la spécificité de son plan</li> <li>- Donner envie d'entrer dans la bastide, de la découvrir et de la parcourir</li> <li>- Porter une politique conciliatrice entre le tout voiture et le tout piéton</li> <li>- Intervenir sur les axes de circulation intenses pour les rendre plus praticables et sécuriser les déplacements de tous</li> </ul>	

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 4.2.1 Elaboration d'un Plan Mobilités Douces : fluidifier, apaiser et sécuriser la mobilité

**Descriptif :** La ville de Grenade est soumise à différentes contraintes en termes de mobilités : la proximité de bassins d'emplois importants (Toulouse, Blagnac, Montauban), la confluence de la Save et de la Garonne, la forme étroite de son centre ancien associée à un développement urbain local nord-sud. La commune a décidé de se doter d'un Schéma des Modes de Déplacements Actifs, et plus largement d'un Plan Mobilités douces. L'objectif du Plan est de concevoir un réseau d'itinéraires permettant le déplacement aisé et sécurisé des piétons, cyclistes, et autres modes de déplacements actifs, à l'intérieur du territoire communal, mais aussi de « conduire le changement », en communiquant auprès des usagers, en incitant aux bonnes pratiques et en facilitant les mobilités douces de quelque manière que ce soit. Le schéma (étude initiale) présente le tracé du réseau en différentes phases, les aménagements de voirie nécessaires à la réalisation des travaux, et les modalités d'association des citoyens dans la co-construction du réseau. Les citoyens ayant participé à la construction du schéma sont incités à faire des retours vis-à-vis des aménagements qui sont et seront mis en place.

#### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

2. S'adapter à l'urgence climatique,  
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,  
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Communauté de communes des Hauts Tolosans

**Coût estimatif (HT) :** A définir

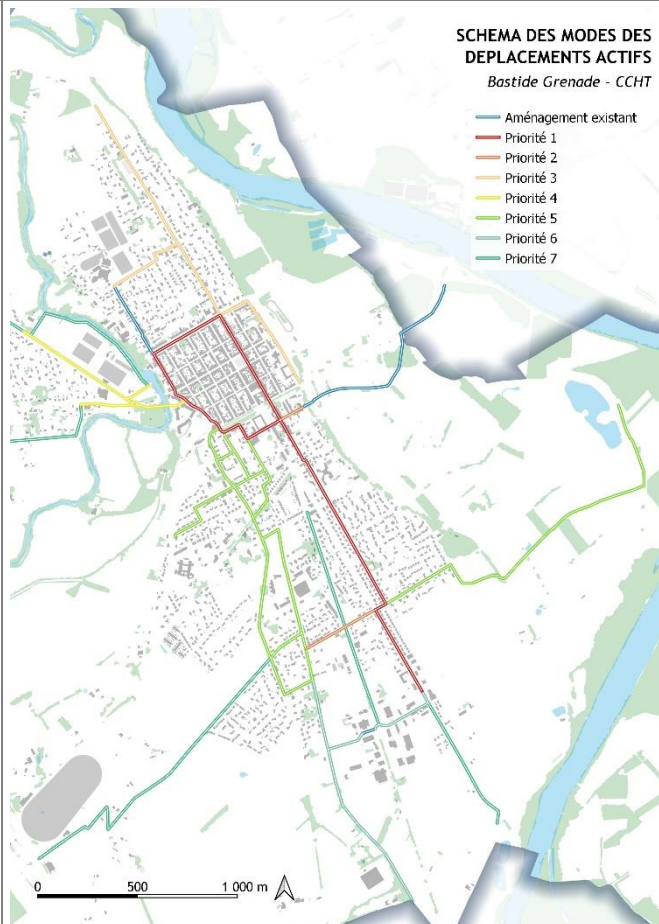
#### **Calendrier prévisionnel :**

2022-2026 : Etude & travaux

#### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : BE

Financier : Etat, Région, CD 31, Commune de Grenade, ADEME



## Projet 4.2.2 Réaménager et requalifier l'entrée de ville depuis le rond-point quai de Garonne (RD2) jusqu'au croisement avec la route de Montaigut (RD17)

**Descriptif :** La requalification de ces deux axes en véritables « boulevards urbains » couplée à la mise en place d'une zone 30 et ses plateaux traversants permettra d'apaiser et de sécuriser les circulations automobiles mais également des autres modes de déplacements actifs.

Le rétrécissement des voies de circulation automobile, l'élargissements des trottoirs et la requalification globale de l'espace permettront de retrouver la structure urbaine d'origine de Grenade : la bastide et son extension vers le sud.

Après l'étape nécessaire de l'étude de maîtrise d'œuvre le projet se déroulera en deux phases :

- la 1<sup>ère</sup> phase concernera la requalification de l'allée Alsace Lorraine entre l'entrée de ville du quai de Garonne et le rond-point des rues Gambetta/Lazare Carnot ;
- la 2<sup>ème</sup> phase sera la requalification de l'avenue Lazare Carnot.

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

- 2. S'adapter à l'urgence climatique,
- 4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
- 6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** 72 000 € MOE 720 000 € travaux pour la 1<sup>ère</sup> phase

### Calendrier prévisionnel :

- 2023-2024 : Etude
- 2024-2025 : Travaux

### Partenaires potentiellement concernés :

Technique : CD 31

Financier : Région, CD 31, CCHT



<b>Axe 4</b>	<b>Fiche action 4.3</b>
<b>LE CENTRE-BOURG REINVENTE LES LIENS AVEC SON TERRITOIRE</b>	<b>Développer l'attractivité résidentielle</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>La qualité de l'habitat est un des facteurs clés de la qualité de vie des habitants et de l'attractivité du territoire.</p> <p>Grenade ne dispose pas de Plan Local de l'Habitat. Le PLU est en révision et intègre les orientations du projet de revitalisation du centre-bourg.</p> <p>Concernant la production de logements neufs sur le centre ancien, l'indisponibilité foncière tend à limiter les opérations. Néanmoins, des entreprises de division foncière ont pu être relevées.</p> <p>Le parc de logements du centre-bourg de Grenade présente quelques situations d'habitat dégradé. Un effort particulier doit donc être conduit pour que le parc existant conserve tout son attrait par rapport à la production neuve et cela passe, entre autres, par la rénovation énergétique. Par ailleurs, l'attractivité du centre bourg pâtit, dans une certaine mesure, du défaut d'entretien de certaines façades et de la réalisation de travaux non adaptés, visibles depuis l'espace public.</p> <p>Exceptées les dispositions nationales, seul un dispositif « Programme d'Intérêt Général » actif sur l'ensemble du département permet d'inciter localement à l'amélioration de l'habitat. Certains freins empêchent l'aboutissement des projets de rénovation ou d'adaptation (par exemple des restes à charge après déduction des aides à l'amélioration de l'habitat trop importants pour les ménages).</p> <p>Le centre ancien de Grenade se caractérise par un marché immobilier tendu et sélectif (distorsion entre l'offre de logements et les attentes des différentes populations qui souhaitent y habiter). Les biens proposés ne répondent pas à la demande de certains segments de ménages (typologie, prix et qualité du bâti) qui préfèrent habiter en périphérie.</p> <p>Pour conforter l'attractivité de la bastide et participer au renouvellement de sa population, le parc de logements du centre ancien gagnerait à s'adapter encore davantage aux besoins des nouvelles populations, en évitant toutefois les phénomènes d'exclusion des populations en place.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Engager une dynamique locale autour l'habitat par une réflexion sur la stratégie à porter</li> <li>- Viser un niveau de qualité architectural ambitieux en accompagnant les maîtres d'ouvrage</li> <li>- Répondre à la demande en logement et rendre la bastide attractive (produit de logements et environnement) pour de nouveaux habitants et des investisseurs privés</li> <li>- Equilibrer la présence de populations différentes et rester vigilant aux phénomènes d'exclusion</li> <li>- Répondre prioritairement aux situations de mal logement et de logements inadaptés</li> <li>- Améliorer l'habitabilité globale des logements de la bastide au confort et attentes d'aujourd'hui</li> <li>- Diversifier l'offre de logements et les statuts d'occupation</li> </ul>	

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 4.3.1 Réhabilitation de la friche "8 à Huit" : mise en œuvre d'une opération mixte - volet logement

**Descriptif :** La friche « 8 à Huit » (une surface de vente d'environ 360 m<sup>2</sup> et un parking dédié de 400 m<sup>2</sup>) va faire l'objet d'un portage foncier par l'EPFO puis d'une revente (avec minoration foncière) au bailleur social Toulouse Métropole Habitat pour la construction (entre autres : cf. Projet 4.1.6) d'une douzaine de logements sociaux.

Ce projet bénéficie également du Fonds Friche.

#### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,

6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Toulouse Métropole Habitat

**Coût estimatif (HT) :** A définir

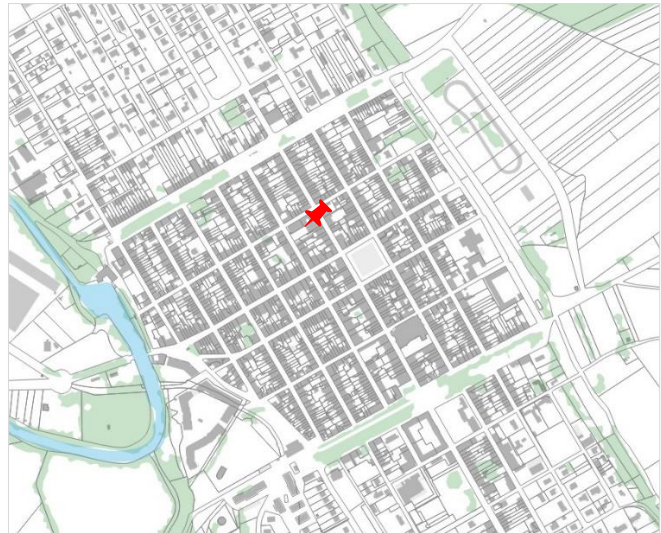
#### Calendrier prévisionnel :

2022-2024 : Etude & travaux

#### Partenaires potentiellement concernés :

Technique : EPFO

Financier : Etat (Fonds friches), Région, CD 31



#### RÉCAPITULATIF :

##### - Parcelle :

- C 1670, 1745, 1746, 1668
- Superficie 1553 m<sup>2</sup>

##### - Maison de santé :

- 300 m<sup>2</sup> de SDP
- 240 m<sup>2</sup> de Surface utile

##### - Commerces :

- 100 m<sup>2</sup> de SDP
- 100 m<sup>2</sup> de Surface utile

##### - Logements :

- 690 m<sup>2</sup> de SDP
- 630 m<sup>2</sup> de SHAB

##### - Nombre de logements :

- 12 Logements Locatifs Sociaux

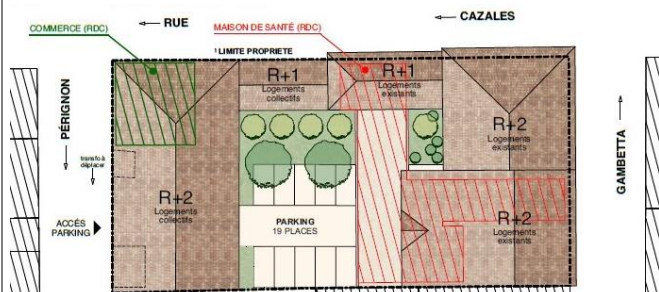
##### - Stationnement :

- 18 places (10 en aérien et 8 en RDC du bâtiment)

Minimum réglementaire :

- Logements : 1 place / logement
- Commerces : 4 places / 100 m<sup>2</sup>
- Maison de santé : Acquis (4 places / 100 m<sup>2</sup>)

Soit 16 places réglementaires.



Source : AURA Architectes

## Projet 4.3.3 Lutter contre la vacance des logements de la bastide : repérages, informations & orientations des propriétaires

**Descriptif :** Le traitement LOVAC a été créé dans le cadre du [plan national de lutte contre les logements vacants](#). Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptés aux propriétaires concernés.

Après l'analyse de ces données LOVAC, un travail de cartographie est mené puis un arpentage permet d'invalidier ou d'ajouter des adresses de logements potentiellement vacants.

La 1<sup>ère</sup> campagne d'investigation a conduit à l'envoi d'une soixantaine de courriers auprès de propriétaires de logements supposés vacants au sein de la bastide. Ces enquêtes patrimoniales permettent d'orienter et d'informer les propriétaires souhaitant rénover ou vendre leur bien (PIG EcorénoV'31, Denormandie dans l'ancien, ...).

Cette action sera renouvelée à chaque obtention de nouvelles données LOVAC.

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

2. S'adapter à l'urgence climatique,
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

**Calendrier prévisionnel :**

2022-2026 : Etude

**Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : Etat, CD 31, ADIL, CCHT

Financier : sans objet

## LOVAC 2022

Comprendre et agir sur la vacance des logements  
LES CHIFFRES - CLÉS



**32,5 M**  
logements privés



**3,01 M**  
logements vacants



**1,13 M**  
depuis + de 2 ans

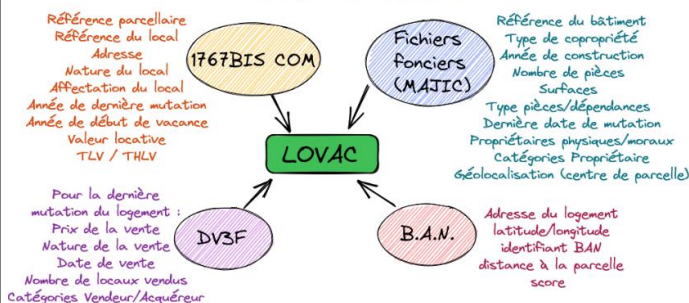
Plus d'informations sur <https://datafoncier.cerema.fr>

Source : Cerema, mars 2023.

Retraitement des données de la Direction Générale des Finances Publiques.



Une donnée fine pour identifier les logements vacants



### **Projet 4.3.4 Promotion et communication du Programme d'Intérêt Général Ecorénov'31 (CD 31)**

**Descriptif :** A travers son PLU en cours de révision et la mobilisation de dispositifs adaptés, la commune privilégie amplement la rénovation et la construction de logements dans le centre historique. Le PIG Ecorénov'31 aide les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs à rénover leurs logements anciens (rénovation globale, énergétique et/ou adaptation au handicap et au vieillissement), tandis que le dispositif Denormandie dans l'ancien favorisera l'investissement à Grenade.

Une aide complémentaire de la commune est actuellement à l'étude pour l'année 2024 (prolongation du PIG actuellement en cours) et sera, peut-être, prolongée lors d'un éventuel nouveau PIG départemental.

#### **Référentiel territorial du Pacte Vert :**

2. S'adapter à l'urgence climatique,  
4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** A définir

#### **Calendrier prévisionnel :**

2024 : Prolongation du PIG actuel

#### **Partenaires potentiellement concernés :**

Technique : sans objet

Financier : Etat (Anah), CD 31

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

**2021-2023**  
LE DÉPARTEMENT AGIT

**PROGRAMME ECORÉNOV'31**  
POUR LA **RÉNOVATION**  
DE L'**HABITAT**

Pour déposer un pré-dossier et être accompagné dans votre projet :  
[www.monprojet-anah.gouv.fr](http://www.monprojet-anah.gouv.fr)

**UN ACCOMPAGNEMENT GLOBAL ET GRATUIT  
POUR RÉNOVER VOTRE LOGEMENT  
EN TOUTE SÉRÉNITÉ**

Agence nationale de l'Habitat  
Agir avec vous !

Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat

## Projet 4.3.5 Aide à l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans

**Descriptif :** Porté par la Communauté de communes des Hauts Tolosans, le Programme Local de l'Habitat est cours d'élaboration notamment avec l'appui des bureaux d'études EOHS (Groupe HTC) & MODAAL Conseil. La commune de Grenade souhaite apporter son support à la CCHT notamment avec son ingénierie propre (service Urbanisme & Projet de Ville).

### Référentiel territorial du Pacte Vert :

4. Améliorer la santé et le bien-être des habitants,
5. Préserver et développer des emplois de qualité,
6. Agir pour le rééquilibrage territorial, l'attractivité et les mobilités durables.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif (HT) :** Sans objet

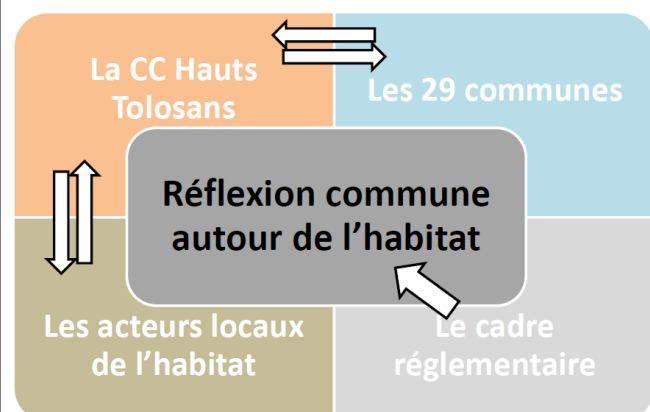
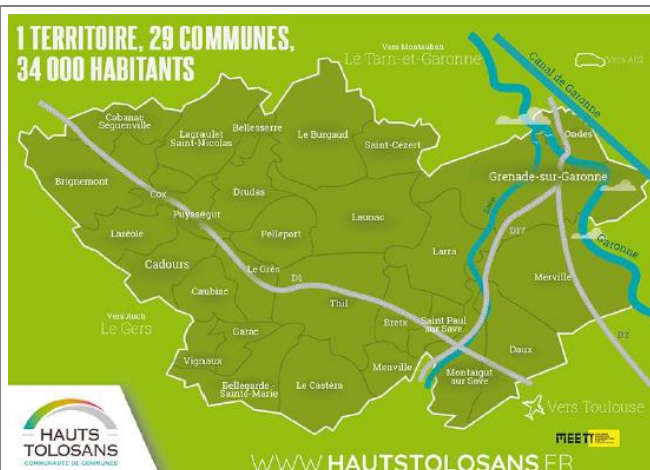
### Calendrier prévisionnel :

2022-2024 : Etude

### Partenaires potentiellement concernés :

Technique : Etat, CD 31, BE

Financier : sans objet



Source : EOHS, Groupe HTC

## **Annexe 2 : PROGRAMME PLURIANNUEL D' ACTIONS 2022-2024**

L'attention est attirée sur le fait que l'inscription d'un projet au sein d'une fiche action n'engage pas les partenaires du Contrat Bourg Centre sur l'accompagnement financier du projet.

Ainsi, il convient de prendre en considération les éléments suivants :

- Chaque projet doit faire l'objet d'un dossier de demande de subvention à déposer formellement auprès de la Région et le cas échéant, auprès des autres financeurs sollicités.
- Dans le respect des compétences de chacun des partenaires, parmi ces projets, ont vocation à être accompagnés par la Région, les projets qui répondent aux conditions cumulatives suivantes :
  - o Qualification au regard du référentiel du Pacte Vert ;
  - o Inscription dans un programme opérationnel annuel du Contrat Territorial correspondant ;

Respect des conditions d'intervention relatives aux dispositifs régionaux en vigueur.

BILAN ACTION 2019-2021		Contrat 1 <sup>ère</sup> génération			
		2018	2019	2020	2021
<b>AXE STRATEGIQUE 1 : LE PROJET DE REVITALISATION S'INSTALLE EN CŒUR DE BOURG</b>					
<b>ACTION 1.1</b> Accompagner les dynamiques de revitalisation	Recruter un Manager de ville pour mener à bien l'opération dans sa globalité et sur le long terme		☑	☑	
	Aménager des locaux dédiés à l'opération de revitalisation dans le centre historique sur l'îlot du Pigeonnier		☑		
<b>AXE STRATEGIQUE 2 : LA DIMENSION PATRIMONIALE DEFINIT L'IDENTITE DU PROJET</b>					
<b>ACTION 2.1</b> Inventorier, protéger et valoriser le patrimoine architectural dont les cœurs d'îlots	Mobiliser le service régional de l'inventaire Général pour mieux connaître le patrimoine et le protéger				☺
	Engager une étude pour permettre le classement de la bastide en « Site Patrimonial Remarquable »				☺
	Diffuser et faire reconnaître le patrimoine d'intérêt commun par l'obtention d'un label et l'intégration dans un réseau de villes patrimoniales				☺
	Développer des actions pédagogiques et culturelles sur la qualité d'habiter dans la bastide				☒
	Repérer tous les cœurs d'îlots et valoriser ceux qui sont remarquables				☺
<b>ACTION 2.2</b> Inventorier, protéger et valoriser les éléments de nature en ville	Mettre en place une étude de maîtrise d'œuvre sur la reconfiguration des jardins publics et réaliser les travaux				☑
	Adapter aux nouveaux usages les espaces jardinés ; leur redonner qualité et spécificités				☺
	Diagnostiquer le patrimoine arboré puis élaborer un plan de gestion pluriannuel				☺
<b>ACTION 2.3</b> Inventorier, protéger et valoriser le patrimoine naturel	Rassembler la connaissance sur le patrimoine naturel afin de valoriser certains espaces				☺
	Mettre en place un programme pédagogique qui permettra de sensibiliser et d'éduquer à la protection de l'environnement dans toutes ses composantes				☺
	Participer au développement des voies douces et sentiers de randonnées				☺
<b>ACTION 2.4</b> Conserver, restaurer et valoriser le patrimoine bâti majeur de la ville	Diagnostiquer et programmer par phase les travaux de restauration de l'église Notre-Dame de l'Assomption et de son mobilier				☺
	Restaurer et mettre en valeur les éléments architecturaux remarquables dont le portail d'accès du jardin de l'ancienne Perception et la chapelle Saint-Jacques				☺
	Contractualiser les travaux de strict entretien des bâtiments classés				☺
<b>ACTION 2.5</b> Faire vivre le patrimoine au cœur de la bastide	Mettre en scène et en valeur le patrimoine communal par un projet culturel				☺
	Engager une action emblématique sur la réouverture et la valorisation d'un cœur d'îlot				☺
	Monter une action exemplaire et novatrice sur l'îlot "Sizes"				☺
	Mettre en place une opération « façades » sur le centre ancien et les premiers faubourgs				☺

	Projeter l'installation d'équipements publics					☺
<b>AXE STRATEGIQUE 3 : LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES RENFORCENT L'ATTRACTIVITE DE GRENADE</b>						
<b>ACTION 3.1</b> Participer à la structuration de l'offre commerciale sur le territoire	Regrouper les commerces et les services commerciaux pour renforcer la commercialité					☺
	Dessiner un projet urbain de requalification d'entrée de ville autour de la fonction commerciale					☺
	Penser l'aménagement d'un nouveau quartier en proposant une opération mixte habitat/commerces de proximité / espaces publics					☺
<b>ACTION 3.2</b> Renforcer la commercialité du centre historique	Mettre en œuvre des outils d'observation et d'actions sur l'activité commerciale au sens large					☺
	Installer un parc public de stationnement dans le centre historique et poursuivre la requalification des espaces de stationnement en périphérie de la bastide					☺
	Développer et moderniser le commerce par la recherche de moyens dédiés (ex FISAC)					☺
	Lutter contre la vacance commerciale et agri sur ses effets					☺
	Participer à la promotion du commerce de centre-ville					☺
	Participer au développement d'actions d'animation du commerce en centre-ville					☺
	Faire évoluer l'occupation du Domaine Public pour avoir une ville plus animée au quotidien					☺
	Faire évoluer la gestion du marché hebdomadaire					☺
	Valoriser les productions locales raisonnées				☑	
<b>AXE STRATEGIQUE 4 : LE CENTRE-BOURG REINVENTE LES LIENS AVEC SON TERRITOIRE</b>						
<b>ACTION 4.1</b> Prévoir les équipements futurs du bassin de vie	Identifier les besoins en futurs équipements et services et projeter leur implantation					☺
	Mettre en place une stratégie foncière : de l'observation à l'action					☺
	Favoriser la mobilité au quotidien par un schéma directeur des déplacements doux/vélo et l'amélioration des déplacements en transport en commun					☺
<b>ACTION 4.2</b> Requalifier les entrées de ville et réaménager les espaces publics du centre historique	Elaborer un plan de référence des espaces publics					☺
	Requalifier le quai de Garonne					☺
	Réaménager les rues et trottoirs de la bastide					☺
	Apaiser le centre-ville et assurer la sécurité de tous les modes de déplacements					☺
	Réaménager et requalifier l'entrée de ville Route d'Ondes				☑	
	Réaménager et requalifier une première rue du centre historique : la rue Gambetta			☑		
	Réaménager et requalifier l'entrée de ville depuis la rue Gambetta (RD2) jusqu'au croisement avec la route de Montaigne (RD17)					☺
Réaménager et requalifier l'entrée de ville par la route de Montaigne (RD17)					☺	
<b>ACTION 4.3</b> Développer l'attractivité résidentielle	Définir une politique de l'Habitat et favoriser un partage à l'échelle du territoire par un outil stratégique					☺
	Soutenir les politiques nationales et départementales sur les enjeux prioritaires du Logement					☺
	Etudier la mise en place d'un dispositif type OPAH et les actions pour réhabiliter l'habitat et le valoriser					☺
	Elaborer une charte qualité de l'habitat					☺
	Mettre en place des outils d'information, de communication, d'animation et de suivi					☺

Programme pluriannuel d'actions 2022-2024		Avenant - Contrat 2 <sup>nd</sup> e génération						Objectif territorial du Pacte Vert
		2022		2023		2024		
<b>AXE STRATEGIQUE 1 : LE PROJET DE REVITALISATION S'INSTALLE EN CŒUR DE BOURG</b>								
<b>ACTION 1.1</b> Accompagner les dynamiques de revitalisation	1.1.1 Aménager des locaux dédiés au projet de revitalisation sur l'îlot du Pigeonnier : réhabilitation de la remise Serres pour l'extension de la Maison des Projets	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕		4 & 6
<b>AXE STRATEGIQUE 2 : LA DIMENSION PATRIMONIALE DEFINIT L'IDENTITE DU PROJET</b>								
<b>ACTION 2.2</b> Inventorier, protéger et valoriser les éléments de nature en ville	2.2.1 Réhabilitation de la friche "Sizes" : création d'un jardin public	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	2, 3 & 4
<b>ACTION 2.4</b> Conserver, restaurer et valoriser le patrimoine bâti majeur de la ville	2.4.2. Diagnostiquer et programmer par phases les travaux de restauration de l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption					⊕	⊕	4
	2.4.4. Réaménagement (désimperméabilisation et végétalisation) de la cour de l'Espace Envol	⊕	⊕	⊕	⊕			2, 3 & 4
<b>ACTION 2.5</b> Faire vivre le patrimoine au cœur de la bastide	2.5.1. Mettre en place une opération « façades » sur le centre ancien et les premiers faubourgs	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	4
	2.5.2. Réhabilitation de la friche "Sizes" : création de neuf logements sociaux	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	4 & 6
<b>AXE STRATEGIQUE 3 : LES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET TOURISTIQUES RENFORCENT L'ATTRACTIVITE DE GRENADE</b>								
<b>ACTION 3.1</b> Participer à la structuration de l'offre commerciale sur le territoire	3.1.3 Création d'une zone artisanale au sud de la zone économique des Hauts Tolosans	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	1, 5 & 6
	3.1.4 Requalifier l'entrée de ville (route de Toulouse) autour de la fonction commerciale					⊕	⊕	5 & 6
<b>AXE STRATEGIQUE 4 : LE CENTRE-BOURG REINVENTE LES LIENS AVEC SON TERRITOIRE</b>								
<b>ACTION 4.1</b> Prévoir les équipements futurs du bassin de vie	4.1.1 Aire de loisirs du quai de Garonne	⊕	⊕	⊕	⊕			2 & 4
	4.1.2 Etude pour l'extension du complexe sportif (terrains synthétiques et parking) et sa réalisation			⊕	⊕	⊕	⊕	2, 3 & 4
	4.1.6 Réhabilitation de la friche "8 à Huit" : mise en œuvre d'une opération mixte - volet maison de santé	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	4, 5 & 6
	4.1.12 Devenir de la Grande Minoterie de la Save			⊕	⊕	⊕	⊕	1 & 3
	4.1.13 Etude de faisabilité pour l'extension de la Mairie (Hangar du Chameau)				⊕	⊕	⊕	4 & 6
<b>ACTION 4.2</b> Requalifier les entrées de ville et réaménager les espaces publics du centre historique	4.2.1 Elaboration d'un Plan Mobilités Douces : fluidifier, apaiser et sécuriser la mobilité	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	2, 4 & 6
	4.2.2 Réaménager et requalifier l'entrée de ville depuis le rond-point quai de Garonne (RD2) jusqu'au croisement avec la route de Montaignut (RD17)			⊕	⊕	⊕	⊕	2, 4 & 6
<b>ACTION 4.3</b> Développer l'attractivité résidentielle	4.3.1 Réhabilitation de la friche "8 à Huit" : mise en œuvre d'une opération mixte – volet logements	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	⊕	4 & 6