

# CE QUE PRESENTAIT LE NLM LE 27/11/17

## Le contexte de l'opération « Marvig – Bedouce »

- Un patrimoine important sur le quartier
- Des problématiques variées liées au vieillissement des bâtiments (isolation, dégradations, etc.)
- Une réflexion globale à l'échelle du quartier sur 10/15 ans



- |                     |                              |                      |                     |
|---------------------|------------------------------|----------------------|---------------------|
| 1. Métro SAOUZELONG | 3. Invariant (140 logements) | 5. Ecole élémentaire | 7. Ecole maternelle |
| 2. Canal du Midi    | 4. City stade                | 6. Boulodrome        | 8. CEMES            |



# PROJET NLM ET MAIRIE DE TOULOUSE



## PRESENTATION DU 27/11/2017

- Démolition de 23 logements
- Construction de 93 logements\_dont 15 maisons et 4 « plots » en R+6
- Densification de 4
- Relocalisation du « City-Stade »
- Rénovation du « 115 » av Bedouce

**La Mairie ne prévoit rien quant à l'accueil des nouveaux arrivants :**

- Ecole primaire et maternelle
- Voies de circulation, réseaux de distribution ...
- Les habitants ne sont consultés que sur l'utilisation du RdC des plots, et les espaces verts leur faisant face !
- Permis de démolition accordé, permis de construire en mars 2018

# ACTIONS DU COMITE DE QUARTIER

- **Rencontre avec les élus de l'opposition: nos objections sont comprises, le projet est démesuré, la Mairie ne remplit pas son rôle en matière d'urbanisme. L'opposition questionnera le Maire à ce sujet.**
- **Rencontre avec Mesdames Laigneau et Lacroix: Le projet émane d'un bailleur « privé », donc n'entre pas dans le cadre de la « Co-Construction », les habitants ne seront pas consultés! Ceci en total désaccord avec la position exprimée par le Maire! Nous affirmons que nous comprenons la nécessité de construire des logements mais que nous sommes opposés à un projet supérieur à R+4. **Les sanctions prévues par l'Etat -si Toulouse ne compte pas 25% de logements sociaux en 2022- obligent à construire plus de 3500 logements par an avec 50% de logements sociaux!****
- **Contact avec le service de l'urbanisme: La délivrance du permis de construire est repoussée en juillet 2018.**

# LE MAIRE PRECISE, ENFIN, SA POSITION

Il répond aux élus de l'opposition le 20/03/2018: Le NLM possède 500 appartements, 140 seront rénovés (le « 115 »), 360 seront démolis et reconstruits.

- Rien de neuf pour les mesures d'accompagnement, le « city-stade ».
- La demande des parents d'élèves est satisfaite: la démolition se fera pendant les grandes vacances.

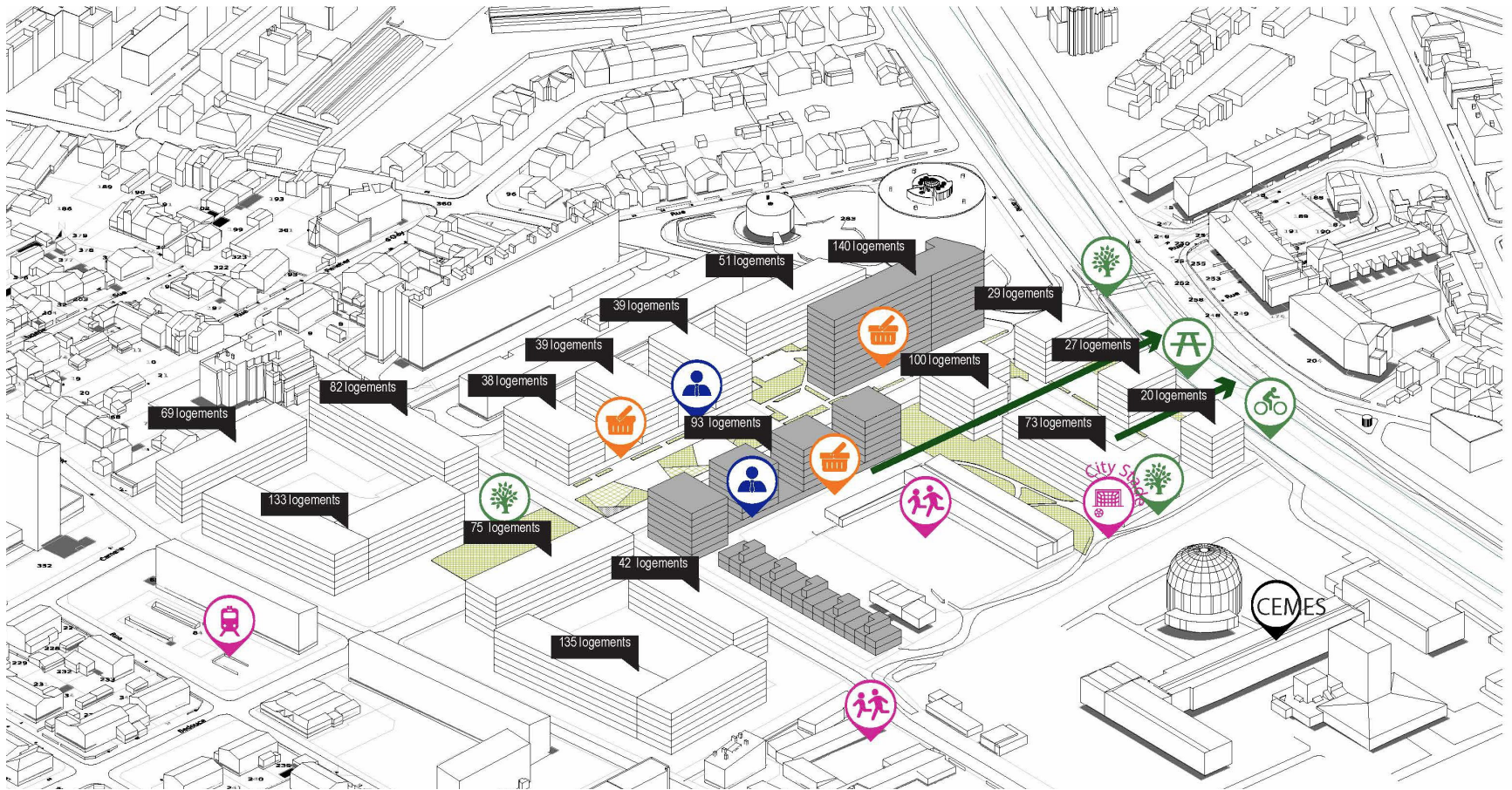
## REUNION ORGANISEE PAR LE NLM le 29/05/2018

Deux projets sont présentés qui conduisent à:

- porter la population des parcelles NLM à 2400 ou 2600 personnes sur 4,7 ha,
- l'utilisation de parcelles NLM pour la construction de logements pour étudiants, séniors, location et vente d'appartements par le secteur privé,
- la relocalisation du « city-stade » et sa reconstruction par le NLM.

**Au total, plus de 1000 logements et la Mairie est toujours muette sur les incidences dans l'aménagement du quartier !**

# UNE DENSIFICATION RAISONNABLE !!!



# ET RAISONNEE !!!

## PROPOSITION 2

— 30 —

Programme Global

### Répartition des 1185 logements

|           |   | Nombre de logements<br>sur le projet |
|-----------|---|--------------------------------------|
| Résidence | Senior                                    | 80                                   |
| Résidence | étudiante                                 | 100                                  |
| Logements | locatifs sociaux existants (115 et Réhab) | 233                                  |
| Logements | locatifs sociaux à créer                  | 350                                  |
| Logements | en accession sociale à la propriété       | 200                                  |
| Logements | en accession libre                        | 100                                  |
| Logements | locatifs intermédiaires                   | 122                                  |
| Total     |   | 1185                                 |

# ACTIONS DU COMITE DE QUARTIER

- **11/07/18:** réunion avec A.Laigneau. Pas d'opposition au projet elle a accordé le permis de construire le 04/07/18 pour la première tranche.
- **19/07/18:** Le CdQRS, accompagné d'un architecte, consultant pendant 4h la demande de permis de construire. Les incohérences relevées servent de support à un recours gracieux auprès de la mairie.
- **09/08/18:** Lettre au préfet sur la fourniture par le NLM « du dossier technique amiante » aucune réponse à ce jour.
- **19/10/18:** Le maire rejette le recours gracieux, A.Laigneau écrit que le permis de construire modificatif nous sera envoyé. Nous attendons toujours!
- **19/12/2018:** Le CdQRS engage une procédure de recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse. Le 03/01/19 la mairie accuse réception de la lettre, le NLM fait de même le 04/01/19.
- **08/02/19:** Le CdQRS rencontre Sandrine Mörch députée de la circonscription pendant 2h. Le CdQRS lui fourni un historique du problème, elle s'engage à rencontrer les service de l'état (Préfet, CADA) pour que des réponses soient données ainsi que les représentants de la Mairie.
- **Le 05/03/19:** Le Maire de Toulouse dit à un membre du CdQRS que A.Laigneau et F.Lacroix doivent rencontrer la nouvelle direction du NLM pour revoir le projet.
- **Distribution de tracts, signature d'une pétition (500) avec les parents d'élèves.**

# QUE FAIRE?

1. Rencontrer la députée avant la fin du mois de mars.
2. Poursuivre l'action auprès du TA.
3. Demander à A.Laigneau et F.Lacroix de participer à la discussion avec le NLM.
4. Etablir, avec la population un projet d'urbanisme pour le quartier Sauzelong.
5. Rencontrer la nouvelle direction du NLM.
6. Poursuivre la distribution de tracts et la signature de la pétition

**La liste n'est pas exhaustive ...**

**Toutes les idées sont les bienvenues...**

**A vous la parole**

**Merci pour votre attention**