

Réunion d'information du comité de quartier le 11 mars 2019, salle 1/2 lune à 18h30

1^{ère} partie : EXPOSE sur la DENSIFICATION MASSIVE du QUARTIER SAUZELONG

Michel remercie toutes les personnes venues participer au débat concernant le projet de densification dans le quartier Sauzelong. Elles sont nombreuses : 125, et du coup serrées comme des sardines dans cette seule salle dont nous disposons uniquement le lundi en soirée.

Il expose le projet étendu à tous les terrains que possède le Nouveau Logis Méridional (NLM) à l'aide d'un diaporama qui sera sur le site du Comité.

Première tranche de 93 logements :

Le projet présenté le 27/11/2017 s'est fait sans concertation. Il consiste dans un 1^{er} temps en la démolition de logements habitables mais pas "confortables", c-à-d. des 23 logements inclus dans les petites maisons le long de l'avenue Bedouce et sur l'avenue Jeanne Marvig. A leur place, il y aura 4 plots en R+6 et 15 maisons soit 93 logements = densification 4 (cf p.2)

3 réunions ont eu lieu, et seulement pour donner notre avis sur les salles situées au rez-de-chaussée et dont la superficie est ridiculement petite : 160m² pour la plus grande, ainsi que sur l'espace vert situé devant les plots. Une opération de désamiantage doit avoir lieu, sachant que les logements en question, sont à une 20aine de mètres des groupes scolaires.

Nous avons rencontré des groupes politiques de l'opposition municipale. Pour Mmes LAIGNEAU, adjointe au Maire chargée de l'urbanisme, et LACROIX, maire de quartier, avec qui nous nous sommes entretenues, on ne peut rien faire du moment que c'est un projet privé. Nous avons affirmé notre compréhension sur une obligation de densification mais pas n'importe comment. Pour que Toulouse atteigne les 25% de logements sociaux d'ici 2022, sous peine de pénalités, il faudrait construire 50% de logements sociaux sur tous les nouveaux logements à construire d'ici 2022.

Projet total de 1200 logements :

Dans sa réponse aux élus de l'opposition (EELV), le 20 mars 2018, le maire précise que le NLM possède 500 logements autour du métro, dont 360 seront démolis et reconstruits. Aucune mesure d'accompagnement. Le NLM dans sa réunion du 29/05/2018 présente ses projets ; ils porteraient la population de ses parcelles à 2400-2600 personnes soit 1185 logements (cf. p 5 et 6 pour la liste des différents occupants). 50% de logements sociaux en location + des logements en accession à la propriété qui sont de notre point de vue également sociaux, soit un total de 66% de l'habitat.

Sur 4,7 Ha. Nous sommes vraiment très "mal traités" par rapport à d'autres projets en cours, Borderouge entre autres.

Cf. p 7 du diaporama : Actions du Comité : recours gracieux rejeté par le Maire, dossier technique amiante réclamé en vain au préfet, recours contentieux, rencontre de la députée du secteur Sandrine MÖRCH), à la suite du recours gracieux, A.LAIGNEAU doit nous envoyer le projet modificatif : nous l'attendons depuis le mois de juillet.

5 mars 2019 : le maire nous dit que Mmes LAIGNEAU- LACROIX doivent rencontrer la nouvelle direction de NLM afin de diminuer les proportions

Finalement... Que faire ? Cf. p 8 du diaporama

2^{ème} partie : LE DEBAT

Pas besoin de solliciter les questions, elles commencent tout de suite. *Les réponses des membres du Comité figurent en italique*

- un professeur d'histoire urbaine remarque que la densité est déjà relativement importante par rapport aux transports en commun. En tout état de cause le projet est délirant, conduit à beaucoup trop de voitures
- pour Mme C (av Lauragais) il y a beaucoup de passages avenue Bedouce ; à Borderouge tous les logements ne sont pas occupés ; il n'y a pas forcément besoin de densification
- M. J (rue Virgile) nous pose la question : Que peut on faire ; nous sommes une 100aine. Il faut communiquer, alerter les médias, intégrer des architectes, des urbanistes. Il y aurait suppression, dans les écoles, d'une salle informatique. d'une bibliothèque. Où sont les commerces ?

Michel souligne qu'il y a 1 représentant du maire et 1 du Conseil Général dans le NLM. Les contacts avec eux sont restés sans réponse.

Karine juge le moment opportun pour solliciter les bonnes volontés et espère qu'elles ressortiront sur la liste des présents et de leurs mails, qui circule dans la salle.

Jean-Gabriel rappelle qu'un dossier a été envoyé à Pierre Estournel, journaliste à La Dépêche, qui a publié un article

- M. C (av Bedouce) remarque que de nombreux bureaux sont vides dans les immeubles construits après AZF, au niveau de l'échangeur de Langlade. Michel indique que les investisseurs en demandent un prix trop élevé pour qu'ils soient achetés et transformés en logements.

- Mme B (rue Bonnat) vient lire la lettre qu'elle a rédigé en tant qu'habitante du quartier, l'objet étant : Non à la densification massive et brutale à Sauzelong en l'état.

Elle sera mise sur le site.

Tout le monde peut et devrait s'en saisir et l'envoyer au maire, aux élus, aux journalistes...

Une objection est soulevée à la lettre sur l'opportunité de citer le quartier d'Empalot.

- Un participant pense que l'on doit davantage insister sur le côté qualitatif / quantitatif, soit une augmentation considérable de la population.

Jean-Gabriel répond à une question au sujet du recours contentieux indiquant les aléas que nous avons rencontrés lors de cette démarche. Une requête amiable a été envoyée au président du T.A le 8 mars pour lui demander d'examiner malgré tout notre recours contentieux sans lequel nous ne pouvons contester la décision du Maire. En cours de soirée, Jean-Gabriel mentionne que ce recours n'aurait pu être rédigé sans l'aide d'un spécialiste de la question.

De toute façon, sachez que le recours n'empêche pas le début des travaux.

- Une résidente du 115 est particulièrement stupéfiée par l'absence de crèche dans le projet . Elle demande une diffusion large de la lettre de Mme B.

- M. B (rue des Pastourelles) nous interroge sur nos finances.

Karine précise que nous n'avons guère de réserves et que, si beaucoup de gens nous rejoignaient, nous pourrions lancer une cagnotte en ligne, entre autres pour payer une assistance juridique, un avocat

- Un participant suggère de créer un collectif

Michel souligne que tout est légal dans le projet du NLM et que, en plus, dans leurs réponses les tribunaux administratifs penchent plutôt du côté des bailleurs dans les cas litigieux. Il nous reste donc à agir surtout sur le levier politique, des élections se profilant à l'horizon.

Un peu plus tard, Jean-Gabriel précise qu'un recours peut non seulement être rejeté mais s'accompagner de sanctions financières pour abus de justice et même faire l'objet de poursuites en dommages par la partie adverse.

- M. L (rue E. Sue) souligne que le nombre de voitures est astreint à une certaine conformité et que le bailleur est obligé de se concerter avec la Mairie

Au sujet du PLU, Michel précise que le permis a été déposé au titre de l'ancien PLU ; celui ci permet d'augmenter la hauteur des immeubles s'ils sont en HQE.

- Mais nous fait-on remarquer : c'est le nouveau PLUi-H qui devrait s'appliquer maintenant. Et Jean-Gabriel d'ajouter que le motif de nos recours a été de demander au maire de surseoir à statuer du fait de l'imminence d'entrée en vigueur de PLUi-H.

A cela s'est ajouté la demande insistante et constante au maire, d'instaurer une concertation véritable et sincère entre toutes les parties concernées.

- Pour M. D (av de Ranguéil), les fautes sont à la fois économique (pas de commerce rentable), écologique (réduction de la surface verte) et inéquitable (au vu des conditions nouvellement proposées, les anciens habitants risquent de partir)

- Comment faire reculer le projet ?

Karine pense que nous sommes trop nombreux ce soir pour travailler correctement. Par contre elle conviera par mail les gens les plus motivés à une réunion, afin d'organiser un partage des tâches.

- Mme L (av du Lauragais) nous adresse des remerciements pour cette réunion.

Agissons ensemble, notre nombre est notre force , c'est urgent, on doit bien s'organiser, gagner du temps, lancer un appel en ligne

- Mme B (rue Bonnat) précise que, si le recours est accepté par le T.A nous pouvons rédiger un “référé de suspension des travaux“. Il faut aussi savoir que la MAIF offre une assistance juridique gratuite.
Jean-Gabriel nous fait lecture de 2 courriers dont l’un émane d’un monsieur de 87 ans (solution : ne pas voter Moudenc aux prochaines élections) et l’autre suggère une action collective, la réalisation de jardins partagés sur les espaces herbeux entourant l’école de Sauzelong (Cf. Site du CdQ-RS)
- Une habitante lit un paragraphe tiré du magazine d’information TOULOUSE VILLE ROSE VILLE VERTE, page 17 : “Comment la densité modérée sera-t-elle à Toulouse ?“ : à déguster !
Un dernier rappel : l’urbanisme et le transport sont surtout traités par le Conseil de Toulouse Métropole. Peut on aller à l’une de leurs réunions ?

De notre grand débat, Michel dégage plusieurs actions à adresser d’emblée par mails :

**** Envoyer la lettre de Mme B au maximum de personnes (maire, tous élus, journalistes...joindre [= contrepoint] l’article de la Mairie relevé sur le magazine de mars N°62 Toulouse).***

**** Contacter Fr3 si possible***

**** Aller à une séance du Conseil Municipal, sachant que c’est public mais que nous ne devons pas broncher...sauf si on ne le savait pas***

Penser également à une action collective, une cagnotte, la MAIF

Se réunir rapidement pour parvenir à faire le maximum

La séance est levée avec les vifs remerciements de toutes et tous ainsi que sous un tonnerre d’applaudissements !