

*Projet de renouvellement urbain du quartier Sauzelong
CDC Habitat*

**Charte portant sur les modalités de la concertation
entre les différentes parties prenantes du quartier**



SIGNATAIRES DE LA CHARTE

La présente charte est conclue entre les parties prenantes suivantes qui constituent le comité de pilotage :

- L'opérateur CDC Habitat, propriétaire du foncier et maître d'ouvrage du projet, représenté par son Directeur territorial Occitanie,
- La Mairie de Toulouse et Toulouse Métropole, représentée par son Maire et Président,
- Le comité de quartier Ranguel-Sauzelong, représenté par son Président,
- L'amicale des locataires de CDC Habitat à Sauzelong, représentée par sa Présidente,
- Les associations de parents d'élèves des écoles de Sauzelong

PREAMBULE

Cette charte présente le cadre de la démarche de la concertation qui sera menée auprès des habitants du quartier et avec eux par CDC Habitat pour le renouvellement urbain de son foncier dans le quartier de Sauzelong à Toulouse. CDC Habitat pilote et réalise le projet avec l'accompagnement de Toulouse Métropole et la Mairie de Toulouse sur la programmation et les orientations d'aménagement. Les représentants de la Mairie de Toulouse, de Toulouse Métropole, ainsi que les représentants des habitants, autant que les habitants eux-mêmes seront présents lors de toutes les étapes de la concertation. Chaque acteur participant à cette concertation s'engage à respecter la présente charte.

1 - Enjeux pour le renouvellement urbain du quartier

Dans le quartier de Sauzelong, le périmètre du foncier de CDC Habitat construit en 1955 et bénéficiant de nombreux atouts, est aujourd'hui à renouveler. Vétustes et ne répondant plus aux normes en vigueur, les logements sociaux sont appelés à être repensés et avec eux, les espaces publics, les espaces verts de pleine terre, les circulations, les équipements et le fonctionnement du quartier.

Cette orientation est conforme à la classification en « territoire à renouveler » du quartier de Sauzelong déclinée au sein du Projet Urbain Toulousain (P.U.T) développé par la Mairie de Toulouse. Les orientations du Plan-Guide du P.U.T ont été concertées avec l'ensemble des membres des Bureaux des Commissions de Quartier du Secteur Sud-Est les 17 octobre 2016 et 24 octobre 2017.

CDC Habitat a lancé en mars 2019 les premiers travaux avec la réhabilitation des 140 logements situés au n°115 de l'avenue Albert Bedouce.

Une autre opération dite « Campmas » a été lancée et présentée aux habitants et riverains lors de rencontres publiques le 23 novembre 2017 et le 29 mai 2018.

Cette opération, qui prévoit la démolition de 23 maisons mitoyennes et la reconstruction de 78 appartements neufs et 15 maisons, a fait l'objet d'un permis de construire obtenu et purgé. Dans l'esprit de la présente « charte de concertation », le démarrage de la construction du projet Campmas est suspendu pendant toute la durée de la démarche de concertation sur le projet global de CDC-Habitat.

La démolition des 23 maisons, aujourd'hui vacantes, est prévue pour le premier semestre de l'année 2020. Conformément aux engagements pris par CDC-Habitat devant les habitants, cette démolition sera effectuée durant une période de vacances scolaires sans présence d'enfants dans les bâtiments des écoles maternelle et élémentaire de Sauzelong. En outre, CDC Habitat s'engage à ce que le city-stade et l'aire de jeux situés avenue Albert Bedouce ne soient pas impactés par les travaux en phase de démolition et soient repositionnés, à terme, dans le projet, en concertation avec les parties prenantes, sans interruption d'usage. Ces équipements seront réimplantés par CDC Habitat après la phase de concertation et la définition d'un plan guide qui permettra de déterminer leur nouvel emplacement.

Concernant l'aménagement global du quartier, CDC Habitat s'engage à lancer une concertation avec l'ensemble des parties prenantes, qui débutera dès décembre 2019 par une phase de diagnostic partagé sur le périmètre défini comprenant les parcelles de CDC Habitat.

2 - Périmètre de la concertation

Le périmètre de la concertation est, d'abord, celui du foncier de CDC Habitat, dans le périmètre jaune ci-dessous. Il représente 4,7 hectares, incluant les voies publiques de circulation.

Il s'agit du périmètre du projet de renouvellement urbain objet de la démarche de concertation telle que présentée ci-après. Les relations avec les quartiers et équipements

voisins seront à intégrer à la réflexion (écoles, Canal du Midi, métro...) en concertation étroite avec les services de la Mairie et des représentants des habitants du quartier.



3 - Calendrier et méthodologie de concertation proposés

Phase 1 : Diagnostic et enjeux partagés – Décembre 2019 > Janvier 2020

CDC Habitat s'engage à réaliser 3 ateliers participatifs en décembre 2019 et janvier 2020, en présence de l'agence Taillandier et des concepteurs en charge du projet. Ces ateliers seront ouverts à tous et animés par Architecture In Vivo, agence de médiation urbaine et architecturale missionnée par CDC Habitat :

- Mercredi 11 décembre de 15h à 17h : « Histoire(s), identité(s), usages, caractéristiques (dont densité) de la population du périmètre d'étude au regard de l'ensemble du quartier, inventaire et typologie des logements »
Temps fort de lancement convivial et atelier 1 sous forme de parcours collectif dans le quartier.
Introduction à la démarche et compte-rendu des deux réunions d'élaboration de la charte.
- Judi 9 janvier 2020 à 19h : « Espaces publics dont espaces verts, stationnements, circulations, place de la voiture, mobilités »
Atelier 2 en salle

- Jeudi 30 janvier 2020 à 19h : « Habitat, formes urbaines, bâti »
Atelier 3 en salle (avec focus urbanisme réglementaire par la Mairie de Toulouse)

Des permanences dans le quartier, tenues par Architecture In Vivo seront prévues hebdomadairement les jeudis après-midi à partir du 12 décembre pour aller à la rencontre de tous les usagers du quartier, récolter les représentations et les perceptions des habitants afin d'alimenter le diagnostic partagé.

Lors de ces permanences, des réunions spécifiques avec des associations, des commerçants, des publics divers (actifs travaillant dans le quartier, écoliers...) du quartier pourront être organisées pour informer de la démarche.

Une réunion du comité de pilotage, entre les signataires de la charte, aura lieu en février pour établir un bilan conjoint des actions de diagnostic partagé.

Les signataires de la présente charte s'engagent à organiser une rencontre publique de restitution du diagnostic partagé fin mars-début avril 2020.

Des enjeux partagés, issus du travail avec les habitants du quartier et des expertises urbaines, règlementaires et techniques, seront énoncés et serviront de bases pour la conception de scénarios à concerter. Ces différentes hypothèses de projet seront élaborées par les concepteurs durant le 1^{er} trimestre 2020.

Phase 2 : Scénarios partagés – Avril 2020 > Septembre 2020

CDC Habitat s'engage à organiser 4 ateliers participatifs, en présence de l'agence Taillandier, et des concepteurs en charge du projet, dans l'objectif de concerter le projet de renouvellement urbain. Ces ateliers seront ouverts à tous les habitants et entités morales du quartier, et animés par Architecture In Vivo, agence de médiation urbaine et architecturale missionnée par CDC Habitat :

- Atelier 4 : « Scénarios / Habitat, formes urbaines, caractéristiques (dont densité) de la population du périmètre d'étude au regard de l'ensemble du quartier, inventaire et typologie des logements, fonctions urbaines »
- Atelier 5 : « Scénarios / Espaces Publics, nature en ville, place de la voiture »
- Atelier 6 : « Plan Guide / 1^{ère} version » (compilation des résultats des ateliers 1 à 5)
- Atelier 7 : « Plan Guide / version consolidée ». Les modifications mineures apportées ultérieurement seront discutées.

Les permanences, dans le quartier, tenues par Architecture In Vivo seront poursuivies sur cette phase afin d'informer et de présenter les évolutions du projet aux habitants et aux riverains.

CDC-Habitat s'engage à organiser une rencontre publique de restitution du plan-guide concerté en septembre 2020, après réunion du comité de pilotage.

Outil d'information du public

Renouvelée régulièrement, l'information aux habitants sur la tenue des permanences sera faite par voie de presse et courrier aux habitants, et/ou par tous autres moyens à la discrétion des signataires de la présente charte.

Un blog en ligne sera ouvert à partir du 11 décembre 2019 et alimenté par CDC Habitat pendant toute la durée de la démarche de projet pour garantir un processus transparent :

- donner les dates et les actions à venir
- permettre à tout un chacun d'accéder aux comptes-rendus des ateliers et des temps de restitution
- prendre contact avec l'équipe du projet

Les invitations aux ateliers seront diffusées dans le quartier par la distribution de documents, la pose d'affiches (mairie annexe, halls d'immeubles, commerçants, panneaux sur voies publiques, à l'entrée des écoles...), dans un délai de quinze jours en amont.

Bilan de la concertation

Un bilan de la démarche de concertation sera présenté à la fin des actions participatives, à l'automne 2020. Ce bilan présentera des restitutions de l'ensemble des temps de concertation (ateliers, permanences, temps forts, rencontres publiques de restitution,...).

4 – Publics de la concertation

Toute personne du quartier souhaitant participer au projet de renouvellement urbain de Sauzelong est bienvenue. Les participants suivants sont d'ores et déjà identifiés :

- Les locataires de CDC Habitat
- L'amicale des locataires de Sauzelong
- Le Comité de quartier Ranguel-Sauzelong
- Le Collectif d'habitants Sauzelong
- Les habitants du quartier Ranguel-Sauzelong, les riverains
- Les commerçants et acteurs économiques du quartier
- Les associations locales
- Les parents d'élèves des écoles de Sauzelong
- Les directions des écoles de Sauzelong
- Le CLAE « Francas Sauzelong »
- L'association « SOS PAVILLONS RANGUEIL SAUZELONG »

Cette liste est non exhaustive. Elle reste tout à fait ouverte à toute partie prenante du quartier souhaitant s'inscrire dans l'état d'esprit de cette charte. Cette dernière pourra, en ce sens, être complétée au gré du lancement et de l'avancée de la concertation.

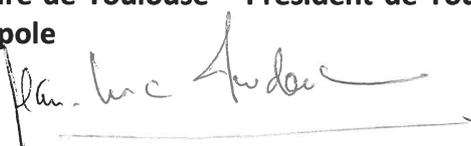
5 – Echanges constructifs et engagements des parties prenantes

Les parties prenantes du projet de renouvellement urbain de Sauzelong ci-dessous identifiées :

- Le Maire de Toulouse – Président de Toulouse Métropole ;
- Le Directeur territorial Occitanie de CDC Habitat ;
- Le Président du Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong ;
- La Présidente de l'amicale des locataires de CDC Habitat à Sauzelong ;
- Représentation des associations des parents d'élèves des écoles de Sauzelong.

s'engagent à travailler de manière constructive, respectueuse des expertises de chacun, bienveillante et loyale, dans le cadre de la présente charte.

Signatures en date du 5 décembre 2019,

<p>Le Maire de Toulouse – Président de Toulouse Métropole</p>  <p>Jean-Luc Audoubert</p>	<p>La Présidente de l'amicale des locataires de CDC-Habitat à Sauzelong</p> 
<p>Le Directeur territorial Occitanie de CDC Habitat</p>  <p>Henri SCHOBERT</p>	<p>Le Président du Comité de Quartier Rangueil-Sauzelong</p>  <p>Michel Armengaud</p>