

# -28%

de financements collectés via le crowdfunding immobilier en Nouvelle-Aquitaine en 2018.

# 20 000

panneaux photovoltaïques en toiture, en ombrière ou au sol à implanter par Toulouse Métropole d'ici à 2020.

# 900 000 m<sup>2</sup> SP

à aménager pour l'opération d'intérêt métropolitain Bordeaux Aéroport dont l'appel à projets a été lancé début avril.

## Sud-Ouest

ARIÈGE • AVEYRON • CHARENTE • CHARENTE-MARITIME • CORRÈZE • CREUSE • DEUX-SÈVRES • DORDOGNE • GERS • GIRONDE • HAUTE-GARONNE • HAUTE-VIENNE • HAUTES-PYRÉNÉES • LANDES • LOT • LOT-ET-GARONNE • PYRÉNÉES-ATLANTIQUES • TARN • TARN-ET-GARONNE • VIENNE

Responsable régional: **Bertrand Escolin** (tél.: 06.65.31.67.53) [bertrand.escolin@lemoniteur.fr](mailto:bertrand.escolin@lemoniteur.fr) @bescolin  
avec **Orianne Dupont** (tél.: 06.64.64.92.41) [orianne.dupont@lemoniteur.fr](mailto:orianne.dupont@lemoniteur.fr) @OrianneDupont



## Toulouse

### Le renouvellement du Grand Mirail est lancé

**A**près l'élaboration d'un schéma directeur en 2015 et des études pour le faire évoluer, les axes du projet de requalification du quartier Bellefontaine, dans le territoire du Grand Mirail à Toulouse, pour les six ans à venir, ont été validés en février. L'objectif de la métropole est de désenclaver ce quartier situé à vingt minutes en métro de la place du Capitole et d'attirer de nouveaux habitants. « Il y a aujourd'hui entre 60 et 80 % de logements sociaux, précise Franck Biasotto, adjoint au maire chargé du logement, l'objectif est d'abaisser de taux à 50 %. » Toulouse Métropole bénéficie d'une dérogation du ministère du Logement et de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) pour ne reconstruire sur site que 30 % des

A Bellefontaine, le prolongement de la rue Gauguin devrait permettre l'émergence d'une cité-jardin sur le foncier du collège.

1499 logements qui seront démolis dans le Grand Mirail d'ici à 2030. L'Anru a donné son accord pour 136 M€ de subventions destinées au renouvellement de ce quartier, dont Bellefontaine et Reynerie font partie.

**Intervention par les franges.** « Quand le nouveau cahier des charges a été établi en juin 2013, on nous a proposé une méthodologie à laquelle nous avons adhéré, explique Louis Canizarès, responsable de l'agence d'urbanisme toulousaine Dessen de ville, chargée de l'élaboration du schéma directeur de Bellefontaine à 2030 et de la maîtrise d'œuvre sur la requalification des espaces publics. Il s'agissait de questionner le précédent schéma directeur par les franges du quartier. » Un changement de cap lié à l'échec des premiers essais de diversification en cœur de quartier dans le cadre du projet de renouvellement urbain 2004-2015.

Trois îlots avaient été libérés le long de la rue Maurois pour de l'habitat privé, mais les promoteurs ne sont pas venus; seuls

deux bâtiments de logements sociaux ont été réalisés. « La temporalité n'était pas la bonne », concède Franck Biasotto. La nouvelle méthodologie devrait permettre de tisser des liens avec les quartiers adjacents, dont le bâti est caractérisé par du petit collectif et de l'habitat individuel, et de créer ainsi de nouvelles typologies de bâtiments pour attirer des habitants. Cinq années d'élaboration du nouveau schéma directeur par le groupement mené par Dessen de ville ont permis de mettre sur pied deux nouveaux axes : un désenclavement de Bellefontaine par le nord (investissement : 15 M€) et un autre par le sud.

**Lisibilité et ouverture.** « Aujourd'hui, l'entrée principale du quartier au nord est très contrainte, peu lisible et routière. Nous allons réorganiser les espaces publics et favoriser le lien entre Bellefontaine et le quartier voisin de la Reynerie (*lire ci-dessous*) par l'intermédiaire du parc Clairfont sur lequel nous réaliserons nos premiers aménagements cet automne », précise Arthur Duhamel, urbaniste au sein de l'agence Dessen de ville et chef de projet. L'objectif des urbanistes est d'apaiser cette zone en gommant les différences de niveaux entre la route, la

« L'entrée principale du quartier au nord est très contrainte et peu lisible. »

**Arthur Duhamel,**  
urbaniste à l'agence  
Dessen de ville

station de métro, qui dispose d'une sortie sur dalle, et l'espace public, entravé par une entrée de parking, pour créer un parvis piéton autour de la station Bellefontaine en lien avec la place commerciale (phase d'avant-projet). A l'horizon 2030-2035, les urbanistes ont proposé de prolonger la rue Gauguin, située à l'est, pour la connecter à l'avenue Eisenhower, au sud du quartier et de créer un axe nord-sud à l'issue de la démolition d'une dalle réalisée en 2017 et de barres de logements. « Cela nous permettra d'avoir un axe central structurant et un deuxième plus doux », détaille Louis Canizarès. Ces propositions sont encore à l'étude. Il faudra également attendre la destruction de la barre Goya et la démolition du collège Bellefontaine. Mais afin d'en avoir un aperçu, une première ouverture depuis l'avenue Eisenhower, dans l'axe de la rue Gauguin, sera réalisée dans l'année. ● Oriane Dupont

## Reynerie met ses atouts en valeur

Un autre volet de la requalification du secteur porte sur le lien entre les quartiers voisins, Reynerie et Bellefontaine, jugés prioritaires par Toulouse Métropole. La création d'une nouvelle centralité élargie jusqu'à la zone d'activité de Basso Cambo est envisagée par l'Atelier A/S Marguerit, chargé du projet. L'enquête publique qui a débouché sur un avis défavorable du commissaire enquêteur en 2017, en raison du manque de concertation et de l'opposition des copropriétaires à la destruction de la résidence Messenger, devrait être relancée avec un nouveau projet à l'automne. En attendant, l'aménagement des espaces publics a démarré il y a cinq ans et le dossier de consultation des entreprises pour l'aménagement des abords du lac (première tranche) devrait être publié d'ici à juillet pour une livraison à l'été 2020. Il s'agit de sécuriser la base nautique et de créer une station de pompage et une fontaine aqualudique, pour un montant de 6 M€.



RENAUD JOUBERT / GRANDVILLE

## Angoulême Trois nouvelles opérations urbaines

Depuis plusieurs années, les élus d'Angoulême (Charente) tentent de lutter contre le phénomène des logements vacants et/ou insalubres. Profitant de l'arrivée de la nouvelle ligne à grande vitesse (LGV) qui a mis la ville à 35 minutes de Bordeaux, ils ont multiplié les opérations de requalification urbaine dans l'espoir d'accueillir de nouvelles familles. Il y a quelques semaines, la ville a reçu un nouveau soutien fort de l'Agence pour la rénovation urbaine (Anru). Celle-ci a accepté de subventionner l'opération de renouvellement urbain du quartier Bel-Air-La Grand-Font, du côté est de la gare SNCF, à hauteur de 23,8 M€ sur un total d'investissement évalué à 62,6 M€. L'objectif est de requalifier 282 logements au sein de ce quartier populaire. Dans le même temps, 195 habitations seront démolies avant d'être reconstruites à 100 % sur 11 communes de l'agglomération.

L'Anru a également annoncé qu'elle apporterait son soutien à l'opération de l'étang des Moines sur la commune de La Couronne, aux portes d'Angoulême, à hauteur de 1,14 M€ sur un total de 4,23 M€ afin de permettre la requalification de 110 habitations et la démolition de 15 autres.

**Réaménagement de l'îlot du Port.** De l'autre côté de la gare SNCF, côté ouest cette fois, deux autres opérations de requalification sont engagées. La première, qui concerne les 16 000 m<sup>2</sup> de l'îlot Didelon au cœur du quartier de l'Houmeau, a été confiée au promoteur nantais Réalités. Celui-ci investira 30 M€ dans un programme immobilier mixte comprenant 65 logements devant être livrés d'ici à la fin de l'année, une résidence senior de 129 logements qui sera gérée par le groupe Montana (démarrage des travaux à l'été) et 3 000 m<sup>2</sup> de bâtiments commerciaux, de bureaux et d'un pôle santé dont la construction commencera en fin d'année.

A quelques centaines de mètres de là, c'est le groupe Duval qui consacrera près de 26 M€ au réaménagement des 5 000 m<sup>2</sup> de l'îlot du Port. Les logements vétustes ont été détruits et seront remplacés par près de 80 nouvelles habitations, une résidence universitaire d'une cinquantaine de logements, des commerces et des bureaux. Le cahier des charges imposé par la Ville prévoit un minimum de 66 % de constructions en structure bois. La livraison de l'ensemble est prévue pour 2022. ● Jean-Sébastien Thomas