

Densification du logement à Sauzelong

Dans le n° 115 des Echos (Oct 2017), nous alertions sur **des projets du Nouveau Logis Méridional (NLM)** visant à remplacer des « petites maisons » par des immeubles de taille inconnue et avons annoncé des permanences d'accueil et d'information par Neo Rama, société mandatée par NLM.

Ces permanences (3) se sont tenues ... la première avant que Neo Rama nous ait informés de leurs lieux et dates et ont été suivies d'une première réunion enfin publique (avec des représentants de NLM et Mme Lacroix, maire-déléguée de quartier) où le Comité de quartier (CdQ) a regretté l'absence de **concertation** sur le projet.

Réponse de NLM et de Mme Lacroix : il s'agit d'une démarche d'information et non de concertation.

Souvenez-vous !

Dans sa lettre du 30 10 2017 aux habitants du quartier, Mme Lacroix assurait : « ...chaque projet initié fera l'objet d'un dialogue transparent à travers des réunions de concertation, méthode que la municipalité toulousaine met en œuvre de manière systématique pour recueillir l'assentiment le plus large ».

En matière de concertation, NLM n'a offert aux habitants que de participer à deux ateliers : le premier sur l'aménagement de l'esplanade devant les petites maisons côté impair de l'avenue Bedouce, le second sur l'aménagement de l'espace situé au rez de chaussée de la dalle sur laquelle seraient édifiés 4 « plots » de 6 étages (78 logements), côté pair de l'avenue Bedouce depuis le city-stade (qui serait déplacé... après avoir été rénové aux frais du contribuable : 35000€) jusqu'à l'angle de la rue Marvig.

Point positif, les petites maisons de la rue Marvig, côté canal, seraient remplacées par des maisons « contemporaines » (15 logements).

L'opération « Marvig - Bedouce »

A quoi ressembleront les futurs aménagements ?



Le comité de quartier n'est pas opposé à la densification de l'habitat en ville : il faut accueillir de nouveaux habitants et l'extension de la construction hors Toulouse réduit l'espace rural et rallonge les déplacements.

Mais il importe de savoir où et comment.

Mais il attend toujours que la mairie précise ce qu'est une « densification modérée ». **Le projet NLM, prévoit la construction de 93 logements en lieu et place des 23 actuels, soit quatre fois plus ; est-ce cela la densification modérée?**

Mais il est attentif aux risques de rupture d'équilibre que peuvent entraîner dans un quartier des projets surdimensionnés et dont l'insertion dans le tissu urbain n'a manifestement

pas été pensée. Quel impact sur la circulation dans les rues étroites du quartier ? Sur le stationnement ? Sur les écoles ? Cette opération est une opportunité, pour le NLM de rentabiliser un terrain qu'il possède depuis la fin des années 1950, pour la mairie de Toulouse d'améliorer ses statistiques en matière de logement social : la loi impose 25%, Toulouse atteint, péniblement 21%) **Dans l'immédiat, nous réaffirmons notre disponibilité à oeuvrer -par nos idées- à son amélioration et, en tout état de cause, nous demandons que la hauteur des « plots » soit limitée à 4 étages** (plots situés presque en vis à vis des 11 étages du « 115 »).

Si la mairie délivrait un permis de construire à NLM dans la configuration actuelle du projet, elle aurait manqué une occasion de « co-construction » qu'elle affectionne dans son discours.

Une dernière réunion de présentation du projet par NLM est prévue (*pour en connaître la*

date, laissez votre adresse électronique à : a.delamonneraye@neo-rama.fr). **Ne la manquez pas !**

Ne manquez pas de **poser vos questions**, ne manquez pas d'**exposer vos idées**, d'autant qu'il sera important d'être vigilant lors de la destruction des petites maisons qui contiennent de l'amiante...