

# CAHIER DES CHARGES

## APPEL A PROJETS « VOCATION TERRITORIALE : ECO- URBANISATION EN PAYS SUD TOULOUSAIN »



POUR UN URBANISME DURABLE EN MIDI-PYRENEES  
2009-2013



## 1. ELEMENTS DE CADRAGE

### Contexte général de l'intervention

A la suite du Sommet de Rio en 1992 qui avait dressé un constat alarmant de l'état de la planète, notamment en termes de consommation de l'espace, la France a été invitée à élaborer des stratégies de développement durable dans le but de mettre en œuvre des politiques globales cohérentes.

Après plusieurs années de réflexion, une stratégie de développement durable a commencé à se dessiner et s'est concrétisée notamment avec la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (2000), la Charte de l'Environnement adossée à la Constitution (2005) et plus récemment, au travers du Grenelle de l'Environnement. Les lois issues du Grenelle<sup>1</sup> ont pour objectif d'offrir un cadre de référence et d'orientation en matière d'urbanisme, de transports durables, de consommations énergétiques, de gestion de la biodiversité, etc... pour l'ensemble des acteurs privés et publics du territoire.

Parallèlement, au niveau régional, une opération pilote initiée par l'Agence Régionale Pour l'Environnement, avec la Région Midi-Pyrénées, l'Etat et l'Union Européenne au titre du FEDER et soutenue par l'ADEME Midi-Pyrénées, a débouché sur la réalisation d'un guide ayant pour objectif de mieux faire comprendre le développement durable et de favoriser son intégration effective dans les projets de quartiers et de bourgs<sup>2</sup>.

### Contexte local de l'intervention

Avec plus de 85 000 habitants en 2009 et plus de 110 000 habitants prévus à l'horizon 2030, il est légitime d'affirmer que le territoire du Sud Toulousain a énormément évolué ces dernières années et qu'il continuera à être le lieu de profondes mutations dans les années à venir. La croissance démographique élevée accompagnée par une forte demande en logements, en services et en équipements ont impacté le territoire, son identité et ses modes de vie. Afin d'accompagner au mieux cette arrivée massive de nouvelles populations et les conséquences qui en découlent pour le territoire, le Pays Sud Toulousain a souhaité apporter des réponses concrètes.

Ainsi, différents outils et démarches volontaires ont été mis en œuvre afin d'anticiper ces évolutions et leurs effets sur le tissu socio-économique, urbain, paysager et environnemental du Sud Toulousain :

- un Diagnostic « Habitat et Cadre de Vie » qui a permis d'identifier les caractéristiques du bâti et de connaître l'état des besoins en logements sur le

---

<sup>1</sup> Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (n° 2009-967 du 3 août 2009), parue au JO n° 179 du 5 août 2009 (dite loi Grenelle I) ; et projet de loi portant engagement national pour l'environnement.

<sup>2</sup> « Pour des quartiers et des hameaux durables en Midi-Pyrénées », guide à l'attention des maîtres d'ouvrage, mars 2009, disponible sur [www.territoiresdurables.fr](http://www.territoiresdurables.fr), rubrique réseau territoires durables/ressources thématiques/aménagement durable.

N.B : Pour plus d'informations d'autres méthodes et guides d'accompagnements sont disponibles pour s'engager vers un urbanisme durable :

- *Extensions urbaines, de la suite dans les idées*, CAUE 31, éditions Loubatières, 2009

- *L'approche environnementale de l'urbanisme*, AEU, guide coédité par l'ADEME et le Moniteur, 2006.

territoire. Il a ainsi pu démontrer toute la volonté des élus locaux à maîtriser la production en logements au niveau quantitatif et à améliorer la qualité de l'offre. L'ambition également exprimée par les élus est de revenir à terme à des formes urbaines plus structurées et de limiter au maximum le développement des zones pavillonnaires gourmandes en espace ;

- un SCOT en cours d'élaboration qui vise à une plus grande maîtrise de l'urbanisation, à la protection des espaces naturels et à instaurer de la cohérence entre l'habitat et les transports ;

- une Charte paysagère et architecturale également en cours d'élaboration et qui regroupera des préconisations en termes de construction, de réhabilitation et de gestion des zones urbaines, dans une démarche respectueuse des paysages et des espaces naturels ;

- un Plan Climat Territorial lancé à la rentrée 2009 et qui doit contribuer à diminuer la production et l'émission de gaz à effet de serre par la maîtrise des consommations énergétiques et le développement des énergies renouvelables ;

La multiplication de ces démarches en Pays Sud Toulousain répond également à une tendance actuelle, qui voit l'action publique évoluer vers une prise en compte de plus en plus grande de l'environnement et ainsi privilégier une approche plus « durable ».

Les collectivités territoriales sont d'ailleurs en train de faire évoluer leurs documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale) et de les adapter à ces nouvelles réalités, afin de mieux gérer les transformations en cours sur le territoire.

### Objectifs du dispositif pour le territoire

Les communes du Sud Toulousain ayant des objectifs communs en termes d'aménagement urbain, d'accueil de populations et de cadre de vie ; le Pays a donc décidé de les accompagner au travers de cet appel à projets, vers un urbanisme et des constructions plus durables en accord avec les objectifs fixés au niveau national et démarches promues au niveau régional.

En effet, nombreuses sont les communes qui voient leur population s'accroître rapidement et qui ont du mal à gérer la question du renouvellement et de l'extension urbaine et à faire coexister un centre ancien avec de nouveaux quartiers situés « en périphérie ». Par conséquent, le Pays souhaite répondre à cette question cruciale pour l'avenir du Sud Toulousain, en aidant les communes qui le souhaitent, à s'inscrire dans une logique de projet de territoire à long terme et respectueuse des principes du développement durable.

Cet appel à projets a également pour objectif de promouvoir des stratégies d'aménagement et de construction, s'appuyant sur les ressources du territoire, honorant le patrimoine et l'identité locale et ayant un caractère reproductible.

Les projets retenus bénéficieront d'une aide spécifique de la Région Midi-Pyrénées au titre d'opérations à vocation territoriale « particulières et exemplaires », pour une durée de 5 ans. Ce soutien pourra être complété, selon les cas, par d'autres financements mobilisables au titre du PRELUDDE 2007-2013 comme l'engagement dans une démarche AEU le plus en amont possible du projet et se déroulant tout au long de celui-ci. (programme géré à parité entre la Région Midi-Pyrénées et l'ADEME), mais également du Plan Régional 2008-2013 « Bâtiments Economes » (cf. point 6).

## 2. À QUI S'ADRESSE CET APPEL A PROJETS ?

Le Syndicat Mixte du Pays Sud Toulousain est à l'initiative du projet mais la maîtrise d'ouvrage des opérations retenues devra être publique et relever d'une commune ou d'une intercommunalité.

Ainsi, toute commune ou communauté de communes membre du Syndicat Mixte du Pays Sud Toulousain peut se porter candidate, dès lors qu'elle vise à élaborer et à mettre en œuvre une démarche d'aménagement et de construction dite durable et respectueuse de l'esprit de l'appel à projets « vocation territoriale : éco-urbanisation en Pays Sud Toulousain ».

L'objectif affiché par le présent appel à candidatures est de soutenir au moins deux projets d'éco-urbanisation par bassin de vie, soit environ 8 projets sur la période 2009-2013.

## 3. QUELLES ORIENTATIONS SERONT SOUTENUES ?

L'objectif de cet appel à projets est de faire émerger sur le territoire un urbanisme durable à la fois économe en énergie et écologiquement performant ; les projets présentés devront ainsi être pensés en opposition avec le modèle de développement pavillonnaire et les choix qui ont prévalu jusqu'ici fondés en particulier sur un capital naturel inépuisable.

Ainsi, la stratégie proposée par le candidat devra intégrer certaines orientations indispensables à la réalisation d'un projet d'éco-urbanisation :

- D'une part, les projets devront, à leurs échelles, apporter des réponses aux finalités du développement durable que sont<sup>3</sup> :
  - o la lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère
  - o la préservation de la biodiversité, la protection des ressources et des milieux
  - o l'épanouissement de tous les êtres humains
  - o la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et générations
  - o des dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables
  
- D'autre part, les projets devront intégrer certaines orientations indispensables, compte tenu de la manière d'aménager jusqu'ici et des volontés politiques dans le territoire du Sud Toulousain. :

### L'émergence d'une nouvelle forme d'aménager et d'habiter

- aménager et bâtir au cœur de l'existant ou en continuité / à proximité des centres bourgs ;
- refuser le mitage qui génère une urbanisation dispersée et coûteuse en investissement, en fonctionnement et en entretien ;
- lutter contre un urbanisme mono spécifique en s'assurant de la mixité fonctionnelle du projet (zones d'habitat pourvues de commerces, de services de proximité, d'équipements) ;

Une protection concrète des ressources naturelles, des milieux et de la biodiversité.

- privilégier des aménagements et un habitat individuel / collectif consommant peu d'espace ;
- réduire au maximum l'artificialisation des sols et ainsi préserver les espaces naturels et agricoles, tout en respectant les continuités écologiques ;
- privilégier des matériaux de construction et des équipements consommant peu d'énergie et émettant peu de gaz à effet de serre ;

Un urbanisme garant d'une accessibilité au plus grand nombre

- favoriser la mixité sociale en produisant notamment une offre locative sociale importante et en développant l'accession sociale à la propriété ;
- diversifier l'habitat en essayant de trouver un compromis entre les coûts d'aménagement et les coûts de construction ;
- intégrer la notion de coût d'usage en veillant à utiliser dans chaque projet des produits / matériaux nécessitant peu d'entretien ;

Un développement social harmonieux

- encourager la mixité intergénérationnelle et l'échange entre les habitants en réalisant des espaces de vie / des espaces publics de qualité.

Une mobilité mieux organisée

- maîtriser les déplacements intra-communaux ;
- Privilégier un urbanisme de « proximité » permettant de réduire les déplacements contraints.

#### 4. QUELLES EXIGENCES SERONT À RESPECTER ?

Les projets présentés en réponse au présent appel à candidatures devront être déclinés en objectifs et solutions opérationnelles à l'échelle du projet - répondant à des enjeux et objectifs prioritaires. Ils devront être exemplaires, innovants et reproductibles.

Ces enjeux et objectifs devront être respectés scrupuleusement par les communes retenues, tout au long des différentes étapes de la mise en œuvre de leurs projets : de la phase de pré étude à l'aménagement complet de l'espace public et ce, jusqu'à la construction du bâti associé.

Les exigences d'un urbanisme durable et économe en Pays Sud Toulousain

#### **A/L'émergence d'une nouvelle forme d'aménager et d'habiter**

##### 1. Concertation avec la population et les partenaires

- Impliquer en amont du projet d'aménagement les partenaires institutionnels et associatifs référents ;
- S'assurer que la population soit consultée pendant toute la phase de conception et de réalisation du projet

## 2. Limitation de la consommation d'espace

→ Rechercher une consommation d'espace la plus faible possible en privilégiant des parcelles inférieures à 1000 m<sup>2</sup> pour des maisons individuelles « pures » et inférieures à 500 m<sup>2</sup> pour des maisons mitoyennes<sup>4</sup>. De même, l'implantation d'habitat collectif devra être le moyen de rechercher une densification du bâti ;

→ Poursuivre un objectif de densité de population minimum en instaurant un quota de logements par hectare. Le résultat final intégrera les conclusions du diagnostic des besoins et du type d'habitat retenu lors de la phase de pré étude.

## 3. Localisation et orientation du projet d'aménagement

→ Choisir une surface à urbaniser pour sa proximité avec une gare routière / ferroviaire, lorsque la commune concernée est dotée de ce type d'équipement ;

→ Profiter de l'opportunité que constitue ce projet pour réaménager l'existant et combler les « dents creuses » dans les communes.

→ Capitaliser sur le bâti existant par le biais de réhabilitations.

→ Orienter le projet d'aménagement et le bâti associé en fonction de la topographie, des caractéristiques climatiques locales, et faire en sorte que les logements soient exposés de façon à ce qu'ils puissent bénéficier de la chaleur en hiver et s'en prémunir l'été<sup>5</sup> ;

→ Implanter le projet d'aménagement et le bâti associé le long de la voirie - mais pas en limite - afin de restreindre l'artificialisation des espaces naturels, d'éviter une imperméabilisation inutile des sols et de préserver l'intimité des habitants<sup>6</sup> ;

→ Choisir la surface foncière à urbaniser pour sa proximité avec le centre ancien de la commune / le cœur du village ;

## 4. Forme(s) de l'espace public et du bâti associé

→ Instaurer de la continuité avec l'existant tant au niveau du patrimoine architectural et paysager que des espaces naturels environnants.

→ Diversifier les typologies d'aménagement et d'habitat en faisant attention à privilégier l'habitat mitoyen ou superposé par rapport à l'individuel pur de plein pied et à l'habitat collectif.

→ Prévoir des espaces publics favorisant le développement de relations sociales (ambiances...).

## 5. Mixité fonctionnelle

→ Réimplanter ou réaliser des services de proximité, des équipements et prévoir des activités économiques proches des zones d'habitation.

## **B/ Une protection concrète des ressources naturelles, des milieux et de la biodiversité**

### 6. Choix des matériaux pour l'aménagement de l'espace public et le bâti associé

→ Optimiser la performance énergétique globale du projet dans son ensemble.

→ Privilégier des matériaux performants énergétiquement et conçus à partir des ressources locales (la brique de terre crue, la brique de chanvre, la pierre, la paille, le bois...) lors de l'aménagement de l'espace public et la construction du bâti associé.

→ Donner une valeur patrimoniale, une identité aux logements et aux équipements prévus par l'utilisation de matériaux « d'origine » du territoire ;

---

<sup>4</sup> sur parcellaire en lanière

<sup>5</sup> la surface vitrée devant être localisée en grande partie au sud

<sup>6</sup> les espaces privatifs étant situés derrière le logement

→ Optimiser le choix des matériaux utilisés à l'aide d'analyses du cycle de vie (ACV) et de labels (NF environnement).

#### 7. Choix des équipements internes aux bâtiments publics et habitations privées

→ Viser des performances énergétiques supérieures à la réglementation thermique en vigueur  
→ Privilégier une isolation nettement supérieure aux exigences réglementaires (murs, fenêtres et toiture) ;

→ Produire et consommer si possible à partir de techniques ayant un impact limité sur l'environnement : l'énergie solaire thermique (chauffe eau, chauffage et cuiseur solaires), l'énergie solaire photovoltaïque (panneaux solaires intégrés au bâti), le bois (chaudières à bois, réseaux de chaleur, poêles), la géothermie très basse énergie (pompes à chaleur pour chauffage et refroidissement) ;

→ Prévoir un système de ventilation mécanique ou naturelle, permettant de limiter les consommations énergétiques.

#### 8. Choix des équipements « externes »

→ Rechercher le juste éclairage public, à la fois adapté aux besoins, performant et durable (choix des luminaires, ampoules basses consommations, LED...)

→ Ne pas recourir à l'éclairage public systématique (zones vertes...)

→ Faire le choix de revêtements de sols limitant l'imperméabilisation des sols.

#### 9. Maintien des espaces de nature dans les espaces publics et les zones d'habitation

→ Prévoir des espaces de nature dans le projet pour permettre à chacun de bénéficier d'espaces de vie, de loisirs de qualité.

→ Utiliser des essences et des souches adaptées au climat et au sol locaux, nécessitant peu d'eau et peu d'entretien.

→ Sélectionner des souches d'arbres qui permettent de protéger le bâti en été et qui laissent passer la lumière en hiver ;

→ Privilégier l'implantation de haies séparatives entre les parcelles privées / les bâtiments publics plutôt que l'installation de barrières « en dur », dans un souci de garantir une continuité écologique pour la faune et la flore et afin de préserver l'intimité des habitants et usagers ;

#### 10. Gestion durable de l'eau

→ Privilégier les systèmes de circulation d'eau à ciel ouvert (noues enherbées, plantées).

→ Récupérer les eaux de pluie à l'aide de cuves pour les espaces verts

→ Economiser l'eau dans le bâti au moyen de mousseurs, réducteurs de débits...

#### 11. Gestion durable des déchets

→ Instaurer un tri sélectif drastique dans les nouvelles zones d'habitat ;

→ Valoriser les déchets comme ressource lorsque cela est possible (compostage, etc).

### **C/ Un urbanisme garant d'une accessibilité au plus grand nombre**

#### 12. Mixité sociale

→ Garantir un accès au logement pour tous en réservant un minimum de 20% des logements produits dans le cadre du projet au secteur social, en respectant la répartition suivante : 10% en locatif social et 10% en accession sociale à la propriété. A noter que les projets allant au-delà de ce quota de 20% seront privilégiés par le comité technique ;

### 13. Mixité intergénérationnelle

Réfléchir à une offre diversifiée de logements susceptible d'accueillir à la fois les personnes isolées, les jeunes couples, les ménages avec enfants et les personnes âgées.

### **D/ Un développement social harmonieux**

#### 14. Aménager des espaces publics / de vie mutualisés

- Prévoir des espaces de vie de qualité et orientés de sorte qu'ils puissent servir de lien entre les espaces publics et les différentes zones d'habitat et de services ;
- Végétaliser ces espaces et les rendre attrayants afin de faciliter leur appropriation par les habitants, seul gage d'une véritable vie de quartier.

### **E/ Une mobilité mieux organisée**

#### 15. Mobilités internes à la commune

- Limiter les déplacements internes en implantant les nouvelles zones d'habitat à proximité des cœurs de villages et des centres bourgs ou à proximité des services et commerces existants lorsque cela est possible ;
- Regrouper les places de stationnements autour des espaces publics et limiter au maximum le nombre de places de stationnement sur les parcelles privées ;
- Encourager les modes de déplacements alternatifs à la voiture en développant les cheminements piétonniers et les pistes cyclables lorsque cela est pertinent.

**Ainsi, ne sera pas éligible à l'appel à candidatures, tout projet allant à l'encontre d'au moins un des enjeux susmentionnés.**

### Sensibilisation de la population et des propriétaires privés :

La maîtrise d'ouvrage étant publique, il reviendra aux communes retenues la gestion de la revente des lots aménagés aux futurs acquéreurs (particuliers, promoteurs, organismes du logement social).

Ces collectivités devront encourager les futurs acquéreurs à équiper leurs logements en matériel respectant les règles du développement durable, énoncées précédemment.

En conséquence, elles devront les informer des alternatives « vertes » et durables qui s'offrent à eux à l'aide d'une notice explicative, réalisée par le Pays, et adossée à chaque contrat et acte de vente établi ou distribuée à l'occasion de chaque vente de terrain et chaque retrait de demande de permis de construire.

Ainsi un effort particulier sera effectué en direction des services administratifs des communes candidates (service urbanisme, bureau d'accueil...) afin que le personnel puisse servir de relais d'information auprès de la population.

## 5. QUEL SOUTIEN APPORTE AUX PROJETS ?

Une démarche d'éco-urbanisation nécessite de réfléchir en amont et de dépasser une logique foncière opportuniste :

**« un terrain libre en zone urbanisable + une demande sociale = aménagement d'un lot et construction d'un logement »**

### Nécessité d'une réflexion en amont du projet :

Concrètement, il s'agit d'identifier le lieu d'accueil le plus pertinent possible au regard de l'existant et d'offrir un cadre de vie attractif et accessible aux habitants.

Cela suppose d'avoir une vue d'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et d'en connaître toutes les spécificités. Si une commune souhaite élaborer un projet d'urbanisation durable et économe, il est important qu'elle raisonne en coût global et qu'elle prenne en compte les coûts d'investissement mais également les coûts différés.

Cette étape passe par la réalisation d'études d'opportunité foncière, d'étude stratégique de développement du territoire, d'études préalables afin de connaître les contraintes techniques et naturelles des terrains urbanisables ou à urbaniser ; d'études techniques sur les réseaux, l'aménagement des voiries et des espaces publics, etc.... Cela demande aussi de réfléchir à la mise en œuvre concrète des travaux d'aménagement.

### Un soutien financier pour bien concevoir le projet

Le surcoût environnemental lié à la réalisation d'études destinées à optimiser la qualité de l'aménagement d'un lot et la construction de logements économes, constitue souvent un frein pour les communes potentiellement candidates.

Aussi, cet appel à projets « vocation territoriale : éco-urbanisation en Pays Sud Toulousain » a été conçu de manière à ce qu'il puisse constituer un soutien financier pour les communes retenues et porteuses de projets durables.

Une grande partie des coûts liés à la réalisation de ces études sera par conséquent pris en charge par la Région Midi-Pyrénées, principal partenaire du Pays Sud Toulousain dans le cadre de cet appel à projets (cf. point 6 – tableau récapitulatif des financements alloués).

Le but étant de motiver les communes les plus petites à s'engager elles aussi dans un projet d'éco-urbanisation. En effet, sans ce soutien financier, nombreuses sont les communes qui rencontreraient de grandes difficultés à réaliser des opérations visant à produire de l'habitat de grande qualité.

De la même manière, les dépenses d'investissement liées à l'élaboration et à l'aménagement de zones d'habitat « durables » pourront être en partie financées (cf. point 6).

Enfin, un soutien à la construction sera possible dans certains cas (cf. point 6).

### Un accompagnement méthodologique par les partenaires

L'appui à la maîtrise d'ouvrage pourra en outre être doublé d'un accompagnement technique et méthodologique dans toutes les phases de la démarche : élaboration et analyse du projet, élaboration du cahier des charges, choix du bureau d'étude, conseil en cas d'acquisition de terrains par les communes.

L'ARPE pourra notamment assister la commune dans la définition des orientations du projet et le CAUE pourra accompagner la commune dans la mise en œuvre et l'application concrète dudit projet.

L'ADEME accompagnera techniquement les communes s'engageant dans une démarche AEU et pourra proposer un appui dans la cadre de ses différentes autres missions.

#### Un accompagnement technique pour les propriétaires privés

De plus, les Espaces Info Energie soutenus par l'ADEME et la Région Midi-Pyrénées ainsi que le CAUE pourront également être sollicités par les futurs propriétaires / acquéreurs afin de les accompagner et de les conseiller dans leurs projets d'implantation et de construction.

## 6. QUELS FINANCEMENTS SERONT MOBILISABLES ?

De nombreux financements sont mobilisables dans le cadre de l'appel à projets « vocation territoriale : éco-urbanisation en Pays Sud toulousain ».

Le programme PRELUDE 2007-2013 (programme géré à parité entre la Région Midi-Pyrénées et l'ADEME) et le Plan Régional 2008-2013 « Bâtiments Economes » permettent de financer les études préalables, certaines dépenses d'investissement et la construction de logements sociaux économes.

L'objectif de cet appel à projets étant de réduire les freins liés aux coûts de conception et réalisation des projets et travaux de voirie / d'urbanisation ou d'acquisitions foncières ; celui-ci a été crédité pour la période 2009-2013 d'une enveloppe spécifique de 835 000 euros<sup>7</sup> provenant de la Région Midi-Pyrénées, au titre d'opérations à vocation territoriale « particulières et exemplaires ».

Environ 8 projets seront retenus pendant toute la durée de la programmation (2009/2013). Toutefois, la sélection des candidatures sera effectuée avant le 30 juin 2011 afin de laisser suffisamment de temps aux projets pour qu'ils se concrétisent.

Aucun projet ne sera financé au-delà de 70% et le taux d'autofinancement devra donc être de 30% minimum.

Les projets soumis à candidature devront disposer à la fois d'un volet « études » et d'un volet « urbanisation ». Toutefois, les projets ayant déjà fait l'objet d'une étude de faisabilité ou d'un diagnostic, préalablement à cet appel à projets, seront dispensés de cette obligation à titre dérogatoire ; sous réserve que le projet respecte les critères de cet appel à candidatures.

Le tableau ci-dessous est une liste indicative des aides mobilisables en fonction des types d'actions à financer. Les candidats au présent appel à projets devront être attentifs aux taux et plafonds qui varient d'un dispositif à l'autre.

---

<sup>7</sup> soit 161 000 euros maximum par année de programmation

<b>A – ETUDES « URBANISATION DURABLE ET ECONOMIE »</b>	
<b>Types d’actions à financer / financements mobilisables</b>	<b>Dispositifs mobilisables</b>
<p>Aides aux études :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pré-diagnostic : taux plafond de 70%</li> <li>- diagnostic, étude de faisabilité : taux plafond de 50%</li> <li>- approche environnementale de l’urbanisme (AEU) : taux plafond de 70%</li> </ul>	<p>PRELUDDE 2007-2013 (REGION MIDI-PYRENEES+ADEME)</p>

<b>B – « URBANISATION DURABLE ET ECONOMIE »</b>	
<b>Types d’actions à financer / financements mobilisables</b>	<b>Dispositifs mobilisables</b>
<p>Aides aux investissements (travaux d’urbanisation et de voirie, acquisitions foncières en lien direct avec le projet, etc...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dotation pouvant aller jusqu’à 70 000 euros par projet dans la limite de l’enveloppe annuelle allouée</li> <li>- taux plafond de 30% du coût total HT de l’investissement dans la limite de l’enveloppe annuelle allouée</li> </ul>	<p>SOUTIEN AUX OPERATIONS A VOCATION TERRITORIALE « PARTICULIERES ET EXEMPLAIRES » 2009-2013 (REGION MIDI-PYRENEES)</p>
<p>Aides aux investissements (actions) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- équipements permettant d’atteindre une performance énergétique élevée (BBC<sup>8</sup>) : taux plafond de 25%</li> <li>- équipements d’éclairage public performants (variateur de puissance, régulateur de tension, etc...) : montant de 20%</li> </ul>	<p>PRELUDDE 2007-2013 (REGION MIDI-PYRENEES+ADEME)</p>

<sup>8</sup> label bâtiment basse consommation énergétique

<b>C – « ASSISTANCE A MAITRISE D’OUVRAGE LORS D’UNE CONSTRUCTION NEUVE »</b>	
<b>Types d’actions à financer / financements mobilisables</b>	<b>Dispositifs mobilisables</b>
<p>Soutien et accompagnement des communes dans leur démarche globale de qualité environnementale si celles-ci décident lors d’une construction neuve, de s’entourer d’un assistant à maîtrise d’ouvrage pour suivre cette démarche de l’élaboration du programme à la réception des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximum de 50% du coût total HT de l’AMO avec un plafond assiette fixé à 15 000 euros, à la condition que : <ul style="list-style-type: none"> <li>· une performance énergétique très élevée soit recherchée,</li> <li>· une optimisation énergétique du bâtiment soit réalisée,</li> <li>· une revue environnementale du bâtiment soit réalisée à la fin du chantier,</li> <li>· le maître d’ouvrage s’engage à réaliser un suivi énergétique au moins pendant 2 ans après la réception des travaux</li> </ul> </li> </ul>	<p style="text-align: center;">PRELUDDE 2007-2013 (REGION MIDI-PYRENEES+ADEME)</p>

<b>D – « CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ECONOMES »</b>	
<b>Types d’actions à financer / financements mobilisables</b>	<b>Dispositifs mobilisables</b>
<p>Soutien à la construction de logements sociaux (bénéficiaires : organismes du logement social) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aide forfaitaire d’investissement de la Région pour tout logement éligible au prêt bonifié « PEP-Construction » de la Caisse des Dépôts et Consignations, en fonction du type de logement et allant de 1 000 à 1 500 euros</li> </ul> <p>→ <u>Attention, ces aides ne sont pas cumulables avec les aides à l’investissement de la Région mobilisées dans le cadre du PRELUDDE 2007-2013</u></p>	<p style="text-align: center;">PLAN REGIONAL 2008-2013 « BATIMENTS ECONOMES »</p>
<p>Soutien à la construction de logements sociaux économiques communaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aide forfaitaire d’investissement pour tout logement, en fonction du type de logement et allant de 1000 à 1500 euros</li> </ul>	<p style="text-align: center;">SOUTIEN AUX OPERATIONS A VOCATION TERRITORIALE « PARTICULIERES ET EXEMPLAIRES » 2009-2013 (REGION MIDI-PYRENEES)</p>

<b>E – « EQUIPEMENTS PERFORMANTS ET ECONOMES »</b>	
<b>Types d'actions à financer / financements mobilisables</b>	<b>Dispositifs mobilisables</b>
Soutien aux collectivités / particuliers pour l'achat de certains équipements dits « durables » :  - subventions à l'achat de montants variables (selon le type d'équipement choisi) - crédits d'impôt de montants variables (selon le type d'équipement choisi)	PROGRAMMES DE SOUTIEN A LA « PERFORMANCE ENERGETIQUE » DE L'HABITAT (REGION MIDI-PYRENEES ET ETAT)

<b>F – « OPERATION(S) EXCEPTIONNELLE(S) »</b>	
Soutien à des opérations dites « exceptionnelles » par un financement spécifique : - projets privilégiant fortement la mixité fonctionnelle (zones d'habitat / zones de commerces)	SOUTIEN AUX OPERATIONS A VOCATION TERRITORIALE « PARTICULIERES ET EXEMPLAIRES » 2009-2013 (REGION MIDI-PYRENEES)

## 7. PRINCIPES DE SELECTION DES CANDIDATURES

### Contenu attendu d'une candidature

La candidature devra être constituée des éléments suivants :

- une lettre d'intention (1 à 2 pages) ;
- un résumé du projet (2 pages maximum) ;
- un dossier de candidature dans lequel figurera :
  - une description de la stratégie d'éco-urbanisation pressentie et de sa déclinaison en réponse aux enjeux et objectifs définis ;
  - une description de la zone urbaine choisie pour accueillir le projet d'éco-urbanisation et la justification du choix du périmètre au regard de sa pertinence, de sa cohérence avec les enjeux de l'appel à projets et enfin du lien entre ce lieu et le reste de la commune.
  - les conditions de réalisation et de pilotage du projet ;
  - les actions envisagées en matière de suivi et d'évaluation ;
  - un calendrier prévisionnel des actions envisagées ;
- une lettre de demande de subvention au titre du soutien de la Région Midi-Pyrénées aux opérations à vocation territoriale « particulières et exemplaires » pour l'année 2010,

**Une candidature ne pourra être acceptée qu'à condition que les pièces précitées soient fournies en intégralité.**

## Processus de sélection

Les candidatures seront expertisées suivant une grille de recevabilité et une grille de sélection fondée sur les exigences définies en partie 4. La sélection définitive sera effectuée par un comité technique, piloté par le Pays Sud Toulousain et constitué de 8 élus du Pays Sud Toulousain (2 par bassins de vie).

D'autres structures et services seront associés en tant que partenaires à ce comité technique :

- le Conseil Régional de Midi-Pyrénées,
- l'Agence Régionale pour l'Environnement Midi-Pyrénées (ARPE) ;
- la Délégation Régionale Midi-Pyrénées de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) ;
- l'Union Régionale des CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Midi-Pyrénées) ;
- la Direction Départementale des Territoires de la Préfecture de la Haute-Garonne (DDT) ;
- la Maison de l'Habitat du S.I.V.U. Lèze Ariège,
- le Conseil Général de la Haute-Garonne,

L'instruction des candidatures et des dossiers de financements sera assurée par le Pays Sud Toulousain.

Un comité de pilotage aura également lieu 2 fois par an afin de restituer les conclusions du comité technique de sélection à l'ensemble des partenaires et financeurs de l'appel à projet.

## Eléments sur lesquels sera appréciée une candidature

La candidature sera appréciée au regard des éléments suivants :

- présentation générale de la candidature ;
- pertinence de la zone envisagée pour accueillir le projet d'éco-urbanisation, un espace déjà urbanisé et dense étant à privilégier ;
- pertinence de la stratégie proposée et respect des quinze enjeux considérés comme prioritaires dans cet appel à projets ;

<b>Enjeux de l'éco-urbanisation</b>	<b>A respecter dans la réponse proposée</b>
1. Concertation avec la population et les partenaires	✓
2. Consommation d'espace	✓
3. Orientation et localisation du projet d'aménagement	✓
4. Forme(s) de l'espace public et du bâti associé	✓
5. Choix des matériaux pour l'aménagement de l'espace public et le bâti associé	A respecter scrupuleusement pour le logement social mais à encourager seulement pour les logements du secteur Privé

6. Choix des équipements internes aux bâtiments publics et habitations privées	à respecter scrupuleusement pour le logement social mais à encourager seulement pour les logements du secteur privé
7. Choix des équipements « externes »	√
8. Maintien des espaces de nature dans les zones d'habitation	√
9. Gestion durable de l'eau	√
10. Gestion durable des déchets	√
11. Mixité sociale	√
12. Mixité fonctionnelle	√
13. Mixité intergénérationnelle	√
14. Aménager des espace publics/de vie mutualisés	√
15. Une mobilité mieux organisée	√

- qualité de la réalisation et du pilotage prévus : l'appel à une assistance à maîtrise d'ouvrage compétente étant obligatoire ;
- pertinence du suivi et de l'évaluation envisagés ;
- pertinence du calendrier de mise en œuvre du projet démontrant que la commune est engagée dans un processus de réalisation concret ;
- caractère reproductible du projet avéré ;
- projet dont la réalisation et la réussite dépendent entièrement de la participation de la commune à cet appel à projets ;

### Calendrier

Appel à projets :

- Lancement officiel → octobre 2009
- Limite de dépôt pour les candidatures → 30 juin 2011

Pour l'appel à projets, une lettre d'intention signée par le maître d'ouvrage est à remettre au plus tard le 31 mars 2011 au Pays Sud Toulousain, afin que celui-ci puisse s'assurer de la cohérence des projets et ainsi éviter les candidatures « hors sujet ».

Si la candidature n'est pas recevable car certains éléments manqueraient, le candidat en est informé et dispose d'un délai supplémentaire pour compléter sa candidature, au plus tard à la date limite du dépôt des candidatures.

**La sélection des candidatures aura lieu en continu dans le cadre du comité technique.**

## Dépôt des candidatures

Un exemplaire papier de la candidature devra être envoyé à :

Syndicat Mixte du Pays Sud Toulousain  
BP 17 – 68 rue de l’Eglise  
31 390 CARBONNE

Un autre exemplaire devra être envoyé par voie électronique (adresse électronique, CD-ROM) à l’adresse suivante : [payssudtoulousain@wanadoo.fr](mailto:payssudtoulousain@wanadoo.fr)

Le Syndicat Mixte du Pays Sud Toulousain se chargera de la diffusion des candidatures auprès des membres du comité technique qui réalisera la sélection des projets.

## 8. ENGAGEMENTS ET POINTS DE CONTRÔLE

### Engagements des maîtres d’ouvrage

Une convention attributive d’aide annuelle sera signée entre le maître d’ouvrage et les financeurs, et précisera le plan de financement global et annuel. Un avenant sera établi si le plan de financement de la convention est amené à être modifié.

Les maîtres d’ouvrage candidats souhaitant réaliser, dans le cadre de leur projet, des diagnostics / études d’opportunité / études de faisabilité technique devront le faire en année 1. Ils devront être en mesure, au plus tard la deuxième année, de mettre en œuvre les premières actions de leurs projets d’éco-urbanisation.

Les bénéficiaires des aides de la Région Midi-Pyrénées, au titre d’opérations à vocation territoriale « particulières et exemplaires », s’engageront en outre à respecter un certain nombre d’engagements qui seront précisés dans le formulaire de demande d’aide et le cas échéant, dans la notice qui y est jointe. Ces engagements seront également mentionnés dans l’engagement juridique passé avec le bénéficiaire de l’aide.

### Modalités de paiement de l’aide spécifique mobilisée au titre d’opérations à vocation territoriale « particulières et exemplaires »

Un acompte représentant 1/3 du montant total HT de l’opération pris en charge dans le cadre de cet appel à projets, sera versé à la réception d’une attestation d’engagement délivrée par le maître d’ouvrage. Le solde de la participation sera versé lorsque le projet sera engagé concrètement dans sa phase 2 (à savoir la phase d’urbanisation).

Un bilan d’étape des actions réalisées devra être effectué à la fin de chaque année de programmation par le maître d’ouvrage du projet, afin d’en faciliter l’évaluation. Ce bilan devra être transmis au Syndicat Mixte du Pays Sud Toulousain.

### Points de contrôle

Les contrôles administratifs et/ou sur place porteront sur la réalité et la conformité des opérations soutenues ainsi que sur le respect des engagements définis ci-dessus afférents aux

opérations. Ces éléments seront précisés dans les documents administratifs qui seront fournis aux bénéficiaires.

#### Sanctions en cas de non-respect des délais

Les fonds bloqués pour financer chaque projet d'éco-urbanisation seront perdus si les engagements en termes de délais d'exécution ou de respect des exigences formulées dans le cahier des charges ne sont pas respectés.