

Bourgs-Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée

Commune de **GRENADE SUR GARONNE**

Communauté de Communes des Hauts Tolosans

PETR Pays Tolosan

**CONTRAT CADRE**

2019 - 2021



## Table des matières

<b>ARTICLE 1 : OBJET</b> .....	<b>6</b>
<b>ARTICLE 2 : CONTEXTE ET ENJEUX</b> .....	<b>6</b>
<b>Présentation de la Commune et de son territoire</b> :.....	<b>6</b>
Grenade, commune clé dans le maillage du Nord Toulousain.....	6
Une Communauté de Communes des Hauts Tolosans marquée par les atouts de son environnement naturel et par son positionnement.....	9
Grenade : des fonctions historiques de bourg-centre réaffirmées qui favoriseront les projets supra-communaux .....	10
La structuration urbaine aujourd’hui et les logiques de développement.....	12
<b>Une ville-centre à l’échelle de la Communauté de Communes et au-delà</b> : .....	<b>14</b>
Une dynamique en termes d’équipements publics .....	14
Une dynamique démographique .....	19
Une dynamique économique.....	19
<b>THEMATIQUE HABITAT</b> .....	<b>23</b>
Synthèse du diagnostic .....	23
Enjeux.....	24
<b>Thématiques COMMERCES / SERVICES / TOURISME</b> .....	<b>25</b>
Synthèse du diagnostic .....	25
Enjeux.....	26
<b>Thématiques PATRIMOINE / ESPACES PUBLICS</b> .....	<b>27</b>
Synthèse du diagnostic .....	27
Enjeux.....	28
<b>Les enjeux qui fédèrent les trois thématiques</b> .....	<b>29</b>
<b>ARTICLE 3 : LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION</b> .....	<b>30</b>
<b>La stratégie à l’échelle du territoire</b> .....	<b>30</b>
<b>La stratégie de la commune de Grenade</b> .....	<b>30</b>
Poser le patrimoine comme socle du projet .....	31
Déployer les atouts économiques du bourg-centre, source d’attractivité .....	32
Renforcer le maillage du territoire par de plus grandes synergies .....	34
S’appuyer sur les habitants, relais et complément de l’action publique .....	37
<b>La prise en compte des attentes sociales locales</b> .....	<b>37</b>
<b>ARTICLE 4 : LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION</b> .....	<b>39</b>
<b>Axe stratégique 1 : Le projet de revitalisation s’installe en cœur de bourg</b> .....	<b>39</b>
<b>Axe stratégique 2 : la dimension patrimoniale définit l’identité du projet</b> .....	<b>39</b>
<b>Axe stratégique 3 : les dynamiques économiques et touristiques renforcent l’attractivité de Grenade</b> .....	<b>41</b>
<b>Axe stratégique 4 : le centre-bourg réinvente les liens avec son territoire</b> .....	<b>42</b>
PROSPECTIVE A COURT/MOYEN/LONG TERME .....	44
<b>ARTICLE 5 : LE PROGRAMME OPERATIONNEL PLURIANNUEL 2019 - 2021</b> .....	<b>46</b>
PROSPECTIVE A 3 ANS .....	46
<b>FICHES ACTIONS</b> .....	<b>49</b>
<b>ARTICLE 6 : ARTICULATION ET COMPLEMENTARITE DU PROJET DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION AVEC LA STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT</b> : .....	<b>86</b>
<b>ARTICLE 7 : AXES PRIORITAIRES ET MODALITES D’INTERVENTION DE LA REGION</b> .....	<b>88</b>

<b>ARTICLE 8 : AXES PRIORITAIRES ET MODALITES D'INTERVENTION DU DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE.....</b>	<b>89</b>
<b>ARTICLE 9 : MODALITES D'INTERVENTION ET CONTRIBUTIONS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES HAUTS TOLOSANS.....</b>	<b>89</b>
<b>ARTICLE 10 : CONTRIBUTIONS ET MODALITES D'INTERVENTION DU PETR PAYS TOLOSAN .....</b>	<b>90</b>
<b>ARTICLE 11 : CONTRIBUTIONS DE L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION.....</b>	<b>90</b>
<b>ARTICLE 12 : CONTRIBUTIONS DU CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT A LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION.....</b>	<b>90</b>
<b>ARTICLE 13 : GOUVERNANCE .....</b>	<b>91</b>
<b>ARTICLE 14 : DUREE .....</b>	<b>91</b>
<b>ANNEXE.....</b>	<b>93</b>
<b>ECHEANCIER DU PROJET GLOBAL .....</b>	<b>93</b>

**Entre,**

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

Le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, représenté par Georges MERIC, son Président

La Commune de Grenade-sur-Garonne, représentée par Jean-Paul DELMAS, Maire

La Communauté de Communes des Hauts-Tolosans représentée par Jean BOISSIERES son Président

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

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 Bourgs-Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée,

**Vu** la délibération N°CP/2019-JUILL/11.10 de la Commission Permanente du 19 juillet 2019 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Cadre Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée de la Commune de Grenade-sur-Garonne,

**Vu** les délibérations N°2017/AP-JUIN/09 et N°CP/2017-DEC/11.21 de l'Assemblée Plénière du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée du 30 juin 2017 et de la Commission Permanente du 15 décembre 2017, relatives à la mise en œuvre de la nouvelle génération des politiques contractuelles territoriales pour la période 2018 - 2021,

**Vu** la délibération N° CP/2018-OCT/11.01 de la Commission Permanente du 12 octobre 2018 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat de Territorial Occitanie/ Pyrénées Méditerranée du PETR Pays Tolosan pour la période 2018 - 2021.

**Vu** la délibération N° 261716 de la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Haute-Garonne en date du 11 juillet 2019,

**Vu** la délibération N°74/2019 de la Commune de Grenade en date du 2 juillet 2019,

**Vu** la délibération N° 130619-02a du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans en date du 13 juin 2019,

**Vu** le bureau de l'EPF d'Occitanie en date du 19 juin 2019,

Il est convenu ce qui suit

## Préambule

La structuration territoriale de la région Occitanie/Pyrénées-Méditerranée se caractérise par une forte majorité de communes de très petite taille :

- 2 751 des 4 488 communes de notre région comptent moins de 500 habitants, ce qui représente 61 % des communes contre 55 % au niveau national,
- 3 475 communes ont moins de 1 000 habitants (77 % des communes),
- seulement 77 communes ont plus de 10 000 habitants.

2109 communes représentant 1,13 million d'habitants sont situées en zones de massifs (47 % des communes de la région) ; parmi elles, 1612 communes totalisant plus de 800 000 habitants sont situées en zones de montagne.

Selon les Schémas Départementaux de Coopération Intercommunale entrés en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2017, notre région compte désormais 137 Communautés de Communes contre 264 en 2016.

Sur la base de la nomenclature définie par l'INSEE, notre région est constituée de 215 bassins de vie dont 167 bassins de vie ruraux.

Chacun d'eux comprend une « ville-centre » qui assure une fonction de centralité au service de la population de son bassin de vie ainsi que des communes qui peuvent également remplir la fonction de pôle de services de proximité.

En ce qui concerne plus particulièrement les bassins de vie ruraux, ces communes (Villes-centres et Communes/ Pôle de Services) doivent pouvoir offrir des services de qualité pour répondre aux attentes des populations existantes et nouvelles dans les domaines des services aux publics, de l'habitat, de la petite enfance, de la santé, de l'accès aux commerces, des équipements culturels, sportifs, de loisirs...

Par ailleurs, les communes rurales ou péri-urbaines ont besoin d'agir pour l'attractivité de leurs territoires en valorisant leur cadre de vie, le logement, leurs espaces publics, leur patrimoine,...

Pour leur développement économique, elles doivent également être en capacité d'apporter des réponses adaptées aux nouveaux besoins des entreprises : qualité des infrastructures d'accueil, Très Haut Débit,...

De par son rôle de chef de file dans le domaine de l'aménagement du territoire et plus particulièrement dans le cadre de ses politiques contractuelles territoriales, la Région a décidé de renforcer son soutien en faveur des investissements publics locaux en agissant notamment pour renforcer l'attractivité et le développement des « Bourgs Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée »,

Cette nouvelle politique :

- vise à accompagner les Bourgs-Centres dans l'élaboration et la mise en œuvre pluriannuelle d'un Projet global de valorisation et de développement,
- s'inscrit dans les Contrats de Plan Etat-Région 2015/2020 des ex régions Languedoc Roussillon (*thématique 8.1 « équilibre territorial »*) et Midi Pyrénées (Article 28.2 « *soutenir les fonctions de centralité* »),
- est ciblée :
  1. en direction des communes « villes centres » des bassins de vie ruraux tels que définis par l'INSEE,
  2. vers les communes « Pôles de services » de plus de 1 500 habitants, qui, par leur offre de services (équipements, commerces,...) remplissent également une fonction de centralité en terme d'offres de services aux populations d'un bassin de vie,
  3. enfin, vers les communes « Pôles de services » de moins de 1 500 habitants qui remplissent aussi un rôle pivot en termes de services dans les territoires de faible densité démographique de notre région (ancien chefs-lieux de canton).

## Article 1 : Objet

Le présent contrat Bourg Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée a pour but d'organiser la mise en œuvre du partenariat entre la Région, le Département de la Haute-Garonne, le PETR Pays Tolosan, la Communauté de Communes des Hauts Tolosans et la commune de Grenade sur Garonne :

Il a également pour objectifs d'agir sur les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Grenade vis-à-vis de son bassin de vie, dans les domaines suivants :

- la structuration d'une offre de services diversifiée et de qualité ;
- le développement de l'économie et de l'emploi ;
- la qualification du cadre de vie –qualification des espaces publics et de l'habitat ;
- la valorisation des spécificités locales –patrimoine naturel /architectural /culturel, ...

L'ensemble s'inscrit dans une démarche transversale de transition écologique et énergétique.

Les partenaires suivants sont également associés à la démarche depuis le diagnostic jusqu'à la mise en œuvre du projet de développement et de valorisation : les services de l'Etat (Préfecture, DDT, DIRRECTE, DRAC et UDAP), l'ANAH, la Caisse des Dépôts, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement, la Chambre de Commerces et d'Industrie, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, l'Etablissement Public Foncier Occitanie.

Ce projet s'inscrit dans une démarche transversale de transition écologique et énergétique et dans les orientations portées par le SCOT Nord Toulousain.

## Article 2 : Contexte et enjeux

### **Présentation de la Commune et de son territoire**

#### **Grenade, commune clé dans le maillage du Nord Toulousain**

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.

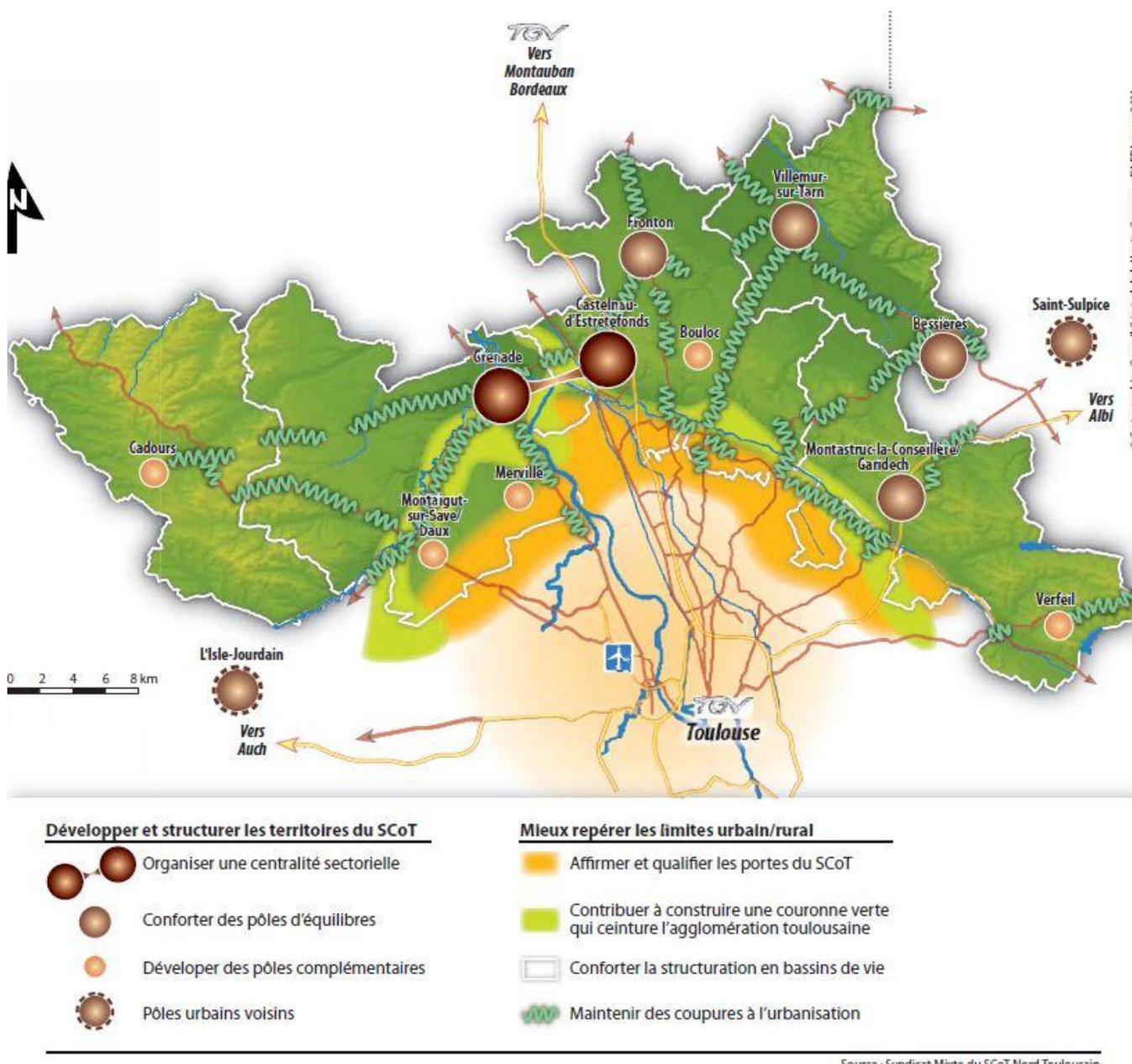
Grenade est une commune périurbaine du nord toulousain, située en limite départementale dans le « corridor d'urbanisation » qui relie Toulouse à Montauban qui s'est fortement développé grâce aux nombreux axes de communication : voie ferrée, routes départementales, autoroute. La gare de Castelnau-d'Estrétefonds 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.

Positionnée à l'intersection de trois routes départementales majeures RD2, RD17 et RD29, Grenade se situe à 27Km de Toulouse et 31Km de Montauban. Elle se trouve à moins de 30 mn de la métropole régionale, notamment grâce à la ligne 2 du réseau Arc-en-ciel de transport en commun qui circule les jours ouvrés.

La commune compte 8 874 habitants (INSEE population légale millésimée 2016) pour une superficie de 3 701 hectares.

Depuis plusieurs siècles, la ville de Grenade est un maillage clé du Nord toulousain et son organisation en bastide dotée d'un patrimoine architectural de qualité, donne à son centre-bourg une identité et notoriété fortes.

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.



Extrait du PADD du SCOT Nord Toulousain

Comme décrit dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT Nord Toulousain, pour la promotion d'une organisation spatiale durable, Grenade inscrit son développement dans les axes prévus sur la Prescription 1, à savoir :

- diversification et mixité des fonctions,
- développement de l'emploi des services ou équipements structurants,
- accueil des populations en veillant à la mixité sociale.

A cet effet les propositions d'actions s'inscriront dans une stratégie de développement urbain durable et économe en espace et concerneront :

- le renforcement du cœur de ville et la valorisation de ses qualités patrimoniales,
- la diversité des commerces et des services dans une logique de proximité à l'habitant,

- le développement des capacités d'accueil économique au sein du tissu urbain, dans la mesure où ces activités sont compatibles avec le voisinage des zones habitées,
- la production de logements abordables et de formes d'hébergement plus spécifiques prenant en compte la qualité patrimoniale du bourg centre,
- l'économie de l'espace et la rationalisation des zones urbanisées, en préservant et valorisant la qualité paysagère et patrimoniale,
- l'organisation de nouveaux quartiers et l'intégration des objectifs de développement durable dans leur composition et leur programmation,
- l'organisation d'espaces publics et collectifs, leur maillage sur le pôle urbain, leur accessibilité par les modes déplacements doux, leur capacité à répondre à l'offre de transports collectifs actuelle et à venir,
- l'organisation de la planification du développement des équipements et services publics à moyen et long terme, en partenariat avec les collectivités et services concernés.

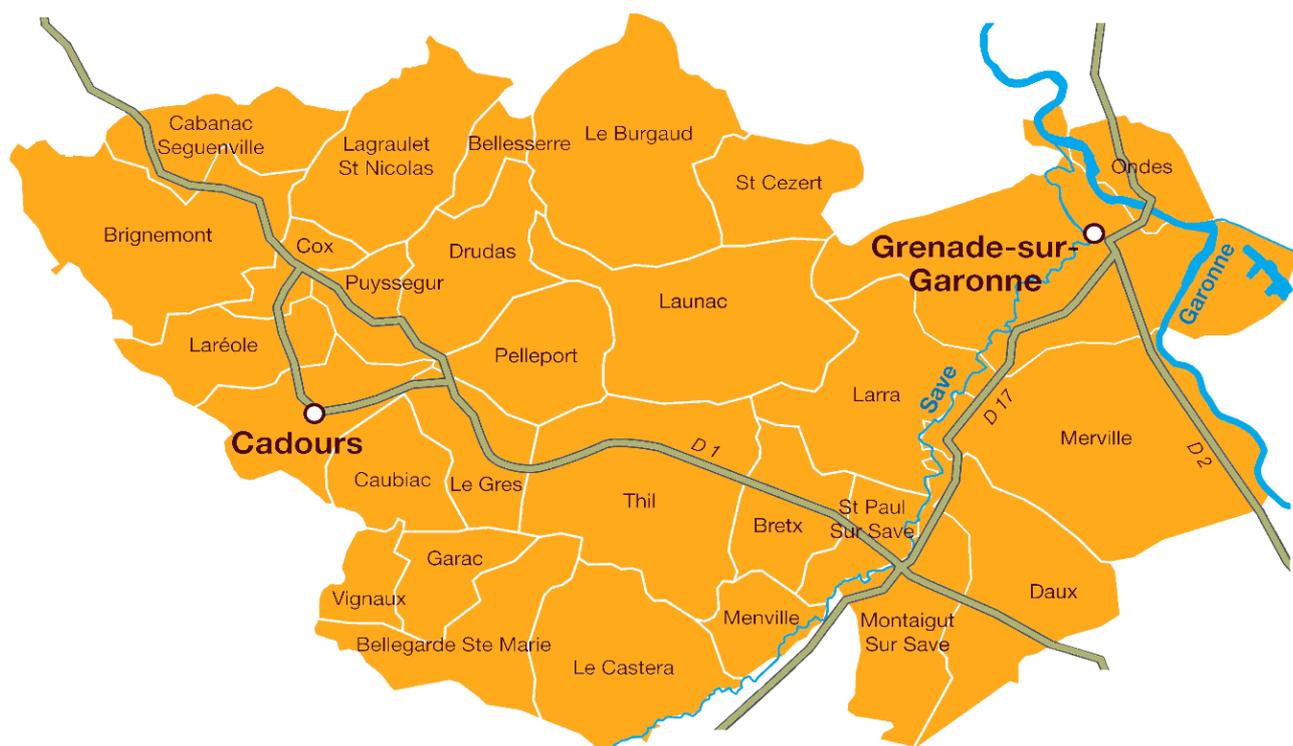
Le territoire de Grenade **compte de très nombreux espaces naturels qui représentent des atouts écologiques majeurs à l'échelle de l'agglomération toulousaine** et qui favoriseront son intégration au maillage vert et bleu qui ceinture schématiquement la métropole. Il s'agira de pérenniser une agriculture viable, de conforter les corridors écologiques et les cœurs de biodiversité, de développer de nouveaux espaces de nature ouverts au public. A cet effet, la collectivité s'attachera à préserver les espaces naturels à proximité des zones urbanisées, à valoriser les territoires naturels ou agricoles en soutenant les porteurs de projets vertueux et durables, à développer des projets favorisant la valorisation du patrimoine naturel qu'il s'agisse de projets pédagogiques, agricoles, touristiques ou de loisirs.



*Atouts écologiques du territoire de Grenade – Diagnostic PLU - 2018*

La commune de Grenade appartient au Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Pays Tolosan qui regroupe 5 communautés de communes englobant 72 communes. Elle fait également partie de la Communautés de Communes des Hauts Tolosans qui comprend 29 communes et représente 32 159 habitants.

## Une Communauté de Communes des Hauts Tolosans marquée par les atouts de son environnement naturel et par son positionnement



La Communauté de Communes des Hauts Tolosans, issue de la fusion de Save et Garonne et des Coteaux de Cadours, construit actuellement son projet de territoire. L'enquête menée auprès de la population permet de retenir certains enseignements et de valider la cohérence avec les actions proposées dans le cadre de la politique de revitalisation du Bourg Centre.

Le projet de Territoire de la Communauté de Communes fixera les grandes orientations de son développement. Ce travail s'appuie sur l'Agenda21 déployé depuis 2010 et intégrera le Plan Climat Air Energie en cours d'élaboration.

Les élus ont souhaité associer à cette démarche les habitants et les travailleurs des 29 communes afin d'identifier les enjeux de demain et de partager une vision commune pour le territoire.

Au vu des résultats de cette concertation citoyenne, on note une vision partagée sur l'équilibre parfait entre ville et campagne où les seuls points noirs sont les transports et les infrastructures, et on retient cinq enseignements principaux pour le projet de territoire, à savoir :

- un attachement profond au territoire, à la préservation de son environnement naturel et à la diversité des paysages,
- le développement des réseaux de transport et de télécommunication comme condition de développement du territoire,
- le rejet de voir le territoire happé par la Métropole, comme de trop se tourner vers le Gers. La proximité de Toulouse et de Montauban et sa position d'équilibre entre zones rurales et zones urbaines est constitutive de la qualité de vie partagée par tous les habitants des Hauts Tolosans,
- un territoire perçu comme en pleine expansion démographique. L'arrivée de nouvelles populations n'est pas mal vue mais la construction de logements en nombre agace certains,
- l'importance d'accompagner cette expansion par un renforcement des services à destination de la population pour ne pas perdre en qualité de vie : éducation, culture, santé.

Au vu des résultats de cette enquête, plusieurs actions prioritaires se dégagent, en parfaite cohérence avec les objectifs et actions proposées dans le cadre de la revitalisation du Bourg Centre, qui viendront donc les renforcer ou les compléter, favorisant ainsi un effet levier :

- **développer l'offre de transport** intercommunale (bus, navettes) et les mobilités alternatives (pistes cyclables, covoiturage). Penser un réseau de transport cohérent, en lien avec Toulouse Métropole et Montauban,
- devenir **garant de la protection de l'environnement et d'un développement économique** respectueux des ressources et des spécificités du territoire,
- **réaliser des sentiers pédestres et cyclables,**
- **conduire des démarches de concertation et de participation auprès des habitants.**

S'assurer d'un **accès aux droits et aux services équilibré** sur tout le territoire, entre les zones les plus rurales et celles proches des villes ou centre-bourgs.

### **Grenade : des fonctions historiques de bourg-centre réaffirmées qui favoriseront les projets supra-communaux**

La zone de confluence dans laquelle Grenade s'est installée, est propice à l'occupation humaine depuis le néolithique ; de nombreuses traces de cette présence humaine ont été identifiées sur ce territoire (sites préhistoriques, sites d'habitat antique, habitat médiéval).

**La partie urbanisée de la commune est une bastide, fondée en 1290** par l'Abbaye de Grand Selve, une des plus importantes Abbaye Cistercienne du sud de la France au Moyen Age. Elle a été édifiée en position de belvédère sur une terrasse allongée, surplombant à l'est la vallée de la Garonne et détournée à l'ouest par le vallon de la Save. Cette position idéale entre deux cours d'eau était judicieuse pour la défense de la ville tout en lui offrant un accès privilégié au commerce, le fleuve étant alors très fréquenté par les commerçants itinérants. Plus tard, Grenade utilisera l'énergie hydraulique de ces deux cours d'eau et installera deux moulins sur la Save et un autre sur la Garonne. Aujourd'hui, un seul moulin sur la Save est toujours en activité.

Bénéficiant de la protection du roi et des moines, Grenade devint rapidement un centre économique prospère qui permit le développement de la ville et l'extension des zones cultivées par le défrichement des bois qui couvraient la région à cette époque.

Comme d'autres villes nouvelles du Moyen Age, Grenade a été construite sur **un plan géométrique comprenant en son centre une halle, édifice majeur de cette organisation qui abritait les principales activités commerciales de la ville et était le siège du pouvoir municipal**. De cette place centrale carrée, partent huit rues qui donnent naissance à **une trame régulière, orthogonale, d'une superficie de vingt-cinq hectares**.

Jusqu'aux années 1950, la ville s'est développée à l'intérieur de ses remparts et fossés ; **à partir des années 60, la ville se diffuse en dehors de ces limites et perd peu à peu son accroche à la trame historique de la bastide**.

Les premières extensions conservent encore les traces d'un alignement et d'une organisation sur un plan orthogonal, mais rapidement, les liens avec le projet d'origine se perdent. La mesure de la parcelle n'est plus le point de repère pour l'implantation des bâtiments quelle que soit leur fonction.

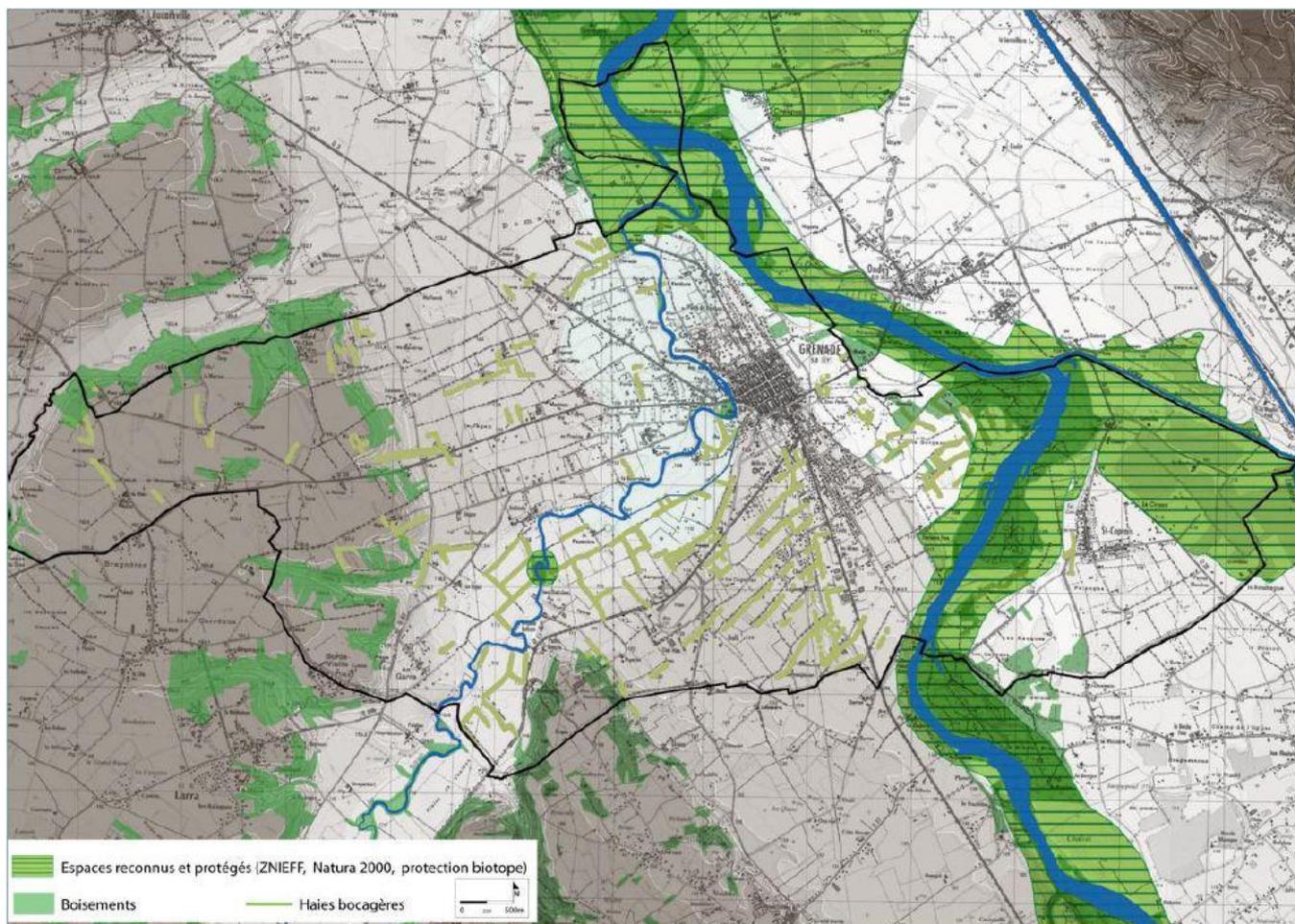
Le développement de l'ancienne route royale (actuellement RD2) a fait oublier la double voie nord-sud, tracé structurant de la bastide.

Cette unité urbaine d'origine forme l'écrin de quatre monuments historiques protégés (l'église du XIII<sup>ème</sup> et XV<sup>ème</sup> siècles, la halle du XIII<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles, le pont sur la Save du XIV<sup>ème</sup> siècle et l'ancien couvent des Ursulines du XVII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles) et d'un site inscrit regroupant la place centrale, sa halle et des immeubles avoisinants.

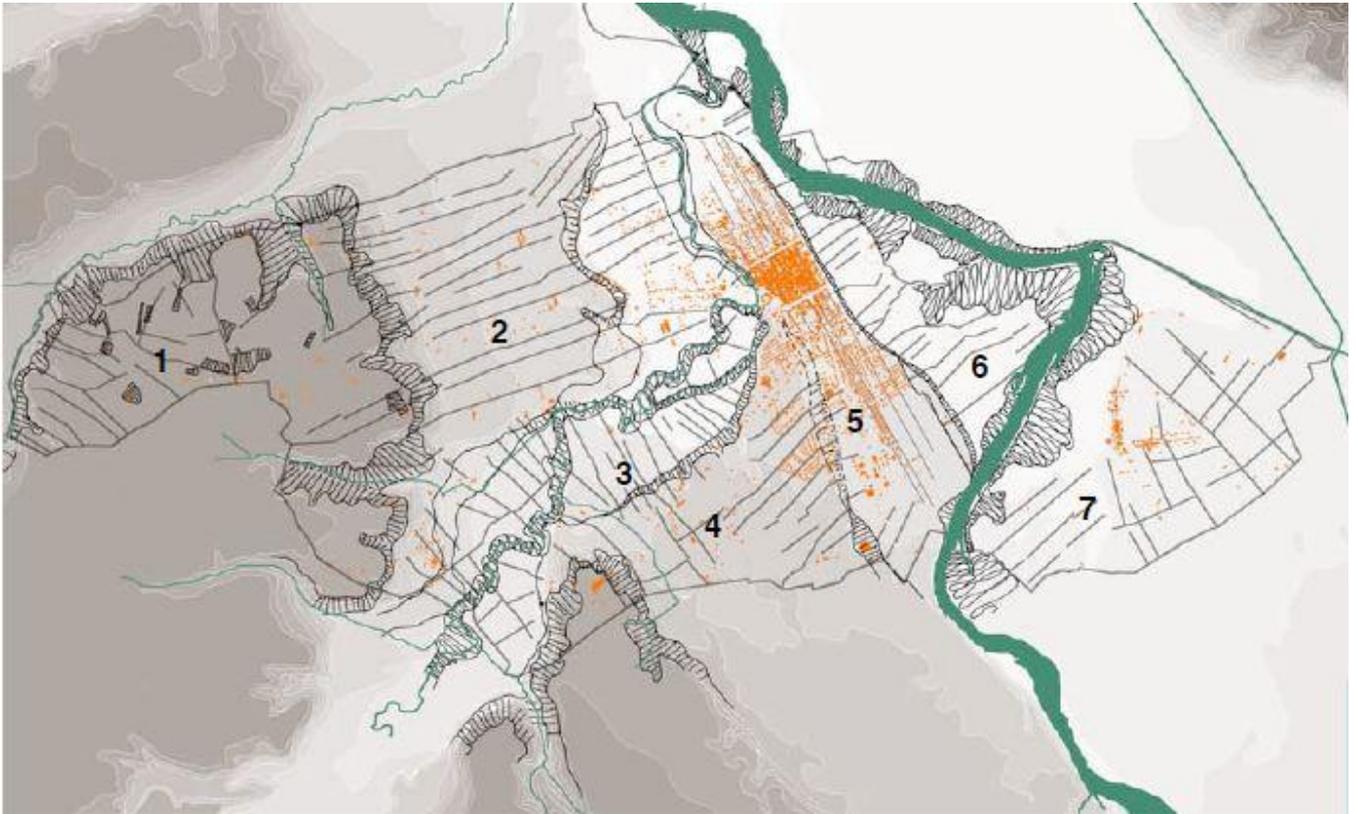
**Les terrasses et vallons dessinent encore aujourd'hui fortement le paysage de cette partie du Nord Toulousain.** La végétation souligne ces éléments structurants : des cordons boisés marquent les talus pentus des terrasses, la végétation ripicole accompagne la Save et ses affluents ainsi que le lit majeur de la Garonne. Quelques reliquats de trame bocagère marquent la trame parcellaire du vallon de la Save, les chemins en creux de la terrasse intermédiaire et des parcelles maraichères de la plaine de la Garonne.

De grandes cultures céréalières se sont installées depuis de nombreuses années sur ces terrasses hautes et intermédiaires. La présence de corps de fermes et de hameaux témoigne d'une activité agricole ancienne et intensive. La plaine de la Garonne, quant à elle, se compose encore quelque peu de cultures inscrites sur de petites parcelles héritées de la culture maraîchère.

**Ce territoire agricole de grandes cultures possède des espaces naturels d'une richesse écologique remarquable, surtout aux abords de ses cours d'eau grâce à la présence de boisements alluviaux, d'îles, de méandres et de bras morts.**



Patrimoine végétal et naturel du territoire – Diagnostic PLU - 2018



Territoire à la géographie et au paysage spécifiques – Diagnostic PLU - 2018

## La structuration urbaine aujourd'hui et les logiques de développement

Les caractéristiques géographiques (présence de zones inondables au nord de la ville) et le positionnement de la ville face aux pôles toulousain et montalbanais ont été des éléments déterminants de l'urbanisation de la ville ces dernières décennies.

La ville s'est développée sur un axe sud/sud-est par agrégation de lotissements privés et, à moindre échelle, par la réalisation d'habitations en diffus. Le développement commercial sur les routes sud sortantes de la ville (RD2/route de Montaignut) a achevé de saturer la circulation déjà dense. Le trafic passant par Grenade pour franchir le pont de la Garonne est généré par les déplacements pendulaires des habitants du Sud du Tarn-et-Garonne et par ceux des entreprises locales.

La commune comprend également un hameau, le quartier de Saint-Caprais (300 habitants environ), situé en bord de Garonne, sur la rive opposée au centre-ville, qui est entouré de zones agricoles. Cette situation, très particulière, impose de réfléchir à l'accessibilité des services proposés aux habitants comme du devenir des espaces non bâtis (agricoles et naturels).

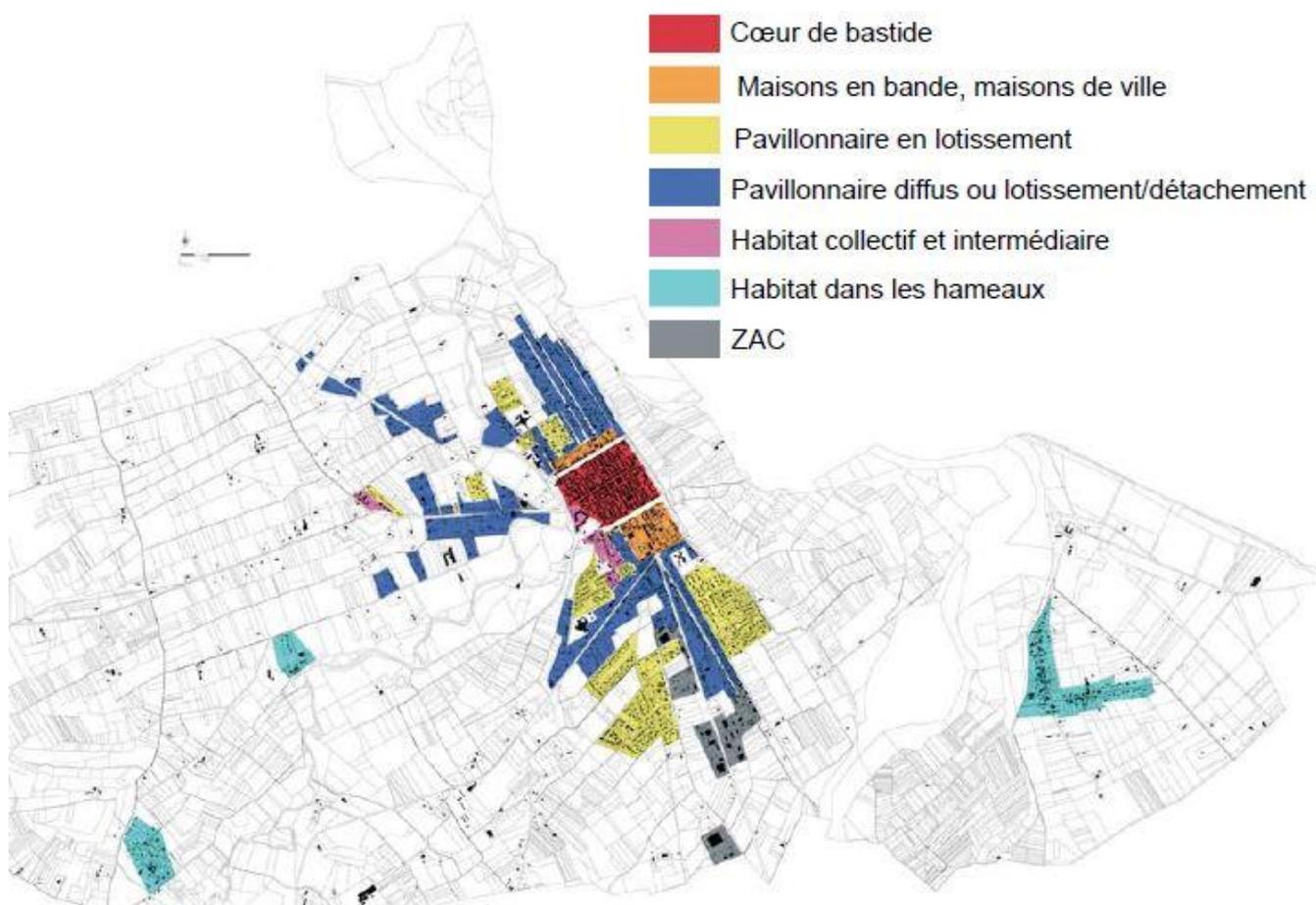
**La ville fait le choix d'un développement urbain contenu, sans être stoppé** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables approuvé le 18/12/2018).

Il s'agit dans les années à venir de créer de nouveaux quartiers et de densifier les quartiers existants dans les 'dents creuses' et les espaces laissés libres. Les capacités à raccorder ces zones bâties au réseau d'assainissement collectif et à un système pluvial performant d'une part, la régulation de la construction au regard des impacts en terme de circulation d'autre part formeront des directives pour un développement urbain plus compact et durable.

**Sur le quartier de Saint-Caprais**, les habitants devaient, jusqu'il y a peu de temps, se déplacer sur le centre-bourg pour accéder aux services publics. Ces dernières années la **municipalité de Grenade a souhaité faciliter la vie des saint-capraisiens en y développant des activités et une offre de services** : une Mairie annexe est aujourd'hui accessible quotidiennement, des ateliers à destination de

la population ont été décentralisés par le CCAS pour favoriser le lien social. Un foyer rural implanté sur des bâtiments communaux renforce l'animation sociale du quartier.

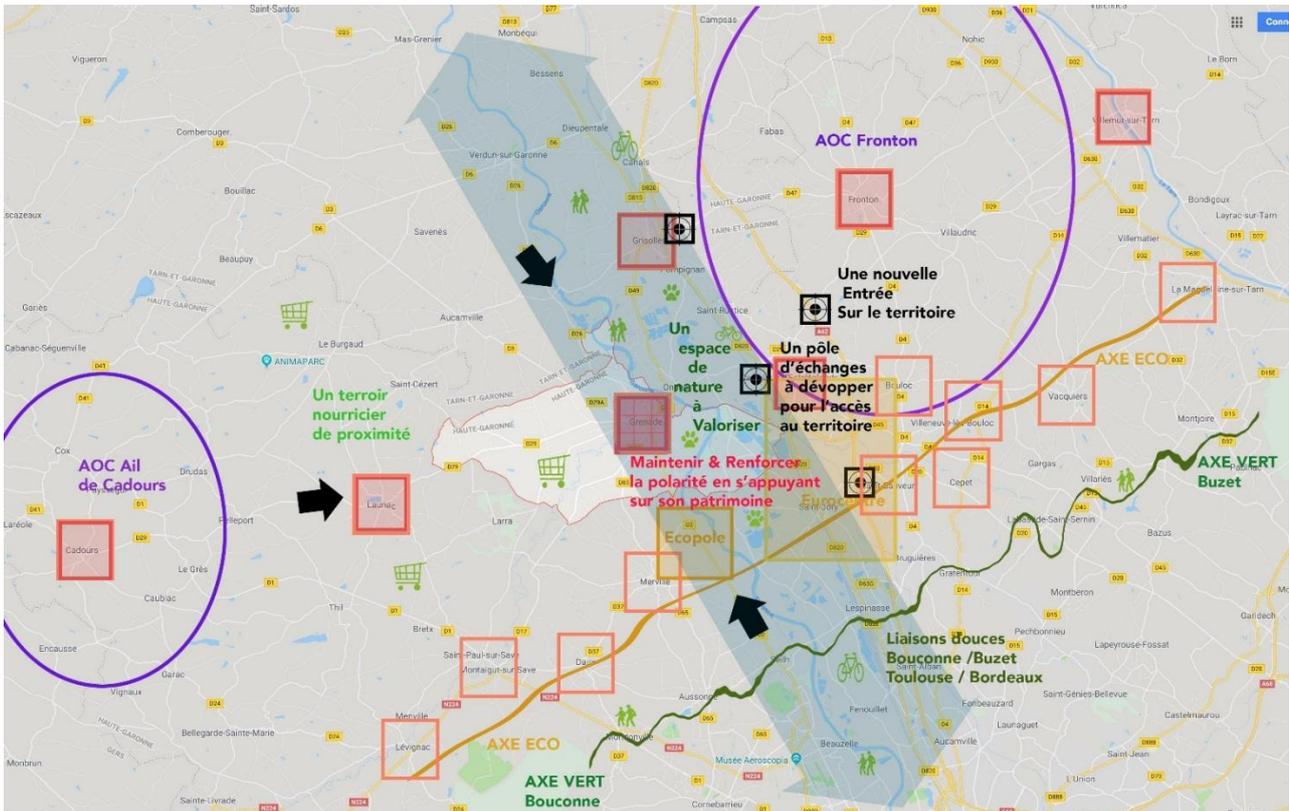
L'accès à la culture et la fréquentation du hameau sont encouragés par l'ouverture d'une Maison du Patrimoine située au premier étage de la Mairie annexe et par des services de bibliothèque. La commune entretient également les bâtiments d'une école maternelle pour les enfants de ce quartier et du village voisin.



*Typo-morphologie du bâti – Diagnostic PLU - 2018*

**La ville prend conscience des enjeux d'aménagement à des échelles territoriales supra communales qui impacteront potentiellement son développement et la qualité de vie des habitants actuels et futurs.**

La création du parc des expositions-centre de conventions de Toulouse Métropole (sur le site de Beauzelle-Aussonne-Blagnac), comme tout autre équipement structurant, le choix à venir du lieu d'implantation d'un nouveau pont sur la Garonne ainsi que les orientations de développement des communes à proximité (comme Castelnau-d'Estétefonds) seront des facteurs déterminants dans la logique de développement de Grenade.



Carte des enjeux et facteurs ayant potentiellement un impact sur le développement de Grenade - CAUE 31 – 2019

## Une ville-centre à l'échelle de la Communauté de Communes et au-delà :

Avec ses nombreux équipements et services les plus couramment recherchés, Grenade est à la fois la ville-centre de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans, mais également la ville qui assure une fonction de centralité pour les populations situées dans un rayon de 10 à 15 km, soit à une distance inférieure ou égale à 10 minutes. Les équipements et services de la vie courante auxquels les habitants de ce territoire ont accès en venant à Grenade, relèvent des domaines suivants : le commerce, les services à la personne, l'enseignement, la santé, les actions culturelles, de loisirs et sportives, les transports.

### Une dynamique en termes d'équipements publics

L'attractivité et la qualité de notre territoire dépendent entre autres de sa capacité à offrir aux populations actuelles et à venir, les équipements et services répondant à leurs attentes. Grenade possède actuellement un niveau d'équipement en lien avec sa démographie et celle du territoire dans lequel elle s'inscrit. Ces équipements publics sont répartis aussi bien dans le centre que dans les quartiers périphériques.

- **Dans le domaine de l'enseignement :** trois écoles maternelles et trois écoles élémentaires équipées chacune d'un restaurant scolaire. Une école maternelle et une élémentaire sont installées dans le centre-ville. Les autres se répartissent dans les différents quartiers périphériques, dont une école maternelle à Saint-Caprais. La dernière école, construite en 2012 pour décharger les écoles existantes et prévenir l'augmentation démographique à venir,

fonctionne pour l'instant à demi-effectif. L'ensemble de ces groupes scolaires accueillent 840 enfants. Un collège d'une capacité de 700 élèves est installé en périphérie nord du centre-ville, également équipé d'un restaurant scolaire, une école de musique ouverte aux enfants et aux adultes.

- **Dans le domaine de l'accueil des enfants** : une crèche, un Réseau d'Assistantes Maternelles (RAM), une halte-garderie et un lieu d'accueil enfants/parents (LAEP) gérés par l'intercommunalité. Un centre de loisirs (ALSH) pour l'accueil de 200 enfants de 3 à 9 ans, qui fonctionne pendant toutes les vacances ainsi que sur tous les temps périscolaires et qui bénéficie d'un accès à un restaurant scolaire, un accueil (ALSH) pré-ados 10-14 ans et ados 15-17 ans fonctionne tous les mercredis après-midis, certains soirs de semaine et pendant les vacances scolaires, un Point d'Information Jeunesse (PIJ) installé dans l'ancienne gare réhabilitée en 2010. Ces équipements-là sont gérés par la commune. L'ALSH 3-9 ans propose cinq types d'accueil différents : la journée complète, la matinée seule ou avec repas, l'après-midi seule ou avec repas. Depuis les trois dernières années, nous remarquons que l'accueil des 6-9 ans sur la journée entière connaît une hausse de plus de 40% que ce soit pour le seul mercredi ou bien pour les vacances. Par contre, l'accueil sur la demi-journée a baissé dans des proportions quasiment équivalentes. Le périscolaire, quant à lui, a connu en 2018 une augmentation notable en élémentaire sur tous les services proposés, surtout sur l'école située dans le quartier Cabié-Tucol ainsi qu'une augmentation significative le matin et le soir sur l'école maternelle de Saint-Caprais.
- **Dans le domaine de l'accueil ou de l'accompagnement des personnes âgées ou en situation de handicap** : un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) qui accueille 225 résidents dont 73% sur Grenade et 27% sur Cadours, des services d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) et de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD).
- **Dans le domaine médical** : un centre médico-social (CMS) géré par le Conseil Départemental, un Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) le Tourret qui est habilité à accueillir 38 adultes en situation de handicap présentant des troubles du spectre autistique, géré par l'ARSEAA.
- **Dans le domaine du service à la personne** : un Centre Communal d'Actions Sociales (CCAS) proposant divers ateliers (informatique, français, créations manuelles, cuisine, ...), un service de portage de repas, un service d'actions sociales et des actions de solidarité, une aire d'accueil des gens du voyage gérée par l'intercommunalité, un bureau de poste, une police municipale qui compte huit agents de Police Municipale/agents de Surveillance de la Voie Publique, une gendarmerie composée de 24 gendarmes dont 18 basés à Grenade et 6 à Cadours, un centre d'incendie et de secours comprenant 39 pompiers volontaires et effectuant plus de 1 600 sorties par an, un centre des Finances Publiques (CFP), un service à l'emploi et à l'insertion professionnelle (SEIP) géré par l'intercommunalité, un tiers-lieux géré par l'intercommunalité, des salles municipales dédiées à la vie locale et associative, une mairie annexe à Saint-Caprais.
- **Dans le domaine des loisirs et du sport** : un cinéma de 184 places, une bibliothèque, une salle des fêtes d'une capacité de 900 personnes debout, une piste de roller skating pouvant accueillir des compétitions internationales, un boulodrome, un gymnase, une piste d'athlétisme, un plateau hand et basket, trois salles municipales abritant diverses activités de danse, trois courts de tennis, un espace sportif (judo, karaté, aviron), deux complexes de terrains de grands jeux (cinq terrains pour le rugby, quatre terrains pour le foot ...), un complexe de terrains extérieurs et couverts le Jagan (tennis couverts, pétanque, volley, badminton, handball, boulodrome couvert, plateau sportif ...), un city park, un skate park, une piscine de plein air, un office de tourisme géré par l'intercommunalité, deux foyers ruraux proposant diverses activités comme le théâtre dont un situé à Saint-Caprais, un hippodrome.

- **Dans le domaine des transports** : les enfants et les jeunes de Grenade peuvent bénéficier d'un transport scolaire gratuit assuré par le Conseil Départemental pour la desserte des écoles élémentaires, du collège et du lycée de secteur, six lignes de bus interurbains relient Grenade et son territoire à Toulouse et une ligne rapide 'HOP' (ligne 2) permet aux grenadains d'accéder à Borderouge en 30mn environ, l'ensemble de ce réseau est géré par le Conseil Départemental, une gare SNCF se situe à 6km de Grenade et permet également une desserte rapide vers Toulouse, la ligne de tramway la plus proche se situe à 20km de Grenade.

Les principaux équipements publics situés sur la commune ont connu ces dernières années soit des travaux de modernisation ou d'amélioration de leur confort, soit une nouvelle installation dans des locaux neufs mieux adaptés à leur fonctionnement et leur permettant d'accueillir une augmentation de fréquentation (PIJ, centre de loisirs, cinéma, CCAS, école élémentaire, restaurant scolaire du collège, crèche, RAM, le complexe de terrains sportifs couverts).

**Depuis presque 10 ans, la commune a engagé d'importantes interventions sur les équipements d'infrastructures.**



*Etat des espaces publics du centre-bourg – Diagnostic « Etude revitalisation Centre-bourg Grenade » - 2017*

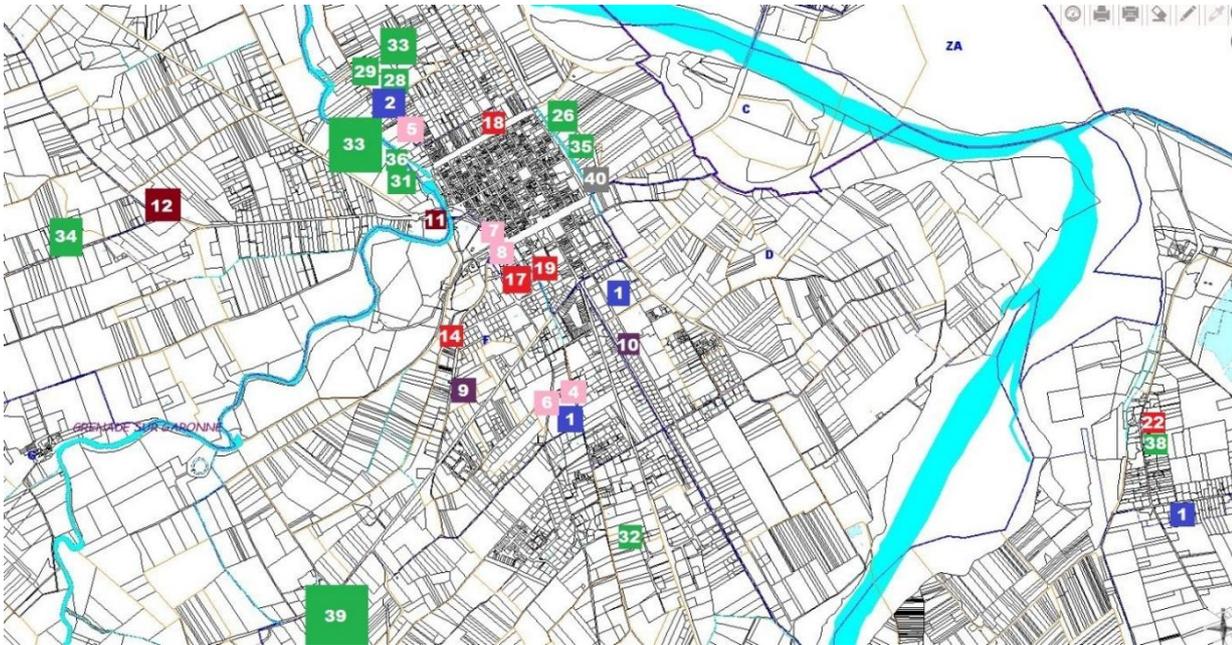
**Le centre de Grenade subit un état très avancé de déperissement de l'espace public** : Celui-ci contribue à l'effet de dévitalisation des activités économiques, peut renforcer la déprise du logement et génère une gêne quotidienne pour les habitants et les usagers de la ville.

### **Ces travaux d'amélioration ont concerné :**

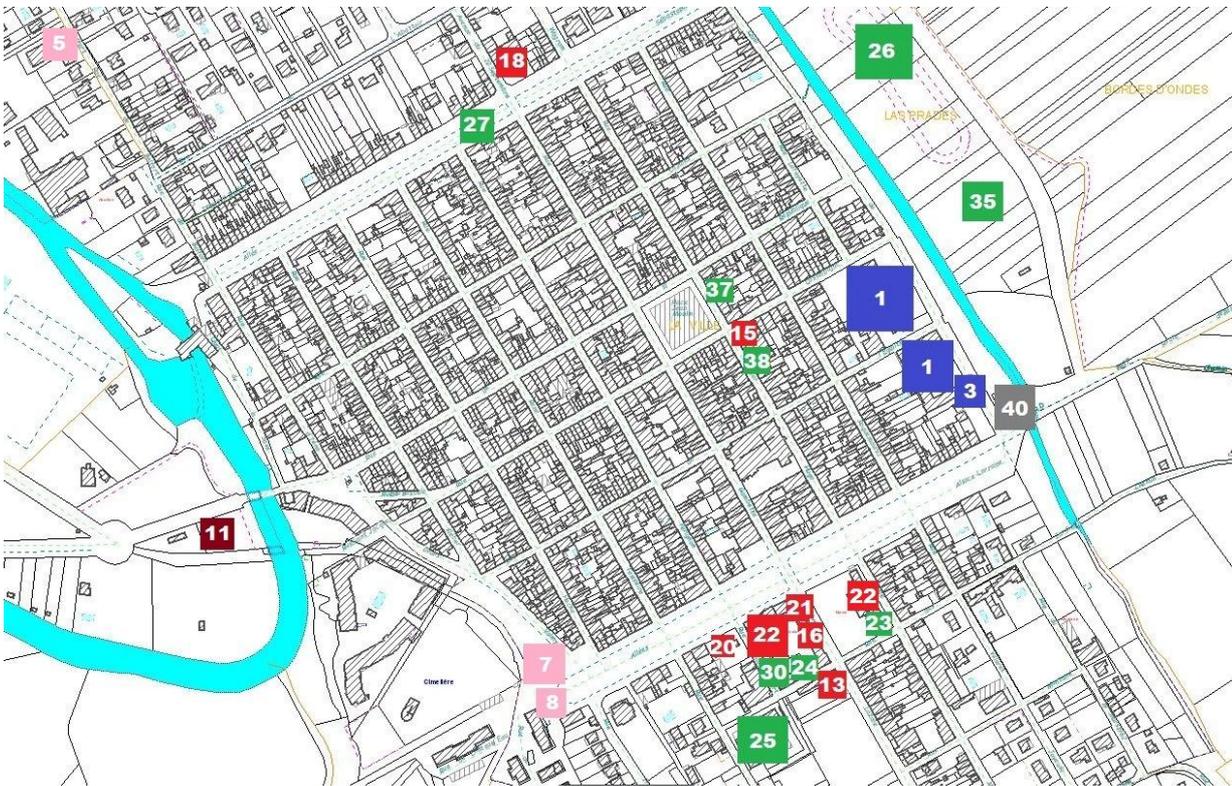
- Le réaménagement complet de certaines voiries afin de réduire la vitesse des voitures et créer de larges espaces partagés piétons-cycles afin de sécuriser les modes de déplacement doux, comme par exemple sur le Chemin de Montagne, les rues Rosiers et Mélican, le Cours Valmy, les rues Egalité, Abattoirs et Belfort,
- Le réaménagement complet de certains espaces publics afin que ces derniers correspondent davantage aux attentes actuelles des usagers, qu'ils soient plus conviviaux et favorisent le partage et le bien-être ensemble, comme par exemple la plaine de jeux entre l'ALSH et l'école Dieuzaide chemin de Montagne, le Quai de Garonne où se mêlent plusieurs usages (stationnement, jeux, promenade, ...) dans un espace à dominante paysagère et où les espaces verts sont réalisés dans un souci de gestion économe des ressources et des moyens de gestion,
- La modernisation des réseaux d'éclairage public, d'eau et d'assainissement dans le but d'améliorer la qualité de ces réseaux âgés de plus de 50 ans sur la partie la plus ancienne de la ville, de réaliser d'importantes économies d'énergie tout en apportant un service amélioré à la population. Des travaux importants sur les réseaux ont été réalisés chemin de Montagne, rues Rosiers, Mélican, Abattoirs, Belfort, Victor Hugo, des Sports, d'Iéna, pour les principaux.

Toutes ces opérations ont été menées en partenariat avec les gestionnaires de ces réseaux (Conseil Départemental, Communauté de Communes, Syndicat de l'Energie, Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement).

Les opérations de réhabilitation des espaces publics, étudiées et réalisées avec un soin particulier et un souci spécifique du détail, font aujourd'hui références dans notre région et auprès de tous les professionnels de l'aménagement.



Cartes des équipements publics existants avec zoom sur le centre-bourg



- |   |  |                               |
|---|--|-------------------------------|
| 1 – Ecoles maternelles, élémentaires et restaurants scolaires | 13 – CCAS  | 26 – Roller skating           |
| 2 – Collège   | 14 – Aire des gens du voyage                     | 27 – Bouldrome                |
| 3 – Ecole de musique  | 15 – Poste                                       | 28 – Gymnase                  |
| 4 – Crèche et RAM   | 16 – Police Municipale                           | 29 – Athlétisme, hand, basket |
| 5 – Halte-Garderie et LAEP                                    | 17 – Gendarmerie                                 | 30 – Danses                   |
| 6 – ALSH 3-9 ans  | 18 – SDIS  | 31 – Tennis                   |
| 7 – ALSH 10-14 ans et ados 15-17 ans                          | 19 – CFP   | 32 – Judo, karaté, aviron     |
| 8 – PIJ   | 20 – SEIP  | 33 – Rugby, foot              |
| 9 – EHPAD   | 21 – Tiers-lieux                                 | 34 – Complexe couvert Jagan   |
| 10 – SSIAD  | 22 – Salles municipales, mairie et mairie annexe | 35 – City park, Skate park    |
| 11 – CMS  | 23 – Cinéma                                      | 36 – Piscine                  |
| 12 – FAM le Tourret   | 24 – Bibliothèque                                | 37 – Office du Tourisme       |
|   | 25 – Salle des Fêtes                             | 38 – Foyers ruraux            |
|   |  | 39 – Hippodrome               |
|   |  | 40 – Ligne Bus n°2            |

## Une dynamique démographique

- **Une commune caractérisée par l'accélération de sa croissance démographique et son attractivité pour les jeunes familles**

La commune connaît une augmentation constante de sa population depuis plus de 30 ans avec un pic d'accélération ces dix dernières années (augmentation de 30%) et compte aujourd'hui 8874 habitants, ce qui représente 16% de la population du canton et 27% de la population de la Communauté de Communes. La population de sa zone d'attraction a également enregistré une hausse de 28%. Ces évolutions démographiques contrastent très nettement avec les progressions démographiques beaucoup plus modérées du département de la Haute-Garonne et de la France (respectivement proches de 10% et de 4%). Dans le même ordre de grandeur, le nombre de ménages a également augmenté de manière significative sur la commune et à l'échelle de sa zone d'attraction et contraste là également fortement avec les chiffres relevés au niveau départemental et national. Grenade connaît une surreprésentation des ménages avec des enfants : les « 30-44 ans » et les « moins de 15 ans » représentent presque 45% de la population locale. De manière plus sensible sur la commune, le nombre moyen d'occupant par résidence diminue sur un rythme soutenu certainement dû au phénomène de desserrement des ménages ainsi qu'au vieillissement de la population.

Le SCOT Nord toulousain prévoit l'accueil de 35 500 habitants d'ici 2030 sur l'ensemble de ses communes. Sur le bassin de vie identifié Save-Garonne, au regard de l'attractivité économique, de l'accessibilité du territoire, de l'organisation spatiale, et notamment du souhait de polarisation, la croissance estimée est de +11 000 habitants, soit 6 250 logements de plus sur ce bassin.

## Une dynamique économique

- **un bassin d'emploi local attractif dominé par le tertiaire - une population active de Grenadaine tournée vers la métropole toulousaine**

Depuis un certain nombre d'années, le territoire communal est largement doté en emplois avec 1 emploi pour 3,2 habitants. Avec ses quelques 300 entreprises, Grenade représente un pôle d'emplois intéressant pour l'ensemble du territoire rural environnant en offrant environ 3 000 emplois dont 81% dans le secteur tertiaire et les autres emplois répartis essentiellement dans les domaines de l'agriculture (3%), de l'industrie (9%) et de la construction (7%). D'autre part, même si la population locale est très captive du pôle d'emploi de Blagnac et Colomiers, environ 31% des actifs résidents, travaillent sur Grenade.

- **Une offre de commerces/équipements diversifiée et concentrée dans le cœur de ville, au service d'un large bassin de vie à cheval sur deux départements**

Bien que concurrencée par deux grandes zones d'activités situées à environ 30mn (Blagnac et Fenouillet) et une offre diffuse à environ 15mn (principalement Castelnau-d'Estrétefonds), l'offre commerciale de Grenade est active, diversifiée et répartie spatialement sur la commune. Cette offre compte 148 activités : 85 situées en centre-ville dont 24 commerces et 61 services, 63 situées en périphérie dont 27 commerces et 36 services.

On remarque que, bien que fragile, l'offre en commerces et services de première nécessité est bien présente sur Grenade, notamment dans son centre-ville. D'après les données de l'INSEE, sur 75 équipements présents sur Grenade (c'est-à-dire lieux d'achat de produits ou de consommation de services), 29 sont de la gamme de proximité (qui regroupe Poste, écoles, épicerie, boulangerie, boucherie, fleuriste, restaurant, coiffure, médecin, pharmacie, ...), 30 sont de la gamme intermédiaire (banque, gendarmerie, police, électro-ménager, optique, station-service, librairie, supermarché, ...) et 10 de la gamme supérieure (cinéma, lycée, hypermarché, centre de santé spécialisé, ...).

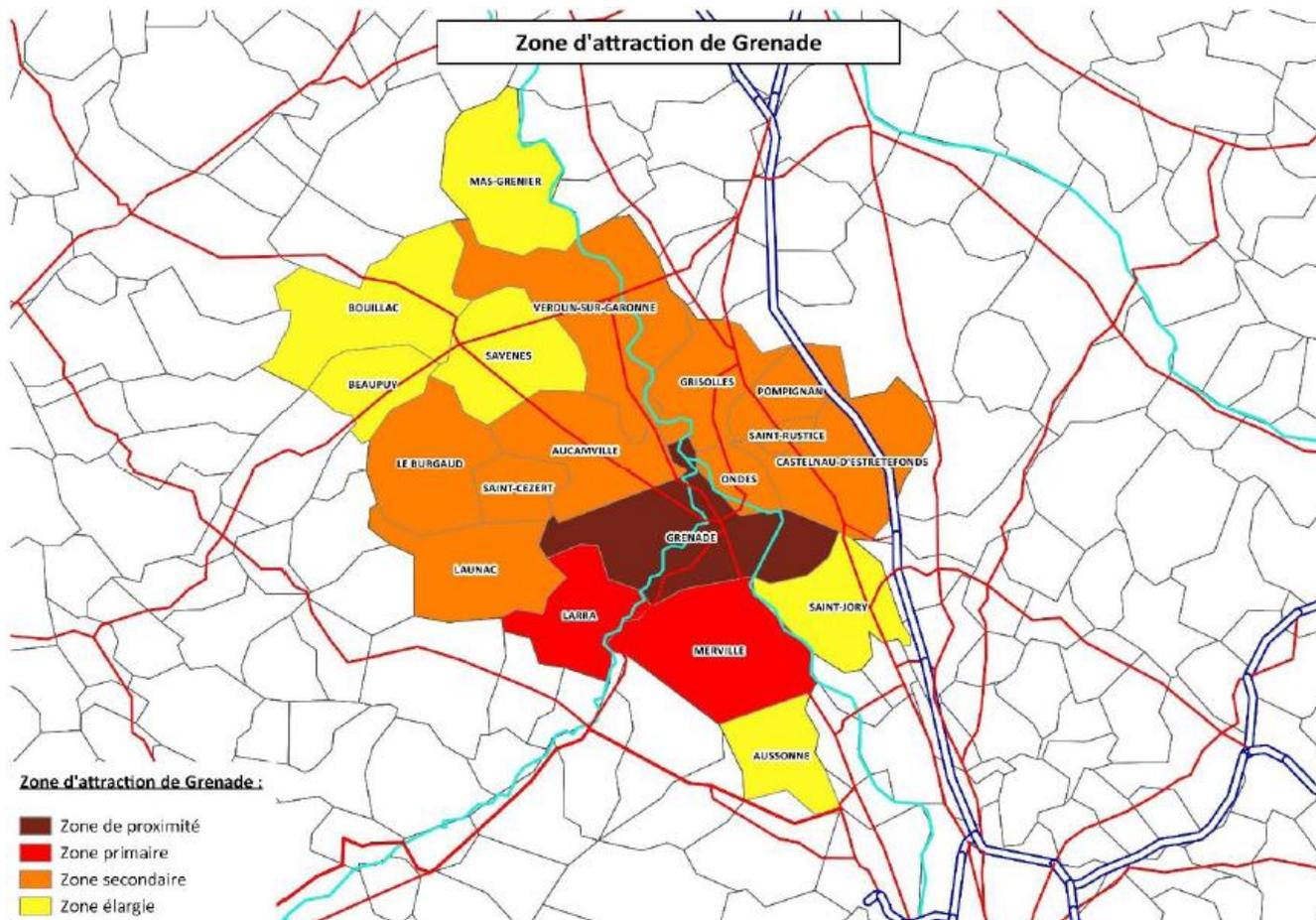
Les enquêtes menées récemment montrent que ces équipements répondent aux besoins de la population actuelle et confèrent un caractère dynamique et attractif à la commune vis-à-vis des populations nouvelles.

La zone d'attraction de ces équipements dépasse l'aire du bassin de vie tel que défini par l'INSEE et s'étend sur le territoire nord toulousain selon un axe NO-SE qui va de Mas Grenier et Bouillac (Tarn-et-Garonne) jusqu'à Aussonne et Saint-Jory (Haute-Garonne) et représente environ 18 000 ménages.

Commerces	Supermarchés Supérettes	Commerces alimentaires	Equipement personne	Bricolage Jardin	Equipement maison	Divers bazar	Culture loisirs	Total
Centre	1	6	7	0	1	3	6	24
Périphérie	6	6	2	5	4	1	3	27
<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>51</b>

Services	Services à la personne	Services	Auto- mobiles	Bar Hôtel Restaurant	Total	Total général Commerces – services	Vitrines fermées
Centre	22	24	1	14	61	85	22
Périphérie	8	5	13	10	36	63	4
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>29</b>	<b>14</b>	<b>24</b>	<b>97</b>	<b>148</b>	<b>26</b>

Sources : Diagnostic, Etude de revitalisation centre-ville de Grenade, données 2017  
NB : la supérette du Centre-ville a arrêté son activité en 2018



Zone d'attraction de Grenade – Diagnostic « Etude revitalisation Centre-bourg de Grenade » - 2017

- **Des fonctions de centralité liées à une structuration urbaine historique**

Ces fonctions de centralité, Grenade les possède depuis son origine puisque la création d'une bastide était toujours motivée par la volonté d'ancrer une population d'un point de vue économique et politique.

Au cours des siècles, Grenade a su conserver ces fondements et développer un certain rayonnement tant économique que culturel sur tout le territoire rural environnant.

Son rayonnement commercial est également particulièrement marquant en ce qui concerne **le marché hebdomadaire** qui se tient sous la halle couverte de 1 600 m<sup>2</sup> et les rues avoisinantes du centre-ville. Sa renommée régionale et son nombre exponentiel de chalands lui permettent de sélectionner des commerçants de tous horizons et d'offrir un nombre d'étals importants, diversifiés et de qualité (129 commerçants dont 75 alimentaires et 54 non alimentaires) en réservant une place privilégiée aux producteurs et maraichers issus du monde rural avoisinant. Sa situation en cœur de ville renforce l'attractivité des autres activités économiques du centre, valorise l'identité de Grenade et permet de découvrir l'intérêt patrimonial de ce bourg.

L'essor démographique important de ces dernières années, le maintien d'une activité économique et culturelle sans égal à moins de 15mn, la présence de nombreux services notamment ceux d'aide à la personne ainsi que la présence d'un réseau de transport en commun, font de Grenade une ville centre référente du bassin de vie rural comprenant les populations du nord de la Haute-Garonne et celles du sud du Tarn-et-Garonne.

- **Un potentiel de développement de l'économie touristique**

**Le territoire de Grenade possède le potentiel pour un développement touristique ancré sur son histoire, les qualités de son patrimoine architectural et urbain, ses espaces naturels**, les nombreux circuits de randonnées empruntant d'anciens chemins ruraux, la présence d'activités équestres et un hébergement touristique rural qui s'organise peu à peu. Au regard de l'offre existante relativement limitée d'hébergement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la ville souligne le souhait d'un développement, par l'initiative privée, d'une offre d'hébergement touristique variée (loisirs, culture, patrimoine, affaires...)

L'Office de Tourisme des Hauts Tolosans s'est implanté dans un bâtiment communal au centre de la bastide, face à la halle, soulignant ainsi le levier que représente Grenade dans l'attractivité touristique du territoire. Les attraits touristiques de Grenade permettent d'organiser des visites ou de proposer des circuits aux touristes. Ces propositions sont essentiellement centrées sur les monuments les plus emblématiques de la ville.

L'Office du Tourisme s'appuie également sur le bénévolat de Greeters (fins connaisseurs et bons ambassadeurs) pour faire découvrir autrement la richesse du territoire. La mise en avant des savoir-faire locaux des artisans d'art est un des axes de proposition du tourisme local, même si elle est encore peu développée.

Au-delà, la valorisation touristique de la Communauté de communes des Hauts Tolosans se porte bien plus largement sur les atouts du paysage et du tourisme vert.

## **THEMATIQUE HABITAT**

<b>Synthèse du diagnostic</b>	
<b>Points Forts</b>	<b>Points faibles</b>
<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 et jeunes (- 14 ans)</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>
<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</p>	<p>Le nombre de logements dégradés ou en état d'abandon augmente</p>
<p>2/3 des résidences principales sont des grands logements (4 pièces et plus), hors bastide, qui correspondent à la demande la plus forte</p>	<p>Les logements situés dans les étages au-dessus des commerces sont souvent inoccupés</p>
<p>Une commune de plus en plus attractive pour nombreux bailleurs sociaux</p>	<p>Peu de logements en location au centre-ville. Peu de produits familiaux (74% des logements sont des T2-T3)</p>
<p>Potentialité en offre de logements : un territoire qui part sa situation, son dynamisme en accueil est attractif</p>	<p>Des trottoirs et voirie dégradés ; parfois perte de la qualité architecturale ; difficulté pour stationner et se déplacer en modes doux</p>
<p>Une dynamique de rénovation du parc existant impulsée depuis quelques années par la puissance publique a permis de ralentir le phénomène d'habitat insalubre</p>	<p>Manque de visibilité des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat ou au maintien dans les lieux déjà existants</p>
<p>Un secteur attractif pour les familles et CSP+</p>	<p>Manque de produits familiaux sur le secteur de la bastide</p>
	<p>Volets fermés sur rues, vie en cœur d'îlots des habitants</p>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<p>Réinvestir l'espace public ; recréer une dynamique pour l'aménagement d'espaces publics de qualité</p>	<p>L'image d'une bastide peu dynamique, désertée</p>
<p>S'appuyer sur la dynamique de travaux identifiée en bastide pour mieux accompagner les porteurs de projets (propriétaires occupants ou bailleurs)</p>	<p>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</p>
<p>Intégrer l'amélioration du déplacement en transport en commun dans une politique de l'habitat et la stratégie d'attractivité résidentielle</p>	<p>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</p>
<p>Une demande locative sociale importante (23% de Grenadains et 77% d'extérieurs)</p>	<p>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</p>
<p>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.</p>	<p>La perte de mixité sociale et d'hétérogénéité de l'offre</p>

## Enjeux

L'attractivité résidentielle du centre historique est un objectif premier de l'opération de revitalisation menée sur la ville de Grenade.

- **Comprendre ce qui fait l'attractivité de Grenade, ce qui peut inciter quelqu'un à venir habiter en centre-ville** mais aussi, parvenir à la conserver, voire la développer, par des mesures pédagogiques et incitatives.
- **Souligner la qualité de vie** 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.
- **Réfléchir aux contraintes que ce choix de lieu de vie peut générer**, notamment par rapport aux déplacements extérieurs.
- **Encourager les particuliers à la restauration** de ces logements en leur apportant un accompagnement et des aides adaptés à la spécificité des lieux.
- **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 évocation commerciale contenue en alimentaire, grâce à l'offre en supermarchés, hard discounters, commerces alimentaires et marché hebdomadaire	Une évocation 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 Mieux comprendre les tendances des évolutions des consommateurs pour favoriser le commerce de proximité voire susciter une nouvelle offre	Voir disparaître un commerce vivant et attractif autour de la Halle 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

<b>Synthèse du diagnostic</b>	
<b>Points Forts</b>	<b>Points faibles</b>
Une bastide fondée au XIII <sup>ème</sup> 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 (mailles 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 de développement et de valorisation**

### **La stratégie à l'échelle du territoire**

La stratégie de développement présentée dans le cadre de ce dossier de revitalisation du Bourg-Centre de Grenade concerne, de fait, l'ensemble du bassin de vie du Nord Toulousain et s'inscrit dans les axes de développement prioritaires des entités supra-communales comme le SCOT Nord Toulousain et le PETR Pays Tolosan.

Les stratégies politiques décrites aux différents niveaux ne s'excluent pas mais doivent, au contraire, s'imbriquer pour bénéficier d'un effet levier. C'est le sens d'une démarche toujours défendue comme globale, qui doit concerner tous les acteurs du territoire, sur des actions partagées et coordonnées.

La démarche de revitalisation du Bourg-Centre de Grenade nous conduit à décrire, sous un angle plus particulièrement communal, des politiques et des stratégies qui devront bénéficier à l'ensemble des populations de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans mais plus largement aussi du bassin de vie.

Il en va ainsi pour les politiques de mobilité, le développement des transports collectifs, la volonté de favoriser une structuration de la politique de l'habitat ou de se servir des atouts de Grenade pour développer l'attractivité résidentielle, économique, et touristique.

L'écriture du Projet de Territoire de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans, en voie de finalisation, permettra de formaliser plus précisément ces projets partagés.

### **La stratégie de la commune de Grenade**

A l'origine du lancement de la démarche, la qualité du patrimoine urbain ainsi que la diversité des équipements et le taux de vacance modéré du commerce en centre-bourg représentaient des atouts encourageant pour s'engager dans une démarche de projet globale, longue et ambitieuse. En parallèle, l'augmentation de l'habitat indigne, l'abandon de certains logements, la fermeture successive et rapprochée de plusieurs commerces, l'état de délabrement de l'espace public laissaient craindre que la situation ne dégénère rapidement et qu'en peu de temps, il ne soit trop tard pour enclencher une quelconque démarche.

Les objectifs portés par les élus de ce territoire sont d'améliorer le cadre de vie et notamment la qualité d'habiter et de vivre dans les centres-bourgs, notamment par la résorption de l'habitat indigne et l'augmentation de l'efficacité énergétique, renforcer la diversité des commerces et services, réhabiliter le patrimoine bâti et la qualité des espaces publics.

Grenade souhaite développer ses fonctions de bourg-centre de ce territoire nord-toulousain en menant en parallèle une stratégie de développement économique et touristique et une stratégie d'intervention urbaine en s'appuyant sur ce qui fait depuis toujours son identité et sa notoriété.

La dynamique impulsée par Grenade sur les thématiques citées précédemment et la qualité des projets réalisés doivent faire référence et bénéficier au reste du territoire en termes d'attractivité et de retombées économiques.

La stratégie développée pour la mise en œuvre de ce projet s'organise autour de trois directions fondamentales :

## Poser le patrimoine comme socle du projet

Le projet de revitalisation de Grenade est un projet de responsabilisation collective. Pour l'enclencher, Grenade doit puiser sa détermination et sa force de son histoire et de la qualité des espaces naturels qui l'entourent.

Cette ville a traversé six siècles en se reconstruisant sans cesse sur elle-même, en s'adaptant chaque fois aux évolutions mais tout en conservant son identité propre issue de sa morphologie et sa cohérence d'ensemble.

Grenade doit continuer à évoluer et à s'adapter à de nouveaux défis, tout en conservant cette singularité qui la caractérise. **Ce projet de revitalisation sera une nouvelle renaissance de la ville sur elle-même.**

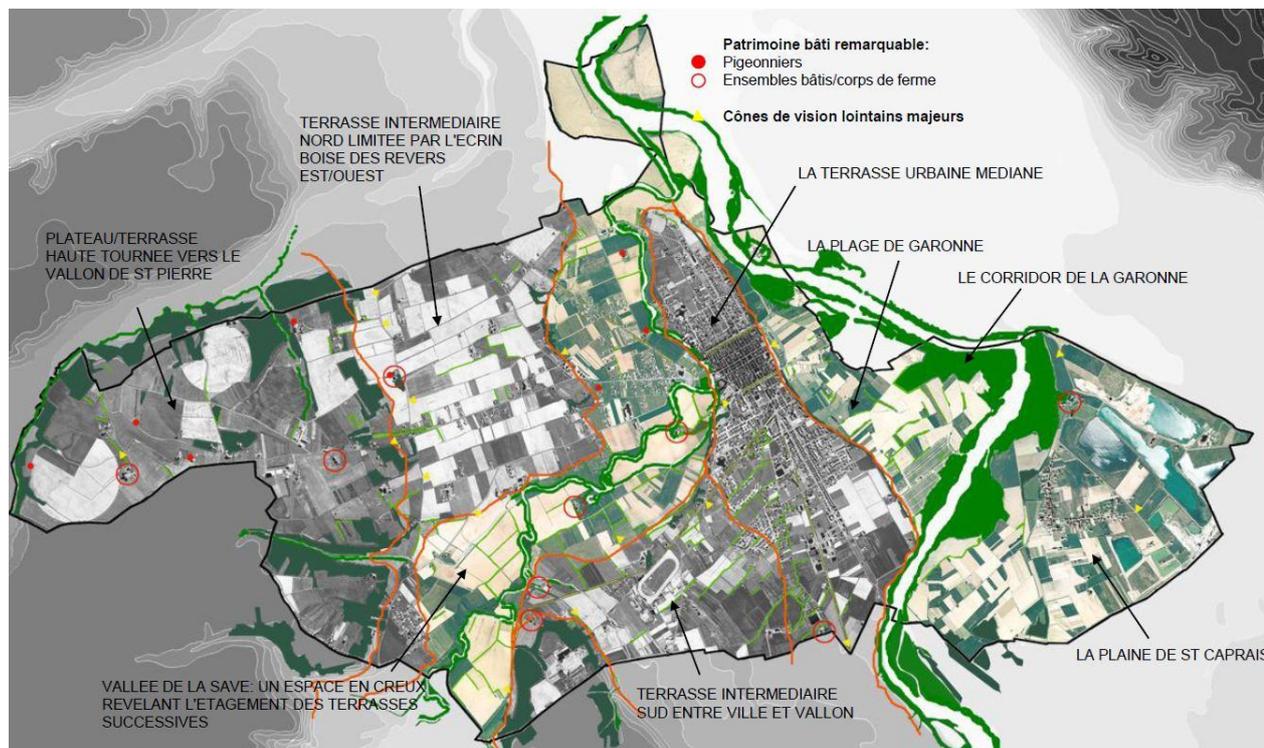
**Plus la ville valorisera son patrimoine** avec toute la finesse et le savoir-faire requis, plus elle augmentera sa notoriété et son rayonnement. Pour cela, il est impératif de mieux connaître les différents aspects de ce patrimoine et déterminer ce qui en fait sa valeur pour mettre en place la protection la plus adaptée.

Les non-initiés associent souvent une image négative à la notion de patrimoine et présupposent les difficultés de réaliser certains travaux et les surcoûts économiques qui paraissent incontournables.

**Il est donc important d'initier une démarche qui développe trois dimensions :**

- **Une dimension pédagogique** sur la connaissance du patrimoine et sa transmission au plus grand nombre,
- **Une dimension interventionniste** sur la mise en œuvre d'actions fédératrices et exemplaires sur le domaine public,
- **Une dimension d'accompagnement** sur les projets portés par les particuliers, notamment ceux concernant la question de la rénovation énergétique dans le bâti ancien.

La finalité de cette démarche étant de démontrer la qualité d'habiter en centre ancien et les possibilités d'améliorer le confort des logements dans le respect des constructions et des matériaux traditionnels.



Un paysage de terrasses et de plaines lisible – Diagnostic PLU - 2018

**Il sera nécessaire de se doter d'une expertise extérieure** mais également d'améliorer la qualification des services internes de la ville afin d'enrichir la médiation avec les habitants.

**Il sera également nécessaire de définir des orientations** de protection et de valorisation et de mettre en place des dispositifs réglementaires et incitatifs appropriés.

La communication permettra de rendre accessible la question du patrimoine, de donner envie de faire et de montrer tout ce qu'il est possible d'effectuer par la visite de travaux réalisés dans des logements privés, par exemple.

Les informations économiques, financières et fiscales sur les dispositifs existants devront inciter les propriétaires à s'engager dans ces démarches.

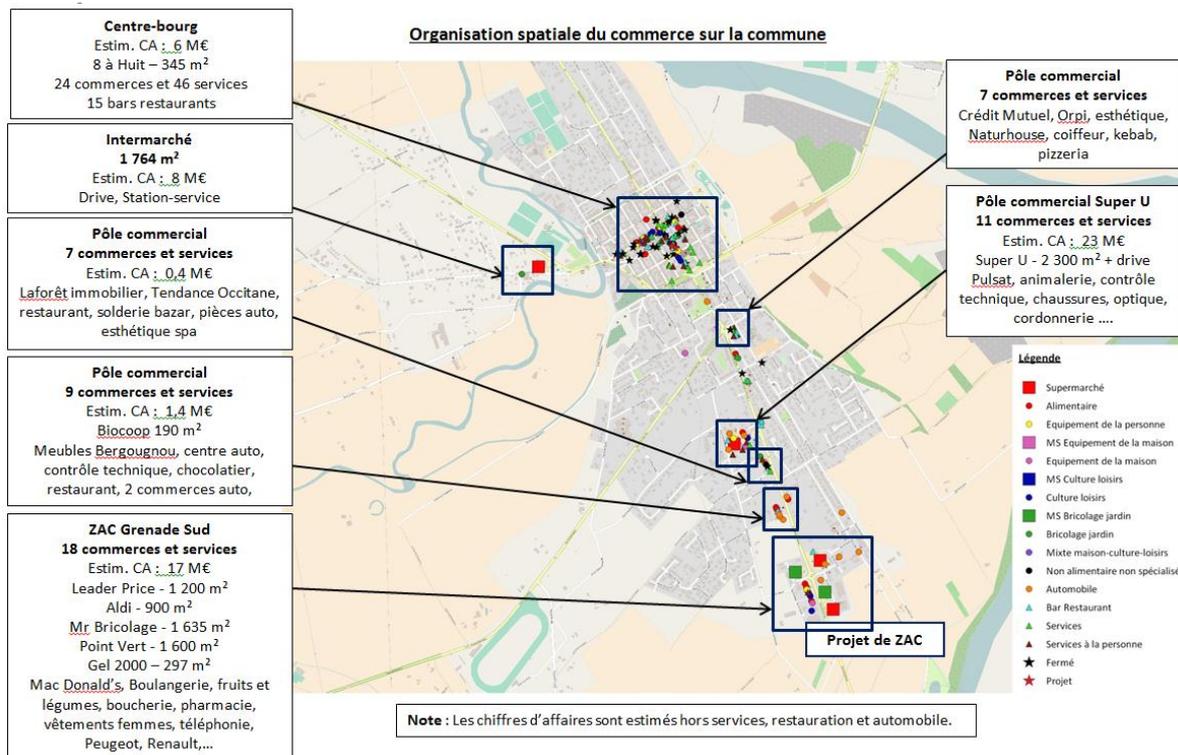
Il est important que l'engagement de la ville sur cet axe soit sous-tendu par la **volonté d'obtenir un label** correspondant à la grandeur de son histoire et la qualité de son patrimoine, le tout au service d'un cadre de vie remarquable.

### **Déployer les atouts économiques du bourg-centre, source d'attractivité**

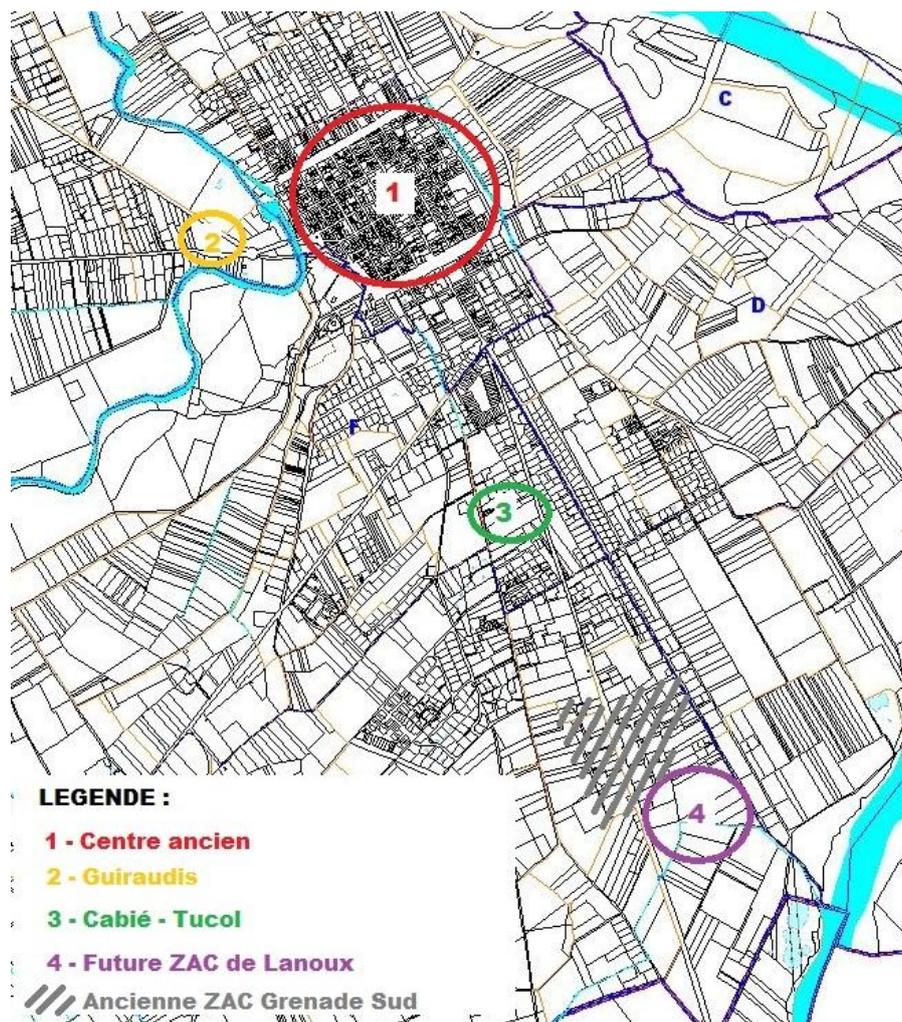
Située à mi-chemin entre Toulouse et Montauban, Grenade subit depuis des années comme d'autres communes alentours, le phénomène de métropolisation venant de ces deux centres urbains majeurs. Malgré cela et **dans une volonté politique partagée de réduction des déplacements pendulaires, Grenade doit maintenir une économie créatrice d'emplois et accompagner les porteurs de projets dans l'installation de leur entreprise.**

Par ailleurs, afin de fixer une population qui ne soit plus aussi dépendante des services et commerces présents dans les hyper galeries marchandes du nord toulousain, **Grenade doit maintenir l'offre actuelle tout en la complétant, la diversifiant et la spécifiant en quatre secteurs distincts :**

- **Le secteur du centre ancien** doit rester très diversifié dans la nature des produits et services proposés ainsi que dans la catégorie de population touchée et correspondre à des achats du quotidien mais également à des produits artisanaux, voir même des produits de luxe qui associeront leur image à celle de notre ville historique.
- **Le secteur Guiraudis**, situé au nord-ouest du territoire communal, apporte un équilibre géographique en termes d'activités économiques. Son développement mesuré doit permettre de favoriser les déplacements doux dans ce secteur de la ville pour les achats du quotidien.
- **Le secteur Cabié-Tucol** est un espace intermédiaire qui devra accueillir des activités de proximité en cohérence et en complémentarité des équipements publics existants. Ces nouveaux équipements et activités devront participer à la structuration de ce quartier et contribuer à créer une certaine dynamique et animation qui permettront de lutter contre l'effet de « quartier dortoir ».
- **Le secteur de la future ZAC de Lanoux**, le plus éloigné du centre-ville pourrait accueillir les commerces consommateurs de foncier, représentant plutôt des enseignes nationales nécessitant une surface de vente très importante, en concurrence directe avec les enseignes de Blagnac ou Fenouillet. La création de cette zone permettrait de capter une population locale qui ne souhaite pas trop s'éloigner de son domicile pour faire des achats dans le domaine du bricolage, de la jardinerie, de l'équipement de la maison, du gros alimentaire ...qui se font difficilement sur internet.



Localisation activités commerciales sur le territoire communal- Diagnostic « Etude Revitalisation du Centre-bourg de Grenade » - 2017



Localisation des quatre secteurs de développement commercial à venir sur le territoire communal

**Ces quatre secteurs doivent avoir un rôle complémentaire à l'échelle de la ville et du territoire,** qui permettra d'organiser l'entrée de ville, de valoriser l'ensemble des activités commerciales et de redonner une qualité paysagère à l'accès routier vers le centre historique. Dans le domaine des activités économiques, le projet de revitalisation s'attachera à favoriser un meilleur équilibre à l'échelle du territoire.

La stratégie de développement de **Grenade doit également s'appuyer sur un projet touristique, basé sur le patrimoine urbain et paysager, la culture et les arts.** En adéquation avec le positionnement du territoire, Grenade doit devenir la destination d'appel, le point d'entrée à partir duquel les touristes peuvent découvrir toutes les richesses de ce terroir à travers une offre complète et diversifiée.

Sur un sujet dont la réussite repose beaucoup sur la coopération entre les différents acteurs concernés qui se partagent les compétences, Grenade souhaite participer activement aux côtés de ses partenaires, à la détermination d'un plan d'actions opérationnel. Ainsi les démarches de réhabilitation du patrimoine ou d'aménagements des espaces urbains pour permettre l'accueil des touristes dans de bonnes conditions viendront utilement faciliter le travail de l'Office de Tourisme intercommunal.

Les démarches de protection permises par les outils d'urbanismes, permettront ou renforceront les démarches de labellisation du site.

La notoriété du marché hebdomadaire et son positionnement en cœur de bourg le place à la fois comme un outil économique incontournable et un produit touristique de grande qualité. La gestion de ce marché, son renforcement ou son développement devront se faire en prenant bien en compte cette dimension transversale.

### **Renforcer le maillage du territoire par de plus grandes synergies**

La définition du périmètre a évolué depuis le début de la démarche, le projet intègre l'accès aux commerces, services, et dispositifs de mobilité, impose de prendre en compte dans le périmètre du centre-ville à revitaliser le centre historique mais aussi les abords immédiats de la bastide et tout le quartier situé entre le croisement de la route de Toulouse (RD2) et de la route de Montaigut (RD17).

Les actions inscrites dans cet axe doivent permettre d'une part de **rendre le centre ancien plus attractif et plus facilement accessible** mais aussi d'autre part, de **renforcer le rôle de centralité de Grenade sur le territoire rural** car même si elles visent en premier lieu le centre-bourg, leurs effets dépasseront les limites communales et auront vocation à rayonner plus largement. Enfin il faudra impérativement **faciliter et développer les accès vers la métropole toulousaine** riche d'emplois, de services et de culture, **et donc aussi depuis la métropole toulousaine pour favoriser le développement du commerce local et d'un tourisme de proximité.** Dans ce cas, les temps d'accès, l'amplitude des horaires mais aussi l'adaptabilité de l'offre de transport devront être développés pour aboutir à une facilité des déplacements.

**Il s'agira notamment pour Grenade, au regard de la connaissance actuelle des besoins, de prévoir à court ou moyen terme :**

- d'installer la « maison de la revitalisation » en centre-bourg,
- d'accueillir sur un terrain communal un nouveau centre d'incendie et de secours, réalisé par le Département,
- d'accueillir un établissement d'enseignement ou de formation,
- d'installer l'école de musique dans un bâtiment mieux adapté à la pratique de cet enseignement,
- d'agrandir le cimetière le plus récent,
- ...

L'attractivité et l'accessibilité du centre ancien passe obligatoirement par un **réaménagement et une requalification des espaces publics en adéquation avec l'évolution des usages et la demande sociale**, car ils sont actuellement un élément clé du processus de dévitalisation. Par ailleurs, l'espace public peut être un levier pour faire réagir et mobiliser sur les autres thématiques et inverser la tendance en redonnant confiance aux propriétaires privés et aux investisseurs, en leur donnant envie de faire, d'avoir des projets. La valorisation des espaces publics devra générer un phénomène de propagation entre les investissements réalisés sur le domaine public et ceux qui devront l'être dans les commerces ou dans les logements.

Cette stratégie doit se traduire par **l'élaboration d'un plan de référence qui définira les bases du projet de réaménagement de l'espace public** en travaillant sur la question des déplacements et du stationnement. Ce plan de référence définira également des prescriptions d'aménagement sur les îlots ou partie d'îlot à enjeux, identifiés dans le diagnostic. Il sera un gage de cohérence de cette démarche dans le temps long de la réalisation du projet global. Ce plan de référence devra s'articuler avec le PLU et les OAP qui seront les outils permettant à la collectivité de définir une stratégie foncière.

Les liens que le centre-bourg doit réinventer avec son territoire touchent en tout premier lieu la périphérie immédiate du centre ancien et les entrées de ville.

Avec le développement de l'urbanisation vers le sud du territoire communal, le centre de la ville actuelle englobe le centre historique et le premier faubourg situé de part et d'autre de l'avenue Lazare Carnot. La route départementale qui longe la bastide au sud crée de par sa configuration exclusivement routière, une rupture importante entre ces deux secteurs du centre-ville.

Une **action déterminante en terme d'image et d'usage consistera à réaménager les principales entrées de ville**, notamment celle située à l'intersection du Quai de Garonne et celle située à l'intersection de la rue Gambetta. Outre les aspects sécuritaires liés à l'apaisement du trafic routier, l'aménagement de cette première entrée de ville doit permettre de redécouvrir et mettre en valeur le socle urbain qui forme l'assise de la bastide. L'aménagement de la seconde entrée de ville et le traitement de cette voie qui longe la bastide sera de nature à redonner un caractère urbain aux lieux, sécuriser les liens entre les deux esplanades (Quai de Garonne et allées Alsace Lorraine) elles-mêmes et la bastide, embellir la façade extérieure de la bastide qui joue aujourd'hui un rôle de « vitrine patrimoniale ».

**Il s'agira dans le cadre de projet et en complément de prévoir à court ou moyen terme :**

- de réhabiliter la voirie communale, en priorité les 6 km de voirie du centre-ville,
- de requalifier les espaces publics aujourd'hui asphyxiés par la voiture, pour que tous les modes de déplacement se sentent en sécurité et pour qu'ils deviennent des lieux d'agrément et de convivialité, à l'image de la valeur patrimoniale de la bastide,
- de moderniser les réseaux d'eau et d'assainissement qui sont, surtout dans le centre, dans un état de vétusté très avancé,
- de créer des réseaux d'eaux pluviales, notamment en centre-ville où ce réseau est inexistant, en suivant les recommandations du schéma directeur d'assainissement,
- de créer un maillage de circulations douces, notamment entre les espaces d'activités,
- d'améliorer le stationnement, le départ et l'arrivée des bus de la ligne 2, dans le but que le Département augmente la capacité d'accueil de cette ligne, et accroître la capacité de stationnement du public à proximité.

**L'accessibilité du centre-bourg passe également par la question des transports en commun** qui devront être de plus en plus efficaces afin de répondre au mieux aux problématiques d'emploi et de logement. Les modes de vie évoluent ; notre projet doit permettre aux individus qui le souhaitent d'habiter en centre-ville tout en se passant de l'usage de la voiture pour toutes les activités quotidiennes (scolarité des enfants, travail, activités ludiques ou culturelles, achats journaliers, ...) qu'elles soient situées sur notre territoire ou à l'extérieur.

**La redynamisation du centre-bourg de Grenade dépend également en partie de son attractivité résidentielle, sa capacité à maintenir ses habitants sur le territoire, mais aussi à accueillir de nouveaux ménages souhaitant s'y installer durablement.**

Les facteurs d'attractivité résidentielle sont multiples, mais la qualité et la diversification de l'offre en logement, en réponse à la diversité de la demande, en sont des éléments clés. En effet, le développement d'une offre d'habitat diversifiée permet davantage aux ménages d'accéder à un logement en adéquation avec leurs besoins, ressources, aspirations, et selon les différentes étapes de leur parcours résidentiel, de l'accès des jeunes au logement autonome à l'entrée en dépendance des personnes âgées.

Dans ce domaine, les ambitions de la commune sont de participer activement au pilotage de la politique de l'habitat au sein d'un réseau structuré de partenaires, ayant pour finalité de développer une offre de logements diversifiée, accessibles au plus grand nombre, qui passe par la requalification de l'existant, et de mettre en place une politique de maîtrise foncière.

Cette stratégie globale qui permettrait de relever le défi démographique à venir devrait s'appuyer sur un document cadre, à l'échelle de l'intercommunalité, tel que le Programme Local de l'Habitat qui favoriserait à moyen terme une dynamique de réhabilitation et développement. Ce point devra être précisé dans le cadre du projet de territoire de la Communauté de Communes. Dans l'attente, la Ville de Grenade souhaite contribuer à l'émergence de cette démarche et engagera la réflexion d'une politique de l'habitat à son échelle.

La commune doit pourtant obligatoirement s'engager dans un dispositif prévu pour permettre les réhabilitations de l'habitat dans le centre. Des opérations diagnostics de l'ANAH et la mise en place d'un dispositif type OPAH seront donc sollicitées.

Le projet porté par la commune de Grenade et soutenu par ses partenaires, est un **projet global et ambitieux pour le territoire**, qui se réalisera certainement sur une durée assez longue et nécessitera un **accompagnement** souvent technique, parfois financier, de chaque partenaire ainsi qu'une **adhésion** de la population. Durant toute la vie du projet, la mobilisation des partenaires doit contribuer à son bon déroulement, sa structuration et sa réussite ; l'implication des habitants doit favoriser son appropriation et celle des actions réalisées.

Durant tout ce temps, le portage politique et la maîtrise technique devront constamment interagir et se compléter afin d'assurer la continuité du projet, effectuer les étapes de validation de l'avancement du programme, adapter certaines actions, si nécessaire, et enfin opérer le bilan politique, technique et financier de l'ensemble du programme.

La commune a conscience que la réussite de cette opération nécessite une **présence technique quotidienne**, au plus près de la population, ainsi que des **locaux dédiés** qui soient à la fois support d'information et de communication, et lieu ressource permettant d'avoir accès à des conseils administratifs, techniques et financiers ainsi que des retours d'expériences. Ce premier acte marquera symboliquement le démarrage du programme d'actions.

## S'appuyer sur les habitants, relais et complément de l'action publique

La déclinaison opérationnelle de chacun des axes stratégiques s'appuie, à des degrés divers, sur la mobilisation des habitants et des associations (en fonction de leur champ d'intervention et compétences) ou sur leur participation active. Que ce soit en matière de recueil de la maîtrise d'usage, d'avis sur un projet ou de propositions à participer à la diffusion d'informations, **les habitants seront des acteurs incontournables, clé de réussite de nombreuses démarches qui seront engagées.**

Il s'agit d'intégrer les habitants sur des réflexions et actions visant également à recueillir leurs attentes pour rendre plus satisfaisante la qualité du service, l'adapter si nécessaire et anticiper leurs besoins. Pour aller plus loin, leur association a pour objectif la pérennisation des investissements par une plus grande responsabilisation sur la propreté et sur le respect du fonctionnement des espaces.

Dans le cadre de la gestion urbaine de la bastide, **la dynamique de projet engagée est susceptible de faire évoluer les pratiques professionnelles**, les logiques institutionnelles et les modes d'organisation. Elle pourrait tendre ainsi vers une plus grande concertation entre acteurs, une réactivité et une planification des interventions optimisées.

### La prise en compte des attentes sociales locales

La concertation menée avec les habitants et les principaux acteurs du territoire a mis à jour des attentes et des réalités qui doivent être prises en compte dans ce projet global.

Les attentes et propositions des habitants se synthétisent par thématique de la manière suivante :

#### - Commerces et services :

- Nécessité de **redynamiser** le centre bourg de la bastide **en donnant envie d'entrer** dans le centre-ville. Cette idée de « faire venir » peut se matérialiser par une **communication** autour du patrimoine de la bastide, en captant la clientèle de touristes notamment mais aussi d'habitants qui parfois ne connaissent pas l'offre du centre bourg. Il faut revoir la **signalétique** : il y a trop de panneaux lorsque l'on arrive à Grenade et pas assez au cœur de la bastide pour savoir ce qu'il s'y passe (commerces, services, sites remarquables). Il y a une problématique de l'environnement urbain avec des **entrées de ville** peu esthétiques.
- Une fois que l'on est entré dans la bastide, il faut **donner l'envie de s'arrêter** et de rester sur place pour consommer et profiter des services. Pour s'arrêter, le stationnement est suffisant autour de la bastide. En revanche, il y a une problématique pour **l'accueil des visiteurs** : il faudrait développer l'offre d'hôtels et maisons d'hôtes. De plus, pour faire rester les personnes qui vivent, qui travaillent ou qui visitent, il faudrait avoir un **espace apaisé autour de la halle**. Cette halle a besoin d'être apaisée et animée, il faut donc limiter la présence de la voiture.
- La question de **l'animation du centre-ville** a soulevé la nécessité d'animer différemment. Aujourd'hui les animations sont assez **peu diversifiées** (brocante, marchés du samedi et du mercredi...). Il y a une réflexion à mener autour du marché du mercredi soir en été qui fonctionne bien et pourrait être renforcé. Cette animation doit être renforcée par la mise en place d'une communication sur ce qu'il se passe mais aussi par une offre sur la journée en termes d'horaires et de diversité commerciale.

## - Mobilité et déplacements :

- ▶ En termes de déplacement, la volonté générale est de **réduire la place de la voiture** dans le centre-ville grenadain. Ceci s'exprime notamment par le **développement de modes de déplacements alternatifs** : bus, navette, vélos, marche à pied, covoiturage... Réduire la place de la voiture c'est aussi optimiser le stationnement et les poches prévues à cet effet en dehors de la bastide et notamment allées Alsace Lorraine, réduire le nombre de places devant les habitations mais développer le stationnement de courte durée au niveau des espaces commerciaux.
- ▶ La question de **l'accessibilité piétonne** en centre-ville est un point important avec des trottoirs assez peu praticables. Il y a une réelle volonté de redonner de la place aux piétons par un **désencombrement de l'espace** (obstacles, mobilier urbains, aménités, crottes de chien...) et de faciliter les déplacements des personnes avec poussette ou des personnes à mobilité réduite. L'idée d'une piétonisation ou d'un espace partagé où le piéton se sent en sécurité est revenue à de nombreuses reprises dans les échanges notamment pour renforcer le lien avec les commerces et **apaiser les circulations** autour de la Halle par une réduction de vitesse et des aménagements de l'espace public permettant un meilleur partage et plus de lisibilité.
- ▶ Le renforcement des modes doux et notamment de la pratique du vélo s'est exprimé par la volonté de créer un véritable **maillage de voies vertes** (pistes cyclables, chemins piétons...) sur l'ensemble du centre-ville mais **aussi vers l'extérieur** (offre de bus). Il est nécessaire de pouvoir sortir de Grenade ou de se rendre sur des pôles d'activités ou d'enseignement sans avoir forcément à utiliser la voiture (renforcement de l'offre de bus, création de passerelle pour traverser la Save...)
- ▶ Enfin, l'accent a été mis sur la nécessité de **communiquer et rendre lisibles/visibles** ces éléments de déplacement pour les personnes qui arrivent sur la commune ou non, notamment par une diffusion de l'information sur le site de la mairie et la création de plan de déplacements tous modes.

## - Patrimoine et cadre de vie :

- ▶ A propos du cadre de vie dans le cœur de la bastide, la question des **logements** a été évoquée par leur taille et leur occupation. Beaucoup de logements peuvent sembler vacants et/ou insalubres et une **connaissance précise de ce parc** est nécessaire pour envisager des actions à plus long terme. L'incitation à la réhabilitation des façades a été abordée, tout comme l'importance d'avoir une **harmonie du bâti** sur l'ensemble de la bastide bien que les mises aux normes soient parfois difficiles à mettre en place pour les propriétaires.
- ▶ La nécessité de **préservation et de mise en valeur du patrimoine** grenadain a fortement été soulevée lors des échanges. La bastide regorge de sites ou points remarquables qui sont peu mis en valeur, peu connus et sur lesquels une **communication** doit être faite pour les habitants comme pour les visiteurs mais également une **mise en valeur technique** par la mise en lumière par exemple. La notion d'exposition dans l'espace public est notamment une proposition pour mettre en avant ces éléments. De même, certains éléments de patrimoine doivent être rénovés. L'espace de la Halle est un point clé de Grenade, un lieu d'arrêt qu'il faut pouvoir mettre en avant, **apaiser et animer**.
- ▶ Concernant les espaces publics, plusieurs axes ont été abordés. Premièrement la nécessité de **redonner la place aux piétons** en désencombrant les espaces qui leur sont dédiés, en les rendant accessibles pour tous (réhabilitation, propreté, réseaux enterrés, etc.). Ensuite, **moderniser les espaces** notamment en y intégrant **l'art** contemporain, le Street Art par un jeu avec **le mobilier urbain** et ce qui est présent sur l'espace public. La **végétalisation** des espaces est un point à ne pas négliger, il est nécessaire de conserver les espaces verts et d'en créer de nouveaux, de verdier et fleurir le centre-ville.

## Article 4 : Le projet de développement et de valorisation

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

Court terme	Moyen terme	Long terme
<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>

### Action 1.1: Accompagner les dynamiques de revitalisation

**1.1.1 Recruter un Manager de Ville pour mener à bien l'opération dans sa globalité et sur le long terme**

**1.1.2 Aménager des locaux dédiés à l'opération de revitalisation dans le centre historique sur l'îlot Crayssac**

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

Court terme	Moyen terme	Long terme
<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>

## **Action 2.1 : Inventorier, protéger et valoriser le patrimoine architectural dont les cœurs d'îlots**

- 2.1.1 Mobiliser le service régional de l'Inventaire Général pour mieux connaître le patrimoine et le protéger**
- 2.1.2 Engager une étude pour permettre le classement de la bastide en « Site Patrimonial Remarquable »**
- 2.1.3 Diffuser et faire reconnaître le patrimoine d'intérêt commun par l'obtention d'un label et l'intégration dans un réseau de villes patrimoniales**
- 2.1.4 Développer des actions pédagogiques et culturelles sur la qualité d'habiter dans la bastide**
- 2.1.5 Repérer tous les cœurs d'îlots et valoriser ceux qui sont remarquables**

## **Action 2.2 : Inventorier, protéger et valoriser les éléments de nature en ville**

- 2.2.1 Mettre en place une étude de maîtrise d'œuvre sur la reconfiguration des jardins publics et réaliser les travaux**
- 2.2.2 Adapter aux nouveaux usages les espaces jardinés; leur redonner qualité et spécificité**
- 2.2.3 Diagnostiquer le patrimoine arboré puis élaborer un plan de gestion pluriannuel**

## **Action 2.3 : Inventorier, protéger et valoriser le patrimoine naturel**

- 2.3.1 Rassembler la connaissance sur le patrimoine naturel afin de valoriser certains espaces**
- 2.3.2 Mettre en place un programme pédagogique qui permettra de sensibiliser et d'éduquer à la protection de l'environnement dans toutes ses composantes**
- 2.3.3 Participer au développement des voies douces et sentiers de randonnées**

## **Action 2.4 : Conserver, restaurer et valoriser le patrimoine bâti majeur de la ville**

- 2.4.1 Diagnostiquer et programmer par phase les travaux de restauration de l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption et de son mobilier**
- 2.4.2 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**
- 2.4.3 Contractualiser les travaux de strict entretien des bâtiments classés**

## **Action 2.5 : Faire vivre le patrimoine au cœur de la bastide**

- 2.5.1 Mettre en scène et en valeur le patrimoine communal par un projet culturel**
- 2.5.2 Engager une action emblématique sur la réouverture et la valorisation d'un cœur d'îlot**
- 2.5.3 Monter une opération exemplaire et novatrice sur l'îlot Size**
- 2.5.4 Mettre en place une opération « façades » sur le centre ancien et les premiers faubourgs**
- 2.5.5 Projeter l'installation d'équipements publics**

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

<b>Court terme</b>	<b>Moyen terme</b>	<b>Long terme</b>
<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>

### **Action 3.1 : Participer à la structuration de l'offre commerciale sur le territoire**

- 3.1.1 Regrouper les commerces et les services commerciaux pour renforcer la commercialité**
- 3.1.2 Dessiner un projet urbain de requalification d'entrée de ville autour de la fonction commerciale**
- 3.1.3 Penser l'aménagement d'un nouveau quartier en proposant une opération mixte habitat / commerces de proximité / espaces publics**

### **Action 3.2 : Renforcer la commercialité du centre historique**

- 3.2.1 Mettre en œuvre des outils d'observation et d'action sur l'activité commerciale au sens large**
- 3.2.2 Installer un parc public de stationnement dans le centre historique et poursuivre la requalification des espaces de stationnement en périphérie de la bastide**
- 3.2.3 Développer et moderniser le commerce par la recherche de moyens dédiés (ex FISAC)**
- 3.2.4 Lutter contre la vacance commerciale et agir sur ses effets**
- 3.2.5 Participer à la promotion du commerce de centre-ville**
- 3.2.6 Participer au développement d'actions d'animation du commerce en centre-ville**
- 3.2.7 Faire évoluer l'occupation du Domaine Public pour avoir une ville plus animée au quotidien**
- 3.2.8 Faire évoluer la gestion du marché hebdomadaire**
- 3.2.9 Valoriser les productions locales raisonnées**

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

<b>Court terme (2019-2021)</b>	<b>Moyen terme (2022-2032)</b>	<b>Long terme (+2032)</b>
<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>

### **Action 4.1 : Prévoir les équipements futurs du bassin de vie**

**4.1.1 Identifier les besoins en futurs équipements et services et projeter leur implantation**

**4.1.2 Mettre en place une stratégie foncière : de l'observation à l'action**

**4.1.3 Favoriser la mobilité au quotidien par un schéma directeur des déplacements doux/vélo et l'amélioration des déplacements en transport en commun**

### **Action 4.2 : Requalifier les entrées de villes et réaménager les espaces publics du centre historique**

**4.2.1 Elaborer un plan de référence des espaces publics**

**4.2.2 : Requalifier le Quai de Garonne**

**4.2.3 Réaménager les rues et trottoirs de la bastide**

**4.2.4 Apaiser le centre-ville et assurer la sécurité de tous les modes de déplacement**

**4.2.5 Réaménager et requalifier l'entrée de ville Route d'Ondes**

- 4.2.6 Réaménager et requalifier une première rue du centre historique : la rue Gambetta**
- 4.2.7 Réaménager et requalifier l'entrée de ville depuis la rue Gambetta (RD2) jusqu'au croisement avec la route de Montaigut (RD17)**
- 4.2.8 Réaménager et requalifier l'entrée de ville par la route de Montaigut (RD17)**

### **Action 4.3 : Développer l'attractivité résidentielle**

- 4.3.1 Définir une Politique de l'Habitat et favoriser un partage à l'échelle du territoire par un outil stratégique**
- 4.3.2 Soutenir les politiques nationales et départementales sur les enjeux prioritaires du Logement**
- 4.3.3 Etudier la mise en place d'un dispositif type OPAH et les actions pour réhabiliter l'habitat et le valoriser**
- 4.3.4 Elaborer une charte qualité de l'habitat**
- 4.3.5 Mettre en place des outils d'information, de communication, d'animation et de suivi**

## PROSPECTIVE A COURT/MOYEN/LONG TERME

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION		Court terme (2019-2021)	Moyen terme (2022-2032)	Long terme ( + 2032-)
<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 Recruter un Manager de Ville pour mener à bien l'opération dans sa globalité et sur le long terme			
	1.1.2 Aménager des locaux dédiés à l'opération de revitalisation dans le centre historique sur l'îlot Crayssac			
<b>AXE STRATEGIQUE 2 : La dimension patrimoniale définit l'identité du projet</b>				
<b>ACTION 2.1</b> Inventorier, protéger et valoriser le patrimoine architectural dont les cœurs d'îlots	2.1.1 Mobiliser le service régional de l'Inventaire Général pour mieux connaître le patrimoine et le protéger			
	2.1.2 Engager une étude pour permettre le classement de la bastide en « Site Patrimonial Remarquable »			
	2.1.3 Diffuser et faire reconnaître le patrimoine d'intérêt commun par l'obtention d'un label et l'intégration dans un réseau de villes patrimoniales			
	2.1.4 Développer des actions pédagogiques et culturelles sur la qualité d'habiter dans la bastide			
	2.1.5 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	2.2.1 Mettre en place une étude de maîtrise d'œuvre sur la reconfiguration des jardins publics et réaliser les travaux			
	2.2.2 Adapter aux nouveaux usages les espaces jardinés; leur redonner qualité et spécificité			
	2.2.3 Diagnostiquer le patrimoine arboré puis élaborer un plan de gestion pluriannuel			
<b>ACTION 2.3</b> Inventorier, protéger et valoriser le patrimoine naturel	2.3.1 Rassembler la connaissance sur le patrimoine naturel afin de valoriser certains espaces			
	2.3.2 Mettre en place un programme pédagogique qui permettra de sensibiliser et d'éduquer à la protection de l'environnement dans toutes ses composantes			
	2.3.3 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	2.4.1 Diagnostiquer et programmer par phase les travaux de restauration de l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption et de son mobilier			
	2.4.2 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			
	2.4.3 Contractualiser les travaux de strict entretien des bâtiments classés			
<b>ACTION 2.5</b> Faire vivre le patrimoine au cœur de la bastide	2.5.1 Mettre en scène et en valeur le patrimoine communal par un projet culturel			
	2.5.2 Engager une action emblématique sur la réouverture et la valorisation d'un cœur d'îlot			
	2.5.3 Monter une opération exemplaire et novatrice sur l'îlot Size			
	2.5.4 Mettre en place une opération « façades » sur le centre ancien et les premiers faubourgs			
	2.5.5 Projeter l'installation d'équipements publics			

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION		Court terme (2019-2021)	Moyen terme (2022-2032)	Long terme ( + 2032-)
<b>AXE STRATEGIQUE 3 : Les dynamiques économiques et touristiques renforcent l'attractivité de Grenade</b>				
<b>ACTION 3.1</b> Participer à la structuration de l'offre commerciale sur le territoire	3.1.1 Regrouper les commerces et les services commerciaux pour renforcer la commercialité			
	3.1.2 Dessiner un projet urbain de requalification d'entrée de ville autour de la fonction commerciale			
	3.1.3 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	3.2.1 Mettre en œuvre des outils d'observation et d'action sur l'activité commerciale au sens large			
	3.2.2 Installer un parc public de stationnement dans le centre historique et poursuivre la requalification des espaces de stationnement en périphérie de la bastide			
	3.2.3 Développer et moderniser le commerce par la recherche de moyens dédiés (ex FISAC)			
	3.2.4 Lutter contre la vacance commerciale et agir sur ses effets			
	3.2.5 Participer à la promotion du commerce de centre-ville			
	3.2.6 Participer au développement d'actions d'animation du commerce en centre-ville			
	3.2.7 Faire évoluer l'occupation du Domaine Public pour avoir une ville plus animée au quotidien			
	3.2.8 Faire évoluer la gestion du marché hebdomadaire			
	3.2.9 Valoriser les productions locales raisonnées			
<b>AXE STRATEGIQUE 4 : le centre-bourg réinvente les liens avec son territoire</b>				
<b>ACTION 4.1</b> Prévoir les équipements futurs du bassin de vie	4.1.1 Identifier les besoins en futurs équipements et services et projeter leur implantation			
	4.1.2 Mettre en place une stratégie foncière : de l'observation à l'action			
	4.1.3 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 villes et réaménager les espaces publics du centre historique	4.2.1 Elaborer un plan de référence des espaces publics			
	4.2.2 : Requalifier le Quai de Garonne			
	4.2.3 Réaménager les rues et trottoirs de la bastide			
	4.2.4 Apaiser le centre-ville et assurer la sécurité de tous les modes de déplacement			
	4.2.5 Réaménager et requalifier l'entrée de ville Route d'Ondes			
	4.2.6 Réaménager et requalifier une première rue du centre historique : la rue Gambetta			
	4.2.7 Réaménager et requalifier l'entrée de ville depuis la rue Gambetta (RD2) jusqu'au croisement avec la route de Montaigut (RD17)			
	4.2.8 Réaménager et requalifier l'entrée de ville par la route de Montaigut (RD17)			
<b>Action 4.3</b> Développer l'attractivité résidentielle	4.3.1 Définir une Politique de l'Habitat et favoriser un partage à l'échelle du territoire par un outil stratégique			
	4.3.2 Soutenir les politiques nationales et départementales sur les enjeux prioritaires du Logement			
	4.3.3 Etudier la mise en place d'un dispositif type OPAH et les actions pour réhabiliter l'habitat et le valoriser			
	4.3.4 Elaborer une charte qualité de l'habitat			
	4.3.5 Mettre en place des outils d'information, de communication, d'animation et de suivi			

## Article 5 : Le Programme Opérationnel pluriannuel 2019 - 2021

Le programme est détaillé dans les fiches action suivantes. Les projets inscrits dans ces fiches sont des projets prévisionnels présentés à titre indicatif, leur financement par les partenaires cosignataires du présent contrat sera proposé dans le cadre des programmations annuelles des contrats territoriaux et sera conditionné par l'existence de dispositifs appropriés chez l'un ou plusieurs des cosignataires.

Ce Programme Opérationnel Pluriannuel d'Actions présenté ci-après, a vocation à s'inscrire dans le cadre du contrat de développement territorial régional du PETR Pays Tolosan. Il se déclinera en programmes annuels qui feront l'objet d'un examen par les instances de concertation et de programmation prévues au titre du contrat de développement territorial régional du PETR Pays Tolosan.

### PROSPECTIVE A 3 ANS

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION		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	1.1.1 Recruter un Manager de Ville pour mener à bien l'opération dans sa globalité et sur le long terme			
	1.1.2 Aménager des locaux dédiés à l'opération de revitalisation dans le centre historique sur l'îlot Crayssac			
<b>AXE STRATEGIQUE 2 : La dimension patrimoniale définit l'identité du projet</b>				
<b>ACTION 2.1</b> Inventorier, protéger et valoriser le patrimoine architectural dont les cœurs d'îlots	2.1.1 Mobiliser le service régional de l'Inventaire Général pour mieux connaître le patrimoine et le protéger			
	2.1.2 Engager une étude pour permettre le classement de la bastide en « Site Patrimonial Remarquable »			
	2.1.3 Diffuser et faire reconnaître le patrimoine d'intérêt commun par l'obtention d'un label et l'intégration dans un réseau de villes patrimoniales			
	2.1.4 Développer des actions pédagogiques et culturelles sur la qualité d'habiter dans la bastide			
	2.1.5 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	2.2.1 Mettre en place une étude de maîtrise d'oeuvre sur la reconfiguration des jardins publics et réaliser les travaux			
	2.2.2 Adapter aux nouveaux usages les espaces jardinés; leur redonner qualité et spécificité			
	2.2.3 Diagnostiquer le patrimoine arboré puis élaborer un plan de gestion pluriannuel			
<b>ACTION 2.3</b> Inventorier, protéger et valoriser le patrimoine naturel	2.3.1 Rassembler la connaissance sur le patrimoine naturel afin de valoriser certains espaces			
	2.3.2 Mettre en place un programme pédagogique qui permettra de sensibiliser et d'éduquer à la protection de l'environnement dans toutes ses composantes			
	2.3.3 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	2.4.1 Diagnostiquer et programmer par phase les travaux de restauration de l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption et de son mobilier			
	2.4.2 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			
	2.4.3 Contractualiser les travaux de strict entretien des bâtiments classés			

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION		2019	2020	2021
<b>ACTION 2.5</b> <b>Faire vivre le patrimoine au cœur de la bastide</b>	2.5.1 Mettre en scène et en valeur le patrimoine communal par un projet culturel			
	2.5.2 Engager une action emblématique sur la réouverture et la valorisation d'un cœur d'îlot			
	2.5.3 Monter une opération exemplaire et novatrice sur l'îlot Size			
	2.5.4 Mettre en place une opération « façades » sur le centre ancien et les premiers faubourgs			
	2.5.5 Projeter l'installation d'équipements publics			
<b>AXE STRATEGIQUE 3 : Les dynamiques économiques et touristiques renforcent l'attractivité de Grenade</b>				
<b>ACTION 3.1</b> <b>Participer à la structuration de l'offre commerciale sur le territoire</b>	3.1.1 Regrouper les commerces et les services commerciaux pour renforcer la commercialité			
	3.1.2 Dessiner un projet urbain de requalification d'entrée de ville autour de la fonction commerciale			
	3.1.3 Penser l'aménagement d'un nouveau quartier en proposant une opération mixte habitat / commerces de proximité / espaces publics			
<b>ACTION 3.2</b> <b>Renforcer la commercialité du centre historique</b>	3.2.1 Mettre en œuvre des outils d'observation et d'action sur l'activité commerciale au sens large			
	3.2.2 Installer un parc public de stationnement dans le centre historique et poursuivre la requalification des espaces de stationnement en périphérie de la bastide			
	3.2.3 Développer et moderniser le commerce par la recherche de moyens dédiés (ex FISAC)			
	3.2.4 Lutter contre la vacance commerciale et agir sur ses effets			
	3.2.5 Participer à la promotion du commerce de centre-ville			
	3.2.6 Participer au développement d'actions d'animation du commerce en centre-ville			
	3.2.7 Faire évoluer l'occupation du Domaine Public pour avoir une ville plus animée au quotidien			
	3.2.8 Faire évoluer la gestion du marché hebdomadaire			
	3.2.9 Valoriser les productions locales raisonnées			
<b>AXE STRATEGIQUE 4 : le centre-bourg réinvente les liens avec son territoire</b>				
<b>ACTION 4.1</b> <b>Prévoir les équipements futurs du bassin de vie</b>	4.1.1 Identifier les besoins en futurs équipements et services et projeter leur implantation			
	4.1.2 Mettre en place une stratégie foncière : de l'observation à l'action			
	4.1.3 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> <b>Requalifier les entrées de villes et réaménager les espaces publics du centre historique</b>	4.2.1 Elaborer un plan de référence des espaces publics			
	4.2.2 : Requalifier le Quai de Garonne			
	4.2.3 Réaménager les rues et trottoirs de la bastide			
	4.2.4 Apaiser le centre-ville et assurer la sécurité de tous les modes de déplacement			
	4.2.5 Réaménager et requalifier l'entrée de ville Route d'Ondes			
	4.2.6 Réaménager et requalifier une première rue du centre historique : la rue Gambetta			
	4.2.7 Réaménager et requalifier l'entrée de ville depuis la rue Gambetta (RD2) jusqu'au croisement avec la route de Montaigut (RD17)			
	4.2.8 Réaménager et requalifier l'entrée de ville par la route de Montaigut (RD17)			

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION		2019	2020	2021
<b>Action 4.3</b> <b>Développer l'attractivité résidentielle</b>	<i>4.3.1 Définir une Politique de l'Habitat et favoriser un partage à l'échelle du territoire par un outil stratégique</i>			
	<i>4.3.2 Soutenir les politiques nationales et départementales sur les enjeux prioritaires du Logement</i>			
	<i>4.3.3 Etudier la mise en place d'un dispositif type OPAH et les actions pour réhabiliter l'habitat et le valoriser</i>			
	<i>4.3.4 Elaborer une charte qualité de l'habitat</i>			
	<i>4.3.5 Mettre en place des outils d'information, de communication, d'animation et de suivi</i>			

## FICHES ACTIONS

<b>Axe 1</b>	<b>Fiche action n°1.1</b>
<b>Le projet de revitalisation s'installe en cœur de bourg</b>	<b>Accompagner les dynamiques de revitalisation</b>
<b>Présentation 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.</p> <p>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 opérations envisagées</b>	

### **Projet 1.1.1 : Recruter un manager de Ville pour mener à bien l'opération dans sa globalité et sur le long terme**

**Descriptif :** Cette action est commune à l'ensemble des axes stratégiques. La commune fait le choix de porter une démarche globale qui nécessite une coordination des parties-prenantes et des actions thématiques.

Le profil du manager est pluridisciplinaire, une pratique opérationnelle, de l'analyse et une sensibilité patrimoniale sont demandées.

Le manager de ville pilote les études nécessaires, le programme et coordonne les actions opérationnelles. Il a un rôle de conseil et de médiation entre les acteurs institutionnels et les acteurs locaux (habitants, associations, commerçants). Il favorise l'implication des citoyens, accompagne les acteurs locaux (associations, entreprises, écoles, artistes...) dans leurs projets. Il conseille la collectivité sur la mobilisation des partenaires institutionnels, veille à assurer la promotion du projet et prend en charge pour partie le suivi administratif et financier du projet. La transversalité de la démarche est garantie par la mise en place d'une équipe projet fonctionnelle, resserrée autour du manager.

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

**Coût estimatif :** 180 000 € sur 3 ans

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021

Fin 2018 - Rédaction du profil de poste, recherche de financements

2019 - Recrutement, installation en centre historique et début des missions

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat financier : Etat, CDC



### **Projet 1.1.2 : Aménager des locaux dédiés à l'opération de revitalisation dans le centre historique sur l'îlot Crayssac**

**Descriptif :** La commune souhaite investir un site spécifiquement dédié à la mise en œuvre du projet de revitalisation. L'implantation et l'agencement des locaux portent une valeur symbolique (affirmation du projet au cœur de la bastide sur un îlot à réaménager), des dimensions pratiques (visibilité, accessibilité) et une portée opérationnelle (lieu de « coordination du projet global et de production des projets spécifiques »).

Cet espace permet partage de l'information, l'échange de ressources, la sensibilisation collective, le soutien aux initiatives locales (particuliers et professionnels), le suivi de l'avancement du projet. Il est composé d'espaces d'expositions, de bureaux de permanences d'information, de travail entre les parties prenantes du projet (élus, techniciens, habitants, commerçants, entrepreneurs, professionnels du bâtiment, investisseurs, institutionnels).

La "Maison des projets" pourrait constituer une réhabilitation emblématique d'un lieu vacant et servir de vitrine aux savoir-faire locaux (ex : "boutique du patrimoine").

Exemples de permanences : appui aux commerces et aux initiatives commerciales, permanence du manager de ville, accompagnement des projets des habitants et des associations, accompagnement des propriétaires pour des travaux de rénovation, information et conseils sur la consommation d'énergie...

Cette action est en lien étroit avec le Projet 2.5.2 concernant la réouverture et la valorisation du cœur de l'îlot Crayssac.

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

**Coût estimatif :** 20 000 € HT (MOE et travaux)

**Calendrier :** 2019 (installation dans des locaux existants pour démarrer l'opération) - 2020 (requalification de l'îlot Crayssac)

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Etat – DRAC/ABF, CAUE 31, opérateurs/futurs utilisateurs (permanences d'information) et animateurs du lieu

Partenariat financier : Etat, Région, CD 31



**Emplacement pressenti en rouge : îlot Crayssac**

## **Évaluation et suivi de la mesure**

### **Critère de réalisation**

Date de nomination du manager de ville

Date début d'aménagement des locaux dans un 1<sup>er</sup> temps avec un bureau et une salle de réunions/salle de conférences et dans un 2<sup>ème</sup> temps un lieu pédagogique/ressources et d'expérimentation

### **Critère de résultat**

Données sur la fréquentation de l'espace (indicateur : tableau de suivi nombre, motifs, fréquence des venues)

Nombre de réunions, d'évènements et d'animations organisées (indicateur : tableau de suivi)

### **Critère de pertinence**

Analyse du recueil de la satisfaction des usagers (indicateur enquête questionnaire et livre d'Or)

Adéquation de l'offre (indicateur : nature et thématiques des évènements/animation/permanences organisés) /4 axes du projet

<b>Axe 2</b>	<b>Fiche action n°2.1</b>
<b>La dimension patrimoniale définit l'identité du projet</b>	<b>Inventorier, protéger et valoriser le patrimoine architectural dont les cœurs d'îlots</b>
<b>Présentation de l'action</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>La bastide de Grenade, fondée au XIIIème 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>	
<b>Descriptif des opérations envisagées</b>	

<p><b>Projet 2.1.1 : Mobiliser le service régional de l'Inventaire Général pour mieux connaître le patrimoine et le protéger</b></p> <p><b>Descriptif :</b> Une base de données exhaustive est un préalable incontournable pour repérer, décrire, classer tout ce qui peut « faire patrimoine » dans le domaine culturel, historique ou scientifique, selon un certain nombre de critères.</p> <p>Ce recueil devra permettre de définir le dispositif de protection le plus approprié et d'engager des actions de protection, de valorisation et de diffusion de la connaissance (par exemple, dans le cadre d'une labellisation type « Ville ou Pays d'Art et d'histoire », « site Patrimonial Remarquable »...).</p> <p>Au besoin, pour compléter l'étude principale et affiner la démarche de connaissance la commune pourra, le cas échéant, s'appuyer sur les écoles d'architecture et du patrimoine.</p> <p><b>Maître d'ouvrage :</b> Commune de Grenade</p> <p><b>Coût estimatif :</b> Convention de partenariat à établir avec le service régional de l'Inventaire Général</p> <p><b>Calendrier :</b> 2019 - 2020 - 2021</p>	 <p>Sources : <i>Diagnostic 'Etude de Revitalisation'</i>,</p>
--	---

<p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b></p> <p>Partenariat technique : Région, Direction de la culture et du patrimoine –Service de l’Inventaire Général,Etat- DRAC – ABF, CD31, CAUE 31, CCHT - Office du Tourisme, ENSA/Ecole de Chaillot</p> <p>Partenariat financier : Région</p>	
---	--

<p><b>Projet 2.1.2 : Engager une étude pour permettre le classement de la bastide en « Site Patrimonial Remarquable »</b></p> <p><b>Descriptif :</b> 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.</p> <p>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).</p> <p>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 ».</p> <p>Des étudiants pourront être sollicités pour participer au déploiement des actions pédagogiques et à la création d’outils.</p> <p>L’approbation d’un périmètre peut, à terme, ouvrir des dispositions et avantages fiscaux pour faciliter la restauration du patrimoine.</p> <p><b>Maître d’ouvrage :</b> Commune de Grenade</p> <p><b>Coût estimatif :</b> 100 000 € HT (étude)</p> <p><b>Calendrier :</b> 2020 - 2021</p> <p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b></p> <p>Partenariat technique : Etat -DRAC - Commission Régionale du Patrimoine et de l’Architecture, Région, CAUE 31, ENSA/Ecole de Chaillot/Université Histoire de l’Art</p> <p>Partenariat financier : Etat –DRAC, Région</p>	  <p>Sources : Source : <i>Diagnostic 'Etude de Revitalisation'</i>, Site de la Ville</p>
---	--

**Projet 2.1.3 : Diffuser et faire reconnaître le patrimoine d'intérêt commun par l'obtention d'un label et l'intégration dans un réseau de villes patrimoniales**

**Descriptif :** La démarche active de connaissance, de conservation, de médiation sur ce qui « fait localement identité et patrimoine » doit se concrétiser au travers d'une politique de développement culturel, social et économique dont l'échelle reste à définir. Obtenir un label type « Ville et Pays d'Art et d'Histoire » marque la reconnaissance du souhait de transmission de cette identité culturelle par une démarche de responsabilisation collective. La mise en œuvre des actions sera soutenue par la contractualisation et l'aide du Réseau des villes et pays labellisés.

Au-delà, Grenade étudiera toute possibilité d'intégrer des réseaux de villes visant la promotion et la valorisation des bastides.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade ou CCHT (selon si Ville ou Pays pour labellisation)

**Coût estimatif :** Valorisation temps travail des services

**Calendrier :** 2020 - 2021 (de la phase de lancement à la soutenance de la candidature)

2022 et suivantes : recrutement de l'animateur(trice), création d'un espace dédié à la présentation historique de la ville (Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine).

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Etat - DGP – CNVPah- DRAC - CCHT - Office du Tourisme, PETR, Région, Associations locales d'Histoire et d'Art - contributeurs et experts, Réseau des Villes et Pays d'Art et d'Histoire

Partenariat financier : Etat - DGP – CNVPah- DRAC



**Projet 2.1.4 : Développer des actions pédagogiques et culturelles sur la qualité d'habiter dans la bastide**

**Descriptif :** Il s'agit de porter à connaissance les spécificités d'habiter en bastide, de diffuser l'envie d'y habiter, de transmettre la fierté d'habiter Grenade.

Les médias employés sont des actions de communication et de sensibilisation autour du public au sens large (écoliers, touristes, propriétaires, habitants, artisans et professionnels du bâtiment etc.) sur les qualités intrinsèques de la bastide, du bâti, de l'îlot.

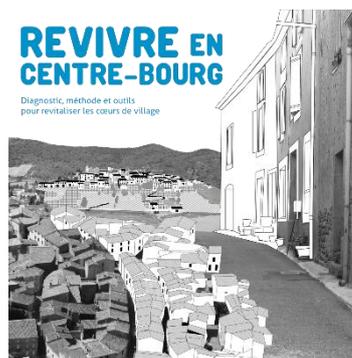
**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade

**Coût estimatif :** 45 000 € sur 3 ans

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Etat – DRAC/ABF, CCHT, PETR, Région, CAUE 31, partenaires locaux (établissements scolaires et éducatifs, associations, établissements d'hébergements, artisans et professionnels du bâtiment...), les habitants (relai et soutien des actions)



Source : Exposition et livret CAUE 11

**Projet 2.1.5: Repérer tous les cœurs d'îlots et valoriser ceux qui sont remarquables**

**Descriptif :**

**Sur les cœur d'îlots privés :** un inventaire et un relevé précis des cœurs d'îlots privés seront réalisés, en accord avec les propriétaires. A la suite, la ville souhaite mener une action pour promouvoir cet atout du cadre de vie. Elle animera des actions pour soutenir les initiatives privées (exemple : concours de photos avant/après aménagement), d'ouverture à la connaissance (exemple : journée annuelle Jardins ouverts).

**Sur les cœurs d'îlots publics :** Les interventions permettront de tirer parti des spécificités des sites, de définir des ambiances et usages différents. L'objectif est de changer l'image habituelle de l'aménagement des jardins publics. Les interventions publiques se situent à ce stade sur les cœurs d'îlots suivants : Espace Envol, ancienne Perception, jardin de l'Eglise, Presbytère, jardin de la maison Sizes, îlot Crayssac (voir Projet 2.5.2).

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

**Coût estimatif :** 250 000 € HT (cœurs d'îlots publics)

**Calendrier :**

2019 : Inventaire des cœurs d'îlots privés

2020 : Jardin Sizes, jardin de l'ancienne Perception

2021 : Jardin du Presbytère

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Etat – DRAC, CAUE 31, CCHT - Office du Tourisme

Partenariat financier : Région (aménagement d'espaces urbains)



Sources : CAUE 31, L'Expo 2.



Source : Diagnostic 'Etude de Revitalisation'

## Évaluation et suivi de la mesure

**Critère de réalisation**

Un inventaire du Patrimoine réalisé

Une démarche d'inscription Site Patrimonial Remarquable finalisée

**Critère de résultat**

Classement en Site Patrimonial Remarquable et un choix arrêté d'outils à mobiliser sur le Plan de gestion  
Présentation à la candidature d'un label valorisant le patrimoine comme « Ville ou Pays d'Art et d'Histoire »

Nombre d'actions pédagogiques et d'animations programmées (indicateur : tableau de suivi d'activité)

Fréquentation des animations (indicateur : tableau de suivi d'activité)

<b>Axe 2</b>	<b>Fiche action n°2.2</b>
<b>La dimension patrimoniale définit l'identité du projet</b>	<b>Inventorier, protéger et valoriser les éléments de nature en ville</b>
<b>Présentation 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...).</p> <p>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>	
<b>Descriptif des opérations envisagées</b>	

**Projet 2.2.1 : Mettre en place une étude de maîtrise d'œuvre sur la reconfiguration des jardins publics et réaliser les travaux**

**Descriptif :** Les jardins publics ne sont pas très nombreux à Grenade mais occupent une place importante dans la composition de la ville, aussi bien dans l'hyper centre que dans les faubourgs avoisinants.

L'usage de ces espaces évolue ainsi que les attentes exprimées par les Grenadains et les personnes de passage.

Dans un premier temps, une étude de maîtrise d'œuvre portera sur le jardin de la mairie, celui de la salle des Fêtes et la cour de l'espace Envol.

La commune souhaite réaliser un travail de reconfiguration de ces jardins afin de redonner à chaque espace une certaine qualité et spécificité, les rendre plus facilement accessibles à tous les publics, en faire des lieux de vie au quotidien qui participeront à l'amélioration du cadre de vie.

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

**Coût estimatif :** MOE : 58 0000 € HT - Travaux : 580 000 € HT

**Calendrier :** 2019

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat financier : Région



**Projet 2.2.2 : Adapter aux nouveaux usages les espaces jardinés ; leur redonner qualité et spécificité**

**Descriptif :** Il s'agit de rendre plus attractifs certains espaces non bâtis du centre ancien ou de sa périphérie en y installant des essences arborées ou arbustives adaptées à l'usage des lieux et entretenus par des modes gestion adaptés.

Pour permettre la montée en compétence sur ce sujet, acquérir l'autonomie nécessaire, des formations seront proposées aux agents concernés (savoir diagnostiquer les végétaux et leur environnement, faire les bons choix en matière d'entretien et de plantation, être force de proposition auprès des décideurs). L'appropriation de ces nouvelles pratiques sera encouragée par des échanges et visites sur d'autres communes.

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

**Coût estimatif :** 20 000 € HT

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Agence Régionale de la Biodiversité



**Projet 2.2.3 : Diagnostiquer le patrimoine arboré puis élaborer un plan de gestion pluriannuel**

**Descriptif :** Grenade possède un patrimoine arboré important qui souligne les éléments caractéristiques de la ville : mail planté en ceinture de la bastide, alignement de chênes le long des chemins creux, alignement de platanes le long des principaux axes de déplacement, certains arbres isolés marquant certaines intersections. Ces arbres ont subi pendant des années des modes de gestion agressifs, favorisant le plus souvent le développement de maladies et fragilisant leur résistance mécanique.

Soucieuse de l'intérêt d'un tel patrimoine mais également du danger potentiel que peuvent représenter certains sujets, la commune souhaite réaliser un diagnostic complet de ces végétaux qui servira de base à l'élaboration d'un plan de gestion pluriannuel comprenant l'entretien et le renouvellement de ces arbres.

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

**Coût estimatif :** 150 000 € HT

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Agence Régionale de la Biodiversité, ONF, CD31



**Évaluation et suivi de la mesure**

**Critère de réalisation**

Des formations des services de la Mairie sur les espaces plantés réalisées (indicateur : plan de formation des agents)

**Critère d'impact**

Un entretien adapté et respectueux des espaces arborés grâce au plan de gestion pluriannuel réalisé (indicateur : suivi du plan de gestion à compter de sa finalisation)

<b>Axe 2</b>	<b>Fiche action n°2.3</b>
<b>La dimension patrimoniale définit l'identité du projet</b>	<b>Inventorier, protéger et valoriser le patrimoine naturel</b>
<b>Présentation 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>	
<b>Descriptif des opérations envisagées</b>	

<b>Projet 2.3.1 : Rassembler la connaissance sur le patrimoine naturel afin de valoriser certains espaces</b>	
<p><b>Descriptif :</b> Les organismes et les associations compétentes seront sollicités pour inventorier le patrimoine naturel situé sur les berges de la Save, dans les zones humides de la Garonne, mais également les éléments de nature plus proches des parties urbanisées comme des arbres remarquables isolés ou en alignement reprenant par exemple le tracé de multiples ruisseaux très présents dans la structure du paysage agricole.</p>	
<p><b>Maître d'ouvrage :</b> Commune de Grenade</p> <p><b>Coût estimatif :</b> 50 000€ HT</p> <p><b>Calendrier :</b> 2020 - 2021</p> <p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b> Partenariat technique : CD 31, ONF, CATEZH, PETR, Arbres et Paysages d'Autan</p>	 <p>Source : Diagnostic PLU</p>

**Projet 2.3.2 Mettre en place un programme pédagogique pour sensibiliser et éduquer à la protection de l'environnement dans toutes ses composantes**

**Descriptif :** La Commune définit des objectifs et un programme global de sensibilisation et d'éducation à l'environnement à destination de différents publics : scolaires, associations, agents techniques de Collectivités, touristes... Différents types d'animation seront proposés et rendus attractifs par des supports adaptés aux spécificités de chaque public. L'accent sera mis sur les actions concernant l'écologie urbaine.

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

**Coût estimatif :** 15 000€ HT

**Calendrier :** 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Etat, CD31, CCHT, Union Régionale Les CAUE d'Occitanie, PETR, ADEME, Arbres et Paysages d'Autan et autres associations d'éducation à l'environnement

Partenariat financier : Appel à projet type Fondation de France



Source : EEDD, site ien-saverne.site.ac-strasbourg

**Projet 2.3.3 Participer au développement des voies douces et sentiers de randonnées**

**Descriptif :** La commune souhaite être partie prenante des études et opérations concernant la création de voies douces et sentiers de randonnées en lien avec les milieux naturels ou éléments de paysage à valoriser. Elle s'associera pour ce faire à la CCHT ainsi qu'à tous les partenaires qui interviennent sur ce champ.

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

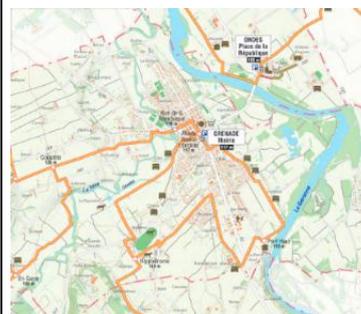
**Coût estimatif :**

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : CD 31, CCHT - Office du Tourisme, CAUE 31, Association de randonneurs...

Partenariat financier : Région (aménagement des espaces publics pour certaines voies douces en secteur urbain), CD31



Source : site Tourisme Hauts Tolosans – Plaquette Randonnées

**Évaluation et suivi de la mesure**

**Critère de résultat**

Un programme d'actions pédagogiques déployé à partir de 2021

Une capacité de la commune à caractériser ses espaces et son patrimoine naturel (indicateur : cartographie de l'inventaire)

<b>Axe 2</b>	<b>Fiche action n°2.4</b>
<b>La dimension patrimoniale définit l'identité du projet</b>	<b>Conserver, restaurer et valoriser le patrimoine bâti majeur</b>
<b>Présentation 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.</p> <p>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>	
<b>Descriptif des opérations envisagées</b>	
<p><b>Projet 2.4.1 : Diagnostiquer et programmer par phase les travaux de restauration de l'Eglise Notre-Dame de l'Assomption et de son mobilier</b></p> <p><b>Descriptif :</b> 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.</p> <p><b>Maître d'ouvrage :</b> Commune de Grenade</p> <p><b>Coût estimatif :</b> 735 000 € HT (Phase 1)  Pour information : coût global estimé à 4 240 000 € HT sur les 7 phases de la campagne + coût de l'étude générale réalisée en 2018 : 25 150 € HT</p> <p><b>Calendrier :</b> 2019 – 2020-2021</p> <p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b>  Partenariat technique : Etat- DRAC- ABF  Partenariat financier : Etat - DRAC, Région, mécénat territorial, Fondation du patrimoine, financement participatif, concours...</p>	

**Projet 2.4.2 : 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**

**Descriptif :** Le premier 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...).

La Chapelle Saint-Jacques jouxte le Pont sur la Save. Le projet de réhabilitation réaffectera ce lieu à un nouvel usage résolument tourné vers le domaine artistique ou culturel (exemple : Maison des Patrimoines, espace dédié à l'art contemporain...).

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

**Coût estimatif :** 150 000 € HT

**Calendrier :** 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**  
 Partenariat technique : Etat – DRAC- ABF  
 Partenariat financier : Région, CD31, mécénat territorial, Fondation du patrimoine, financement participatif, concours...





**Projet 2.4.3 : Contractualiser les travaux de strict entretien des bâtiments classés**

**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).

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

**Coût estimatif :** 36 000 € HT sur les 3 ans

**Calendrier :** 2019 – 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**  
 Partenariat technique et financier : Etat – DRAC




Source : Source : Diagnostic 'Etude de Revitalisation'

Évaluation et suivi de la mesure	
<b>Critère de réalisation</b>	Un contrat de service entretien signé en 2019
<b>Critère d'efficience</b>	Respect du budget et des préconisations techniques de l'ABF des travaux de l'Eglise phase 1 (indicateur : retour ABF, coût prévisionnel/factures)
<b>Critère de résultat</b>	Niveau de satisfaction réciproque entre la commune et le service UDAP (nombre de visites programmées, constats réalisés)

<b>Axe 2</b>	<b>Fiche action n°2.5</b>
<b>La dimension patrimoniale définit l'identité du projet</b>	<b>Faire vivre le patrimoine au cœur de la bastide</b>
<b>Présentation 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 « Crayssac » 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>	
<b>Descriptif des opérations envisagées</b>	
<p><b>Projet 2.5.1 : Mettre en scène et en valeur le patrimoine communal par un projet culturel</b></p> <p><b>Descriptif :</b> La mise en valeur du patrimoine peut se faire par différents moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>› de façon permanente par une scénographie et mise en lumière des sites remarquables ou encore par un travail sur la signalétique ;</li> <li>› de façon ponctuelle, le patrimoine grenadain peut servir de support ou de sujet à l'organisation de projets culturels et artistiques (résidence d'artistes, théâtre, projections ou expositions).</li> </ul>	

Il permettra de mettre en avant et faire vivre les architectures et cœurs d'îlots historiques. Des liens devront être travaillés avec les actions décrites dans les fiches suivantes.

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

**Coût estimatif :**

**Calendrier :** 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Etat -ABF ; CD31, CAUE 31, CCHT - Office du Tourisme, associations locales et hors territoire, artistes ...

### **Projet 2.5.2 : Engager une action emblématique sur la réouverture et la valorisation d'un cœur d'îlot**

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

Le projet, qui reste à définir à partir du résultat de l'étude de maîtrise d'œuvre, vise à créer une ambiance spécifique en cœur d'îlot, valoriser le bâti, définir de nouveaux usages et offres de services (activités économiques marchandes, non marchandes, services publics, sanitaires publics...), 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. Dès l'engagement du projet de revitalisation la Maison des projets sera implantée sur l'îlot Crayssac. (voir Projet 1.1.2)

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

**Coût estimatif :** 500 000 € HT sur 3 ans (étude de maîtrise d'œuvre, travaux prioritaires)

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021.

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Etat - ABF, CCHT - Office du Tourisme, les habitants pour leur maîtrise d'usage, les propriétaires riverains, CAUE 31,

Partenariat financier : Région, CD 31, EPF Occitanie, CDC, Banque des territoires



Source : Diagnostic 'Etude de Revitalisation'

### Projet 2.5.3 : Monter une opération exemplaire et novatrice sur l'îlot Size

**Descriptif** : La maison Sizes représente un potentiel particulier pour le cœur de ville, de par sa position dans la bastide, mais aussi par son implantation au sein même d'un îlot sur trois faces qui sont autant de dialogues possible avec la rue.

Une étude sera engagée pour mettre à profit ce lieu, en établissant un programme riche et diversifié à la hauteur du site et en veillant à saisir et développer le potentiel architectural dans la réhabilitation des lieux (mise en valeur des matériaux etc.). Par ailleurs, le jardin de cette maison sera ouvert au public en mettant en valeur les végétaux et la mare y qui sont présents (voir Projet 2.1.5).

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

**Coût estimatif** : 350 000 € (provision achat/cession)

**Calendrier** : 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés** :

Partenariat technique : Etat - ABF, CAUE 31, opérateurs habitat, commerces

Partenariat financier en fonction du programme : Région (hors acquisition), CD 31, EPF Occitanie, CDC, Banque des Territoires



Source : Diagnostic 'Etude de Revitalisation'

### Projet 2.5.4 : Mettre en place une opération « façades » sur le centre ancien et les premiers faubourgs

**Descriptif** : Sur un périmètre défini, cohérent, voire évolutif, l'Opération Façades interviendra sur les bâtiments publics et incitera à la rénovation du parc privé. Certaines séquences de rue pourront bénéficier d'une aide renforcée pour marquer et accompagner les lieux stratégiques à valoriser (exemple : RD2 considérée comme une « vitrine » de la bastide).

Par efficience, la campagne sera menée après inventaire des bâtiments, sur la base de la palette de couleur définie, et de critères d'évaluation quantitatifs et qualitatifs.

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

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

**Coût estimatif** : 200 000 € HT sur 3 ans au total

**Calendrier** : 2020 – 2021 (et suivantes)

**Partenaires potentiellement concernés** :

Partenariat technique : Etat - ABF, Service régional de l'Inventaire Général, CAUE 31, CCHT, professionnels locaux du bâtiment (sensibilisation, relais)

Partenariat financier : Fonds à créer avec différents partenaires, ANAH (si OPAH RU)



Source : Etude 'diagnostic Revitalisation'

### Projet 2.5.5 : Projeter l'installation d'équipements publics

**Descriptif** : La Ville entend mener une veille permanente et être dans une attitude active pour saisir les opportunités permettant d'implanter des services publics générateurs de passage et de fréquentation dans le cœur de ville.

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

**Coût estimatif** : 30 000 € HT

**Calendrier** : 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés** :

Partenariat technique : SCOT, Etat - ABF, PETR, CD31, EPF Occitanie, CCHT, CAUE

Partenariat financier : CD 31



## Évaluation et suivi de la mesure

### Critère de résultat

Nombre de conseils « Opération Façades » donnés (indicateur : tableau de suivi)

Nombre de chantiers « Opération façade » achevés (indicateur : tableau de suivi)

Offre de services publics implantés (nombre, type)

Nombre d'acquisitions par l'EFPP et reventes

### Critère d'impact

Economique : Chiffre d'affaire généré pour l'artisanat local (indicateur : estimation à partir des données remontées)

Qualitatif : mise en valeur des bâtiments, impact des ravalements (indicateurs : enquête population et ABF)

Fréquentation de l'îlot Crayssac (sondage en échantillon ponctuel)

Augmentation de la fréquentation des visiteurs (indicateur : Office du tourisme)

Evaluation de l'évolution des croisements d'usages (ceux qui habitent travaillent, consomment - indicateur : sondage)

<b>Axe 3</b>	<b>Fiche action n°3.1</b>
<b>Les dynamiques économiques et touristiques renforcent l'attractivité de Grenade</b>	<b>Participer à la structuration de l'offre commerciale sur le territoire</b>
<b>Présentation 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). La réinstallation d'une locomotive alimentaire (épicerie, supérette) est un impératif.</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 opérations envisagées

### Projet 3.1.1 : Regrouper les commerces et les services commerciaux pour renforcer la commercialité

**Descriptif :** La ville porte un projet commercial et urbain qui définit 4 zones commerciales distinctes (hyper centre ancien/Guiraudis /Cabié-Tucol/ZAC de Lanoux). Ce projet s'articule avec la politique intercommunale.

Au regard de ses compétences et au gré des changements de propriétaires et de réalisation d'opérations, la ville veillera à l'intégration urbaine, la densité, la mixité des fonctions.

Elle incitera au regroupement d'activités ou de services, en restant à l'écoute des attentes des professionnels du commerce (visibilité, accessibilité, stationnement...) et de celle des propriétaires (rentabilité).

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

**Coût estimatif :**

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : CCI, CMA, Association des Commerçants, les commerçants pour la maîtrise d'usage, propriétaires de locaux



### Projet 3.1.2 : Dessiner un projet urbain de requalification d'entrée de ville 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.

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

**Coût estimatif :** 45 000 € HT (étude)

**Calendrier :** 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : DDT, CD 31, CCHT, CAUE 31

Partenariat financier : Etat, Région (espace public hors VRD), CDC



**Projet 3.1.3 : Penser l'aménagement d'un nouveau quartier en proposant une opération mixte habitat / commerces de proximité / espaces publics**

**Descriptif :** Le secteur Cabié-Tucol est un des 4 lieux de développement de l'offre commerciale. Espace intermédiaire situé au sud de la bastide et à l'ouest de la RD2, il est considéré comme un secteur à enjeux aux « portes du centre-ville ».

La ville souhaite que le programme et la composition marquent une diversification des fonctions, proposent une plus grande articulation avec les espaces limitrophes et rompent avec la forme des lotissements.

Outre les outils réglementaires, la ville souhaite initier une étude sur la partie publique afin que soit réalisé un véritable « morceau de ville » organisé autour d'un espace public, en concertation avec les habitants et les associations.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade, propriétaire du site

**Coût estimatif :** 20 000 € HT (étude)

**Calendrier :** 2021 et au-delà

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : CCHT, CCI et CMA, les commerçants, les opérateurs

Partenariat financier : Région (espace public)



## Évaluation et suivi de la mesure

**Critère de réalisation**

Un plan guide réalisé servant de référence pour suivre l'évolution du secteur entrée sud

**Critère impact (long terme)**

Une entrée dans l'hyper-centre par la RD2 attractive et requalifiée (indicateur : état des lieux réalisé à l'occasion d'une nouvelle étude urbaine ou commerciale)

<b>Axe 3</b>	<b>Fiche action n°3.2</b>
<b>Les dynamiques économiques et touristiques renforcent l'attractivité de Grenade</b>	<b>Renforcer la commercialité du centre historique</b>
<b>Présentation 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'hyper-centre 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 opérations envisagées

### **Projet 3.2.1 : Mettre en œuvre des outils d'observation et d'action sur l'activité commerciale au sens large**

**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 Prémption 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.

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

**Coût estimatif :** 1 000 000 € HT sur 3 ans (achat de baux, locaux commerciaux, aménagement de cellules vacantes...)

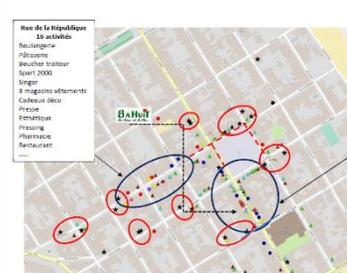
Rémunération de l'ingénierie interne

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : CCHT, CCI et CMA, Association des Commerçants, les propriétaires de locaux dont les vitrines sont inoccupées, les commerçants pour la maîtrise d'usage, structures de soutien à la création ou reprise d'activités commerciales et artisanales hors CCI/CMA

Partenariat financier : EPF Occitanie



Source : Diagnostic 'Etude de revitalisation'

### **Projet 3.2.2 : Installer un parc public de stationnement dans le centre historique et poursuivre la requalification des espaces de stationnement en périphérie de la bastide**

**Descriptif :** L'implantation de ce parc public de stationnement est envisagée sur une partie de l'îlot anciennement occupée par un magasin aujourd'hui vacant. Ses modalités de gestion veilleront à favoriser les habitants et usagers des commerces.

Un projet plus global pourrait être envisagé intégrant des activités économiques en rez-de-chaussée.

Les espaces de stationnement déjà existants tel que les allées Sébastopol feront l'objet d'opérations de recomposition et requalification paysagère.

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

**Coût estimatif :** 700 000 € HT aménagement du parc de stationnement

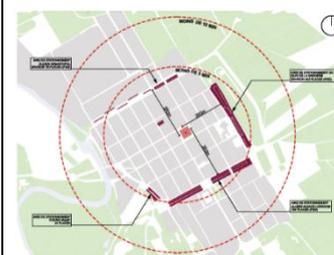
2 000 000 € (achat de l'ensemble)

100 000 € HT (étude de MOE requalification)

**Calendrier :** 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat financier : Région (stationnement sur espace public), EPF Occitanie



Source : Diagnostic 'Etude de Revitalisation'

### Projet 3.2.3 : Développer et moderniser le commerce par la recherche de moyens dédiés (ex FISAC)

**Descriptif** : L'objectif est de mettre en place une démarche de prospection et de positionnement de la ville pour capter les fonds nécessaires (dispositif type ex FISAC) au soutien à l'investissement et à la modernisation des entreprises commerciales, artisanales et de services pour :

- la mise aux normes, l'accessibilité et la modernisation de locaux et d'équipements,
- la mise en place des outils numériques (développement d'une offre de vente de service et de produits en ligne, communication),
- l'installation d'équipements ou la mise en œuvre de projets pour répondre aux besoins d'horaires élargis (type distributeurs ou conciergerie),
- le soutien à la création d'enseignes en cohérence avec la dimension patrimoniale,
- l'aide au développement de la polyactivité.

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

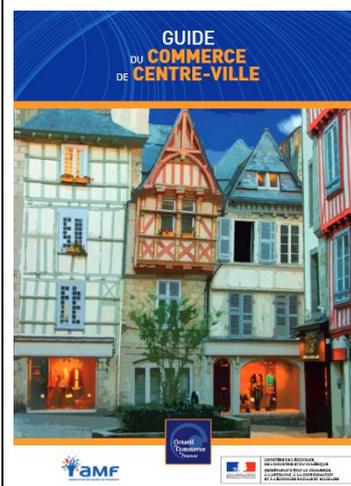
**Coût estimatif** : 225 000 € HT (participation financière des commerçants à définir)

**Calendrier** : 2019 - 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés** :

Partenariat technique : CCHT, PETR, Association des commerçants, commerçants, CCI, CMA, Associations et réseaux en expertise

Partenariat financier : Etat, Association des commerçants, commerçants



Source : Site AMF

### Projet 3.2.4 : Lutter contre la vacance commerciale et agir sur ses effets

**Descriptif** : Il s'agit de suivre par l'observatoire des commerces créé (cf. fiche 8.1) 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.

**Maître d'ouvrage** : Commune de Grenade, propriétaires bailleurs

**Coût estimatif** : 20 000 € HT sur 3 ans

**Calendrier** : 2019 - 2020 - 2021



Source : Diagnostic 'Etude de revitalisation'

<p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b></p> <p>Partenariat technique : CCHT, CCI/CMA, Association « Boutiques à l'Essai », Réseau type BGE aide à la création et reprise d'activité, Association des commerçants, les commerçants et propriétaires bailleurs, les partenaires locaux</p> <p>Partenariat financier : les propriétaires bailleurs</p>	
---	--

<p><b>Projet 3.2.5 : Participer à la promotion du commerce de centre-ville</b></p> <p><b>Descriptif :</b> Pour soutenir l'action des commerçants et celle de leur Association, la Ville participe à la communication des actions d'animation (fiche Projet 3.2.6), par le biais de différents médias (papier, numérique, radio, affichage, guide du commerce et de l'artisanat).</p> <p>Il est proposé aux commerçants de se fédérer autour de leur Association sur un projet d'animation et de promotion commerciale grâce au numérique et à des actions spécifiques.</p> <p>Les commerçants sont sensibilisés aux nouvelles pratiques et usages numériques par une formation adaptée.</p> <p><b>Maître d'ouvrage :</b> Commune de Grenade, Association des Commerçants</p> <p><b>Coût estimatif :</b> 60 000 € HT sur 3 ans pour la communication, les solutions digitales, l'édition d'un guide et les formations.</p> <p><b>Calendrier :</b> 2019 - 2020 - 2021</p> <p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b></p> <p>Partenariat technique : CCHT, Association des commerçants, CCI et CMA (appui et professionnalisation)</p> <p>Partenariat financier : AGEFIS (organisme de formation)</p>	
---	--

<p><b>Projet 3.2.6 : Participer au développement d'actions d'animation du commerce en centre-ville</b></p> <p><b>Descriptif :</b> 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.</p> <p><b>Maître d'ouvrage :</b> Commune de Grenade, l'Association des Commerçants</p> <p><b>Coût estimatif :</b> 45 000 € sur trois ans</p> <p><b>Calendrier :</b> 2019 - 2020 - 2021</p> <p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b></p> <p>Partenariat technique : CCHT, Association des commerçants, Syndicat des commerçants non sédentaires, CCI, CMA, Réseaux professionnels spécialisés (club de manager...)</p> <p>Partenariat financier : Association des commerçants</p>	 <p>Source : Diagnostic 'Etude de revitalisation'</p>
--	--

**Projet 3.2.7 : Faire évoluer l'occupation du Domaine Public pour avoir une ville plus animée au quotidien**

**Descriptif :** Il s'agit d'agir sur l'espace public pour en faciliter son usage et son appropriation, d'améliorer son image, de créer une ambiance spécifique, de favoriser l'animation et la commercialité des rues : requalification des rues, dégagement de l'espace devant les vitrines, aménagements spécifiques (ex terrasse temporaires, investissement de la rue lors de temps forts d'animations commerciales).

La domanialité sera questionnée sur des périodes ponctuelles : appropriation des places de stationnement pour d'autres usages (création de terrasses, végétalisation), actions de services publics (ex. promotion du vélos, lieux de compostage collectifs...).

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

**Coût estimatif :**

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Association des commerçants, Syndicat des commerçants non sédentaires, CCI, CMA

**Projet 3.2.8 : Faire évoluer la gestion du marché hebdomadaire**

**Descriptif :** Véritable poumon économique de la ville, l'optimisation du marché est un enjeu constant.

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

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

**Coût estimatif :** 12 000 € HT

**Calendrier :** 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Syndicat des commerçants non sédentaires, bureaux d'études spécialisés dans les marchés non sédentaires, organismes de formation, fédérations, syndicats (participation à des journées d'information)



Source : Diagnostic 'Etude de revitalisation'

### Projet 3.2.9 : Valoriser les productions locales raisonnées

**Descriptif** : le Projet alimentaire Territorial (label PAT) valorise l'agriculture locale à travers plusieurs actions.

A titre d'exemple : création d'un guide des producteurs, réalisation d'un court-métrage, signalétique « Route des producteurs », introduction de produits locaux dans la restauration collective.

Le projet de redynamisation commerciale du centre-ville intégrera la promotion et la vente de produits locaux alimentaires en associant les producteurs à différentes manifestations, en réalisant des événements spécifiques, en incitant notamment au dépôt en point de vente. Un marché saisonnier de produits locaux est installé chaque mercredi soir.

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

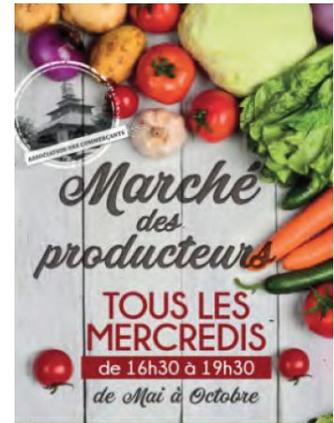
**Coût estimatif** : 200 000 € HT

**Calendrier** : 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés** :

Partenariat technique : PETR, CCHT, Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt Occitanie (DRAFF), CCI, les producteurs et utilisateurs potentiels (cantines scolaires...)

Partenariat financier : Région (sous réserve)



## Évaluation et suivi de la mesure

### Critère de réalisation

Suivi de la cession des baux commerciaux (indicateurs : définition du périmètre de sauvegarde, recensement des avis de préemption)

Un programme d'animation établi annuellement

Nombre de commerçants sollicitant des aides (indicateur : tableau de bord de l'activité)

Nombre de baux précaires engagés

### Critère de résultat

Solde entre les fermetures/ouvertures de commerces et services commerciaux (indicateur : données observatoire du commerce)

### Critère d'impact/cohérence

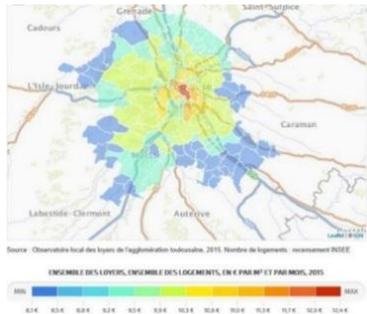
Taux de satisfaction des commerçants et usagers des commerces (indicateur : enquête)

Une population jeune (15-25 ans) présente en centre-ville (indicateur : questionnaire de fréquentation auprès de la population jeune)

<b>Axe 4</b>	<b>Fiche action n°4.1</b>
<b>Le centre-bourg réinvente les liens avec son territoire</b>	<b>Prévoir les équipements futurs du bassin de vie</b>
<b>Présentation 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 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>	
<b>Descriptif des opérations envisagées</b>	

<p><b>Projet 4.1.1 : Identifier les besoins en futurs équipements et services et projeter leur implantation</b></p> <p><b>Descriptif :</b> La commune souhaite pouvoir implanter des équipements à vocation publique répondant aux besoins émergents ou/et nécessaires à l'activité des services communaux ou de partenaires à l'échelle locale ou régionale : il s'agira de réfléchir aux fonctions possibles de certains lieux identifiés et stratégiques, de recenser puis décliner les différents paramètres qui participent et motivent le choix entre les différentes opportunités (habitudes des usagers, histoire de la ville et du quartier, fonctionnement urbain, déplacements, organisation des partenaires,...) en fonction du type d'équipement. L'insertion urbaine de l'équipement dans son site d'implantation sera particulièrement étudiée.</p> <p>Premier projet envisagé : <u>Extension du complexe sportif : terrains, piscine, vestiaires, parkings</u></p> <p>Les clubs de football, rugby, les usagers (dont 70 % n'habitent pas la commune de Grenade), les écoles et le collège ont sollicité la commune</p>	
---	---

<p>pour la réalisation d'un équipement sportif qui permettrait la pratique d'entraînement par tous les temps. Il s'agirait d'étendre le complexe qui comprend des terrains d'entraînement classique et une piscine. Une étude est en cours pour la réalisation de terrains synthétiques, éclairage, vestiaires, parking.</p> <p>A long terme, cet équipement pourrait être relié directement au collège par un ouvrage (type passerelle) franchissant la Save.</p> <p><b>Maître d'ouvrage :</b> Commune de Grenade</p> <p><b>Coût estimatif du premier projet équipement sportif :</b> 1 500 000 € HT</p> <p><b>Calendrier :</b> 2019 - 2020 - 2021</p> <p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b>  Partenariat technique : SCOT, PETR, CCHT, futurs usagers et habitants pour la maîtrise d'usage, associations et structures locales  Partenariat financier : Etat, Région, CD 31, EPF Occitanie</p>	
---	--

<p><b>Projet 4.1.2 : Mettre en place une stratégie foncière : de l'observation à l'action</b></p> <p><b>Descriptif :</b> Les observatoires ou atlas fonciers/observatoires des déclarations d'intentions d'aliéner sont des outils de veille active pour améliorer le niveau de connaissance du foncier et amener les acteurs locaux à dégager une vision partagée de la problématique foncière (choix des gisements à privilégier, définition des outils de maîtrise foncière...). Bras armé du projet urbain, cette politique permettra de recenser les parcelles vacantes ou à acquérir, de regrouper des parcelles mitoyennes, de créer des réserves foncières, d'anticiper des interventions de réhabilitation, d'aménagement, de rénovation ou de création d'équipements ou d'habitat.</p> <p>D'initiative communale, cette action pourra, en fonction du souhait communautaire trouver à terme son champ élargi.</p> <p><b>Maître d'ouvrage :</b> Commune de Grenade</p> <p><b>Coût estimatif :</b> Mobilisation d'un agent</p> <p><b>Calendrier :</b> 2019 - 2020 - 2021</p> <p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b>  Partenariat technique : Etat - DGFIP - DDT - DREAL, SCOT, CCHT, notaires, propriétaires de biens, agences immobilières  Partenariat financier : EPF Occitanie</p>	 <p>Source : Observatoire local des loyers de l'agglomération toulousaine, 2015 (Diagnostic 'Etude de revitalisation')</p>
---	--

**Projet 4.1.3 : Favoriser la mobilité au quotidien par un schéma directeur des déplacements doux/vélo et l'amélioration des déplacements en transport en commun**

**Descriptif :** Un schéma directeur sera mis à l'étude pour poser les principes de liaison permettant des déplacements sans utilisation d'un véhicule sur tout le territoire communal et vers les transports collectifs.

Le document devra prévoir le programme d'actions à réaliser et des dessins d'aménagement précis en fonction de la morphologie spécifique de chaque voie :

- réseau cyclable structuré reliant les pôles de fréquentation (usages quotidiens et ponctuels, touristiques déplacement domicile/travail),
- aménagements spécifiques incitant et sécurisant les déplacements doux,
- sécurisation des arrêts de bus,
- ...

Ce schéma s'intégrera aux réflexions à porter avec le Conseil départemental ou tout autre porteur de projets (public/privé) pour faciliter les déplacements rapides et durables vers la métropole, sur des temporalités plus larges et des modalités plus souples que celles existantes (déplacements ponctuels de fin de semaine par exemple, liaison entre Grenade et le train, déplacement intra communal...).

Un travail partenarial resserré sera mené avec la CCHT pour articuler les études et actions à réaliser.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Grenade, CD31

**Coût estimatif :** 70 000 € HT (étude du schéma directeur)

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : SCOT, Région, CD31, CCHT

Partenariat financier : Etat, partenaires financeurs d'appel à projet à solliciter exemple ADEME pour « Vélo et Territoires » (AAP 2018)

**Évaluation et suivi de la mesure**

**Critère d'efficacité**

Nombre de projets ayant abouti grâce aux acquisitions foncières (réserves) réalisées en amont

**Critère de réalisation**

Approbation du schéma directeur modes de déplacement doux/vélo

Réalisation d'au moins deux itinéraires vélo intra ville

<b>Axe 4</b>	<b>Fiche action n°4.2</b>
<b>Le centre-bourg réinvente les liens avec son territoire</b>	<b>Requalifier les entrées de villes et réaménager les espaces publics du centre historique</b>
<b>Présentation 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 notable 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 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>	
<b>Descriptif des opérations envisagées</b>	
<p><b>Projet 4.2.1 : Elaborer un plan de référence des espaces publics</b></p> <p><b>Descriptif :</b> Un plan de référence permettra d'aborder l'aménagement des espaces publics de manière globale et d'organiser les réalisations spécifiques selon un phasage précis, de façon à préserver la cohérence du projet à grande échelle. Ce plan permettrait également de construire une stratégie financière à long terme.</p> <p><b>Maître d'ouvrage :</b> Commune de Grenade</p> <p><b>Coût estimatif :</b> 80 000 € HT</p> <p><b>Calendrier :</b> 2020 - 2021</p> <p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b> Partenariat technique : Etat - ABF, CCHT, CAUE 31</p>	

#### **Projet 4.2.2 : Requalifier le Quai de Garonne**

**Descriptif :** Le quai Garonne est la première opération phare du projet de revitalisation. Celui-ci se situe en limite du centre historique de la ville et s'ouvre sur un paysage de plaines et des terrasses. L'enjeu est de requalifier l'aire de stationnement informelle en parking qualitatif et ainsi de tirer parti du potentiel du site. Ce lieu est pensé comme un véritable espace public en lien avec la bastide et les équipements de loisirs en contrebas.

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

**Coût estimatif :** 79 000€ HT (MOE) - 1 200 000 € HT (travaux)

**Calendrier :** 2019

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : CCHT, Etat-ABF, PETR, CD31, CAUE 31, SDEHG, SMEA

Partenariat financier : Etat, Région, CD 31



#### **Projet 4.2.3 : Réaménager les rues et trottoirs de la bastide**

**Descriptif :** L'ambition de la commune est d'apporter une qualité au traitement de la voirie qui soit d'un niveau équivalent à celui du patrimoine bâti et de faciliter un usage piéton qualitatif, sécurisé et adapté : définition de profils propres à chaque rue, traitement des sols différenciés, en s'appuyant sur les orientations du Plan de référence (fiche Projet 4.1.3).

Cette fiche renvoie à la projection de nouveaux usages dans la rue détaillée dans la fiche Projet 3.2.7 « Faire évoluer l'occupation du domaine public pour avoir une ville plus animée au quotidien ».

Le réaménagement des rues de la bastide comprend en amont des travaux de dissimulation et de modernisation de tous les réseaux.

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

Au regard des compétences respectives, la CCHT et la Ville s'accordent à mettre en place les modalités d'un partenariat favorable la réalisation des travaux dans le temps du projet urbain.

**Coût estimatif :** 2 500 000 € HT (étude et travaux)

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Etat - ABF, CCHT, CD31, SDEHG, SMEA

Partenariat financier : Etat, Région



Source : Diagnostic 'Etude de Revitalisation'

#### **Projet 4.2.4 : Apaiser le centre-ville et assurer la sécurité de tous les modes de déplacement**

**Descriptif :** La commune de Grenade fait le choix d'une cohabitation harmonieuse entre des piétons, cyclistes et véhicules motorisés sur l'espace public afin de conserver l'accès aux fonctions vitales du centre-ville tout en garantissant un cheminement piéton/vélo de qualité. Les principes d'action pour définir des règles de circulation reposent sur la concertation avec les habitants, la capacité à faire évoluer le projet dans le temps, sur une réglementation adaptée en fonction des zones (zone de rencontre 20 km/h), une vigilance sur la ville à hauteur d'enfant, sur l'accessibilité en général, pour les plus jeunes et les anciens.

Des actions pédagogiques envers les enfants et les adultes (type élaboration d'un « code de la rue local pour partager l'espace public », accompagnement d'initiatives associatives locales..) pourront accompagner cette politique.

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

**Coût estimatif :** 20 000 € HT

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : CCHT, CD31, CAUE 31, associations en expertise sur le thème ou villes expérimentant ces réglementations et actions pédagogiques (ex villes labellisées "rue aux enfants")

Partenariat financier: CD 31



#### **Projet 4.2.5 : Réaménager et requalifier l'entrée de ville Route d'Ondes (RD17)**

**Descriptif :** Cette entrée de ville est la seule à avoir conservé au cours des années une vue panoramique sur la bastide qui permet de comprendre d'un seul regard le choix d'implantation original du bourg, sur un plateau qui domine les terres agricoles inondables. Le réaménagement de cette entrée de ville doit permettre de redécouvrir et mettre en valeur ce socle urbain qui forme l'assise de la bastide :

- Réaliser la dernière étape d'aménagement du Quai de Garonne
- Créer un lien entre les deux esplanades : celle du Quai de Garonne et celle des Allées Alsace Lorraine,
- Trouver des solutions techniques pour sécuriser et fluidifier la circulation sur cet axe (RD17)
- Optimiser le fonctionnement des trois bus de la ligne HOP en aménageant une nouvelle gare
- Créer un éclairage public économe et qualitatif sur tout cet espace aménagé, en coordination avec le SDEHG.

Cette opération doit être réalisée en lien étroit avec le Département, le SDEHG et le SMEA.

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

**Coût estimatif :** 70 000€ HT (MOE) - 1 200 000€ HT (travaux)

**Calendrier :** 2019 - 2020

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Etat, CD 31, CAUE 31, CCHT, SDEHG, SMEA

Partenariat financier : Etat, Région, CD 31



**Projet 4.2.6 : Réaménager et requalifier une première rue du centre historique : la rue Gambetta**

**Descriptif :** La rue Gambetta est un axe de déplacement prioritaire dans la bastide. Un premier tronçon situé entre la RD17 et la rue République a déjà fait l'objet de travaux de réaménagement, il y a environ 15 ans, il s'agit de poursuivre ces améliorations par une seconde phase.

L'action s'inscrit dans les objectifs décrits dans la fiche Projet 4.2.3 et se concrétise par :

- le réaménagement du linéaire de la Rue Gambetta compris entre la rue République et les Allées Sébastopol en tenant compte des enjeux urbains et patrimoniaux du site,
- la modernisation du réseau d'éclairage public existant.

Cette opération doit être réalisée en lien étroit avec le Département et la CCHT.

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

**Coût estimatif :** 34 000€ HT (étude) - 400 000€ HT (travaux)

**Calendrier :** 2019 – 2020

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Etat, CD 31, CCHT, SDEHG, SMEA

Partenariat financier : CD 31



**Projet 4.2.7 : Réaménager et requalifier l'entrée de ville depuis la rue Gambetta (RD2) jusqu'au croisement avec la route de Montaigut (RD17)**

**Descriptif :** Le réaménagement de ce tronçon doit permettre de passer d'une voirie routière à une rue de cœur de ville et accompagner la transition entre le premier faubourg et le centre-ville médiéval par la création d'une place urbaine en remplacement du rond-point actuel.

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

**Coût estimatif :** 1 000 000 € HT (étude et travaux)

**Calendrier :** 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : CD31, CAUE 31, SDEHG, SMEA

Partenariat financier : Etat, Région, CD 31



**Projet 4.2.8 : Réaménager et requalifier l'entrée de ville par la route de Montaigut (RD17)**

**Descriptif :** Le trafic dense ainsi que la vitesse des véhicules rendent dangereuse cette entrée de ville et notamment l'intersection de la RD avec le chemin de Piquette.

La route départementale, au niveau de cette entrée de ville possède des caractéristiques particulières qui permettent de qualifier cette dernière, notamment au regard des plantations d'alignement qui ont acquis, au cours des années, une dimension patrimoniale.

L'objectif du réaménagement est de trouver des solutions techniques pour sécuriser et fluidifier la circulation sur cet axe (RD17) à l'intersection du chemin de Piquette, de concevoir un aménagement qui tient compte des enjeux urbains et patrimoniaux du site et d'améliorer les continuités piéton/cycle en direction du centre-ville.

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

**Coût estimatif :** 1 000 000 € HT (étude et travaux)

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : CD31, CAUE 31, SDEHG, SMEA

Partenariat financier : Etat, Région, CD 31,



**Évaluation et suivi de la mesure**

**Indicateur de réalisation**

Respect des plannings prévisionnels

Respect des budgets définis par opération programmée

**Critère d'impact**

Amélioration de l'accessibilité des voiries pour tous les usagers (indicateur enquête par type de ménages, distingués selon les zones géographiques, les usages, les modes de déplacements avant/après travaux)

Sécurité des usagers (indicateurs : nombres de blessés)

<b>Axe 4</b>	<b>Fiche action n°4.3</b>
<b>Le centre-bourg réinvente les liens avec son territoire</b>	<b>Développer l'attractivité résidentielle</b>
<b>Présentation 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. Grenade ne dispose pas de Plan Local de l'Habitat. Le PLU est en révision et intègre les orientations du projet de revitalisation 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 opérations envisagées

### Projet 4.3.1 : Définir une Politique de l'Habitat et favoriser un partage à l'échelle du territoire par un outil stratégique

**Descriptif :** A ce stade, la Ville souhaite engager une dynamique autour de la Politique de l'Habitat. Celle-ci doit permettre de réfléchir au rôle de la bastide dans la Politique Habitat à l'échelle communale et, à terme, de celle du territoire élargi.

La définition d'un document cadre, tel qu'un Programme Local de l'Habitat (PLH) permettrait d'édicter les orientations d'une stratégie de développement et de dynamisation, de détailler les objectifs portés sur le parc public et privé, la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, l'accueil de populations spécifiques et de réfléchir aux stratégies foncières.

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

**Coût estimatif :** Rémunération d'un contractuel pour accompagner la collectivité initiatrice du projet

**Calendrier :** 2020 - 2021 (étude)

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Etat (DREAL, DDT), CD 31, SCOT, PETR, CCHT, Action logement



### Projet 4.3.2 : Soutenir les politiques nationales et départementales sur les enjeux prioritaires du Logement

**Descriptif :** Des dispositifs d'action, d'information, de concertation et d'accompagnement technique et financier pour éradiquer le logement indigne, adapter le logement des personnes âgées et en situation de handicap, rendre l'habitat performant énergétiquement (PDLHI, PIG départemental, aides de la Région, de l'Etat, du Conseil départemental, permanences EIE), sont soutenues par la CCHT, la commune et le PETR.

Les collectivités participent à la détection des situations, orientent les habitants, assurent la mise à disposition de lieux de permanence, communiquent sur les aides financières et techniques apportées. Des actions spécifiques de sensibilisation en direction de publics cibles (personnes âgées, personnes en précarité énergétique...) pourront être conduites. L'implantation d'une permanence peut être envisagée, pour la Ville de Grenade, dans la Maison des Projets.

**Maître d'ouvrage :** CCHT et Commune pour le soutien aux dispositifs

**Coût estimatif :** Valorisation de la mise à disposition des locaux, coût de communication, mobilisation d'agents.

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique Institutions et structures pilotes des dispositifs et actions : Etat/ANAH/CD 31/Région/ADEME, opérateurs mandatés par les pilotes (PETR-EIE...)

Partenariat financier des dispositifs et demandeurs: Etat, ANAH, CD 31, Caisses de retraite, SACICAP, CAF...



**Projet 4.3.3 : Etudier la mise en place d'un dispositif type OPAH et les actions pour réhabiliter l'habitat et le valoriser**

**Descriptif :** Une étude ciblée pré-opérationnelle définit les enjeux et les problématiques de l'habitat existant, évalue les niveaux d'intervention nécessaires. Elle préconise les dispositifs incitatifs voire coercitifs (définition du type d'OPAH, dispositif THIRORI, décision de RHI), des actions complémentaires, les moyens et le périmètre pertinent. Cette action est à envisager en cohérence avec l'opération de valorisation des façades (détail voir Fiche Projet 2.5.4).

A ce stade d'initiative communale, cette action pourra, le cas échéant, s'inscrire sur une échelle plus large.

Les dispositifs mis en place devront assurer un équilibre territorial dans l'aide apportée et veiller à l'efficacité dans l'utilisation des moyens déployés (périmètre élargi/renforcé).

En fonction des résultats de cette étude, une demande de contractualisation « Opération de Revitalisation de Territoire » pourra être initiée en fonction de l'éligibilité du territoire à l'avenir.

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

**Coût estimatif :** 50 000 € HT (étude pré opérationnelle)

**Calendrier :** 2020 - 2021 (étude)

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Etat, ANAH, CD31, CCHT

Partenariat financier : Etat, CD31, ANAH, banque des territoires, CDC



**Projet 4.3.4 : Elaborer une charte qualité de l'habitat**

**Descriptif :** La charte est destinée à couvrir les opérations d'aménagement engagées sous maîtrise d'ouvrage de la commune. Elles concernent aussi bien la recomposition du tissu existant que l'extension de l'urbanisation à de nouvelles zones.

La charte intègre une dimension environnementale, économique et sociale et s'impose aux opérateurs constructeurs et aménageurs.

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

**Coût estimatif :** rémunération des agents

**Calendrier :** 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : CCHT, bailleurs sociaux



**Projet 4.3.5 : Mettre en place des outils d'information, de communication, d'animation et de suivi**

**Descriptif :** L'objectif est de rendre compte de l'avancée de la requalification de la bastide, de valoriser les expériences réussies, d'inciter à l'engagement de travaux, de communiquer sur la faisabilité des opérations, de diffuser les bonnes pratiques.

Les cibles sont : les habitants, les professionnels du bâtiment, les partenaires locaux (associations, administrations...).

Différents médias seront mobilisés (presse, numérique, visites guidées, réunions publiques, conférences thématiques...).

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

**Coût estimatif :** 15 000 € HT

**Calendrier :** 2019 - 2020 - 2021

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : Etat - ABF, CCHT, CD31, ANAH, CAUE 31, autres contributeurs (fédération et professionnels du bâtiment, experts...)



*Plaquette Habiter Mieux, aide à l'amélioration de l'Habitat*

**Évaluation et suivi de la mesure**

**Critère de réalisation**

L'engagement d'un PLH avant 2022  
La réalisation d'une étude pré opérationnelle

**Critère de résultat (si engagement d'OPAH)**

Le nombre de logements rénovés par année (indicateur : suivi des autorisations d'urbanisme, données ANAH)  
Une diminution du nombre de logements vacants en centre-bourg (pour la vacance structurelle, données croisées DGFIP, FILOCOM, repérage de terrain)  
Consommation des crédits affectés aux dispositifs de rénovation  
Evolution de la typologie de l'habitat (indicateurs : structure du parc de logement, évolution du parc conventionné)

**Critère d'impact**

Nombre de familles nouvellement arrivées sur la commune et sur le centre-bourg (indicateurs : données inscription scolaire)  
Vitalité du marché immobilier (indicateurs : évolution du nombre de transactions enregistrées, évolution des prix, démolition-reconstruction en centre-bourg...)  
Chiffre d'affaire généré pour l'artisanat local BTP

## Article 6 : 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

Comme cela a pu être évoqué au début de cette présentation, la Bastide de Grenade a été créée pour ancrer une population d'un point de vue économique et politique. Cette fonction de centralité est donc inscrite dans son histoire et cette organisation particulière a marqué l'identité de ce territoire du Nord Toulousain.

La démarche de revitalisation du Bourg Centre proposée par la commune de Grenade et la Communauté de Communes des Hauts Tolosans a toujours pris appui sur les axes et objectifs prioritaires définis par le SCOT Nord Toulousain, le PETR Pays Tolosan, l'Agenda 21 de la Communauté de Communes et à l'avenir son projet de Territoire.

Tous les acteurs de ce territoire partagent des intérêts convergents, les actions proposées permettront une amélioration du cadre de vie, notamment au regard des objectifs de développement durable et une dynamisation de l'ensemble du territoire.

La stratégie de développement retenue pour ce projet en témoigne.

Ainsi toute la démarche pédagogique qui sera mise en place, à destination des populations et des entreprises du bâtiment ou du paysage, pour permettre la connaissance et la compréhension du patrimoine, profitera à l'ensemble du bassin de vie. Il en ira de même pour les démarches d'accompagnement sur la question de la rénovation énergétique du bâti ancien.

Ce patrimoine mieux compris et mieux restauré, intégré de façon optimale à son paysage, permettra de progresser vers une labellisation de « **Pays d'art et d'Histoire** », dispositif qui concernera et retentira sur tout le bassin de vie de Grenade.

L'objectif est bien ici, de développer l'attractivité du Nord Toulousain, et de renforcer les dynamiques économiques et touristiques sur ce bassin. Développer l'emploi sur le territoire, faciliter les mobilités collectives et mobilités douces devraient profiter à l'ensemble d'un territoire qui subit les nuisances liées à la saturation de ces axes routiers.

Il en va de même pour l'offre commerciale et de services proposée sur le territoire. Parfaitement organisée dans ses complémentarités, elle doit permettre à une population toujours plus nombreuse, d'éviter des déplacements vers les zones commerciales de Blagnac et de Fenouillet, et de trouver sur place une offre solide, variée, active et répartie en fonction de ses spécificités.

Les possibilités d'actions sur le logement, notamment dans le cadre de dispositifs organisés par l'ANAH et le Conseil Départemental, profiteront également à tous. La volonté marquée de favoriser l'implantation de jeunes actifs, d'attirer les familles et de permettre l'aménagement de logements pour le maintien de personnes âgées à domicile, est une volonté commune à l'ensemble d'un territoire.

Le pilotage de la politique de l'habitat et l'organisation du territoire au sein d'un réseau structuré et coordonné de partenaires permettra de relever le défi de cet essor démographique majeur.

Le territoire des Hauts Tolosans, et son emblématique bastide, révéleront encore une fois leur modernité et leur capacité à proposer une autre façon d'habiter, une utilisation de l'espace plus durable, mais aussi un processus de projet qui permettra l'expérimentation et l'implication collective de tout le territoire.

## - du territoire de projet du PETR Pays Tolosan

Le projet de territoire du PETR Pays Tolosan, approuvé le 16 novembre 2016, est un document politique partagé et fédérateur qui permet la déclinaison de la vision des élus en démarches 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 sur Garonne s'inscrit totalement.

### **Enjeu 1 : Améliorer et préserver la qualité de vie**

Le projet Bourg Centre de Grenade sur Garonne :

- ✓ Développe un urbanisme de qualité répondant aux attentes de nos habitants en s'engageant notamment dans : la mobilisation des bailleurs sociaux pour investir, la valorisation des opérations exemplaires, la lutte contre l'habitat indigne, indécent ou insalubre, des opérations de rénovation de façades...
- ✓ Soutient la préservation et la requalification de la bastide, de Monuments Historiques et du patrimoine bâti et naturel,
- ✓ Propose le lancement d'une OPAH pour encourager le développement de logements adaptés aux attentes de la population
- ✓ Conforte et déploie les services publics et les services aux publics
- ✓ Crée ou rénove des nouveaux espaces de vie ou de pratique sociale, culturelle, économique, sportive pour tous (jeunesse, actifs, seniors)
- ✓ Favorise le lien social et intergénérationnel avec la création d'une Maison de Projet dédiée à la participation citoyenne pour l'appropriation des opérations envisagées ou programmées
- ✓ Réinvestit des lieux et espaces publics pour donner une nouvelle identité
- ✓ Reprend ou crée des espaces publics
- ✓ Offre une programmation culturelle pour tout public
- ✓ Investit sur une stratégie d'économie alimentaire de qualité

### **Enjeu 2 : Soutenir une économie responsable, plurielle et diversifiée**

Le projet Bourg Centre de Grenade sur Garonne soutient l'économie de proximité en proposant de :

- ✓ Compléter et structurer l'offre commerciale en complémentarité avec ses zones périphériques ainsi qu'avec les communes à proximité
- ✓ Déployer une politique commerciale attractive avec ses commerçants et artisans
- ✓ Repenser les espaces publics du centre-ville pour permettre de déployer l'attractivité commerciale (mobilité, stationnement et sécurité)
- ✓ Rendre visible l'économie solidaire (valorisation des productions locales et du territoire)
- ✓ Structurer la filière des producteurs locaux
- ✓ Développer une identité touristique en s'appuyant sur les richesses locales avec :
  - la valorisation du patrimoine historique (bâti et immatériel)
  - les activités et aménagements en lien avec la bastide historique

L'engagement de Grenade sur Garonne dans le projet de territoire numérique « Cap Pays Tolosan » porté par le PETR Pays Tolosan vise notamment à mettre l'activité touristique et les producteurs locaux en avant, confirmé par cette volonté de rendre visible et accessible à tous, habitants et touristes, le patrimoine historique, les activités de loisirs, les prestations touristiques, les productions en circuit court, les commerces locaux...

### **Enjeu 3 : Faire circuler les hommes, les données et les flux**

La mobilité au sein de ce territoire est sans aucun doute l'une des préoccupations majeures des administrés. La voie prise par Grenade sur Garonne est celle de la mobilité durable et inclusive.

**Conforter les mobilités** ne sera pas seulement inscrite au travers de créations de voies ou de cheminements doux mais aussi au travers de :

- L'aménagement et la restructuration d'espaces collectifs partagés,
- L'optimisation des zones de stationnement en fonction des usages et besoins,
- L'adaptation des espaces collectifs pour connecter aux autres mobilités : transport collectif, auto partage, parc relais, rabattement sur les gares...),
- L'intégration de mobilités douces au plan de requalification et de développement urbain.

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

La Région mobilisera ses dispositifs d'intervention en faveur de la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation du Bourg Centre de Grenade-sur-Garonne et ce, notamment dans les domaines suivants :

- développement économique,
- qualification du cadre de vie,
- valorisation des façades,
- habitat (dont éco-chèques),
- équipements de services à la population,
- qualification de l'offre touristique,
- valorisation du patrimoine,
- équipements culturels,
- équipements sportifs,
- mise en accessibilité des bâtiments publics,
- transition énergétique (rénovation énergétique des bâtiments publics, ...)
- projets ne s'inscrivant pas dans les dispositifs sectoriels existants mais présentant une réelle valeur ajoutée pour le Projet de développement et la valorisation du Bourg Centre,
- Etudes rendues indispensables pour approfondir et sécuriser la viabilité technique et économique d'opérations structurantes.

Dans ce cadre, les projets relevant du présent contrat cadre seront examinés dans le respect des dispositifs et taux d'intervention en vigueur à la date du dépôt des dossiers correspondants.

Le programme opérationnel pluriannuel relevant du présent contrat présenté par la Commune de Grenade sur Garonne et la Communauté de Communes des Hauts Tolosans a vocation à s'inscrire dans le cadre du Contrat Territorial Occitanie/Pyrénées Méditerranée du PETR Pays Tolosan pour la période 2019 - 2021.

Il se déclinera en programmes annuels qui feront l'objet d'un examen par les instances de concertation et de programmation prévus au titre du Contrat Territorial Occitanie/Pyrénées Méditerranée du PETR Pays Tolosan.

## **Article 8 : Axes prioritaires et modalités d'intervention du Département de Haute-Garonne**

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.

Le Conseil départemental soutient historiquement les investissements et les projets qui redynamisent les bourgs-centres. Voiries, équipements publics, habitats, espaces publics, infrastructures numériques, équipements et événements culturels, projets touristiques, ingénierie de projet, conseil architectural, expertises juridiques... sont autant de domaines de soutien financier et/ou technique.

**L'Assemblée départementale a voté le 30 janvier 2019 un dispositif intégrateur et coordonné sur les actions qu'il mène auprès de toutes les communes haut-garonnaises et particulièrement pour l'aménagement de leur centre.**

Les centres des communes constituent des lieux de vie indispensables au lien social et au bien-vivre sur l'ensemble du territoire haut-garonnais. C'est en prenant en compte chaque particularité locale que le Département souhaite soutenir les projets pour ces espaces de vie.

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 pourra être complémentaire aux 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. Dans ce parcours d'ingénierie et de conseils pluridisciplinaires, le Département sera attentif à l'enjeu de (re)créer des espaces publics comme des lieux de rencontres pour favoriser le 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.

## **Article 9 : Modalités d'intervention et contributions de la Communauté de Communes des Hauts Tolosans**

La Communauté de communes des Hauts Tolosans exerce un certain nombre de compétences que les communes ont transférée en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, touristique, protection de l'environnement, voirie, cadre de vie et logement.

Dans ce cadre et à la suite de la fusion, elle s'attache actuellement à élaborer un projet de territoire axé sur la construction d'une identité économique créatrice de valeur, la transition écologique, l'amélioration du cadre de vie et la mise en place d'une nouvelle gouvernance partagée.

Les modalités d'intervention sur le projet bourg centre de la commune de Grenade ne sont pas définies à ce stade. Elles se feront dans le respect des compétences statutaires, selon les financements existants.

## **Article 10 : Contributions et modalités d'intervention 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 Grenade sur Garonne au travers :

1. Du Contrat Territorial Occitanie/Pyrénées Méditerranée 2018-2021, approuvé en Commission Permanente de la Région le 12/10/18
2. Du Contrat de Ruralité 2017-2021 signé avec l'Etat
3. Du programme LEADER 2014-2020

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.

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 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....

## **Article 11 : Contributions de l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation**

L'EPF 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'EPF 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 12 : Contributions du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation**

De façon globale, le CAUE de Haute-Garonne se propose d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre et le suivi des actions.

Dans le cadre de ses missions de conseil aux collectivités, le CAUE se positionne en amont de toute maîtrise d'œuvre, pour une aide à la décision.

Cela se traduit :

- Dans la mise en œuvre des actions programmées, par un accompagnement pré-opérationnel : orientations, pré-programmation, choix du maître d'œuvre....
- Dans la poursuite de la réflexion globale, par un accompagnement stratégique : recadrage des actions, programmation des actions à plus long terme...

Le CAUE participe, à la demande de la collectivité, à tout groupe de travail technique ou comité de pilotage de suivi.

Enfin, le CAUE peut donner des conseils/avis sur les projets déjà engagés.

## **Article 13 : Gouvernance**

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée » est créé.

Il associe les signataires du présent contrat :

- La Commune de Grenade-sur-Garonne
- La Communauté de Commune des Hauts Tolosans
- le PETR Pays Tolosan
- la Région,
- le Département de la Haute-Garonne
- EPF d'Occitanie

Ce Comité de Pilotage associera également les partenaires souhaitant contribuer à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation de la Commune de Grenade-sur-Garonne et notamment :

- les services de l'Etat : DDT - UDAP
- le CAUE 31
- les chambres consulaires
- la Caisse des Dépôts et Consignations
- ...

L'organisation et le secrétariat permanent de cette instance de concertation sont assurés par la commune de Grenade.

Il a pour mission :

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

## **Article 14 : Durée**

Le présent contrat cadre est conclu pour une première période débutant à la date de sa signature et se terminant au 31 décembre 2021.

Fait à Grenade, le 26 novembre 2019

Carole DELGA

Présidente du Conseil Régional  
Occitanie / Pyrénées-Méditerranée

Georges MERIC

Président du Conseil Départemental  
de la Haute-Garonne

Sophie LAFENETRE

Directrice générale  
EPF d'Occitanie

Jean-Paul DELMAS

Maire de Grenade-sur-Garonne

Jean BOISSIERES

Président de la Communauté de  
Communes des Hauts Tolosans

Didier CUJIVES

Président du PETR Pays Tolosan,

**ANNEXE**

**ECHEANCIER DU PROJET GLOBAL**

