



Compte-rendu secteur des Izards

Destinataires :

Les participants

Date :

Le 16 janvier 2012

*Compte-rendu de la réunion concernant le secteur des Izards du 16 janvier 2012,
relatif à la concertation sur le projet de renouvellement et de développement du
quartier Izards - Trois Cocus*

SOMMAIRE

1.	MARTINE CROQUETTE, ÉLUE RÉFÉRENTE DU PROJET	3
2.	PRÉSENTATIONS RELATIVES AU PROJET DE RENOUVELLEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT URBAIN.....	4
3.	DISCUSSION	5

1. MARTINE CROQUETTE, ÉLUE RÉFÉRENTE DU PROJET

Cette réunion s'inscrit dans le cadre d'une série de réunions organisées dans chaque « secteur » du quartier auprès des habitants, mais aussi des commerçants dans le cadre de la concertation concernant le projet de renouvellement et de développement urbain des Izards – Trois Cocus. Le secteur concerné par le projet comprend la zone maraichère au Nord, le secteur Violettes Raphaël, les franges de la ZAC Borderouge à l'Est, la cité des Izards, le lycée Bayard à l'Ouest, les résidences Chamois et Micouleau, la cité Blanche, la place Micoulaud, la place des Trois Cocus et les équipements de l'îlot Renan.

La réunion vise à présenter le projet de développement et de renouvellement urbain des Izards concernant spécifiquement le secteur des Izards. Les habitants seront aussi sollicités pour réfléchir aux projets de réaménagement de la place Micoulaud et des espaces publics associés de février à mai 2012. Partant du constat que le quartier n'a reçu que peu d'attention au cours des dernières années, les élus souhaitent être à l'écoute des problèmes, des besoins et des attentes des habitants à travers la concertation.

Depuis que l'équipe Obras a été choisie pour la mise en œuvre opérationnelle du projet, celui-ci a avancé et a évolué ; particulièrement en ce qui concerne le sud du périmètre (Cité blanche, Cucurou, Izards, Chamois, Micoulaud). Aujourd'hui, les élus et l'équipe projet souhaitent informer et consulter la population sur le devenir du sud du quartier aussi bien en termes d'habitat que d'aménagement des espaces publics et d'amélioration de l'offre de commerces, services et équipements publics.

L'objectif est bien d'expliquer, en concertation avec Habitat Toulouse, comment les bâtiments de la cité des Izards se situent dans le projet, notamment par rapport à la place Micoulaud.

La réunion se déroule en deux parties : la première est consacrée aux présentations afin d'expliquer comment le secteur va évoluer et selon quel calendrier, la seconde à la discussion. Les participants pourront ainsi poser des questions ou faire des commentaires relatifs aux projets d'Habitat Toulouse, au projet global de développement et de renouvellement urbain et à la concertation qui lui sera associée.

2. PRÉSENTATIONS RELATIVES AU PROJET DE RENOUVELLEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Les documents de présentation seront mis en ligne sur le site internet de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

Il est précisé qu'à ce stade, il s'agit de documents de travail, n'ayant pas de valeur contractuelle et pouvant évoluer, notamment suite à la poursuite des études techniques, de la concertation et des arbitrages politiques.

Rappels du contexte, de l'historique et des objectifs du projet urbain

Arnaud Sayous, Chef de Projet CUGT (dimension urbaine)

Présentation du projet urbain et de son calendrier prévisionnel

Thomas Nouailler, Chef de Projet OBRAS (dimension urbaine)

Présentation des projets de résidentialisation et de réhabilitation thermique

Hervé Kopec, Directeur Général d'Habitat Toulouse

Présentation des modalités de concertation

Gilles-Laurent Rayssac, Res publica

3. DISCUSSION

Mme Escargueil souhaite savoir à quelle échéance les bâtiments A, D et E seront démolis. Des travaux de rénovations ne sont pas pertinents si les démolitions ont lieu peu de temps après.

Hervé Kopec, *directeur d'Habitat Toulouse*, explique qu'aucune date n'est encore arrêtée concernant la démolition de ces logements. Le projet nécessite des financements très importants, pris en charge par la ville de Toulouse, la CUGT et Habitat Toulouse. L'État pourrait aussi s'engager, comme il est d'usage sur des projets de ce type. De plus, ces démolitions ne pourront avoir lieu qu'une fois les premières reconstructions terminées. Le projet n'a pas pour ambition de démolir le quartier, mais de le reconstruire. Les démolitions sont au service de la reconstruction. Les démolitions des bâtiments A, D et E pourraient avoir lieu dans 5 ans, mais rien n'est encore défini.

M. Terrones, *habitant rue des Chamois*, souhaite savoir si de nouvelles places de parkings réservées aux habitants seraient aménagées dans le cadre du projet. Les habitants rencontrent quotidiennement des difficultés pour stationner en raison de l'utilisation des places de parking existantes par certains usagers du métro.

Il souhaite aussi savoir si des travaux d'isolation thermique sont envisagés sur les bâtiments qui n'ont pas vocation à être démolis, mais réhabilités.

Gilles-Laurent Rayssac, *de Res publica*, propose que la première question concernant le stationnement soit traitée dans la seconde partie de la réunion.

Hervé Kopec explique que les résidences Chamois et Micouveau et la tour des Izards, qui représentent près de 300 logements, seront en travaux d'ici 6 à 8 mois. Les menuiseries seront remplacées, l'isolation refaite et le chauffage amélioré. Il s'agit d'une action concrète et imminente.

A l'inverse, ces travaux, coûteux, de réhabilitation ne seront pas mis en œuvre sur les bâtiments A, D et E, précisément car ils sont amenés à être démolis.

Mlle Douidi souhaite savoir quand la place des Faons sera à nouveau éclairée. Les habitants n'osent pas sortir de chez eux à la tombée de la nuit, comme s'il y avait un couvre-feu.

Martine Croquette, *élue référente du quartier*, explique que ce problème a déjà été signalé au sein d'un rapport sur l'éclairage du secteur 3 et que la ville va recenser les endroits où l'éclairage doit être renforcé.

Mme Vidal, *habitante de la place des Faons*, témoigne d'une tentative de vol ratée qu'elle a subit alors qu'elle cherchait à entrer dans son immeuble dans la pénombre de la place des Faons. Il n'y a pas d'éclairage depuis 7 ans, malgré des demandes répétées, ce qui favorise une réelle insécurité. Elle souhaite savoir qui est responsable de l'éclairage, puisque les gérants de l'immeuble en ont décliné la responsabilité.

Hervé Kopec explique que les habitants ne devraient pas avoir autant de difficultés à trouver le bon interlocuteur. Les différents services d'Habitat Toulouse et de la ville devront se coordonner afin de mieux travailler ensemble.

Monsieur Cuiller explique que les élus et bailleurs devraient venir sur le terrain constater les problèmes d'éclairage ou les fuites pour se rendre compte concrètement des difficultés rencontrées par les locataires.

L'absence d'éclairage pose des problèmes d'insécurité. Les habitants du quartier ont peur lorsqu'ils se déplacent en soirée. Il est aujourd'hui urgent d'agir.

Par ailleurs, il s'interroge quant au niveau d'augmentation des loyers, évoqué par Hervé Kopec, concernant les relogements au sein du parc locatif neuf.

Hervé Kopec accepte d'aller constater les problèmes d'éclairage sur place. Il propose qu'un ou deux locataires se dévouent pour accompagner Habitat Toulouse lors de cette visite. Les ampoules seront évidemment remplacées.

Jean-Michel Fabre, *adjoint au maire sur le secteur*, rappelle l'importance de ces premières réunions de concertation, qui permettent de faire parvenir aux élus et responsables les problèmes rencontrés par les habitants. Il est anormal que les habitants ne sachent pas à qui adresser leurs doléances. La réunion de ce soir qui rassemble la ville et Habitat Toulouse en est l'occasion. Concernant les défauts d'éclairage autour de la place des Faons, il propose d'organiser la visite à 20h après la réunion. Les difficultés exposées révèlent des défauts dans le fonctionnement des services de la ville et d'Habitat Toulouse. Le projet de renouvellement et de développement urbain va permettre d'effectuer des aménagements d'urgence pour améliorer les conditions de vie des habitants du quartier. Par manque de moyen et d'engagement financier de l'État, l'ensemble des bâtiments ne pourra pas être réhabilités immédiatement et le projet sera échelonné sur plusieurs années.

Etienne Morin, *élu référent du quartier*, précise que les personnes qui seront relogées au sein de bâtiments existants appartenant à d'Habitat Toulouse paieront le même loyer qu'ils paient actuellement. Ainsi, à surface égale, un locataire qui paye 300€ aujourd'hui paiera 300€ demain. Cependant, les locataires qui souhaiteraient être relogés dans un bâtiment neuf paieraient un loyer un peu plus cher. Cette augmentation sera au moins en partie compensée par les économies d'énergie que permettent de réaliser les bâtiments de basse consommation (BBC).

M. Pagès explique qu'il faudrait remettre en état les interphones des résidences. Dans certains bâtiments, les habitants entendent la sonnerie, mais ne peuvent pas ouvrir la porte à distance, ce qui pose des problèmes aux personnes âgées ou handicapés.

Mme Niclot explique qu'elle a assisté l'année dernière à une conférence sur le thème de la vidéosurveillance proposée par la médiathèque de Toulouse. Plusieurs pays ayant déjà expérimenté la vidéo-surveillance ont conclu qu'il était important de renforcer l'éclairage dans les lieux sensibles et de mettre en place des caméras de surveillance. Elle fait part de sa peur de se faire agresser sur le quartier et demande l'installation de la vidéosurveillance, même si Pierre Cohen, Maire de Toulouse, est

opposé à la vidéosurveillance pour des raisons de protection des libertés individuelles. Parfois, la sécurité prime sur les libertés individuelles.

Martine Croquette explique qu'elle a assisté à la même conférence et partage le souci d'un meilleur éclairage. A contrario, la vidéosurveillance n'est pas la solution, puisqu'elle nécessite, en plus des investissements de départ, de dédier des moyens humains à l'analyse des images filmées par les caméras, ce qui manque précisément dans le quartier. Sans compter que le commissariat de police du secteur est sous-dimensionné. De plus, il faut des policiers disponibles pour intervenir lorsque des actes délictueux sont constatés. Par ailleurs, les dispositifs de vidéosurveillance peuvent être dégradés au même titre que l'éclairage.

Jean-Michel Fabre explique qu'au cours de cette conférence, les intervenants allemands avaient indiqué que parallèlement à la mise en place de la vidéosurveillance, ils avaient passé un accord avec la police, qui s'engageait à intervenir sous 3 minutes à l'issue du constat d'un fait délictueux. Associée à des moyens humains conséquents, la vidéosurveillance peut être efficace. Ainsi, M. le Maire n'est pas opposé à l'installation de caméras à des emplacements précis, à condition de disposer de la garantie d'une intervention rapide de la police. Or, comme le disait Martine Croquette, le commissariat du secteur Nord ne dispose que de 25 policiers pour 70 000 habitants. Contre l'insécurité, il faut se battre sur tous les fronts, notamment l'éclairage même si la vidéosurveillance n'est pas écartée.

M. Dupouy, *habitant de la tour des Izards*, explique qu'il bénéficie d'une très belle vue depuis son logement situé au dernier étage de la tour des Izards et en est très content. Mais, depuis l'installation d'antennes relais de téléphonie mobile au sommet de la tour il y a deux ans, de nombreux bruits (bruits de tôle et de portails qui claquent) viennent troubler sa tranquillité. Étant donné les nuisances potentielles des ondes électromagnétiques auxquelles les logements sont soumis, il estime que le prix du loyer pourrait être plus modeste.

M. Blanc, *délégué du préfet de Haute-Garonne sur le quartier*, souhaite faire part des inquiétudes de certains habitants concernant les relogements. Des habitants vivent dans le quartier depuis de nombreuses années, ont développé avec leurs voisins des liens d'amitié, d'entraide et de solidarité et aimeraient pouvoir continuer à vivre au sein du même immeuble.

Hervé Kopec explique qu'Habitat Toulouse prendra ces demandes en compte et essaiera de reloger les gens qui le souhaitent dans le même immeuble. Le préfet pourra aider Habitat Toulouse dans cette démarche puisqu'il dispose d'un contingent de logements sociaux dont le choix de leur attribution lui est réservé. C'est ce qui a été fait dans le cadre du Grand Projet de Ville du quartier Bellefontaine.

M. Daroles *habitant de la Cité Blanche*, souhaite savoir s'il faudra refaire des dossiers de relogements.

Hervé Kopec indique que le bailleur de la Cité Blanche est Nouveau Logis Méridional. Dans le cadre du projet de renouvellement et de développement urbain des Izards - Trois Cocus, Nouveau Logis Méridional a signé une convention de relogement semblable à celle d'Habitat Toulouse, qui offre à ses locataires les mêmes droits et

conditions de relogement. En fonction de l'avancement des travaux, le bailleur prendra contact avec les locataires de la Cité Blanche concernés.

Mme Fattah, *habitante de la place des Faons*, souhaite savoir ce que va devenir le quartier des Izards, après la démolition de plusieurs bâtiments. De nombreux habitants sont attachés à leur quartier et ne souhaitent pas le quitter.

Gilles-Laurent Rayssac, *animateur du débat, chargé de concertation*, explique que la démolition d'un immeuble de logement est une opération souvent très émouvante pour les gens qui l'ont occupé. Ainsi, l'un des objectifs du projet est de permettre que les relogements et les démolitions se passent le mieux possible. L'attachement de nombreuses personnes à leur quartier est évident.

De nombreuses réunions de concertation seront organisées régulièrement dans les mois à venir. Ces réunions pourront paraître trop nombreuses aux yeux de certains, mais sont nécessaires aux habitants pour participer au dessin du futur quartier, exprimer leurs avis, leurs souhaits, leurs préférences, leurs priorités sur tels ou tels points. De la même manière qu'un participant a exprimé son avis sur le stationnement, que des gens ont évoqué la question de l'éclairage au cours de la réunion, les prochaines réunions permettront de discuter ensemble de toutes les questions importantes. Au cours des réunions, les architectes et urbanistes feront des propositions aux habitants, qui pourront donner leur avis.

Certains éléments du projet seront définitifs et seront indiqués comme tels, tandis que de nombreux autres seront soumis à la discussion et évolueront en fonction de ce que les habitants auront dit. Au cours de ces discussions, certains points feront consensus et d'autres non. A l'issue des réunions, les élus prendront des décisions, trancheront les points qui font débat, puisque c'est leur rôle et viendront expliquer leurs décisions lors d'une réunion de restitution.

Ces différentes réunions seront thématiques et espacées dans le temps, puisqu'il n'est pas possible de discuter efficacement d'un projet complexe en une seule réunion. Les réunions emprunteront leur thème au cadre général du projet. Ainsi, les prochaines réunions organisées du 17 février à la fin avril auront pour objet le réaménagement de la place Micoulaud et les espaces publics associés.

Une participante souhaiterait avoir davantage de détails sur les conditions de relogements.

Jean-Michel Fabre explique que les responsables du projet seront à l'écoute des habitants. Ainsi, des solutions de relogement seront proposées dans le quartier pour ceux qui souhaitent y rester et des solutions seront proposées en dehors du quartier pour ceux qui souhaitent le quitter. Les relogements dépendront des demandes des habitants. Il est important que des gens qui souhaitent rester dans le quartier le puissent ; cet attachement au quartier est une force pour la dynamique du projet de renouvellement et de développement du quartier.

L'ensemble des discussions qui auront lieu dans les réunions permettront aux élus de prendre des décisions pour l'intérêt général. Les élus feront des choix en tenant compte de ce qui aura été dit au cours de la concertation, trancheront en cas de

divergence de point de vue entre les habitants. Ainsi, les élus ont décidé que le projet débiterait par le Sud du quartier et non par le Nord, qui offrait la pourtant la possibilité d'aménager de nombreux nouveaux logements. De même, les élus ont décidé de conserver et réhabiliter la tour des Izards, alors que les avis étaient partagés sur son sort.

Une participante aimerait connaître le sort réservé au bâtiment situé 14 places des Faons, très délabré, y compris à l'intérieur des logements.

Hervé Kopec explique que le bâtiment situé 14 place des Faons ne sera pas démoli, mais réhabilité. Les bâtiments qui seront démolis en priorité sont les bâtiments B et C respectivement situés du 2 au 4, rue des Chamois et du 1 au 6, place des Faons. Les autres seront entièrement réhabilités. Cependant tous les bâtiments, y compris ceux qui sont amenés à être démolis dans les 5 années à venir, feront l'objet de travaux pour renforcer le contrôle d'accès aux halls d'entrée et améliorer les espaces extérieurs.

L'objectif d'Habitat Toulouse est que chaque locataire soit finalement satisfait de son relogement. . Les locataires relogés auront accès et seront prioritaires sur l'ensemble du patrimoine d'Habitat Toulouse, notamment sur 200 logements neufs situés à proximité du quartier et qui vont être livrés sous peu. Les nouveaux logements seront adaptés à la taille de chaque ménage. Ils pourront être plus grands ou plus petits. D'autre part, le prix des loyers restera le même à surface égale, sauf si le locataire souhaite un relogement dans des bâtiments neufs. Dans ce cas, l'augmentation sera de l'ordre de 10 à 15%.

Mme Amar explique qu'elle représente pour la réunion la régie de quartier nouvellement créée et installée sur la place des Faons à l'ancien emplacement de la mission locale. Les habitants qui souhaitent obtenir des informations peuvent la questionner, elle leur donnera des précisions.

Gilles-Laurent Rayssac précise que la régie de quartier est un outil nouveau et important pour le quartier et ses habitants, mais aussi pour le projet de renouvellement et de développement des Izards – Trois Cocus.

Martine Croquette remercie les participants et les invite à venir aussi nombreux aux prochaines réunions. Elle propose aux volontaires d'accompagner les élus et représentants d'Habitat Toulouse sur la place des faons pour leur montrer les dysfonctionnements existants, notamment l'éclairage.