



Compte-rendu secteur des résidences Chamois et Micouleau

Destinataires :

Les participants

Date :

Le 16 janvier 2012

Compte-rendu de la réunion concernant les résidences Chamois et Micouleau du 16 janvier 2012, relative à la concertation sur le projet de renouvellement et de développement du quartier Izards - Trois Cocus

SOMMAIRE

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

1. ETIENNE MORIN, ÉLUE RÉFÉRENTE DU PROJET

Les réunions organisées en décembre 2011 et janvier 2012 dans chaque « secteur » du quartier marquent la reprise de la concertation concernant le projet de renouvellement et de développement urbain du quartier Izards – Trois Cocus.

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, Renan...). 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.

La réunion vise à présenter le projet de renouvellement et de développement urbain du quartier Izards – Trois Cocus concernant spécifiquement les résidences Chamois et Micoulaud, soit le cœur de la partie sud du quartier. L'objectif est bien d'expliquer, en concertation avec Habitat Toulouse, comment ces deux résidences se positionnent dans le projet, notamment par rapport à la place Micoulaud.

Elle 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 relatives aux projets d'Habitat Toulouse, au projet global 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

Madame Goerger désirerait savoir si les travaux prévus par Habitat Toulouse commenceront effectivement en août 2012, étant donné qu'ils avaient été annoncés dans un premier temps pour fin 2011, début 2012. Elle souhaiterait être rassurée quant à la date de démarrage des travaux et qu'un courrier officiel soit transmis à tous les locataires.

Elle précise qu'elle apprécie beaucoup la place Micoulaud, mais souligne qu'elle passe la majorité de son temps dans son appartement et qu'il aurait été préférable de réaliser les travaux de réhabilitation de la résidence Micouleau avant d'embellir la place Micoulaud.

Hervé Kopec, *Directeur d'Habitat Toulouse*, indique que les travaux sont liés à un projet global et que les équipes d'Habitat Toulouse sont fortement mobilisées. Il confirme que les travaux démarreront en août de cette année, mais que des études spécifiques doivent encore être menées en amont. Les travaux seront finalisés avant le démarrage de ceux de la Place Micoulaud.

Jean-Baptiste Hanquiez, *chef d'opération Habitat Toulouse pour les résidences Chamois et Micouleau*, explique que les études concernant la résidence des Chamois sont en cours et que les travaux pourront débuter au courant de l'été. Les études et les travaux sur la résidence Micouleau seront décalés de 3 à 4 mois.

Madame Rathbeger, *habitante de la résidence des Chamois*, explique que l'isolation thermique de la résidence est inexistante, notamment à cause des fenêtres. Elle pensait que les travaux commenceraient en mars et souligne que si les travaux débutent en août de nombreuses personnes risquent d'être en vacances.

Jean-Baptiste Hanquiez indique qu'il est important de prendre le temps de faire des études plus précises et de tenir compte des attentes des locataires pour réaliser des travaux de qualité.

Madame Rathbeger explique que la réhabilitation thermique est liée au problème important du chauffage.

Hervé Kopec précise que les bâtiments vont être remis en état et répondront aux nouvelles normes d'isolation, ce qui va permettre entre autre de répondre aux défaillances du chauffage. Les façades vont être isolées, les ventilations refaites, les fenêtres changées ainsi que le mode de chauffage. Aujourd'hui, la résidence Les Chamois est équipée d'un chauffage par le sol, demain, il y aura un système de radiateurs électriques radiants performant, comme dans les constructions neuves.

Une participante trouve très positif le changement du mode de chauffage et souhaiterait savoir si le chauffage sera collectif ou individuel.

Hervé Kopec indique que le chauffage sera individuel.

Madame Minuzzi s'interroge quant aux actions qui seront menées en termes de sécurité. En effet, aujourd'hui, les poubelles sont incendiées, des voitures brûlent sur les parkings, les garages et les immeubles sont aussi la cible de départ de feux.

Etienne Morin, *élu référent du quartier*, indique que la question des dégradations sur les espaces publics, notamment les voitures qui brûlent, se pose régulièrement sur le quartier. La ville de Toulouse, mais aussi l'Etat via la police nationale, sont coresponsables de la sécurité sur ce quartier en ZUS. Il est essentiel de résoudre cette question pour que le projet de renouvellement et de développement urbain du quartier soit utile. Il faut pouvoir traverser les parties communes, les espaces publics sans se sentir en insécurité. Ce défi, qui nous est lancé, constitue un enjeu extrêmement important.

Les réponses liées au trafic de drogue sont complexes, mais des moyens sont et seront mis en œuvre pour le résorber. Il faut réussir à décourager le trafic et l'utilisation de la violence sur le quartier des Izards-Trois Cocus. Il n'est pas acceptable qu'au 7 rue des Chamois, il y ait eu 3 incendies en 6 mois. Lors des vœux du Maire, Pierre Cohen a réaffirmé clairement la coresponsabilité de la ville et de l'Etat sur la thématique de la sécurité. La ville travaille déjà en collaboration avec le Préfet, pour apporter une réponse censée et intelligente à cette question, qui préoccupe fortement les élus. Il est inacceptable que certains lieux privés soient accaparés, privatisés. Des réponses multiples doivent être apportées sur le quartier, notamment concernant la gestion des espaces. Le chômage, le désœuvrement des jeunes font et devront aussi faire l'objet d'actions spécifiques. Le centre d'animation des Chamois et la Régie de quartier, qui se met en place, sont et seront porteur de dynamisme sur le quartier. L'insécurité est un problème auquel la ville s'attaque et pour lequel le soutien des habitants sera nécessaire.

Hervé Kopec précise que la réponse à la question de l'insécurité doit être collective et doit impliquer l'Etat avec la police, la justice, la collectivité, le bailleur et les habitants. Il est important en effet pour relever le défi de l'insécurité d'impliquer les habitants. Pour cela, il est nécessaire d'améliorer au quotidien la gestion du quartier, notamment sa propreté et d'être présent. Habitat Toulouse dispose actuellement de 3 personnes sur le quartier et va renforcer cette équipe avec la venue de 6 personnes, chargées des réparations dans les logements. 9 personnes seront ainsi présentes au quotidien aux côtés des habitants sur le quartier.

La Régie de quartier sera aussi présente sur place. Les espaces existants doivent être aménagés. Il est important de définir les règles de gestion de ces espaces, de discuter avec les habitants concernant le partage des espaces publics et privés. Il ne sera pas possible d'agir si les habitants n'accompagnent pas le changement.

Les parents ont une responsabilité par rapport à leurs enfants, ils ne doivent pas leur laisser tout faire. Il faut dissocier le trafic de drogue qui implique de jeunes adultes, des actes de délinquance qui concernent des adolescents. Les pouvoirs publics ont aussi besoin de savoir exactement ce qui se passe sur le quartier. Il est nécessaire d'avoir des témoignages et de disposer d'informations précises pour que la police et la justice puissent agir. Il est nécessaire de travailler tous ensemble.

Thomas Nouailler, *chef de projet de l'agence d'urbanisme Obras*, explique que cette question de l'insécurité est suivie de près par l'équipe projet. Elle a d'ailleurs entraîné une accélération du projet et des évolutions dans l'ordre des actions prioritaires. Sur le secteur des résidences Chamois et Micouveau, les événements des derniers mois ont fait évoluer les intentions à très court terme. Outre la « résidentialisation », qui visera à redéfinir et améliorer les espaces collectifs et privés, le parking situé entre les deux résidences sera traité spécifiquement en tant qu'espace public. Ce secteur sera en lien avec la place Micoulaud. Les travaux de la place Micoulaud, qui répondent à une ambition collective et ceux des résidences, d'ordre plus individuel, peuvent être menés dans le même temps. Ces actions conjointes permettent de valoriser les espaces publics et les espaces privés. L'urbain peut ainsi contribuer à améliorer le quartier, à y créer une nouvelle dynamique et à faire évoluer les façons d'habiter au quotidien.

Madame Boisserie, *habitante du bâtiment H de la rue des Chamois*, explique que les habitants de son bâtiment sont particulièrement en colère par rapport aux événements récents, qui sont perçus de par leur répétition comme de la non assistance à personne en danger.

Les habitants sont frustrés : ils étaient satisfaits des réfections faites à la suite de l'incendie de juillet, malgré la délinquance existante, et aujourd'hui tout est à refaire. Elle s'interroge quant à la pérennité des travaux réalisés, la sécurité des enfants dans le quartier, la réalisation concrète des travaux d'isolation... Lorsqu'elle a signé son bail, il y a 2 ans, le bailleur lui avait certifié que les fenêtres seraient changées en 2010. Seules les personnes qui vivent dans ces bâtiments se rendent compte du froid qu'il fait dans les logements. Vivre au quotidien, particulièrement avec des enfants, dans de telles conditions de froid et d'insécurité est devenu insupportable.

Par ailleurs, l'espace du parking ré-ouvert pour permettre l'accès des pompiers après le feu du mois de juin, fait que le stationnement est devenu problématique. Il faudrait agir sur cette question, ainsi que sur la propreté au niveau du bâtiment, notamment concernant la prolifération des cafards dans les logements.

Une participante, *habitante des Chamois* depuis 8 ans, note que le secteur des Chamois a beaucoup changé et que le climat se dégrade. Elle a vu des jeunes récemment vandaliser les boîtes aux lettres et a appelé Habitat Toulouse et la police, mais personne ne lui a répondu. Elle est sortie, mais quand ils l'ont vu, les repréailles n'ont pas tardé et sa voiture a été prise pour cible. Des habitants essaient de contribuer à améliorer l'environnement du quartier, mais aussi des parties communes des bâtiments (palier...), mais c'est très difficile.

De plus, depuis l'arrivée du métro, il est devenu très difficile de se garer dans le quartier, notamment à cause des personnes qui y stationnent pour prendre le métro. Prendre un parking souterrain a un coût et représente un risque par rapport aux incendies qui ont déjà pu avoir lieu. Il faudrait résoudre le problème du stationnement. Il est nécessaire de réhabiliter les logements, mais il faudrait aussi permettre aux résidents de se garer.

Madame Rathbeger souhaiterait savoir si le projet prend en compte la question du stationnement et si de nouveaux parkings seront aménagés. Entre les personnes qui viennent se garer sur le quartier pour prendre le métro et celles qui viennent pour les

équipements publics (CAF, Bibliothèque...), il est effectivement particulièrement difficile de se garer pour les résidents. Il serait peut-être plus intéressant d'aménager un parking, notamment pour les personnes qui prennent le métro, plutôt que de construire un immeuble derrière la pharmacie. C'est positif que des gens de l'extérieur viennent dans notre quartier, mais il faudrait penser au stationnement.

Une participante explique que récemment les voitures de résidents (qui ne peuvent plus utiliser leur parking occupé par des utilisateurs du métro) qui étaient garées le long du trottoir, parce qu'il n'y avait plus de places ailleurs, ont été verbalisées. Les voitures empêchaient a priori le ramassage des poubelles, mais sanctionner toutes les voitures d'une amende de 35€ ne résoudra pas les difficultés de stationnement.

Etienne Morin indique que le produit des amendes revient à l'Etat et non à la ville.

Gilles-Laurent Rayssac précise qu'il devra y avoir une réflexion approfondie sur le stationnement et sur la façon dont on peut à l'occasion de la transformation du quartier et des résidences, améliorer le stationnement. L'objectif des discussions vise à faire en sorte que la situation à venir soit plus avantageuse qu'aujourd'hui.

Madame Belgherres, *habitante du bâtiment H rue des Chamois*, explique qu'il y a eu 3 incendies en 7 mois sur ce bâtiment. Elle a peur pour elle, ses enfants et ses voisines. Les enfants ne veulent plus rester dans l'appartement. Samedi soir, le mur en placoplâtre, qui servait à cacher les traces de l'incendie, a été cassé. La police n'a pas voulu intervenir, la Mairie et Habitat Toulouse n'ont pas répondu, l'astreinte d'Habitat Toulouse s'achevant à 20h. Elle a passé la nuit à faire le guet, mais c'est évident que cela ne peut pas se reproduire tous les soirs.

Madame Amar, *résidente du bâtiment H rue des Chamois*, souhaite s'exprimer au nom des habitants du bâtiment. Elle habite aux Izards – Trois Cocus depuis 21 ans. Le quartier dispose d'atouts : La Poste, la CAF, des commerces..., mais la délinquance représente le problème principal de ce quartier. Cette question doit être traitée par la police. Sur le bâtiment, 3 feux ont eu lieu. Demander aux habitants de fournir des informations les expose à un fort risque de représailles. Pour les plus jeunes, habiter cet immeuble est compliqué. Mon fils, qui est en apprentissage et a besoin de son scooter pour aller travailler, peut, aujourd'hui, garer son scooter dans un local fermé à clé. Cette avancée positive, permet de ne plus le laisser sur le palier, pratique qui aurait pu se révéler dramatique lors des incendies. Les habitants de ce bâtiment sont fatigués, mais le fait qu'il y ait enfin un projet sur les Izards, comme c'est le cas sur Bagatelle, Reynerie et Belle Fontaine, représente une grande avancée et est source d'espoir pour le quartier.

Etienne Morin souligne que les 3 incendies qui ont eu lieu ont été extrêmement traumatisant pour les habitants. Si la police n'arrive pas à cerner, d'une manière ou d'une autre, les raisons de ces feux à répétition, il sera compliqué pour elle de lutter contre d'éventuelles récidives. La police doit mettre en place un système permettant aux personnes de s'exprimer et dire ce qu'ils ont pu voir, sans risquer de subir des représailles.

Concernant le parking, il sera important de définir les lieux qui relèvent des espaces publics et privés. Cette question du stationnement devra être abordée et creusée lors

de la concertation à venir. Par exemple au centre ville, les stationnements sont payants, mais les habitants bénéficient de cartes résidents, avec des tarifs très faibles. Effectivement, depuis l'arrivée du métro, nombreuses sont les personnes qui viennent se garer sur le quartier afin de prendre le métro, mais il ne faut pas que cela soit une trop grande source de nuisances pour les habitants.

Madame Goerger souhaiterait savoir s'il serait possible de positionner un vigile sur le quartier, comme à la suite du premier incendie. Cela permettrait de réduire les risques de récidives et de sécuriser les habitants.

Etienne Morin précise qu'une telle opération a un coût financier.

Hervé Kopec indique d'une part qu'il n'est pas possible de placer un vigile devant chaque immeuble et que, d'autre part, si le vigile circule dans le quartier, les dégradations pourront se faire là où il n'est pas. D'autre part, quand Habitat Toulouse rémunère un vigile, il le fait avec le loyer des locataires. Or, la sécurité doit être assurée sur tous les secteurs de la ville. Sur les Izards, il n'y a pas de raison pour que le bailleur et de fait les locataires soient obligés de payer leur propre vigile. L'idée visant à mettre un vigile devant les bâtiments est légitime, mais n'est ni réalisable, ni souhaitable.

Entendre de tels témoignages renvoie Habitat Toulouse à une logique d'échec. Le vandalisme représente un budget pharamineux pour Habitat Toulouse : 1 200 000 euros par an. Or, cette somme serait bien mieux utilisée si elle était consacrée à des travaux d'entretien. Il faut travailler ensemble sur les futurs espaces publics et privés, à l'exemple du local pour les scooters. Il faut travailler dès maintenant à l'aménagement des espaces extérieurs avec les habitants et en lien avec les aménagements de la place Micoulaud. Il faut aussi travailler sur la propreté, parce que la saleté témoigne d'un renoncement et d'un manque de respect.

Gilles-Laurent Rayssac souligne qu'il faut que les habitants soient le plus nombreux possible à participer aux réunions pour que la réflexion conduite ait du poids. Res publica a l'habitude d'organiser des réunions avec des dizaines de participants, où tout le monde travaille et peut s'exprimer. Ces travaux ne résoudront pas à court terme les difficultés que rencontre le quartier aujourd'hui, notamment en termes de sécurité, mais cela permettra d'élaborer ensemble les futurs aménagements des Izards-Trois Cocus, de créer du lien et de la solidarité entre tous les participants quelque soit leur lieu de résidence.

Madame Goerger souhaiterait savoir si le compte-rendu de la réunion sera transmis à tous les participants.

Gilles-Laurent Rayssac précise que les participants recevront le compte-rendu par mail ou par courrier.

Madame Amar souhaiterait savoir ce qu'il est prévu concernant spécifiquement le bâtiment H de la rue des Chamois, étant donné que malgré le fait qu'Habitat Toulouse, à la suite des incendies, ait réalisé des travaux de remise en état et ait installé des portes à badge, un troisième feu a eu lieu.

Hervé Kopec explique qu'Habitat Toulouse va intervenir sur le bâtiment, notamment via la réhabilitation thermique. Concernant les travaux de mise en sécurité, Habitat Toulouse souhaite travailler, avec les habitants, dans un premier temps sur les abords ce qui permettra de mieux contrôler l'accès au bâtiment. Toutes les solutions seront étudiées afin de sécuriser l'accès.

Madame Pradines, *habitante de la résidence des Chamois*, souhaiterait savoir si Habitat Toulouse a travaillé avec les pompiers et les services de secours, afin de permettre un accès rapide et simple en cas de problème. Entre le 1 et le 3 rue des Chamois, de nouveaux plots ont été installés et ne semblent pas permettre un accès facile en cas d'urgence.

Annick Besnard, *responsable d'agence d'Habitat Toulouse*, explique que ces nouvelles installations ont été imposées par les services de sécurité, suite aux difficultés qu'ils ont rencontrées sur le terrain, notamment lors des incendies. Les pompiers peuvent accéder au plus près des bâtiments.

Thomas Nouailler indique que les services de secours valident opération par opération les schémas de circulation. D'une manière générale, les espaces publics seront nettement améliorés et adaptés aux circulations des pompiers.

Etienne Morin remercie les participants et les invite à participer aux réunions et ateliers de concertation concernant la place Micoulaud, qui débiteront le vendredi 17 février à 20h au centre d'animation des Chamois.