

TOULOUSE LE 20/06/2022

Monsieur Michel Armengaud  
Président du conseil d'Administration du  
Comité de quartier « Ranguel Sauzelong »  
19 rue Forbin 31400 Toulouse

A

Monsieur Jean-Luc Moudenc  
Maire de TOULOUSE  
1 place du Capitole 31000 Toulouse

Monsieur le Maire

Nous avons bien reçu votre réponse à la lettre que nous vous avons adressée le 11/03/2022. Nous ne répondrons pas en détail, ici, sur les points que vous abordez dans votre courrier. Notre argumentaire pourra être, ultérieurement, consulté sur notre site afin que les signataires de la pétition et l'ensemble de la population de notre quartier soient informés de nos échanges.

Notre Conseil d'Administration a, cependant, jugé utile de préciser les points suivants :

- Les statuts de notre Comité de Quartier sont très clairs. Nous avons pour objectif de veiller à la qualité de vie des habitants du quartier Ranguel-Sauzelong ce qui nous conduit à participer à l'élaboration des projets touchant notre quartier quels que soient les interlocuteurs ou les proposant.

Nous avons apprécié les efforts faits par le Conseil municipal pour développer les structures de concertation. Nous avons signé la charte qui assure le fonctionnement de ces structures et nous en respectons les termes. Cette charte vous engage également et il serait bienvenu que vous évitiez les sorties du type : « en tordant la réalité pour assoir vos positions » formules bien éloignées de la bienveillance que vous affichez. Nous pouvons commettre des erreurs mais nous n'avons pas vocation à contester pour contester, cette pratique nous est totalement étrangère, le travail que nous faisons au sein de la commission de quartier en témoigne.

Nous voulons être une force de proposition constructive s'appuyant sur des données précises que nous portons à la connaissance de nos interlocuteurs.

- Concernant l'opération menée par la CDCH, « projet auquel votre Comité de Quartier était totalement opposé ».

Nous pensons que vous oubliez, sciemment, le déroulé de la procédure.

Prenant conscience des difficultés créées par le manque de concertation, vous nous avez proposé la rédaction d'une charte. Nous y avons apporté notre contribution.

Cette charte a été approuvée et par toutes les parties ce dont nous nous sommes félicités.

La procédure comportait deux étapes importantes : la mise au point d'un « constat partagé » ainsi que celle d'un « Plan guide ». Nous avons participé activement à la rédaction de ces deux documents. Nous avons approuvé le « Constat partagé » ; ce texte comportait, en annexe et avec l'accord de tous les signataires de la charte dont vous, les réserves que nous avons rédigées. Nous étions parfaitement fondés à appliquer la même démarche pour le « Plan guide », c'est ce que nous avons fait.

Les signataires de la charte nous ont donné leur accord sauf vous qui, sans aucune explication avez, seul, décidé de nous exclure du processus.

Nous avons et nous avons des réserves sur le projet, nous ne l'avons jamais rejeté en totalité, vous pouvez le vérifier en relisant les textes que nous avons produits. Votre affirmation est fautive sans contestation possible.

- Afin de vous montrer que notre démarche est de bien comprendre les situations et les enjeux avant d'émettre un avis et d'élaborer des propositions, nous prendrons l'exemple suivant : Le projet immobilier « l'opale » a remplacé la villa d'habitation située au 19 avenue du Lauragais (relocalisée au 56 avenue Albert Bedouce) par un bâtiment collectif de 21 logements.

A l'aide de relevés de terrain effectués sur place avant travaux, (confirmés et mesurés par Google Maps, Streetview, Géoportail, le cadastre initial et la base Sitadel2), puis de relevés de terrain après travaux, confirmés et mesurés par les outils précédents (cadastre révisé pour les projets les plus anciens), et aidés par les plans des promoteurs. Nous avons procédé comme suit pour tous les projets que nous avons étudiés.

Nous avons travaillé sur la surface bâtie initiale (et non la surface habitable), incluant la surface de la piscine dans cet exemple :

x=longitude	y=latitude	adresse	nom	promoteur	SectiNum	parcelle	Surface
1.457839	43.578148	56 av. Bedouce/1'opale	Stradim	AI	176	1150	
Ex Surface Bâtie	Ex Espaces Verts au sol	Ex nb logements	new nb log	new SB	new EV		
200	950	1	21	580	570		
perte EV	perte EV relative	premier PC	début travaux	livraison	types logements	hauteur	
380	33,00 %	27/09/17	2019	2021.	10T2/9T3/2T4	R+2+1	

Ce projet est représentatif des transformations constatées sur notre quartier : 1/3 de perte des espaces verts au sol, multiplication par 15 du nombre de logements en moyenne sur les projets. Nous devons en effet corriger le facteur 10 que nous avons mentionné car nous avons tenu compte de l'opération Magnolias 2 de NLM au 15 chemin des maraîchers (23 logements ajoutés aux 30 déjà existants). En retirant ce projet d'avant 2015, nous passons à 845 (898-53) logements nouveaux pour 56 (86-30) logements anciens et 90 % (51 sur 56) des mutations concernent des maisons individuelles. Nous avons comptabilisé quelques constructions proches de Sauzelong et Ranguel (Saint Roch, Jules Julien, Salade Ponsan), ce qui explique sans doute la différence sur le nombre de logements créés sur la période 2015-2020.

Soyez sûr, Monsieur le Maire, que nous continuerons à défendre, de façon constructive les intérêts des habitants de notre quartier. Votre lettre montre la complexité du fonctionnement des structures décisionnelles, très éloignées des citoyens, devenues l'affaire de spécialistes. Pour autant, nous n'abandonnerons pas notre démarche qui consiste à comprendre pour mieux proposer.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Pour le Comité de Quartier « Ranguel Sauzelong », le président du Conseil d'Administration

Michel ARMENGAUD