

Bourgs-Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée

Commune de SAINT-LYS

Communauté d'agglomération du Muretain

# Contrat Cadre

2019 - 2021



**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

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

La Commune de Saint-Lys, représentée par Serge DEUILHE, son Maire

La Communauté d'Agglomération du Muretain, représentée par André MANDEMENT, son Président

**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° XXX de la Commission Permanente du 13 décembre 2019 du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée, approuvant le Contrat Cadre Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée de la Commune de Saint-Lys,

**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-DEC/11.11 de la Commission Permanente du Conseil Régional Occitanie / Pyrénées-Méditerranée du 7 décembre 2018 approuvant le Contrat Territorial Occitanie / Pyrénées-Méditerranée de la Communauté d'Agglomération du Muretain Agglo pour la période 2018 – 2021 qui fixe les objectifs stratégiques pluriannuels communs entre le Muretain Agglo, le Département de la Haute-Garonne et la Région Occitanie.

**Vu** la délibération n° XXX de la Commission Permanente du Conseil Départemental de la Haute Garonne en date du XXXX,

**Vu** la délibération n° XXX de la Commune de Saint-Lys en date du 18 novembre 2019,

**Vu** la délibération n°XXX du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Muretain en date du 12 novembre 2019,

**Vu** la délibération EPFO

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 :
  - en direction des communes « villes centres » des bassins de vie ruraux tels que définis par l'INSEE,
  - 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,

- 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, la Commune de Saint-Lys, la Communauté d'Agglomération du Muretain, et l'EPF d'Occitanie, en y associant les services de l'Etat et le CAUE.

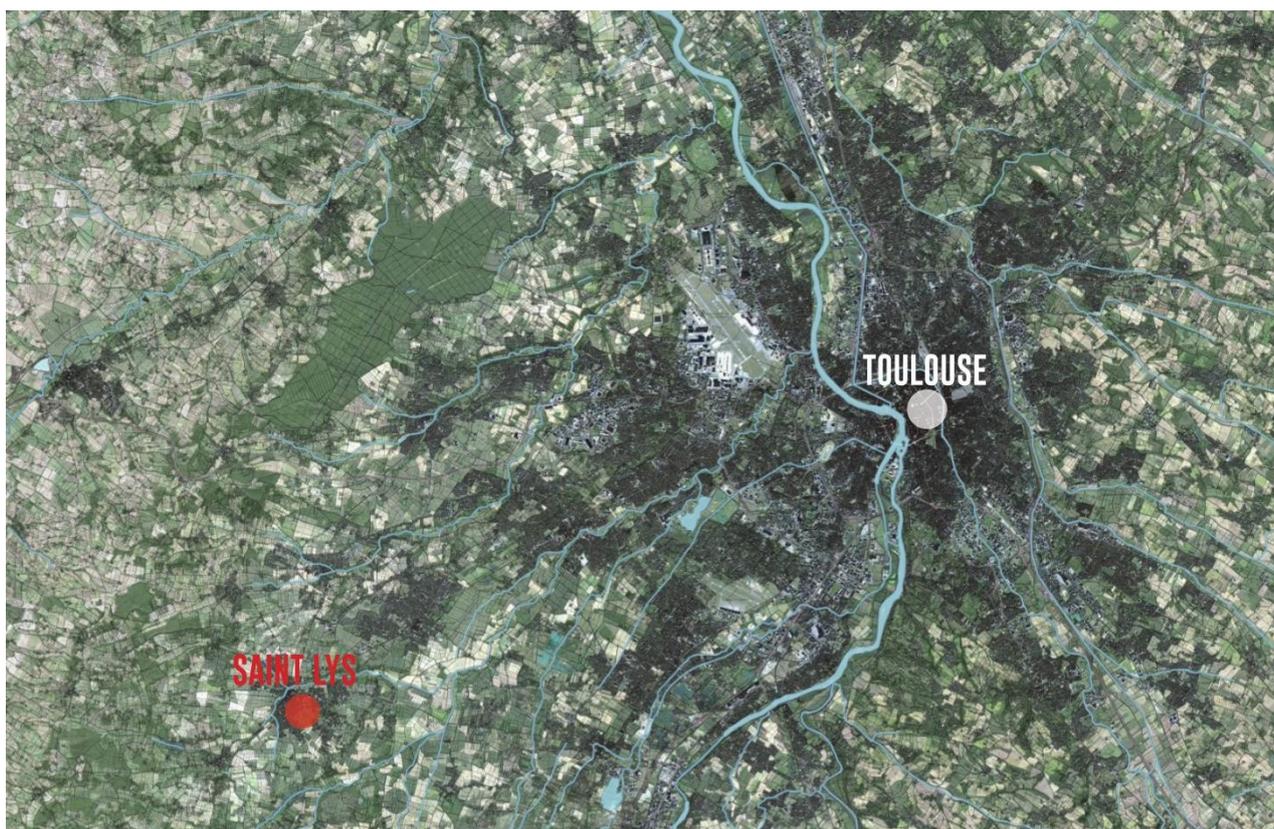
Il a également pour objectifs d'agir sur les fonctions de centralité et l'attractivité de la Commune de Saint-Lys vis-à-vis de son bassin de vie, dans les domaines suivants :

- 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.

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

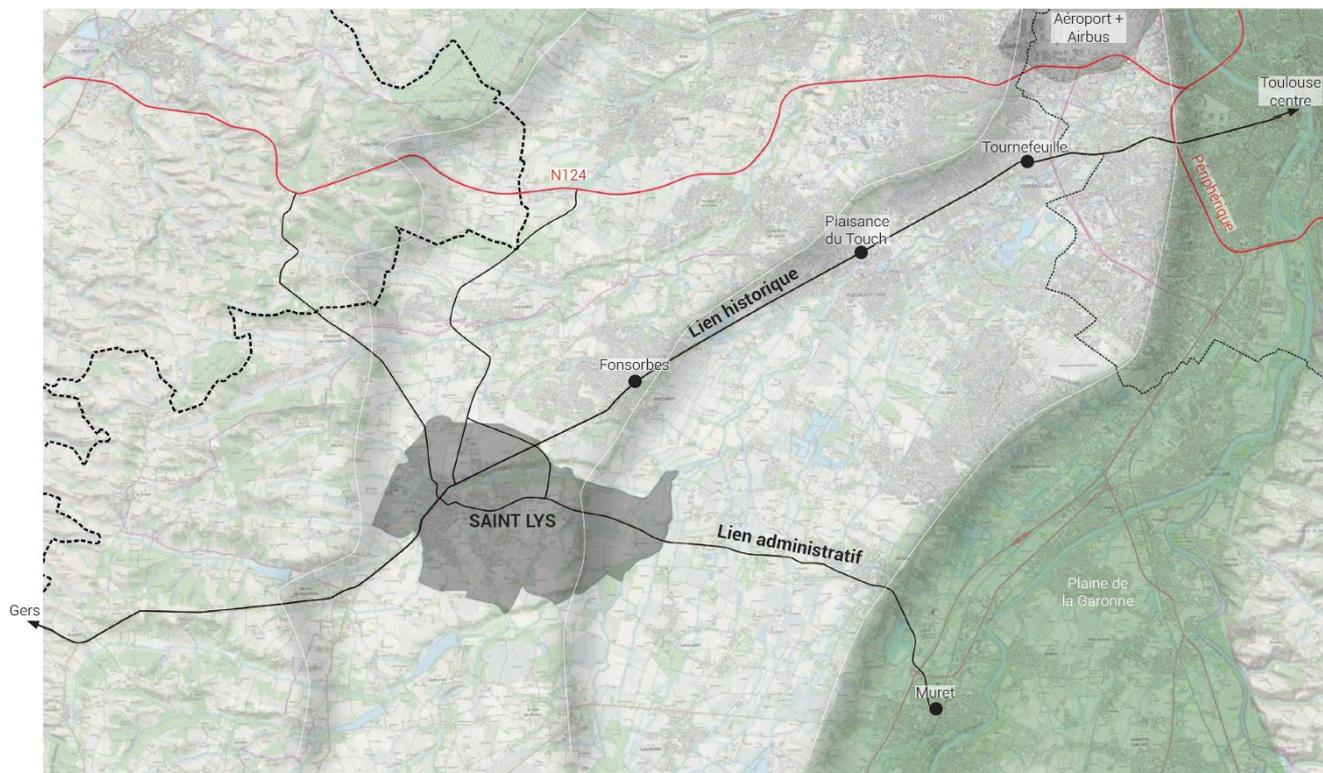
### *2.1 : Présentation de la Commune et de son territoire*



La commune de Saint-Lys se situe en Haute-Garonne, au sud-ouest de l'agglomération Toulousaine. Elle est limitrophe des communes de Fontenilles, Fonsorbes, Seysses, Lamasquère, St-Clar-de-Rivière, Cambernard, Ste-Foy-de-Peyrolières et Saiguède.

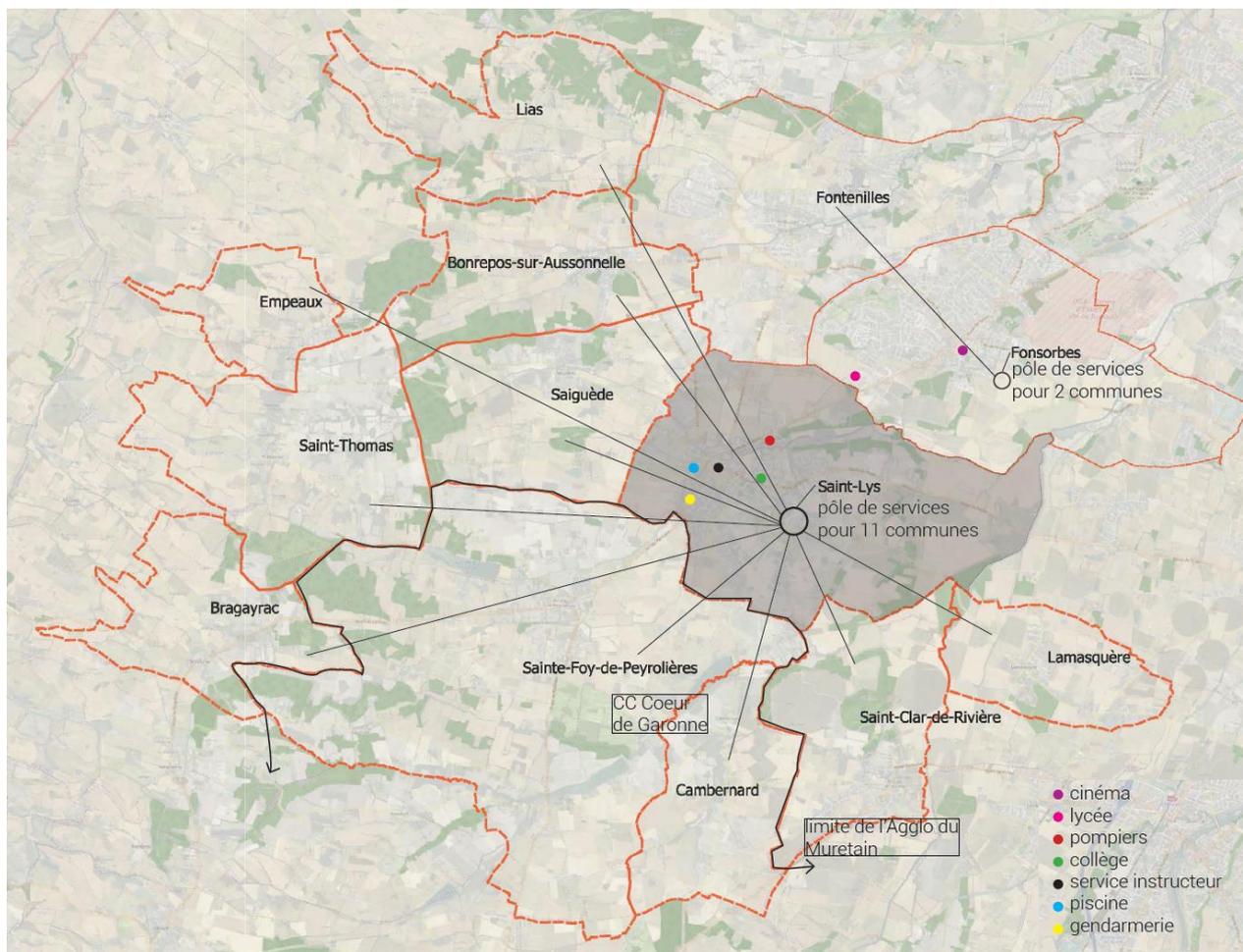
Intégrée à la Communauté d'Agglomération du Muretain qui compte à ce jour environ 120 000 habitants, Saint-Lys est définie comme un pôle de service dans le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine. Le PLU de la commune est en cours de révision (PADD approuvé, zonage en cours).

La ville de Saint Lys est une commune d'environ 9500 habitants qui connaît une croissance démographique dynamique : entre 1999 (5455 hab.) et 2016 (9379 hab.), la population a augmenté de 4% par an en moyenne, soit environ 220 habitants de plus chaque année en moyenne.



Situé à 14km au nord-ouest de Muret et à 25 km au sud-ouest de Toulouse, il s'agit d'un territoire qui rayonne sur tout l'Ouest du Muretain, sur le Nord de la CC Coeur de Garonne et les autres communautés de communes aux alentours. En effet, dès sa création en tant que Bastide en 1280, Saint-Lys acquiert un rôle de centre de vie économique et social. Le marché du mardi, toujours en activité, est créé à cette époque. Saint Lys est chef-lieu de canton jusqu'en 2015.

La commune est désignée au sens de l'INSEE comme pôle de service de bassin de vie. Le bassin de vie de Saint Lys regroupe 11 communes. Il est défini comme «le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants». La commune «pôle de services» doit regrouper au moins 16 équipements intermédiaires. A Saint Lys on trouve notamment: un centre de secours, une piscine, une crèche, une gendarmerie, un collège, un service instructeur urbanisme pour 8 communes, etc. La commune entretient toujours un lien étroit à Fonsorbes, commune limitrophe avec laquelle elle équilibre l'offre d'équipements et de services.



Par ailleurs, les communes de Saint Lys, Fonsorbes et Fontenilles (hors agglomération) constituent une polarité ouest spécifique sur le territoire intercommunal, compte tenu de leur développement démographique appuyé, mais aussi par la structuration d'une offre de services et d'équipements à la population qui fait en sorte de répondre aux besoins de la population. Enfin, le développement de l'offre commerciale et économique locale font de cette polarité une zone de rayonnement qui dépasse largement les limite administrative du l'intercommunalité ; permet de faire l'accroche avec les communes des coteaux et du Sud Toulousain.

Ce rayonnement en tant que pôle de services, associé à la prospective d'évolution démographique confirme l'attractivité de Saint Lys et son statut de bourg centre.

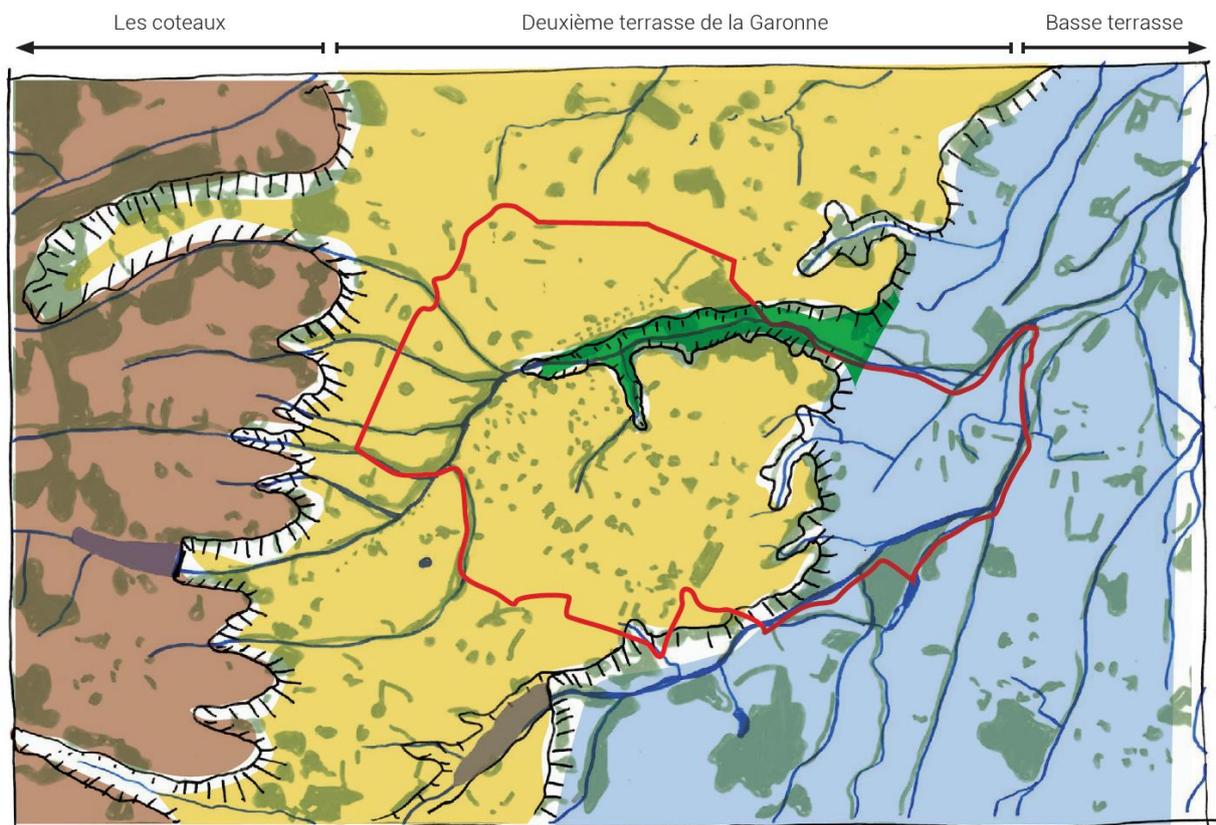
## 2.2 : Diagnostic et identification des enjeux

### 2.2.1 : Le paysage, élément fort du caractère communal

Les paysages de Saint Lys sont structurés par quelques grandes entités :

- La bastide s'est installée sur la terrasse intermédiaire, entre margelle du Touch et coteaux du Saves.
- Cette terrasse est creusée par l'Ayguebelle et ses petits affluents.

Le vallon de l'Ayguebelle et la trame de la bastide s'inscrivent dans une orientation Nord-Est / Sud-Ouest. Ce sont les éléments forts du caractère de Saint Lys sur lesquels le projet communal continue à prendre appui. Les documents cadres, SCOT et PLU, sanctuarisent l'ensemble de la margelle de la Garonne en y interdisant toute nouvelle construction.



## ENJEUX

- Préservation des repères du paysage face à l'étalement urbain : espaces naturels, réseaux hydrauliques, plantation d'alignement, entrées et silhouette de ville.

### 2.2.2 : Un habitat en mutation marqué par le déficit en logement social

La commune de Saint Lys dispose d'un habitat dominé par la maison individuelle, qui représente 76,5% du parc de logement sur le territoire en 2012, soit 2945 maisons pour un total de 3845 logements. Ces logements sont en grande majorité des résidences principales (92%) et le taux de logement vacants y est relativement faible (environ 7%). Cette faible proportion de logements vides démontre l'attractivité de la commune et la pression foncière qu'elle subit en raison d'une demande en logement croissante depuis plusieurs décennies. Un inventaire précis est en cours de réalisation par l'Agglomération du Muretain pour qualifier et localiser cette vacance à la parcelle. Une première analyse des données permet de constater que la vacance se concentre globalement sur le tissu dense et ancien de la bastide.

Depuis 2007, on observe une certaine diversification des typologies de logement avec un recul de la part des maisons individuelles au profit des appartements collectifs et cette évolution se ressent également à travers le nombre de pièces par logement. Alors que les logements d'au moins 4 pièces représentaient 81,5% des logements en 2007, ils n'en représentaient que 72,3% en 2015. A l'inverse, les logements de 1 à 3 pièces représentent 27,7 % en 2015 contre 18,5% en 2007. C'est le signe d'une évolution des besoins et d'une densification de l'habitat sur la commune. La municipalité accompagne cette transformation en s'engageant dans la diversification de l'habitat en favorisant une part plus importante de logements collectifs relativement proches du centre-ville.

Cette évolution répond également aux obligations de la commune en matière de logements sociaux. En effet, Saint Lys dispose au 1er janvier 2019 de 472 logements sociaux soit environ 11% du parc, en deçà de l'objectif de 20% fixé par la loi. La part de logements sociaux manquant devra être complétée avec des logements de petite taille. En effet, les demandes de logements sociaux sur Saint Lys en premier vœux concernent dans plus de 70% des cas des T2 et des T3.

## ENJEUX

- Accentuer les efforts en terme de logement social pour développer des projets justement répartis sur le territoire, tant mixtes dans leur localisation que sur les produits proposés (PLAI, PLUS, accession sociale...)
- Prolonger l'offre de services aux séniors
- Accompagner l'évolution des besoins en nombre et en typologie

### 2.2.3 : Une dynamique économique à préserver

La commune dispose de plusieurs zones d'activités économiques et commerciales :

- Le centre-bourg : c'est dans cette partie du territoire communal que se trouve l'essentiel du commerce de proximité, principalement le long de l'avenue de la République, de la route de Toulouse et sur les places Nationale et de la Liberté. A ces commerces de proximité s'ajoute un marché de plein vent hebdomadaire (le mardi matin) sous la Halle et ses abords.
- La ZAC du Boutet : cette zone a été créée en 1996, en périphérie de Saint-Lys sur la route de Muret. Une quarantaine d'entreprises sont installées sur ce site. Elle est devenue en 2019 compétence du Muretain Agglo. Son extension est prévue dans le cadre de la révision du PLU et en cours d'étude à l'échelle intercommunale.
- Deux autres zones commerciales accueillent des grandes et moyennes surfaces commerciales sur la RD632 et la RD12.

On dénombre 489 entreprises domiciliées sur Saint Lys au 31 décembre 2016, dont la majorité concerne les services. Elles participent à l'identification de la ville de Saint-Lys comme pôle de services par le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine.



Centre bastide commerçant

Zones d'activité économiques actuelles

Extension prévue

En 2015, 1798 emplois étaient réunis sur la commune. On y constate par ailleurs une forte économie présentielle : 22,7% des actifs de Saint Lys y travaillent, ce qui est une proportion relativement importante au regard des autres communes alentour de même strate.

Le riche patrimoine architectural et historique de la ville participe à son attractivité touristique, en effet, se trouvent à Saint Lys de nombreux bâtiments historiques des XVII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles : avec une composition urbaine typique des Bastides, la Halle, le moulin à vent et moulin à eau, les maisons à arcades, l'hôtel de ville, les passages couverts du tour de Halle et l'église, mais aussi des édifices remarquables du XX<sup>e</sup> et XXI<sup>e</sup> siècle, marqueurs de l'architecture contemporaine (ancien collège avenue F. Mitterrand expression architecturale issu du « mouvement moderne », piscine communautaire, château d'eau) qui ont fait le succès des journées européennes du patrimoine en 2015 sur le thème "Patrimoine du XXI<sup>e</sup> siècle, une histoire d'avenir ».

A proximité immédiate du centre-ville, la coulée verte de l'Ayguebelle s'étend sur près de 150 hectares et offre un cadre naturel riche. Pour accueillir et loger les voyageurs, la commune dispose de plusieurs restaurants, d'une résidence hôtelière située route de Toulouse avec 52 chambres ainsi que d'un camping de 40 emplacements ouvert toute l'année.

## ENJEUX

- Conserver l'équilibre existant entre commerces du centre-ville et surfaces commerciales de périphérie, notamment en accompagnant la transformation des espaces vacants
- Veiller aux impacts d'une requalification de l'espace public sur les commerces
- Développer des emplois ou des lieux d'accueil (tiers lieu, coworking) dans le but de diversifier les services en centre-ville
- En complément de l'activité agricole céréalière présente sur la commune, favoriser les dynamiques d'implantation de production maraîchère en cohérence avec les enjeux d'approvisionnement en circuit court,



#### 2.2.4 : Les équipements et espaces publics, sources d'enjeux multiples

La commune dispose d'un patrimoine bâti relativement important. Il comprend des bâtiments culturels, sportifs, des salles d'associations, etc. L'augmentation de la population va amener la commune à reconsidérer l'offre d'équipement publics disponible pour accueillir dans les meilleures conditions les habitants et offrir des conditions favorables au développement de la vie associative, culturelle et sportive.

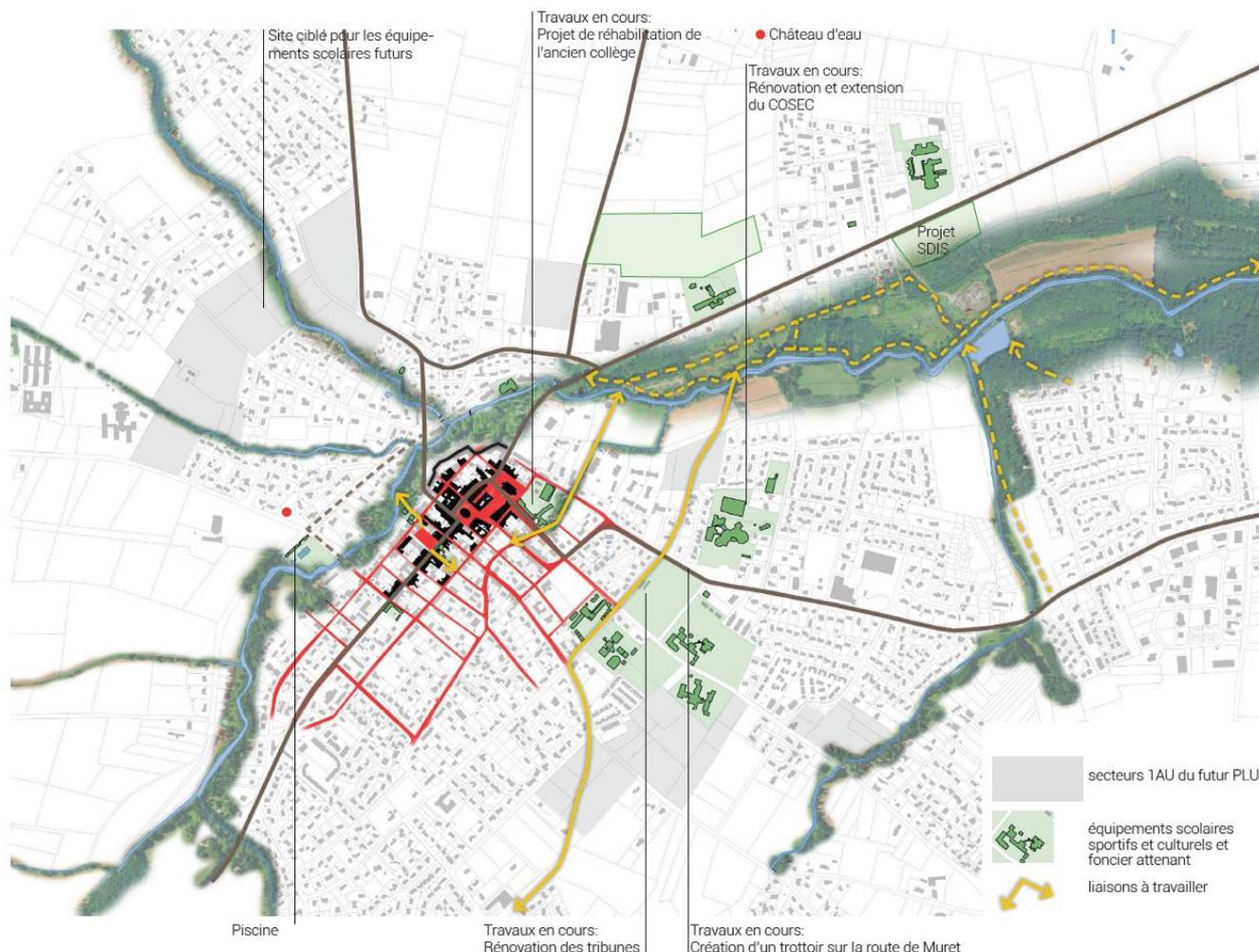
Les principaux équipements scolaires, sportifs et culturels sont aujourd'hui situés aux portes de la Bastide au niveau de l'entrée Sud-Est. Plusieurs projets structurants sont en cours de réhabilitation : L'Escalys (associatif et culturel), le COSEC et le stade du rugby (sportif). Une réflexion en partenariat avec l'agglomération et l'AREC est actuellement menée pour la mise en place d'ombrières photovoltaïques sur les poches de stationnements de certains bâtiments publics.

Des équipements sportifs de plein air s'égrainent dans le vallon de l'Ayguebelle: piscine, boulodrome, skate parc. Des sites d'accueil pour de nouveaux équipements scolaires et sportifs sont d'ores et déjà identifiés au nord de l'Ayguebelle.

Les projets de développement de la commune renforcent la position centrale et stratégique du vallon de l'Ayguebelle. La concentration d'équipements entrée Sud-Est dans la continuité de la Bastide crée un étirement des dynamiques sociales.

En terme d'espaces publics, la voiture est pré-dominante sur la quasi totalité du centre de la bastide. On dénombre 7000 véhicules jours en moyenne sur l'axe Nord-Est /Sud-Ouest, et 440 places de stationnement. Les seuls espaces publics urbains apaisés sont des espaces de nature, dans les vallons de l'Ayguebelle et de Saint Julien (jardin des sculptures).

La voie de contournement de Fontenilles vers la Zac du Boutet va abaisser le flux Sud-Ouest / Nord-Est (50% estimé) traversant le centre ville, une première opportunité à saisir pour requalifier l'espace public, minorer la place de la voiture, favoriser les déplacements piétons cycles et valoriser le patrimoine.



## ENJEUX

- Adapter l'offre en équipement à l'évolution démographique et au rayonnement intercommunal
- Étirer le centre vers les équipements, donner de la lisibilité à la continuité des équipements
- Donner de la lisibilité et de la qualité à la continuité d'espaces publics du centre
- S'appuyer sur les tracés historiques et les aménagements existants pour compléter la trame verte : le tracé du ruisseau Saint Julien
- Travailler à des espaces publics apaisés en centre bastide, rééquilibrer les usages, pondérer l'automobile.

### 2.2.5 : Une mobilité centrée sur la voiture

Comme l'ensemble de l'aire urbaine toulousaine, Saint-Lys est concernée par une hausse des déplacements impactant la vie de la commune. Bien que près de 2/3 des déplacements générés restent au sein du secteur Fonsorbes-Saint-Lys-Fontenilles en raison de l'offre conséquente des services et des structures présentes, la mobilité sur la commune est nécessairement tournée vers Toulouse et Muret.

Ainsi, plusieurs routes départementales relient Saint-Lys aux communes environnantes et aux voies rapides situées à moins de 15 kilomètres (D121, D37, D632, D12, D53 et D632). La jonction entre les D37, D632 et D12 est en cours de création depuis février 2018 par le Conseil Départemental, elle va permettre le contournement du centre-ville et impacter les flux qui traversent Saint-Lys.



Les déplacements doux actuellement peu développés et sécurisés sont au cœur des priorités communales pour des aménagements pétiens/cycles, notamment à proximité des équipements sportifs et scolaires. Une piste cyclable relie déjà les communes de Saint Lys et Fonsorbes le long de la route départementale 632 et une autre a été récemment achevée avenue Famille Lécharpe (RD12). Par la mise en place d'emplacements réservés, la veille foncière, les acquisitions communales et le travail en commun avec le Muretain Agglo sur le Schéma Directeur Cyclable, la commune œuvre au développement de ces liaisons multimodales.

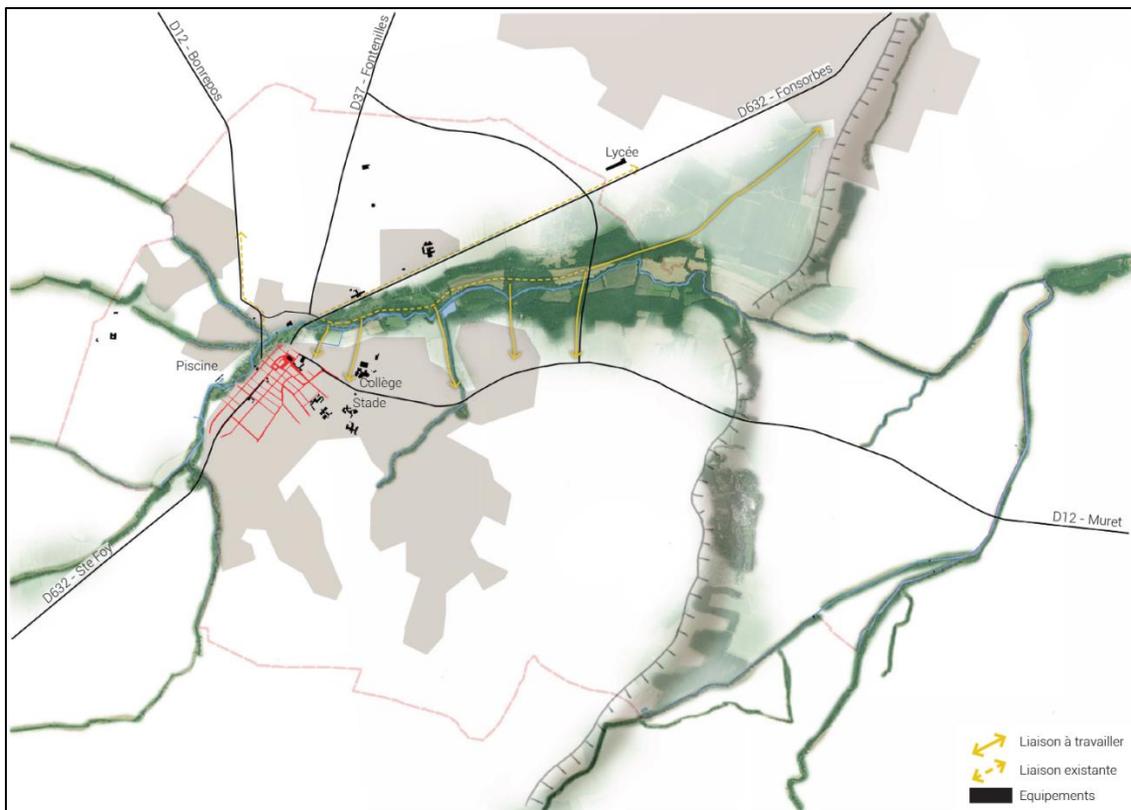
## ENJEUX

- Accompagner les évolutions liées à l'ouverture du contournement courant 2020
- Travailler sur les entrées de ville Nord liées à la nouvelle polarisation des flux de circulation
- Gérer le flux de circulation Nord-Est / Sud- Ouest qui traverse la Bastide
- Déployer la voie douce de la coulée verte de l'Ayguebelle pour structurer le réseau de voie douces, intégrer la zone agricole Sud et Fonsorbes dans cette continuité
- Piste de réflexion : Lancer une étude fine de la circulation et de ses marges d'évolution dans la traversée de la Bastide

### 2.2.6 : Synthèse

#### Synthèse du diagnostic : Grille AFOM

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un caractère lié au patrimoine (la bastide) et aux paysages (vallons, arbres)</li> <li>• Ville centre avec notamment le croisement des routes départementales</li> <li>• Une ossature des modes doux amorcée</li> <li>• Plusieurs polarités dans la Bastide</li> <li>• Composante paysagère de l'Ayguebelle</li> <li>• Dynamique commerçante en centre bastide et marché du mardi</li> <li>• Mixité sociale et habitat (en progrès depuis 2007)</li> <li>• Dynamique sociale (tissu associatif, fêtes...)</li> <li>• Taux d'emploi sur la commune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Étalement urbain</li> <li>• Transports en commun peu efficient</li> <li>• Omniprésence de la voiture</li> <li>• Déconnexion des rives gauche et droite de l'Ayguebelle</li> <li>• Traversée de la Bastide par les flux de véhicules</li> <li>• Dimensionnement des équipements publics existants à long terme avec nécessité de réhabilitation</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contournement routier qui va permettre de soulager la Bastide du trafic</li> <li>• Expérience de sortie de la voiture de la Bastide</li> <li>• Etendre le centre intense vers les équipements publics et le vallon de l'Ayguebelle</li> <li>• Densification de l'habitat aux abords des équipements</li> <li>• Requalification des espaces publics et meilleur partage des espaces publics</li> <li>• Déployer la coulée verte de l'Ayguebelle vers Fonsorbes, la reconnecter au centre</li> <li>• Création d'un équipement (sportif) à rayonnement intercommunal</li> <li>• Foncier en cours de mutation</li> <li>• Adapter et requalifier les logements vacants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dissolution des qualités patrimoniales et paysagères</li> <li>• Absence d'ossature urbaine pour structurer une lecture cohérente de la ville dans ses nouvelles limites</li> <li>• Concurrence entre commerces centre-ville et nouvelles zones économiques, perte d'attractivité des commerces</li> <li>• Dégradation des façades de la Bastide</li> <li>• Vacance dans la Bastide</li> <li>• Banalisation des aménagements actuels et risque maintenir un statut quo ne permettant pas les évolutions</li> </ul>



## I - Maitriser le développement et affirmer ses paysages

### Enjeux

- Accompagner les évolutions liées à l'ouverture du contournement courant 2020
- Travailler sur les entrées de ville Nord (depuis Fontenilles et Bonnepos) liées à la nouvelle polarisation des flux de circulation
- Gérer le flux de circulation Nord-Est / Sud-Ouest qui traverse la Bastide

### Pistes de réflexion

- Lancer une étude fine de la circulation et de ses marges d'évolution dans la traversée de la Bastide

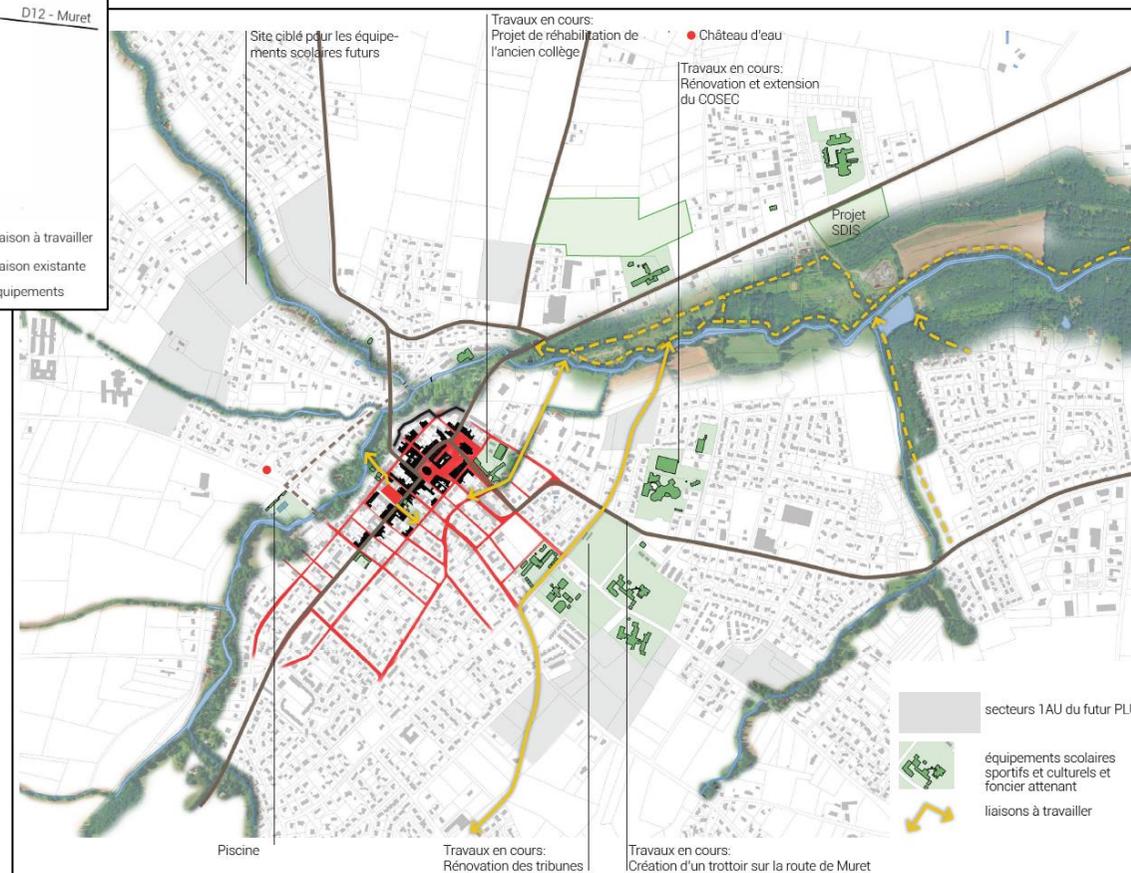
## II - Une ossature à l'échelle des nouveaux contours de la ville

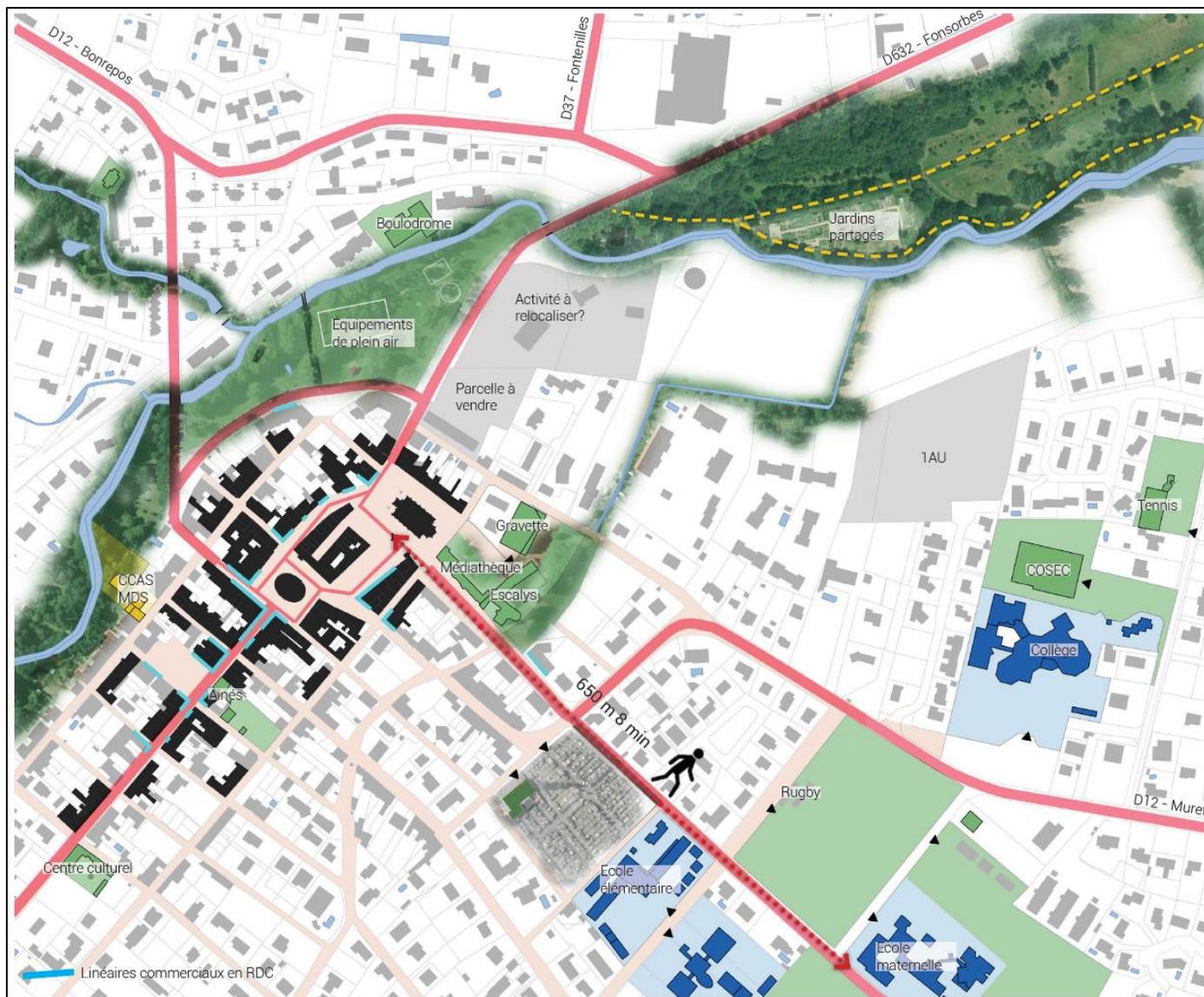
### Enjeux:

- Travailler à la persistance de la trame de la Bastide
- Raccrocher les polarités communales: équipements, patrimoine, espaces de nature
- Répondre à l'évolution démographique (logements, équipements)

### Pistes de réflexion:

- Compléter les liens depuis les différents quartiers vers la coulée verte de l'Ayguebelle, qui devient la colonne vertébrale des déplacements doux de la commune





### III - Etirer le centre ville, se connecter à l'Ayguebelle

#### Enjeux:

- Donner de la lisibilité et de la qualité à la continuité d'espaces publics du centre
- S'appuyer sur les tracés historiques et les aménagements existants pour compléter la trame verte : le tracé du ruisseau Saint Julien

#### Pistes de réflexion:

- Questionner et faire évoluer le volume et l'emplacement actuel du stationnement
- Établir un plan de déplacements, en prenant en compte des situations de fonctionnement ponctuelles comme le marché du mardi

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

La commune de Saint Lys est en cours de révision de son Plan Local d'Urbanisme. Dans ce cadre, des orientations ont été prises dans le Programme d'Aménagement de Développement Durable pour accompagner l'évolution du territoire :

- Limiter l'étalement urbain et la consommation foncière dans une perspective de maîtrise et de diversification du développement urbain et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
  - Il s'agit là d'encadrer le besoin en logement à venir au vu de l'évolution démographique
  - Cela se traduit notamment par la reconcentration des services et la densification de l'enveloppe urbaine existante
- Définir un cadre de vie urbain attractif et de qualité
  - Préservation de l'unité urbaine du cœur du village
  - Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti
  - Renforcer l'accessibilité des piétons et cycles
  - Mettre en valeur la coulée verte de l'Ayguebelle
- Définir une offre de services et d'équipements d'infrastructures adaptée aux besoins
  - Adaptation des équipements existants
  - Développement des activités
  - Programme d'action en matière de déplacements (mobilités douces, stationnement, pôle intermodal...)
- Permettre un développement économique qui renforce les centralités de quartiers identifiées
  - Assurer une mixité des fonctions entre activités économiques
  - Maintenir et favoriser la diversification de l'activité agricole sur la commune.
  - Développer un projet vecteur de développement économique.
  - Renforcer Saint-Lys comme pôle de service qui structure les bassins de vie de la grande couronne périurbaine.
- Préserver la richesse patrimoniale du territoire communal dans toute la diversité de ses composante et mettre en valeur ces ressources pour valoriser le territoire
  - Composantes environnementales, naturelles, paysagères et agricoles
- Incrire l'avenir de la commune dans une dynamique supracommunale
  - Facilitation des déplacements, mutualisation d'équipements, principes d'aménagement

La stratégie de développement et de valorisation dans le cadre de la démarche bourg centre s'est donc construite en lien avec les documents de planification impactant le territoire et notamment les orientations du PADD.

En complément, une phase d'étude réalisée par les bureaux d'études pour.une.ville.aimable (Agence Torres Borredon), Palanca et XMGE a permis d'élaborer avec la commune le diagnostic initial, la stratégie développée ci-dessous et une partie des fiches actions qui en découlent.

Saint-Lys présente un patrimoine naturel et bâti important ; traversée par la margelle de la Garonne et le vallon de l'Ayguebelle, son urbanisation s'est développée autour du quartier historique de la Bastide, édifié au XIIIème siècle sur l'axe marchand Toulouse - Gers. La stratégie de développement se construit en s'appuyant également sur ces éléments caractéristiques de la commune.

## → Une nouvelle ossature urbaine, structurée sur la trame déplacements doux / trame verte / trame bleue

### - La trame Est/Ouest : Le vallon – Travailler la continuité Fonsorbes – Sainte Foy de Peyrolières

Le vallon de l'Ayguebelle marque le paysage de la commune, l'urbanisation s'y est développée de part et d'autre. Ce vallon est également support de cheminements doux : la coulée Verte de l'Ayguebelle à l'Est, depuis le centre en direction de Fonsorbes ; le chemin Pontala à l'Ouest, depuis la piscine vers Saint Foy de Peyrolières ; et les chemins liés au parc du Boulodrome. Entre ces trois entités existantes, des connexions sont à créer afin d'établir une continuité de cheminements doux dans le vallon sur l'ensemble de la commune et au-delà.

### - La trame nord /sud : Tirer des chemins vers la Bastide, les quartiers d'habitation et les équipements

Le chemin du vallon traversant la commune devient la colonne vertébrale du réseau de déplacement doux. Plusieurs voies douces s'y accrochent en allant connecter les quartiers d'habitat à la fois existants (bastide, lotissements) et futurs (zones à urbaniser), ainsi que les équipements scolaires et sportifs :

- Le chemin du vallon de l'ancien ruisseau de Saint Julien, qui marque dans la topographie les limites de la bastide, et qui traverse également les espaces publics liés à L'escalys
- Un itinéraire qui, depuis les quartiers situés au Sud-Est de la commune, en passant par les secteurs 1AU du futur PLU et les équipements scolaires et sportifs existants, permet de traverser l'Ayguebelle et de se rendre jusqu'au futur pôle sportif au nord.  
L'accueil des 220 nouveaux habitants chaque année (en continuité des années 1999 – 2016) étant prévu en partie sur ces secteurs AU, il est important d'anticiper la connexion des futurs quartiers d'habitats aux divers pôles de la commune (centre Bastide, équipements, vallon de l'Ayguebelle).

### - Les espaces publics du secteur des équipements scolaires et sportifs : Requalifier en y épanouissant la trame verte, et en améliorant qualité d'usage et qualité d'ambiance

- Le volume et l'emplacement des zones de stationnement évoluent sur l'ensemble du secteur ainsi que le plan de circulation autour du stade
- Le sol, aujourd'hui monopolisé par de l'enrobé, est désimperméabilisé en partie. Cela permet de planter des arbres et de renforcer la trame verte sur la commune
- Optimiser les espaces libérés par la création du nouveau pôle sportif : certains terrains d'entraînements peuvent être transférés dans le futur secteur dédié afin de laisser la place à de nouveaux usages, notamment de la relocalisation de stationnement et de la plantation d'espaces verts

## → Valoriser la dynamique socioéconomique et le patrimoine de la Bastide

La bastide s'est créée au croisement des voies marchandes, le marché du mardi matin y existe depuis le XIII<sup>ème</sup> siècle ; le programme de requalification des espaces publics qui valorisera le patrimoine ne pourra opérer d'amélioration notable qu'en modulant les surfaces de stationnement. Ainsi, cette évolution ne pourra se faire que sur la base d'une étude fine de la circulation et des stationnements.

- **Espaces publics et stationnement, redonner des espaces confortables aux piétons**

En prenant appui sur les éléments mis en lumière par l'étude circulation et stationnement, les espaces publics de la bastide et du pôle équipements sont requalifiés avec comme objectif de donner plus d'espace et de confort au piéton et d'ainsi permettre aux habitants un usage facile et agréable des modes de déplacement doux.

Un travail sur la matérialité du sol, une réorganisation du stationnement, mais aussi une dés-imperméabilisation des sols, afin de retrouver du végétal dans ces espaces aujourd'hui très minéraux, redonne de la qualité aux espaces publics tout en mettant en valeur le patrimoine bâti dans la Bastide.

- **Un projet structurant, dans un îlot à enjeux, aujourd'hui partiellement inoccupé**

En lien avec la requalification des espaces publics de Bastide, et notamment de la Place Nationale, le bâtiment de l'ancien café de France est mis à profit pour développer un lieu attractif regroupant une mixité d'activités (café, espace de télétravail, activités culturelles et sociales, logement, etc.). Ce lieu s'inscrit dans un tissu associatif et commercial dynamique qu'il convient de maintenir et conforter.

- **Articuler espaces publics urbains et espaces publics de nature**

Des espaces publics de nature se sont installés dans le vallon de l'Ayguebelle, au contact des cheminements existants : boudromes de plein air ; aire de jeux et skate parc ; jardins partagés. La trame orthogonale de la Bastide développe quant à elle des espaces publics urbains, minéraux. Travailler à l'articulation de ces deux ensembles permet de mettre à profit leur complémentarité et de potentiellement générer de nouveaux usages ou habitudes chez les habitants.

Des parcelles à fort enjeux de mutation, aujourd'hui à la croisée de ces deux ensembles, permettent de faire articulation entre l'Ayguebelle et la Bastide en intégrant l'ossature des déplacements doux et en accueillant notamment un programme mixte de stationnement et d'habitat.

→ **Le rayonnement intercommunal des équipements publics de Saint Lys**

- **Adapter les équipements sportifs existants aux besoins**

La dynamique démographique permet à la commune de reconsidérer l'offre d'équipement publics disponible pour accueillir dans de bonnes conditions les habitants présents et futurs. Pour offrir des conditions favorables au développement de la vie associative, l'enjeu est de réhabiliter et étendre les principaux lieux d'accueil des activités sportives sur Saint-Lys. A l'image de l'union sportive du Rugby entre Fonsorbes, Fontenilles et Saint Lys, la dimension intercommunale des équipements doit être prise en compte pour évaluer les projets à mettre en œuvre.

- **Conforter le rôle de la commune en tant que pôle de services de proximité**

La qualification de Saint Lys en tant que Pôle de Service dans le cadre des divisions géographiques de l'INSEE et celles du SCOT est un atout du territoire qu'il convient de conforter. Ainsi, il est prévu le renforcement des services publics par le biais d'un ou plusieurs équipements portés par des maîtres d'ouvrage publics ou privés.

De l'ensemble de cette stratégie de développement découle les axes stratégiques de la commune de Saint Lys pour le contrat bourg centre, qui ont été définis comme suit :

❖ **Axe 1 : Les mobilités douces en lien avec le vallon de l'Ayguebelle**

❖ **Axe 2 : La revalorisation des espaces publics et du patrimoine bâti dans le cœur de Bastide**

❖ **Axe 3 : Des équipements et services publics adaptés à leur rayonnement intercommunal**

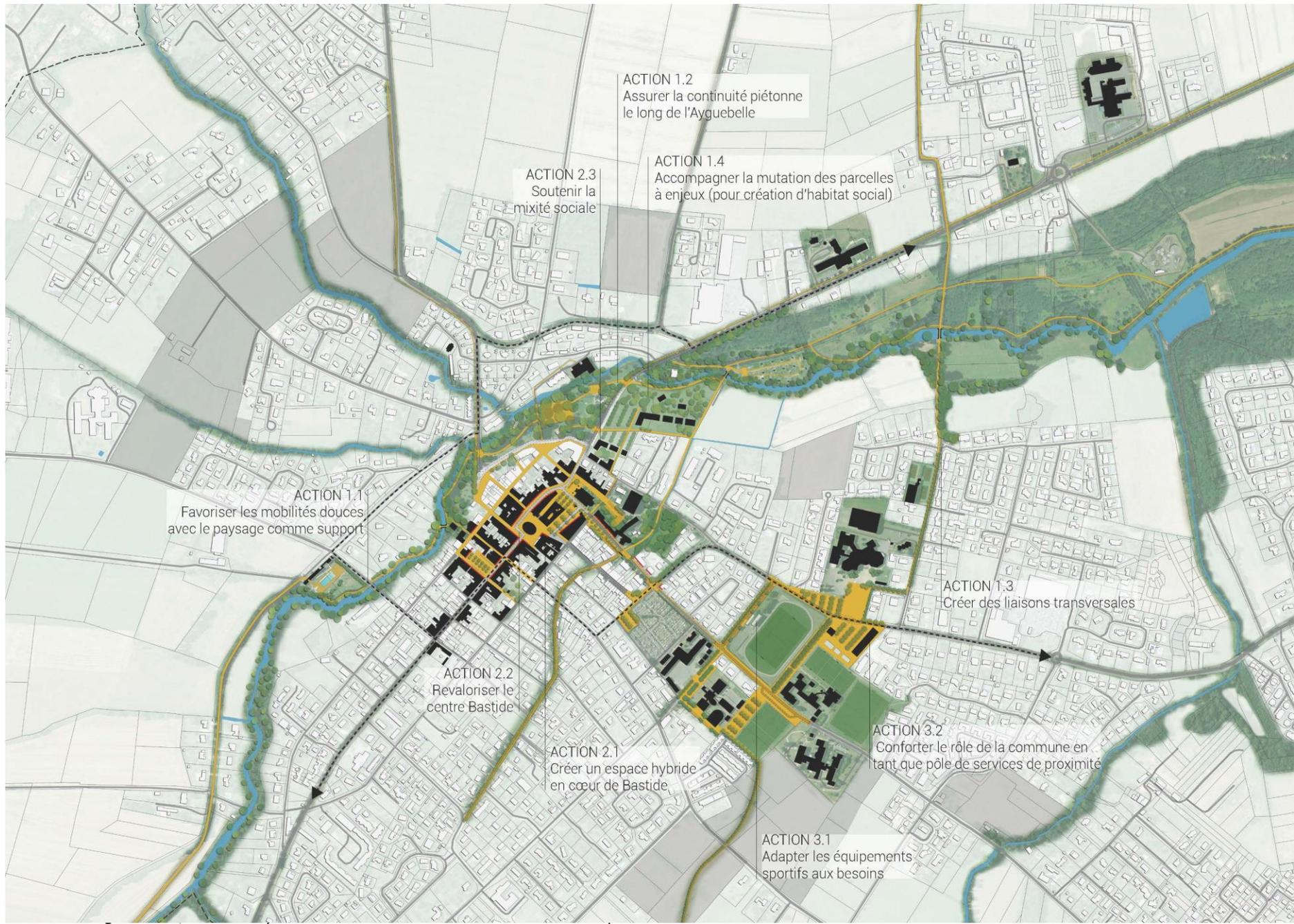
## Article 4 : Le Projet de développement et de valorisation

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT ET DE VALORISATION		Court terme (2019-2021)	Moyen terme (2022-2026)	Long terme (2026-2032)
<b>AXE STRATEGIQUE 1 : Les mobilités douces en lien avec le vallon de l'Ayguebelle</b>				
<b>ACTION 1.1</b> Favoriser les mobilités douces en s'appuyant sur les entités naturelles et paysagères	Projet 1.1.1 : Aménagement des berges de l'Ayguebelle et des liaisons transversales, mise en valeur du patrimoine écologique et paysager (étude et travaux)			
<b>ACTION 1.2</b> Assurer la continuité piétonne le long de l'Ayguebelle	Projet 1.2.1 : Liaison du boulodrome vers les jardins partagés (comprenant une passerelle)			
	Liaison du boulodrome vers la trésorerie			
	Liaison de la trésorerie vers la piscine			
<b>ACTION 1.3</b> Créer des Liaisons transversales	Projet 1.3.1 : Liaison du vallon Saint Julien			
	Projet 1.3.2 : Liaison pôle équipement			
<b>ACTION 1.4</b> Accompagner la mutation des parcelles à enjeux (pour création d'habitat social)	Projet 1.4.1 : Mise en place d'une convention avec l'EPFO, dureté foncière et négociation			
	Projet 1.4.2 : Etude de faisabilité et mutation des parcelles			
<b>AXE STRATEGIQUE 2 : La revalorisation des espaces publics et du patrimoine bâti dans le cœur de bastide</b>				
<b>ACTION 2.1</b> Créer un espace dynamique en cœur de Bastide	Projet 2.1.1 : Etudier la programmation d'un projet d'intérêt collectif à la place et autour du café vacant			
	Projet 2.1.2 : Montage AMI pour identifier l'exploitant et l'investisseur sur le site			
<b>ACTION 2.2</b> Revaloriser le centre bastide	Projet 2.2.1 : Requalification des espaces publics, études (déplacements et MOE) et réalisations			
	Projet 2.2.2 : Gestion des enseignes et de la publicité			
	Projet 2.2.3 : Traitement et harmonisation des façades			
<b>ACTION 2.3</b> Soutenir la mixité sociale à Saint Lys	Projet 2.3.1 : Favoriser l'accueil de logements sociaux en secteur de renouvellement urbain			
	Projet 2.3.2 : Identification et plan d'action sur la résorption de la vacance			
	Projet 2.3.3 : Veille foncière, droit de préemption urbain et acquisitions en lien avec l'EPFO			
<b>AXE STRATEGIQUE 3 : Des équipements et services publics adaptés à leur rayonnement intercommunal</b>				
<b>ACTION 3.1</b> Adapter les équipements publics aux besoins	Projet 3.1.1 : Requalification du COSEC			
	Projet 3.1.2 : Requalification du stade de rugby			
	Projet 3.1.3 : Rénovation, mise en accessibilité, et requalification d'équipements existants			
	Création d'un complexe sportif au nord de l'Ayguebelle			
<b>ACTION 3.2</b> Conforter le rôle de la commune en tant que pôle des services de proximité	Projet 3.2.1 : Accompagnement à la création d'une maison de santé			
	Reconversion des sites à fort potentiel			
	Lieu des services publics			
	Projet 3.2.2 : Alimentation en circuit court : accompagnement des services logistiques, installation de producteurs, études de soutien (équipements complémentaires, potentiel agricole, documents de planification...)			

## Article 5 : Le Programme Opérationnel Pluriannuel 2019 – 2021

Le Programme Opérationnel Pluriannuel d'Actions présenté ci-après, a vocation à s'inscrire dans le cadre du contrat de développement territorial régional Occitanie Pyrénées-Méditerranée de la Communauté d'Agglomération du Muretain. 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 de développement territorial régional.

PHASAGE DU PROGRAMME OPERATIONNEL PLURIANNUEL		2019	2020	2021
<b>AXE STRATEGIQUE 1 : Les mobilités douces en lien avec le vallon de l'Ayguebelle</b>				
<b>ACTION 1.1</b> Favoriser les mobilités douces en s'appuyant sur les entités naturelles et paysagères	Projet 1.1.1 : Aménagement des berges de l'Ayguebelle et des liaisons transversales, mise en valeur du patrimoine écologique et paysager (étude et travaux)			
<b>ACTION 1.2</b> Assurer la continuité piétonne le long de l'Ayguebelle	Projet 1.2.1 : Liaison du boulodrome vers les jardins partagés (comprenant une passerelle)			
<b>ACTION 1.3</b> Créer des Liaisons transversales	Projet 1.3.1 : Liaison du vallon Saint Julien			
	Projet 1.3.2 : Liaison du pôle équipement			
<b>ACTION 1.4</b> Accompagner la mutation des parcelles à enjeux (pour création d'habitat social)	Projet 1.4.1 : Mise en place d'une convention avec l'EPFO, dureté foncière et négociation			
	Projet 1.4.2 : Etude de faisabilité et mutation des parcelles			
<b>AXE STRATEGIQUE 2 : La revalorisation des espaces publics et du patrimoine bâti dans le cœur de bastide</b>				
<b>ACTION 2.1</b> Créer un espace dynamique en cœur de Bastide	Projet 2.1.1 : Etudier la programmation d'un projet d'intérêt collectif à la place et autour du café vacant			
	Projet 2.1.2 : Montage d'un Appel à Manifestation d'Intérêt pour identifier l'exploitant et l'investisseur sur le site			
<b>ACTION 2.2</b> Revaloriser le centre bastide	Projet 2.2.1 : Etude et requalification des espaces publics et des déplacements du centre Bastide			
	Projet 2.2.2 : Gestion des enseignes et de la publicité			
	Projet 2.2.3 : Traitement et harmonisation des façades			
<b>ACTION 2.3</b> Soutenir la mixité sociale à Saint Lys	Projet 2.3.1 : Favoriser l'accueil de logements sociaux en secteur de renouvellement urbain			
	Projet 2.3.2 : Identification et plan d'action sur la résorption de la vacance			
	Projet 2.3.3 : Veille foncière, droit de préemption urbain et acquisitions en lien avec l'EPFO			
<b>AXE STRATEGIQUE 3 : Des équipements et services publics adaptés à leur rayonnement intercommunal</b>				
<b>ACTION 3.1</b> Adapter les équipements publics aux besoins	Projet 3.1.1 : Rénovation et extension du COSEC			
	Projet 3.1.2 : Rénovation du stade de rugby			
	Projet 3.1.3 : Rénovation, mise en accessibilité, et requalification d'équipements existants			
<b>ACTION 3.2</b> Conforter le rôle de la commune en tant que pôle de services de proximité	Projet 3.2.1 : Accompagnement à la création d'une maison de santé			
	Projet 3.2.2 : Alimentation en circuit court : accompagnement des services logistiques, installation de producteurs, études de soutien (équipements complémentaires, potentiel agricole, documents de planification...)			



ACTION 1.2  
Assurer la continuité piétonne  
le long de l'Arguebelle

ACTION 2.3  
Soutenir la  
mixité sociale

ACTION 1.4  
Accompagner la mutation des parcelles  
à enjeux (pour création d'habitat social)

ACTION 1.1  
Favoriser les mobilités douces  
avec le paysage comme support

ACTION 1.3  
Créer des liaisons transversales

ACTION 2.2  
Revaloriser le  
centre Bastide

ACTION 2.1  
Créer un espace hybride  
en cœur de Bastide

ACTION 3.2  
Conforter le rôle de la commune en  
tant que pôle de services de proximité

ACTION 3.1  
Adapter les équipements  
sportifs aux besoins

Le programme ci-dessus est détaillé dans les fiches action suivantes. Les projets présentés 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.

<b>Axe 1</b>	<b>Fiche action 1.1.</b>
<b>Les mobilités douces en lien avec le vallon de l'Ayguebelle</b>	<b>Favoriser les mobilités douces en s'appuyant sur les entités naturelles et paysagères</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>La rivière de l'Ayguebelle ainsi que son vallon forment une entité naturelle et paysagère majeure de la commune de Saint-Lys, mais également au-delà de ses limites administratives : vers Fonsorbes, à l'Est, et vers Sainte-Foy-de-Peyrolières, à l'Ouest.</p> <p>Ce vallon accueille d'ores et déjà des cheminements doux tels que la coulée verte de l'Ayguebelle, à l'Est ; le chemin de Pontala, à l'Ouest ; ainsi que les chemins du parc du boulodrome ; ces différents cheminements n'étant actuellement pas toujours reliés entre eux.</p> <p>Au-delà de ces qualités paysagères, l'Ayguebelle ainsi que les multiples ruisseaux qui la relient, constituent un patrimoine hydrologique et écologique à préserver et à valoriser.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer des connexions entre les cheminements existants le long de l'Ayguebelle afin d'établir une continuité de cheminements doux dans le vallon.</li> <li>- Concevoir cette continuité au-delà des limites de Saint-Lys, dans le but de constituer un support de mobilités douces à échelle intercommunale.</li> <li>- Développer une ossature urbaine venant assurer un réseau de mobilités douces à l'échelle de la commune, permettant de relier les quartiers d'habitation, à la fois existants et futurs, ainsi que les équipements publics.</li> <li>- Appuyer cette ossature sur des emprises naturelles et paysagères, afin d'affirmer la trame verte et bleue sur l'ensemble de la commune et d'y apporter un plus fort attrait écologique et touristique.</li> </ul>	
<b>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</b>	
<p><b>Projet 1.1.1. :</b>  <b>Aménagement des berges de l'Ayguebelle et des liaisons transversales, mise en valeur du patrimoine écologique et paysager (étude et travaux)</b></p> <p><b>Descriptif :</b>          Le projet concerne l'aménagement de futures continuités piétons/cycles, écologiques et paysagères, le long de la rivière de l'Ayguebelle ainsi que sur les liaisons transversales.</p> <p>La première étape d'études aura pour objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Relever les potentielles continuités et discontinuités de cheminement, mettre en avant les opportunités foncières existantes.</li> <li>- Apporter une approche sensible du paysage, et relever le patrimoine naturel à préserver.</li> <li>- Etablir des principes d'itinérance sur les futurs aménagements, assurer une cohérence</li> </ul>	

d'ensemble entre ces derniers.

- Apporter une réflexion de positionnement sur l'ensemble du territoire.
- Analyser les potentielles contraintes d'aménagement, à la fois financières et temporelles, afin de prioriser les actions à mener.
- Analyser les contraintes environnementales, notamment sur les sujets de l'inondabilité et de la biodiversité.
- Présenter les outils de gestions du cours d'eau et du bassin versant.
- Présenter les outils de promotion et d'attractivité touristiques sur ces futurs aménagements.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Saint-Lys

**Coût estimatif :**

**Etudes :** 30 000 à 40 000 € / **Maîtrise d'œuvre et travaux :** estimation en cours

**Calendrier prévisionnel :**

☞ 2020

**Partenaires potentiellement concernés :**

- **Partenariat technique :** Etat, Muretain Agglo, CAUE Haute-Garonne, Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, Département de la Haute-Garonne, Arbres et Paysages d'Autan (partenariat à développer).
- **Partenariat financier :** DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux), FEDER (Fonds Européens de Développement Régional), Conseil Régional, Muretain Agglo, Conseil Départemental 31



## ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Mise en œuvre réalisée avec un comité de pilotage en suivi et un planning régulier de réunions.

<b>Axe 1</b>	<b>Fiche action 1.2.</b>
<b>Les mobilités douces en lien avec le vallon de l'Ayguebelle</b>	<b>Assurer la continuité piétonne le long de l'Ayguebelle</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Dans le cadre de la réflexion globale sur les continuités de déplacements doux, écologiques et paysagères, à l'échelle de la commune, cette action prend position à l'actuel emplacement d'une discontinuité de déplacement sur l'axe Est-Ouest (Sainte-Foy-de-Peyrolières – Fonsorbes), le long de la rivière de l'Ayguebelle.</p> <p>À l'Ouest de cette discontinuité, les équipements de plein air (boulodrome, aire de jeux, skate-park) prennent place le long des berges de l'Ayguebelle, entre l'Avenue de la Gascogne (D12) et la Route de Toulouse (D632) ; à l'Est, sur la rive opposée, se situent les jardins partagés ainsi que les chemins aménagés de la coulée verte de l'Ayguebelle.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>Cette discontinuité de cheminement entre ces différents lieux représente ainsi un enjeu d'aménagement primordial, à réaliser à court terme, afin d'assurer la continuité de déplacement le long de l'Ayguebelle.</p> <p>Au-delà de rétablir cette continuité Est-Ouest, il s'agit de reconnecter le centre de la Bastide avec les espaces naturels et paysagers tels que la coulée verte, afin de conforter la trame verte et bleue, et d'également faciliter les déplacements doux entre la Bastide et les différents quartiers de la commune.</p>	
<b>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</b>	
<p><b>Projet 1.2.1. : Liaison du boulodrome vers les jardins partagés (dont passerelle)</b></p> <p><b>Descriptif :</b> Le projet consiste en l'aménagement d'un cheminement depuis les espaces du boulodrome de plein air vers les jardins partagés et la coulée verte de l'Ayguebelle. Il comprend plusieurs travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménagement de la traversée de la route de Toulouse (D632), en travaillant notamment sur la nature des sols, la signalisation ainsi que le ralentissement ponctuel de la circulation.</li> <li>- Aménagement d'une passerelle sur la traversée de l'Ayguebelle, en prenant en compte la qualité des sols, la préservation des espaces naturels et le dimensionnement adéquat au passage piéton et cycle.</li> <li>- Requalification de la voirie entre ces deux traversées, en lieu d'une emprise foncière maîtrisée, sur l'actuel chemin des Vergnes ; un travail sur la nature des sols (sable stabilisé/béton, graves-émulsion) permettra les déplacements doux tout en conservant l'accès véhicule sur les parcelles privées.</li> <li>- Aménagement des connexions avec les voiries existantes, afin d'établir une continuité de déplacement cohérente. Les</li> </ul>	 <p>Requalification de la voie sur emprise foncière maîtrisée</p> <p>Création d'une passerelle sur l'Ayguebelle afin de connecter la coulée verte existante et les jardins partagés</p> <p>Aménagement de la traversée de la D632</p>

aménagements se feront également en cohérence avec l'ensemble des travaux réalisés, en suivant les préconisations de l'étude globale (voir Fiche Action 1.1).

**Maître d'ouvrage :** Commune de Saint-Lys, Muretain Agglo.

**Coût estimatif :**

- **Travaux :** 100 000 €
- **Etudes + Frais complémentaires :** 20 000 €

**Calendrier prévisionnel :**

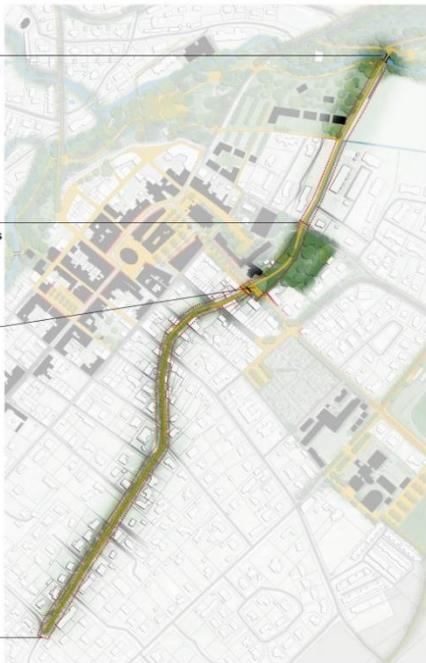
☞ 2020 : études et réalisations

**Partenaires potentiellement concernés :**

- **Partenariat technique :** Etat, Muretain Agglo, CAUE Haute-Garonne, Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, Département de la Haute Garonne (notamment pour la traversée de la D632).
- **Partenariat financier :** DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux), FEDER (Fonds Européens de Développement Régional), Conseil Régional, Conseil Départemental 31, Muretain Agglo.

### ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Evaluation du linéaire réalisé et du taux de fréquentation.

<b>Axe 1</b>	<b>Fiche action 1.3.</b>
<b>Les mobilités douces en lien avec le vallon de l'Ayguebelle</b>	<b>Créer des liaisons transversales</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Les deux liaisons douces, du vallon de Saint-Julien et du pôle d'équipements, s'inscrivent dans une réflexion globale à l'échelle de la commune (voir Fiche Action 1.1), traitant à la fois des thèmes de mobilités douces et de continuités écologiques. Venant se connecter à l'axe Est-Ouest (Sainte-Foy-de-Peyrolières – Fonsorbes) du vallon de l'Ayguebelle, ces deux liaisons constituent les structurantes Nord-Sud de l'ossature urbaine des déplacements doux et de la trame verte et bleue. Elles permettent de connecter les entités urbaines d'habitat (existantes ou projetées, dans le cadre de la révision du PLU), les équipements scolaires et sportifs (existants ou projetés), la trame d'espaces publics du cœur de Bastide ainsi que le vallon de l'Ayguebelle.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>L'aménagement des liaisons transversales permet d'apporter à la fois une facilité et un confort pour les habitants dans l'usage des modes de déplacement doux mais également de retisser une trame verte dans des espaces à forte dominante minérale. En effet, cet aménagement est l'occasion d'engager un important programme de verdissement et de travailler sur les corridors de biodiversité, à la suite des éléments qui auront été mis en avant dans l'étude globale à l'échelle de la commune (voir Fiche Action 1.1.).</p>	
<b>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</b>	
<p><b>Projet 1.3.1. : Liaison du vallon Saint Julien</b></p> <p><b>Descriptif :</b>  La liaison du vallon Saint Julien s'appuie sur le tracé du ruisseau Saint Julien, visible sur le cadastre napoléonien de 1812 et en partie busé aujourd'hui. Elle met en lien quartiers d'habitat existants, équipements socio-culturels (L'escalys et la Gravette) et espaces publics de nature (jardins partagés, coulée verte de l'Ayguebelle et jardin des sculptures). Elle se connecte à l'axe du vallon de l'Ayguebelle par la passerelle dont la réalisation est présentée dans la Fiche Action 1.2. L'aménagement de la liaison du vallon Saint Julien se décompose en trois phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- P1-secteur Ayguebelle - Gravette : connexion à l'axe du vallon de l'Ayguebelle, cheminement en limite de parcelle 492 et 494 puis sur l'ER prévu dans le PLU en révision, et traversée de la rue de la Gravette,</li> <li>- P2-secteur Jardin des Sculptures - L'escalys : traversée du jardin des sculptures et de l'espace public lié à l'équipement L'escalys. La réalisation de ce chemin doit s'effectuer en lien avec un aménagement paysager qualitatif, qui vienne souligner la topographie du vallon et le passage du ruisseau,</li> </ul>	 <p><b>P1 - secteur Ayguebelle-Gravette</b>  Coût estimatif des travaux: 40 000 € environ  Études et frais supplémentaires: 14 000 € environ</p> <p><b>P2 - secteur Jardin des sculptures L'escalys</b>  Coût estimatif des travaux: 16 500 € environ  Études et frais supplémentaires: 2000 € environ</p> <p><b>P3 - Rue du ruisseau St Julien</b>  Coût estimatif des travaux: 430 000 € environ  Études et frais supplémentaires: 50 000 € environ</p>

- P3-secteur L'escalys - Rue du Ruisseau Saint Julien : traversée de la D12 et requalification du profil de voie. Sous réserve d'une confirmation par l'étude de circulation (Fiche Action 2.1) que la rue du ruisseau Saint Julien puisse passer à sens unique, son profil sera requalifié de façon à intégrer un espace de circulation piétonne ainsi qu'une bande plantée.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Saint-Lys, Muretain Agglo.

**Coût estimatif :**

**P.1 :**

- Travaux : 40 000 €
- Etudes + Frais complémentaires : 14 000 €

**P.2 :**

- Travaux : 16 500 €
- Etudes + Frais complémentaires : 2 000 €

**P.3 :**

- Travaux : 430 000 €
- Etudes + Frais complémentaires : 50 000 €

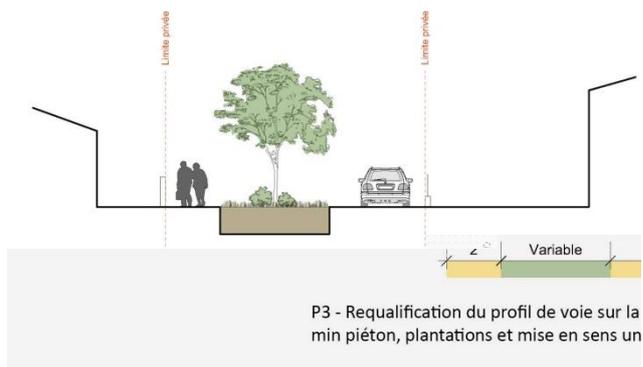
**Calendrier prévisionnel :**

☞ 2020 : études et réalisations pour les secteurs P1 et P2

☞ 2021 : études et réalisations pour le secteur P3

**Partenaires potentiellement concernés :**

- **Partenariats techniques :** Muretain Agglo, CAUE Haute Garonne, Département de la Haute-Garonne (notamment pour la traversée de la D12), Syndicat Intercommunal des Eaux des Coteaux du Touch, Arbres et Paysages d'Autan (partenariat à développer).
- **Partenariats financiers :** DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux), FEDER (Fonds Européens de Développement Régional), Conseil Régional (hors VRD), Conseil Départemental 31, Muretain Agglo.



## Projet 1.3.2. : Liaison du pôle équipement

### Descriptif :

La liaison du pôle équipement s'inscrit dans le développement au long terme de la commune en allant raccrocher le site des équipements sportifs projetés au Nord, dans le cadre de la révision du PLU (ER), et la zone 1AU au Sud, futur secteur d'habitat. Elle dessert le pôle d'équipements scolaires et sportifs existants et le vallon de l'Ayguebelle, en se connectant au cheminement existant de la coulée verte et en traversant le ruisseau par une passerelle existante. La réalisation de la liaison du pôle équipements se décompose en trois phases :

- **P1-secteur des futurs équipements de sport/collège** : accès au secteur des équipements sportifs projetés (ER du PLU en révision) et cheminement jusqu'à la D632, traversée de la D632, cheminement et traversée de l'Ayguebelle sur emprise foncière publique et passerelle existante, requalification du profil de voie du chemin de Pillore et accès au collège. Sous réserve d'une confirmation par l'étude de circulation (Fiche Action 2.1) que le chemin de Pillore puisse passer à sens unique, son profil sera requalifié de façon à intégrer un espace de circulation piétons-cycles et une bande plantée. Une boucle avec le chemin de la Marnière pourrait être envisagée.
- **P2-secteur collège-école primaire** : traversée de la D12, requalification du profil de voie de la rue Jacobsohn, traversée de la D19, cheminement sur l'emprise publique existante au droit des terrains d'entraînement sur les parcelles 3088 et 3090. Son profil sera requalifié de façon à intégrer deux espaces de circulation piétons et cycles, une bande plantée ainsi qu'un alignement d'arbres.
- **P3-secteur 1AU : traversée.** La réalisation du cheminement dans ce secteur sera assurée financièrement par l'aménageur du futur quartier. La présence de cette liaison et son profil seront renseignés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au secteur 1AU du PLU en révision.

L'aménagement de cette liaison et notamment les requalifications de profils de voies qu'elle implique peut être traitée de deux manières :

- Soit en externe dans le cadre d'un marché de maîtrise d'œuvre engageant des travaux réalisés par des entreprises
- Soit en interne par la structuration d'une équipe à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité, qui travaille les techniques de découpe d'enrobé et réalise les plantations. La formation du service à ces compétences pourra se faire en lien avec l'expérience pratiquée par la ville d'Angers (49) dans ce domaine. Cette deuxième solution est intéressante dans le sens où elle s'inscrit dans un programme d'aménagement à long terme puisque les compétences de ce service pourront être mise à profit lors de la requalification des espaces publics du pôle des équipements, inscrite dans la stratégie de développement (parvis du collège, Avenue Pierre de Coubertin, réorganisation du stationnement, etc.).

**Maître d'ouvrage** : Commune de Saint-Lys, Muretain Agglo.

### Coût estimatif :

#### P.1 :

- **Travaux** : 465 000 €
- **Etudes + Frais complémentaires** : 50 000 €

#### P.2 :

- **Travaux** : 700 000 €
- **Etudes + Frais complémentaires** : 80 000 €

**P.3** : à la charge de l'aménageur du futur quartier

### Calendrier prévisionnel :

☞ 2019 : inscription du secteur P3 dans l'OAP de la zone AU1

☞ 2020 : études et réalisations pour les secteurs P1 et P2

### Partenaires potentiellement concernés :

- **Partenariats techniques** : Muretain Agglo, CAUE Haute-Garonne, Département de la Haute-Garonne (notamment pour la traversée de la D12 et de la D362), Arbres et Paysages d'Autan (partenariat à développer).
- **Partenariats financiers** : DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux), FEDER (Fonds Européens de Développement Régional), Conseil Régional (hors VRD), Conseil Départemental, Muretain Agglo.

**1.3.2**  
**Liaison du pôle équipements**

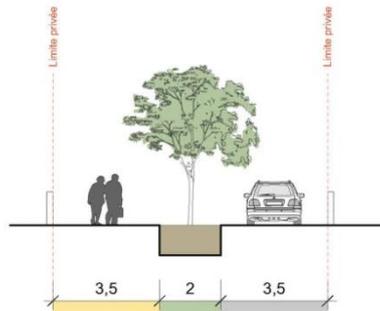
**P1 - secteur futurs équipements- collège**

Coût estimatif des travaux:

465 000 € environ

Études et frais supplémentaires:

50 000 € environ



Requalification du profil de voie du chemin de Pillore

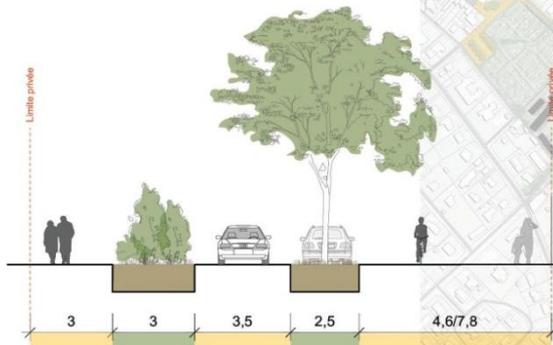
**P2 - secteur collège-écoles**

Coût estimatif des travaux:

700 000 € environ

Études et frais supplémentaires:

80 000 € environ

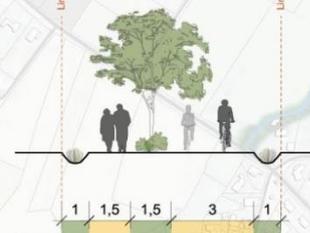


Requalification du profil de voie de la rue Jacobsohn

**P3 - traversée de la zone AU1**

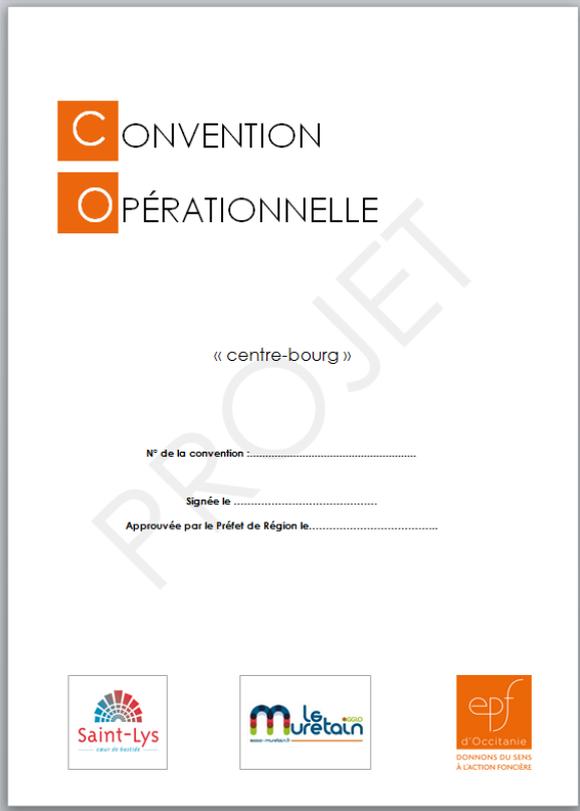
à la charge de l'aménageur du futur quartier

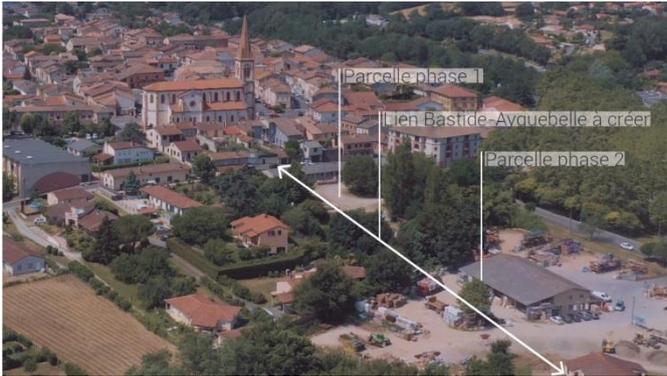
profil (ci-contre) à inscrire dans l'OAP



**ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Evaluation du linéaire réalisé et du taux de fréquentation.

<b>Axe 1</b>	<b>Fiche action 1.4</b>
<b>Les mobilités douces en lien avec le vallon de l'Ayguebelle</b>	<b>Accompagner la mutation des parcelles à enjeux (pour création d'habitat social)</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Dans le cadre de la réflexion globale sur les continuités de déplacements doux, écologiques et paysagères, à l'échelle de la commune, cette action prend position à l'actuel emplacement d'une discontinuité entre le cœur de ville et la coulée verte de l'Ayguebelle. En lien avec les précédentes actions, des parcelles présentant un enjeu fort sont situées entre la rue de la Gravette au sud, à proximité directe du centre-ville (médiathèque, église, etc.) et la future passerelle en direction des jardins partagés et de la coulée verte au nord.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>Les parcelles identifiées sont aujourd'hui occupées par des activités (vente de matériaux, hangars, etc.) qui auraient vocation à être déplacées dans des zones destinées au développement économique. Elles sont situées à l'interface entre l'Ayguebelle et la future passerelle, et le centre-ville avec la rue de la Gravette et un peu plus loin l'église et la médiathèque, puis la place de la liberté. Ainsi, encourager la mutation de ces parcelles c'est permettre la création d'un lien fort, évident, entre le centre-ville et l'Ayguebelle. De plus, ces terrains étant situés à proximité directe des commerces, des services et des transports, il s'agit de parcelles privilégiées pour accueillir notamment du logement social.</p>	
<b>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</b>	
<p><b>Projet 1.4.1 : Mise en place d'une convention avec l'EPFO, dureté foncière et négociation</b></p> <p><b>Descriptif :</b> La priorité de la commune pour envisager la mutation de ces espaces, dans un projet global de déplacement doux et de logement social, est la mise en place d'une convention entre L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, le Muretain Agglo et la commune de Saint-Lys. Le travail avec l'EPFO dans le cadre de cette convention va notamment permettre la mise en place d'un accompagnement financier et technique dans la politique foncière des projets communaux. L'EPFO se également présent pour assister la commune dans la rédaction des documents liés à la mise en œuvre de ses projets</p> <p><b>Maître d'ouvrage :</b> Commune de Saint-Lys, Muretain Agglo, EPFO</p> <p><b>Coût estimatif :</b> Montant à définir.</p>	

<p><b>Calendrier prévisionnel :</b></p> <p>☞ fin 2019/ début 2020: Conventionnement avec l'EPFO et le Muretain Agglo</p> <p>☞ 2020 : Négociations et acquisitions ou mise en place d'outils fonciers</p> <p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Partenariat technique :</b> EPFO, Muretain Agglo</li> <li>- <b>Partenariat financier :</b> EPFO</li> </ul>	
<p><b>Projet 1.4.2 : Etude de faisabilité et mutation des parcelles</b></p> <p><b>Descriptif :</b></p> <p>Il est nécessaire de réaliser une étude de faisabilité du projet. En effet, les parcelles sont situées à proximité d'une zone inondable et sur une route départementale très fréquentée. Les enjeux de continuité des déplacements doux, de densité et de création de logements notamment sociaux devront être pris en compte pour permettre la réalisation d'un programme qualitatif et économiquement viable. L'étude de faisabilité devra s'intéresser aux outils d'aménagement à retenir pour mener à terme le projet.</p> <p><b>Maître d'ouvrage :</b> Commune de Saint-Lys, Muretain Agglo.</p> <p><b>Coût estimatif :</b> Montant à définir.</p> <p><b>Calendrier prévisionnel :</b> dès que possible en fonction de l'acquisition du foncier.</p> <p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Partenariat technique :</b> Etat, EPFO, Muretain Agglo, CAUE Haute-Garonne, Département de la Haute Garonne (RD632), bailleurs sociaux</li> <li>- <b>Partenariat financier :</b> Département de la Haute Garonne, Muretain Agglo.</li> </ul>	  <p><b>Une mutation qui s'inscrit sur le long terme, avec une décomposition en deux phases et un programme mixte</b></p> <p><b>Phase 2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Chemin connectant à la coulée verte de l'Ayguebelle et aux jardins partagés</li> <li>Bâtiments existants: activités</li> <li>Possible reconversion: guinguette, restaurant</li> <li>Parc, dans la continuité des espaces publics de nature autour du Boulodrome</li> <li>Habitat intermédiaire en R+2 partiel env. 40 logements</li> <li>Stationnement terre-pierre sous mail planté environ 50 places</li> </ul> <p><b>Phase 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stationnement terre-pierre sous mail planté environ 50 places</li> <li>Coeur d'ilot planté</li> <li>Habitat intermédiaire en R+2 partiel env. 20 logements</li> <li>Chemin connectant aux espaces publics de la Bastide</li> </ul> <p><b>Au total, environ 60 logements et 100 places de stationnement</b></p>
<b>ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION</b>	
<p>Réalisation étude de faisabilité</p> <p>Acquisitions foncières</p> <p>Nombre de logements et de logements sociaux créés</p> <p>Mise en place d'un cheminement doux entre le cœur de bourg et l'Ayguebelle</p>	

<b>Axe 2</b>	<b>Fiche action 2.1</b>
<b>La revalorisation des espaces publics et du patrimoine bâti dans le cœur de bastide</b>	<b>Créer un espace dynamique en cœur de Bastide</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Le grand café de France, situé au 2 avenue du Languedoc, en face de la mairie et de la Halle est vacant depuis 2001. Le lot de 600m<sup>2</sup> au sol et de 400 m<sup>2</sup> au R+1 est en indivision. Plusieurs projets de reprises n'ont pas abouti. Le potentiel de ce lieu et de son environnement direct est important pour générer une dynamique de services en cœur de bastide.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyser la dureté foncière du site et engager les négociations avec les propriétaires</li> <li>- Etudier la faisabilité d'un programme mixte au service des besoins du cœur de bastide et de ses acteurs, et de son potentiel économique</li> <li>- Identifier un ou des exploitants pour le site, ainsi qu'un investisseur</li> <li>- Engager la dynamique collective, sur plusieurs temps, dont un temps de préfiguration.</li> </ul>	
<b>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</b>	
<p><b>Projet 2.1.1. : Etudier la programmation d'un projet d'intérêt collectif à la place et autour du café vacant</b></p> <p><b>Descriptif :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Analyser la dureté foncière du site</li> <li>-réaliser une étude de programmation pour définir la stratégie politique, évaluer le potentiel foncier et le périmètre du projet</li> <li>-engager les négociations avec les propriétaires</li> <li>-identifier les partenaires institutionnels de l'opération et leur capacité d'action</li> </ul> <p><b>Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Lys</b></p> <p><b>Coût estimatif :</b> 20-50 000 € (selon périmètre du projet)</p> <p><b>Calendrier prévisionnel :</b></p> <p>☞2020 : <i>lancement de l'étude</i></p> <p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Partenariat technique :</b> EPFO, CAUE, Muretain Agglo, CCI</li> <li>- <b>Partenariat financier :</b> Région, ANAH, EPFO, Muretain Agglo, CD, ADEME</li> </ul>	

## **Projet 2.1.2 : Montage d'un AMI (appel à manifestation d'intérêt) pour identifier l'exploitant et l'investisseur sur le site**

### **Descriptif :**

- identification des dynamiques locales et des capacités d'actions des acteurs privés et/ou publics
- montage d'un AMI pour identifier les exploitants et investisseurs, accompagnement du lauréat

**Maître d'ouvrage : commune de Saint Lys**

**Coût estimatif :** 50-100 000 € (selon périmètre du projet)

### **Calendrier prévisionnel :**

☞ *Lancement fin d'année 2020,*

☞ *Identification du lauréat courant 2021*

### **Partenaires potentiellement concernés :**

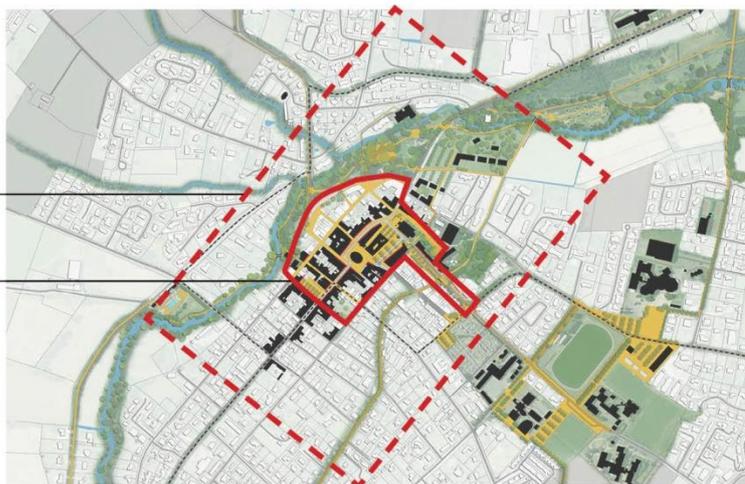
- **Partenariat technique :** EPFO, CAUE, Muretain Agglo, CCI
- **Partenariat financier :** ANAH, EPFO, Muretain Agglo, Conseil Départemental, ADEME

## **ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

- Réalisation d'un programme par les parties prenantes concernées (commerçants, collectivité, institutions...)
- Réalisation d'un montage financier et juridique cohérent
- Identification d'un ou plusieurs porteurs de projet investisseur et exploitant

<b>Axe 2</b>	<b>Fiche action 2.2.</b>
<b>La revalorisation des espaces publics et du patrimoine bâti dans le cœur de bastide</b>	<b>Revaloriser le centre Bastide</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>Le cœur de Bastide, édifié au XIII<sup>e</sup> siècle, présente de forts attraits patrimoniaux et socioéconomiques, il est aujourd'hui traversé par de grandes voies de circulations, à l'image de la RD632 (Tarbes-Toulouse) ; les espaces publics y sont donc majoritairement occupés par l'automobile, partagés entre voiries et stationnements. Le futur contournement, reliant la D37 à la D12, va abaisser le flux traversant la Bastide et ainsi offrir la possibilité de requalifier ses espaces publics, afin de favoriser les modes de déplacements doux et de valoriser le patrimoine, tout en travaillant les liens avec l'ossature urbaine de déplacements développée dans l'Axe 1.</p> <p>Les enseignes du centre bastide présentent une forte disparité en matière de qualité, de matériaux... Par ailleurs, la mixité des fonctions dans le cœur de la bastide doit être valorisée et harmonisée afin de redonner une lecture cohérente et qualitative de l'espace public. Cela nécessite de réaliser un travail de rédaction de documents-cadre concernant les continuités bâti qui intégreront les évolutions à mettre en œuvre.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>La requalification des espaces publics du cœur de Bastide s'inscrit sur le long terme. Il convient tout d'abord de prioriser les différentes interventions afin d'observer, dès les premières réalisations, une amélioration du confort pour les piétons et une mise en valeur du patrimoine bâti historique. Une étude de faisabilité, portant sur les circulations, à l'échelle des entrées de ville, et sur le stationnement et les espaces publics, à l'échelle du cœur de Bastide, sera un préalable nécessaire à toute intervention, qui assurera la cohérence du projet de requalification dans son ensemble et déterminera les périmètres et temporalités précises de chaque phase.</p> <p>Cette étude globale sera complétée par des réflexions portant sur les façades et leur traitement, ainsi que sur le Règlement local de Publicité.</p>	
<b>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</b>	
<b>Projet 2.2.1. : Etude et requalification des espaces publics et des déplacements du centre Bastide</b>	
<b>Descriptif :</b>	
<p>Le projet concerne le lancement d'une étude en vue de la future requalification des espaces publics de la Bastide</p> <p>L'étude s'effectuera sur deux périmètres, le périmètre d'étude déplacement-circulation permettra d'analyser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les différents flux de circulation à l'intérieur et autour de la Bastide,</li> <li>- Les parcours de circulation, entrées et sorties de la Bastide,</li> <li>- Les différents usages de déplacement, ainsi que leur vitesse,</li> <li>- Les potentialités d'évolution liées aux gabarits des voies.</li> </ul> <p>Le périmètre d'étude espaces publics-stationnement aura pour objectif de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir le périmètre de la mission de maîtrise d'œuvre ainsi que ses différentes phases.</li> <li>- Analyser les usages liés aux espaces publics, notamment aux stationnements,</li> <li>- Analyser les potentielles contraintes d'aménagement, à la fois financières et temporelles, afin de prioriser les actions à mener.</li> <li>- Mettre en avant les marges de manœuvre quant aux modifications des circulations véhicules et des volumes et emplacements des stationnements.</li> <li>-</li> </ul> <p>La requalification des espaces publics de la Bastide se décompose en 4 phases successives et s'appuie sur l'étude préalable de faisabilité :</p>	

- **P1-Place Nationale et Place de la Liberté** : travail sur les circulations, piétonisation partielle, matérialité du sol en lien avec les usages existants et projetés (terrasses de café, marché de plein vent, monument de commémoration, etc.), réorganisation du stationnement sous une trame plantée, valorisation des façades actives.  
Cette phase se déclinera en deux tranches :
  - Tranche ferme : place Nationale et route de Toulouse jusqu'au croisement avec la D19 ;
  - Tranche conditionnelle : Place de la Liberté et deuxième tronçon de la route de Toulouse, jusqu'à la rue des Jardins.
- **P2-Ilot église médiathèque** : requalification du profil de voie de l'avenue François Mitterrand (D19), depuis le croisement avec la D632 jusqu'au croisement avec la D12, végétalisation des abords de l'église, notamment sur les façades Nord et Est, dans le but de créer une continuité d'espaces verts depuis le square de la médiathèque jusqu'à l'église.  
Cette phase se déclinera également en deux tranches :
  - Tranche ferme : Requalification de la voie François Mitterrand
  - Tranche conditionnelle : ensemble église-médiathèque
- **P3-Front de ville** : requalification de la voie des jardins, traitement des croisements avec la D12 et la D632 avec comme objectif une valorisation du front de ville, « vitrine » de Saint Lys en arrivant de Fontenilles, Bonrepos et Fonsorbes requalification des rues de bastide liées (Rue du Chapeau Rouge, Rue des Lilas, Rue Louis de Marin, Avenue de la Gascogne)
- **P4-Sud de Bastide** : création d'un accès piéton au vallon de l'Ayguebelle sur les parcelles publiques 659 et 35, requalification des rues de Bastide liées (Rue du 11 Novembre, Rue Libiet, Rue Saint Julien, Rue du 8 Mai, Avenue de la République) et de la place Jean Moulin, en lien avec les façades commerciales existantes.

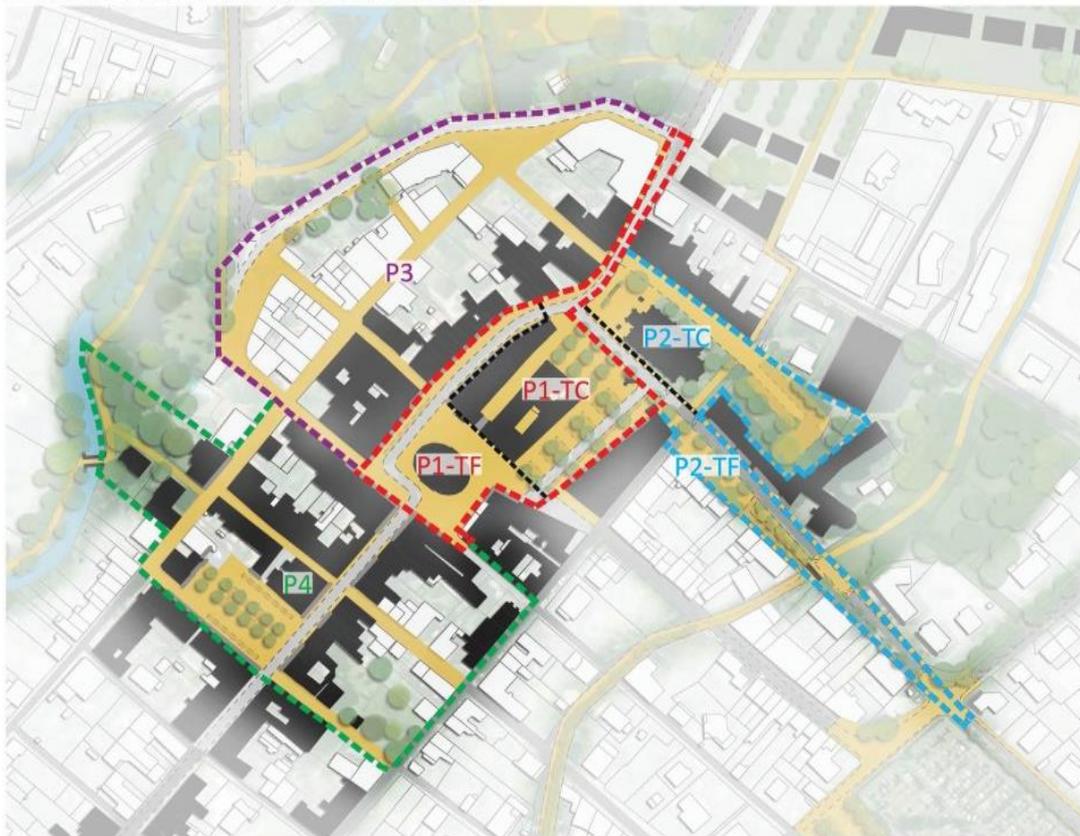


Périmètre d'étude 1 déplacements-circulation

Périmètre d'étude 2 espaces publics stationnement

Coût de l'étude:  
 25 000 € pour les compétences  
 urbanisme et paysage  
 + budget BET mobilités

## Requalification des espaces publics: réalisations



### P1 - TF Place Nationale

Coût estimatif des travaux:

1 200 000 € environ

Études et frais supplémentaires:

80 000 € environ

### P2 - TF Voie Mitterrand

Coût estimatif des travaux:

570 000 € environ

Études et frais supplémentaires:

45 000 € environ

### P3 - Front de ville

Coût estimatif des travaux:

470 000 € environ

Études et frais supplémentaires:

40 000 € environ

### TC Place de la Liberté

Coût estimatif des travaux:

890 000 € environ

Études et frais supplémentaires:

60 000 € environ

### TC Îlot église-médiathèque

Coût estimatif des travaux:

890 000 € environ

Études et frais supplémentaires:

60 000 € environ

### P4 - Sud Bastide

Coût estimatif des travaux:

430 000 € environ

Études et frais supplémentaires:

35 000 € environ

**Maître d'ouvrage :** Commune de Saint-Lys, Muretain Agglo.

### Coût estimatif :

- **Études préalables :** 25 000 € pour les compétences urbanisme et paysage et 20 000 € pour le BET Mobilités : 45 000 €
- **Études MOE et travaux :** 4 770 000 €

### Calendrier prévisionnel :

☞ 2020 : études préalables + lancement des études MOE pour la phase 1

☞ 2021 : finalisation des études MOE pour la phase 1 et lancement des travaux pour la tranche ferme de la phase 1

### Partenaires potentiellement concernés :

- **Partenariat technique :** Muretain Agglo, CAUE Haute-Garonne, Département de la Haute-Garonne (notamment pour les traversées de départementales), concessionnaires de réseaux, DRAC
- **Partenariat financier :** DETR (Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux), FEDER (Fonds Européens de Développement Régional), Conseil Régional (hors VRD), Conseil Départemental, Muretain Agglo.

### Exemple de de réalisation de requalification autour de la halle :



### Projet 2.2.2. : Gestion des enseignes et de la publicité

#### Descriptif :

En mars 2018, le conseil municipal de Saint-Lys a prescrit l'élaboration d'un Règlement Local de Publicité (RLP). La mise en place d'un RLP permet notamment d'adapter la règle nationale au contexte communal. L'approbation d'un tel document transfère également le pouvoir de police sur les enseignes et les publicités du préfet au maire.

En cohérence avec la révision en cours du Plan Local d'Urbanisme, le Règlement Local de Publicité a pour objectif de:

- Préserver l'unité urbaine du cœur de bourg, protéger l'intérêt patrimonial tout en pérennisant le tissu commercial existant.
- Améliorer la qualité visuelle des axes structurants et des entrées de villes.
- Améliorer la réactivité face aux infractions au cadre réglementaire.
- 

Le travail effectué dans le cadre de l'élaboration du Règlement Local de Publicité va également permettre de redéfinir une Signalisation d'Information Locale (SIL) claire et uniforme sur l'ensemble de la commune.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Saint-Lys

#### Coût estimatif :

- 6500 € pour le Règlement Local de Publicité (RLP)
- Montant à définir pour la reprise de la Signalisation d'Information Locale (SIL)

#### Calendrier prévisionnel :

☞ 2018 : délibération de prescription du Règlement Local d'Urbanisme

☞ 2020 : finalisation du RLP et approbation

☞ 2021 : instruction des demandes d'enseignes et de publicité, mise en place d'une nouvelle SIL

#### Partenaires potentiellement concernés :

- **Partenariat technique :** Urbactis, CAUE Haute-Garonne, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), DDT.
- **Partenariat financier :** A déterminer.

### Projet 2.2.3. : Traitement et harmonisation des façades dans le centre-bourg

#### Descriptif :

Le patrimoine immobilier privé de la commune de Saint-Lys, s'il est entretenu et mis en valeur, permet d'améliorer le cadre de vie des habitants par un embellissement du cœur historique de la cité.

Dans la continuité des actions menées par la municipalité depuis plusieurs années en faveur de la rénovation de la Bastide, le ravalement des façades participe directement à cette logique.

Depuis 2007, la commune a délibéré pour mettre en place un dispositif de subvention d'aide à la rénovation de façade dans le périmètre compris entre la rue du 8 mai 1945, rue du Presbytère, rue de la Gravette, rue des jardins, rue 11 novembre 1918, rue du Moulin, rue des Glycines.

Cette aide, qui s'élève à 20 % maximum du montant H.T. du total des travaux, est plafonnée à 1 200 € par immeuble.

Actuellement ce dispositif est très peu sollicité par les administrés. Il convient de le retravailler afin d'en communiquer les modalités de mise en œuvre après la mise à jour du règlement de fonctionnement.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Saint-Lys

#### Coût estimatif :

- **Subvention communale :** 1 200 € maximum par immeuble concerné dans le périmètre.

#### Calendrier prévisionnel :

☒ 2020 : élaboration du règlement d'attribution de la subvention et communication auprès des administrés concernés

☒ 2021 : premiers versements de la subvention

#### Partenaires potentiellement concernés :

- **Partenariat technique :** CAUE Haute-Garonne, Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP).
- **Partenariat financier :** Conseil Régional, ANAH.

### ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Mise en œuvre réalisée avec un comité de pilotage en suivi et un planning régulier de réunions

Mise en œuvre réalisée avec un comité de pilotage

Création d'un règlement de rénovation de façade

Nombre de projets de rénovations de façade subventionnés

Approbation du Règlement Local de Publicité, nombre de régularisation d'enseignes et de publicités réalisé, mise en place d'une SIL

<b>Axe 2</b>	<b>Fiche action 2.3</b>
<b>La revalorisation des espaces publics et du patrimoine bâti dans le cœur de bastide</b>	<b>Soutenir la mixité sociale à Saint Lys</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>La commune de Saint Lys dispose d'un habitat dominé par la maison individuelle, qui représente 76,3 % du parc de logement sur le territoire en 2016, soit 3017 maisons pour un total de 3950 logements. Les résidences secondaires représentent seulement 8 % des logements et taux de logement vacants est faible (6,7 %).</p> <p>Saint-Lys est soumise à la loi SRU avec un objectif de 20% de logements sociaux. Cet objectif n'est pas atteint puisque seulement 11% de logements sociaux sont répertoriés sur l'ensemble du parc de logements existants. La commune est située en zone « C », réduisant de fait son attractivité au regard des accompagnements financiers mobilisables dans la production de logements neufs.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>L'objectif prédominant correspondant aux objectifs de la loi SRU et aux 20% de logements sociaux sur la commune, il est nécessaire de mettre en œuvre les outils adaptés pour atteindre le seuil réglementaire de la loi SRU.</p>	
<b>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</b>	
<b>Projet 2.3.1. : Favoriser l'accueil de logements sociaux en secteur de renouvellement urbain</b>	
<p><b>Descriptif :</b></p> <p>Saint Lys dispose au 1er janvier 2019 de 472 logements sociaux soit environ 11% de son parc. Le principe est d'accentuer les efforts sur le logement social pour développer des projets justement répartis sur le territoire, tant mixtes dans leur localisation que sur les produits proposés (PLAI, PLUS, typologie...). Le recensement des besoins fait par exemple apparaître que 70 % des vœux sont orientés vers des logements de faible taille (T2 et T3). La part de logements sociaux manquant devra donc être complétée par des logements de plus petite taille.</p> <p>Pour ce faire, un ajustement réglementaire sera réalisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, notamment sur le seuil de déclenchement d'obligation de réalisation de logements sociaux. Le document d'urbanisme s'attachera à identifier les secteurs propices au renouvellement.</p> <p><b>Maître d'ouvrage :</b> Commune de Saint-Lys, Muretain Agglo</p> <p><b>Coût estimatif :</b> Montant à définir au cas par cas en fonction des opportunités.</p> <p><b>Calendrier prévisionnel :</b> Effort continu de réalisation de logements sociaux sur les prochaines années. Révision du PLU en 2020</p> <p><b>Partenaires potentiellement concernés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Partenariat technique :</b> Bailleurs sociaux, Muretain Agglo, EPFO</li> <li>- <b>Partenariat financier :</b> Etat, Région, ANAH, EPFO, Muretain Agglo</li> </ul>	

### **Projet 2.3.2 : Identification et plan d'action sur la résorption de la vacance**

**Descriptif :**

Le taux de vacance de la commune (6,7%) est faible au regard des communes de même strate mais il s'agit d'une réelle opportunité pour agir sur le dynamisme du centre-bourg et sur la mixité sociale. Etant majoritairement localisé en cœur de bastide, il est essentiel de réaliser un inventaire précis de sa localisation et des raisons pour lesquelles ces logements sont vides.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Saint Lys

**Coût estimatif :** Montant à définir.

**Calendrier prévisionnel :**

☞ 2020 : finalisation de l'inventaire

☞ 2021 : réalisation du plan d'action

**Partenaires potentiellement concernés :**

- **Partenariat technique :** Muretain Agglo, EPFO, CAUE
- **Partenariat financier :** Muretain Agglo, EPFO

### **Projet 2.3.3 : Veille foncière, droit de préemption urbain et acquisitions en lien avec l'EPFO**

**Descriptif :**

En lien avec l'action 1.4.1 et les projets développés ci-dessus, les interventions de l'EPFO permettront de favoriser la mixité sociale. En effet, en plus de l'aide technique et financière, une veille foncière va être mise en place sur les parcelles de renouvellement urbain lors de la révision du PLU sur les parcelles vacantes.

La commune mobilisera si nécessaire son droit de préemption urbain pour favoriser le renouvellement et la mixité.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Saint Lys

**Coût estimatif :** Montant à définir au cas par cas.

**Calendrier prévisionnel :**

☞ fin 2019/ début 2020: conventionnement avec l'EPFO et le Muretain Agglo

☞ 2020 et plus : veille foncière constante

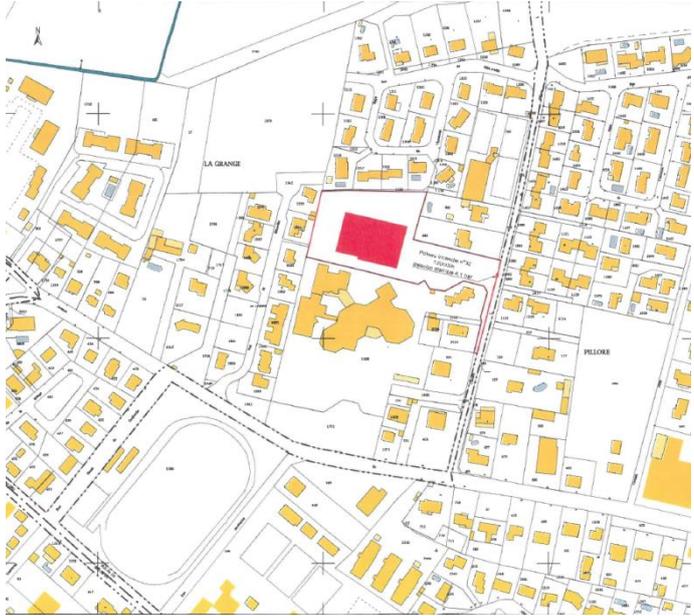
**Partenaires potentiellement concernés :**

- **Partenariat technique :** EPFO, Muretain Agglo
- **Partenariat financier :** EPFO

### **ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION**

Amélioration du taux de logements sociaux

Evaluation de la résorption de la vacance

<b>Axe 3</b>	<b>Fiche action 3.1</b>
<b>Des équipements et services publics adaptés à leur rayonnement intercommunal</b>	<b>Adapter les équipements publics aux besoins</b>
<b>PRESENTATION DE L'ACTION</b>	
<b>Contexte</b>	
<p>L'augmentation de la population et le rayonnement des clubs sportifs au-delà du territoire amène la commune à reconsidérer l'offre d'équipement public dédiée au sport.</p> <p>Les Tribunes du Stade de Rugby ont fait l'objet d'arrêté de fermeture en raison d'une menace d'effondrement en 2014. Ces locaux sont notamment utilisés par l'association qui regroupe le plus de licencié à Saint Lys dans le cadre d'une union sportive avec Fonsorbes, et Fontenilles.</p> <p>Le COSEC (complexe sportif évolutif couvert) est un bâtiment datant de 1975, utilisé par le collège et de nombreuses associations (volley, basket, judo, arts martiaux, danse...). Le bâtiment est d'une taille insuffisante pour toutes ces activités et ne réponds plus aux besoins des sportifs et de la collectivité.</p> <p>Les associations et le collège sont confrontés au manque de salles, de créneaux et aux problèmes de dimensionnement des espaces pour accueillir leurs activités dans les équipements existants.</p>	
<b>Objectifs stratégiques</b>	
<p>Accueillir dans de bonnes conditions les usagers actuels et futurs.</p> <p>Réhabiliter et étendre les principaux lieux d'accueil d'activités sportives de Saint-Lys pour offrir des conditions favorables au développement de la vie associative supra-communale (dont la pérennité des habilitations pour la réception des compétitions officielles et phases finales).</p> <p>Répondre aux exigences actuelles en termes d'accessibilité, de sécurité et d'énergie dans les bâtiments publics.</p>	
<b>DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES</b>	
<p><b>Projet 3.1.1. : Rénovation et extension du COSEC</b></p> <p><b>Descriptif :</b>  <u>Réhabilitation</u> : aspect extérieur, rénovation des enveloppes conservées (isolation etc.), aménagement de vestiaires, de sanitaires, de locaux de stockage, réhabilitation des bureaux associatifs, d'une salle de danse et d'une salle de judo, création d'un club house.  <u>Extension</u> : Création de deux terrains dont un avec tribunes, d'un hall, de locaux de rangement et de locaux techniques.  Adaptation du stationnement aux nouveaux effectifs.</p> <p><b>Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Lys</b></p> <p><b>Coût estimatif :</b>  2 027 000 € HT</p>	 <p>Le plan cadastral illustre le site du COSEC, marqué en rouge, au sein d'un quartier résidentiel de Saint-Lys. Le quartier est délimité par les rues LA GRANGE au nord, PELLORE à l'est, et une rue non nommée au sud. Le COSEC est un grand bâtiment rectangulaire entouré de zones résidentielles avec de nombreuses petites parcelles et constructions. Des zones de stationnement sont indiquées à proximité du site.</p>

**Calendrier prévisionnel :**

- 2019 : Etudes
- Début 2020 : 1<sup>ère</sup> phase des travaux (démolition et extension)
- Fin 2020/ Début 2021 : 2<sup>ème</sup> phase des travaux (enveloppe existante)

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : MOE « Le 23 Architecture », BETOM, GAMBA  
Partenariat financier : Conseil Départemental de la Haute Garonne, Conseil Régional, Muretain Agglo



**Projet 3.1.2. : Rénovation du stade de Rugby**

**Descriptif :**

Rénovation totale des tribunes existantes et des vestiaires, et construction d'un bâtiment en RDC en extension comprenant une salle mutualisée.

**Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Lys**

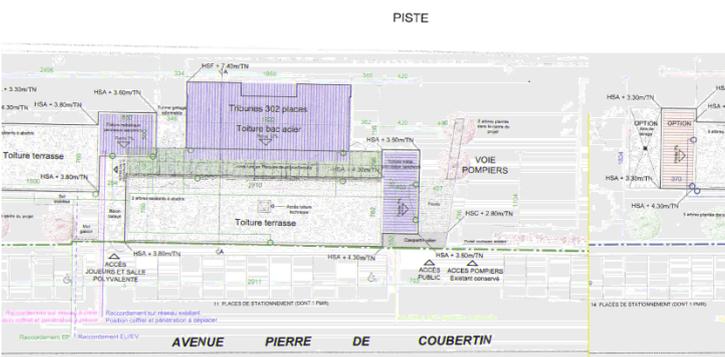
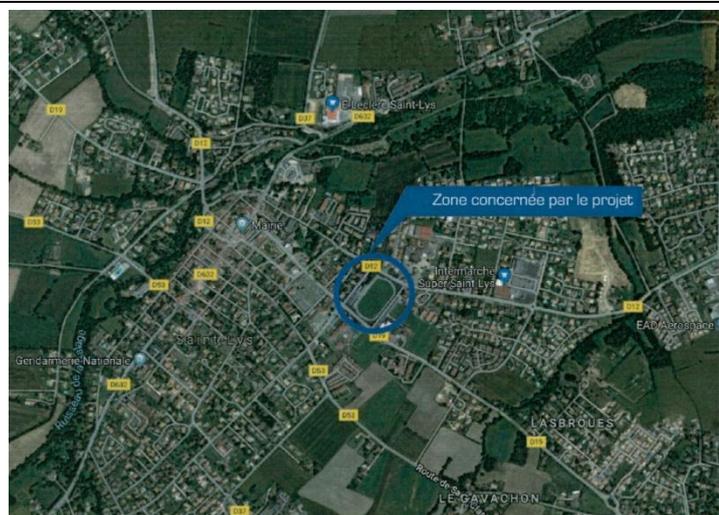
**Coût estimatif :**  
1 118 782 €HT

**Calendrier prévisionnel :**

- Fin 2018 & 2019 : Etudes
- Fin 2019 & 2020 : Travaux

**Partenaires potentiellement concernés :**

Partenariat technique : MOE « Addictive Architecture », SACET, INGEDOC, Emacoustic  
Partenariat financier : Conseil Départemental de la Haute Garonne, Conseil Régional



**Projet 3.1.3. : Rénovation, mise en accessibilité, et requalification d'équipements existants**

**Descriptif :** La commune de Saint-Lys dispose d'un patrimoine bâti important, composé en majorité de bâtiments vieillissants et non adaptés à la réglementation sur l'accessibilité des établissements recevant du public. Pour améliorer cette situation, l'Agenda d'Accessibilité Programmée de la commune a été accordé en 2016 pour 50 établissements et pour une durée de 9 ans. L'ensemble des travaux nécessaires à la mise en œuvre de cet Ad'AP pour les bâtiments publics sont donc programmés dans les années à venir et feront partie intégrante du projet global de bourg-centre. Ces travaux s'accompagneront de rénovations thermiques et énergétiques dans le respect des législations et normes en vigueur.

**Maître d'ouvrage : Commune de Saint-Lys**

**Coût estimatif :** à estimer lors des études avant-projet

**Calendrier prévisionnel :**

☞ 2016-2025 mise en accessibilité

☞ 2020 : programmation de rénovation du patrimoine bâti

**Partenaires potentiellement concernés :**

- **Partenariat technique :** DDT, Muretain Agglo, CAUE
- **Partenariat financier :** Etat, Région, Département

## ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Projet construit en lien avec les usagers concernés (besoins, prévisions d'effectifs, etc.) donc le taux de fréquentation des équipements et l'évolution du nombre d'adhérents aux associations pourront être étudiés à l'issue des travaux.

Retour des usagers des équipements après 1 an de pratique.

Evaluation de l'Ad'AP à mi-parcours.

Nombre de bâtiments communaux rénovés.

### Axe 3

### Fiche action 3.2

**Des équipements et services publics adaptés à leur rayonnement intercommunal**

**Conforter le rôle de la commune en tant que pôle de services de proximité**

#### PRESENTATION DE L'ACTION

##### Contexte

Grâce aux nombreux équipements et commerces dont elle dispose, la commune de Saint Lys est identifiée comme pôle de service par le SCOT de la Grande Agglomération Toulousaine. De plus, Saint-Lys est désignée au sens de l'INSEE comme pôle de service de bassin de vie. Le bassin de vie de Saint Lys regroupe 11 communes. Il est défini comme «le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants». A Saint Lys, on trouve notamment: un centre de secours, une piscine, une crèche, une gendarmerie, un collège, etc. Ce rayonnement en tant que pôle de services, associé à la prospective d'évolution démographique confirme l'attractivité de Saint Lys et son statut de bourg centre.

##### Objectifs stratégiques

Saint-Lys n'est pas une exception : l'ensemble des communes situées dans le bassin de vie connaissent une croissance démographique importante. Il en résulte un besoin toujours plus important en termes de services, d'équipements et de commerces. Pour accompagner le développement de ce territoire, il est donc nécessaire d'une part de pallier aux manques existants, et d'autre part d'envisager le développement de nouvelles activités. Par son action en terme de développement économique, la révision du PLU prend en considération une partie des enjeux liés à ce contexte mais des projets ponctuels clairement identifiés sont aussi menés par la commune.

## DESCRIPTIF DES PROJETS/OPERATIONS ENVISAGES

### Projet 3.2.1. : Accompagnement à la création d'une maison de santé

**Descriptif :**

L'offre médicale sur Saint-Lys est exercée au sein de cabinets médicaux et paramédicaux. De plus, la commune accueille 3 maisons de retraite, 3 Maisons d'Accueil Spécialisées (MAS), 1 Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM), 1 centre de secours, 1 service d'ambulance, 2 laboratoires médicaux et 2 pharmacies.

Suite à l'évolution passée et future de sa démographique, de celle de son bassin de vie, la commune finance un cabinet qui accompagne les professionnels de santé dans la réalisation d'un projet labélisé par l'ARS.

**Maître d'ouvrage :** Commune de Saint-Lys

**Coût estimatif :** Sans objet.

**Calendrier prévisionnel :**

- 2018 : Classement en ZAC
- 2019/2020 : Réalisation de l'étude
- 2021 et plus : Phase de travaux

**Partenaires potentiellement concernés :**

- **Partenariat technique :** Département (ARS), Région
- **Partenariat financier :** Région, Département (ARS)

### Projet 3.2.2. : Alimentation en circuit court : accompagnement des services logistiques, installation de producteurs, études de soutien (équipements complémentaires, potentiel agronomique, documents de planification...)

**Descriptif :**

Un des projets communaux inscrits dans le Programme d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (PADD) est le suivant : « Faciliter la pérennisation du tissu agricole existant assurer une évolutivité des cultures vers le maraîchage en vue de renforcer les circuits courts. ». Pour réaliser ce projet, il est envisagé :

- D'accompagner des logistiques nécessaires à la mise en place de circuits courts par la commune (communication, mutualisation, marché...),
- D'accompagner les installations des producteurs,
- De réaliser des études de soutien favorisant l'installation, notamment sur le potentiel agronomique ou encore en permettant les bons usages dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

**Maître d'ouvrage :** Commune de Saint-Lys

**Coût estimatif :** Montant à définir

**Calendrier prévisionnel :**

Révision du PLU en 2020 puis accompagnement constant

**Partenaires potentiellement concernés :**

- **Partenariat technique :** Muretain Agglo, Chambre d'Agriculture
- **Partenariat financier :** A déterminer.

## ÉVALUATION ET SUIVI DE L'ACTION

Ouverture de la maison de santé

Accueil de nouveaux professionnels médicaux sur la commune.

Mise en place de circuits courts (accueil de producteurs sur la commune ou vente sur la commune de produits provenant de communes proches, etc.).

## **Article 6 : Articulation et complémentarité du Projet de développement et de valorisation avec la stratégie de développement du Muretain Agglo:**

Le Muretain Agglo, territoire fort de 120 000 habitants, est issue de la fusion de trois communautés au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (communauté d'agglomération du Muretain, communauté de communes Axe, communauté de commune rurale des Coteaux du Savès et de l'Aussonnelle). Cette nouvelle assise territoriale invite l'EPCI à définir une nouvelle identité territoriale et une nouvelle culture commune.

La formalisation de ce Projet de Territoire, débutée au printemps 2018, a permis de réunir autour de plusieurs séminaires et ateliers les élus du territoire et devrait se conclure à la fin de l'année 2019. Ces divers travaux ont posés les fondamentaux de développement du territoire :

- des potentiels de développement économiques d'intérêt métropolitains à valoriser et à compléter par une offre économique locale structurée
- faire évoluer le modèle de développement de l'agglo pour ancrer le territoire dans son engagement dans la transition écologique et énergétique
- faire de la qualité de vie un positionnement politique volontariste de développement

Ces orientations stratégiques pour le territoire mettent toutes au sein de leurs actions les centres-bourgs et leur développement/revitalisation. C'est en ce sens le Muretain Agglo sera en mesure d'être auprès des communes engagées dans le dispositif régional.

Ainsi, le Muretain Agglo appuiera la commune de Saint Lys dans la mise en œuvre des actions de son contrat « bourg centre » qui s'inscrivent dans les orientations du projet de territoire communautaire.

En fonction des besoins, le soutien du Muretain Agglo pourra prendre plusieurs formes différentes :

- une offre d'ingénierie via sa cellule d'appui aux communes,
- un appui financier dans le cadre de sa politique de fonds de concours structurants,
- une intervention directe en maîtrise d'ouvrage propre, notamment dans le cadre de ses compétences voirie et développement économique.

Par ailleurs, la stratégie de développement de la commune de Saint Lys trouve écho dans les projets du Muretain Agglo, notamment au regard :

- du repérage au Projet de Territoire de la polarité ouest constituée des communes de Saint Lys et Fonsorbes dont les fonctionnalités urbaines rayonnent bien au-delà des limites intercommunales (Fontenilles) et dont le bassin d'emploi est essentiellement tournée vers l'ouest toulousain. Cette situation particulière sur le territoire engage la collectivité à affiner ses stratégies de développement tant sur le plan économique, que sur l'accueil de population, le développement des services publics et des transports
- la mise en œuvre du REV du département de la Haute-Garonne qui va permettre de relier le territoire à l'ouest toulousaine

## **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 Saint-Lys 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 Saint Lys et le Muretain Agglo, a vocation à s'inscrire dans le cadre du Contrat de développement territorial et du Contrat Territorial Occitanie/Pyrénées-Méditerranée de la Communauté d'agglomération du Muretain Agglo 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 de développement territorial Occitanie/Pyrénées-Méditerranée et la communauté d'Agglomération du Muretain Agglo pour la période 2019-2021.

## **Article 8 : Axes prioritaires et modalités d'intervention du Département de la 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 d'Agglomération du Muretain**

Depuis plusieurs années, le Muretain Agglo accompagne ses communes membres dans l'élaboration et la mise en œuvre de projets de requalification de leur centre-bourg.

A cet effet, une étude a été réalisée en 2017 par l'AUAT pour identifier les grands enjeux d'aménagements des cœurs de villes et villages auxquels sont confrontées les communes. En s'appuyant sur les conclusions de cette étude, la cellule d'appui du Muretain Agglo intervient auprès des communes afin de les aider à élaborer le projet urbain de développement de leur centre bourg. L'objectif est de bâtir des programmes d'actions globaux à court, moyen et long termes qui permettront de répondre de manière transversale aux différentes problématiques rencontrées, en ne se limitant pas à une approche sectorielle de chaque projet.

Afin de mettre en œuvre ces programmes, le Muretain Agglo peut intervenir directement lorsqu'il s'agit d'actions relevant de ses compétences ou accompagner ses communes membres en mobilisant sa cellule d'appui et ses fonds de concours.

#### **Article 10 : Modalité d'intervention et contributions de l'EPFO**

L'EPF Occitanie 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 11 : Contributions du CAUE à la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation**

De façon globale, le CAUE 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 12 : Gouvernance**

Un Comité de Pilotage « Bourg-Centre Occitanie / Pyrénées-Méditerranée » est créé. Il est constitué des signataires du présent contrat :

- La commune de Saint Lys
- L'Agglomération du Muretain
- La Région Occitanie
- Le Département de la Haute-Garonne
- l'EPFO

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 Saint Lys et en particulier :

- le CAUE
- les services de l'Etat

L'organisation et le secrétariat permanent de cette instance de concertation sont assurés par le Muretain Agglo.

Il a pour mission :

- 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 Territorial Occitanie/Pyrénées-Méditerranée de la Communauté d'Agglomération du Muretain Agglo pour la période 2019-2021.
- de mobiliser les compétences requises pour la mise en œuvre du Projet de développement et de valorisation,
- de s'assurer de la bonne appropriation des actions engagées par la population et les acteurs socio-économiques locaux concernés.

### **Article 13 : 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 XXXXXXXXXXXX le XXXXXX

Carole DELGA,  
Présidente de la Région Occitanie / Pyrénées-  
Méditerranée

Georges MERIC,  
Président du Département de la Haute-Garonne

Serge DEUILHE,  
Maire de Saint Lys

André MANDEMENT,  
Président du Muretain Agglo

Pour l'établissement public foncier d'Occitanie  
La directrice générale  
Sophie LAFENETRE