

Rapport annexé à la délibération - Conseil de la Métropole du 8 novembre 2018

## **Bilan de la 2<sup>nde</sup> phase de concertation du Site GUILLAUMET en vue de la création d'une Zone d'Aménagement concerté -Commune de Toulouse**

Concertation du 15 mars au 13 septembre 2018

---

### **SOMMAIRE**

#### **1- Objectifs et modalités de la concertation**

- 1.1- Contexte
- 1.2- Objectifs de la concertation
- 1.3- Mise en œuvre des modalités de la concertation

#### **2- Modalités et déroulé de la concertation**

- 2.1- Réunions publiques
- 2.2- Ateliers de concertation
- 2.3- Contributions aux registres

#### **3- Synthèse des réunions et ateliers**

- 3.1- Réunions publiques des 15, 26 et 29 mars 2018 et réunion de restitution du 28 juin 2018
- 3.2- Ateliers thématiques de concertation :
  - Atelier 1 : "Atelier général", samedi 7 avril 2018,
  - Atelier 2 : les "îlots", samedi 7 avril 2018,
  - Atelier 3 : "Espace public", mardi 10 avril 2018,
  - Atelier 4 : "Équipements", jeudi 12 avril 2018.

#### **4- Synthèse des contributions écrites**

- 4.1- 1<sup>er</sup> enjeu : La cohésion sociale comme valeur forte pour le quartier
- 4.2- 2<sup>ème</sup> enjeu : un quartier vivant, ouvert et dynamique
- 4.3- 3<sup>ème</sup> enjeu : un projet à inscrire dans une cohérence territoriale globale

#### **5- Synthèse globale**

#### **6- Conclusion**

#### **ANNEXES**

- *Flyer des réunions publiques*
- *Dossier de concertation*
- *Diaporama des présentations faites lors des réunions publiques*
- *Gazettes des réunions publiques*

- Diaporama de la réunion de restitution
- Analyse des contributions
- Avis au public dans la presse

## **1- Objectifs et modalités de la concertation**

### **1.1- Contexte**

Le site Guillaumet, territoire d'environ 16,6 hectares, est localisé au nord-est immédiat du centre-ville de Toulouse, à 1 km de la gare Matabiau (et future gare LGV) et à 2 km de la rocade en accès direct, entre l'avenue Yves Brunaud, l'avenue Henri Guillaumet et la rue Louis Plana, à proximité de quartiers sociologiquement et typologiquement très différents, du pavillonnaire aux grands ensembles. Il est également desservi par deux stations de la ligne A du métro : arrêt Jolimont et arrêt Roseraie.

Après avoir été aménagé en vue de recevoir l'École vétérinaire, ce site a accueilli les installations du Centre d'Essais Aéronautiques de Toulouse (CEAT) et les installations de l'Institut Supérieur de l'Aéronautique et de l'Espace (ISAE). Depuis le mois de septembre 2015, il est désaffecté suite au transfert de l'ISAE sur le site de SUPAERO dans la zone universitaire de Toulouse Rangueil.

Toulouse Métropole a manifesté son intérêt pour l'acquisition du site qui se prête tout particulièrement à la réalisation d'une opération d'aménagement, compte tenu de sa superficie et de sa localisation. Il représente un potentiel très important et donc un enjeu de développement pour la Ville de Toulouse et la Métropole qui se déclinent sous 3 items :

- Enjeux urbains et paysagers :
  - Affirmer l'axe entrée de ville / avenue Jean Jaurès en lui conférant une image adaptée (effet vitrine de la Ville) ;
  - Constituer un front urbain, côté avenue Yves Brunaud ;
  - Réintégrer la composition initiale du site ;
  - Développer un aménagement en cohérence avec la composition architecturale et paysagère du bâtiment Lemaesquier (mis en scène dans une composition à la française) ;
  - Intégrer et préserver les espaces verts existants à la composition d'aménagement ;
  - Conférer sa propre identité à ce nouveau quartier (geste architectural, marqueur urbain, principes de développement durable...) ;
  - Préserver et conforter l'identité sportive du site ;
  - Limiter la circulation automobile en privilégiant les accès automobiles au quartier par l'avenue Yves Brunaud et le boulevard des Crêtes ;
  - Relier et désenclaver le site en créant des liaisons modes doux vers le métro et les quartiers limitrophes ;
  - Respecter le tissu existant : traitement de la « couture urbaine » en lien avec la typomorphologie du tissu urbain existant en franges de l'opération d'aménagement ;
  - Intégrer l'altimétrie du site pour valoriser la composition existante avec le bâtiment Lemaesquier, les espaces verts et assurer la transition avec le tissu pavillonnaire ;
  - Recomposer le site en lien avec le métro ;

- Structurer le quartier par des liaisons douces ;
  - Développer un aménagement favorisant les liens intergénérationnels ;
  - Respecter le tissu existant : traitement de la « couture urbaine » en lien avec la typomorphologie du tissu urbain existant en franges de l'opération d'aménagement ;
  - Intégrer l'altimétrie du site pour valoriser la composition existante avec le bâtiment Lemaresquier, les espaces verts et assurer la transition avec le tissu pavillonnaire ;
  - Recomposer le site en lien avec le métro ;
  - Structurer le quartier par des liaisons douces ;
  - Développer un aménagement favorisant les liens intergénérationnels.
- Enjeux programmatiques :
- Développer un quartier à dominante résidentielle mixte ;
  - Assurer une densité modérée, prenant en compte le contexte urbain aux limites du site ;
  - Conforter l'espace vert ;
  - Intégrer l'espace sportif à la ville / pôle sportif inter quartier ;
  - Développer les équipements nécessaires aux besoins des nouveaux arrivants.
- Enjeux environnementaux :
- Développer un projet innovant et exemplaire en termes de développement durable : identité environnementale de ce nouveau quartier ;
  - Préserver le patrimoine existant (notamment le patrimoine sportif avec le stade arboré et le patrimoine végétal exceptionnel du site) ;
  - Limiter et améliorer la circulation automobile notamment par la desserte du site et des installations sportives depuis l'avenue Y. Brunaud et/ou boulevard des Crêtes ;
  - Relier le quartier par cheminements doux / favoriser et développer les modes de déplacements doux ;
  - Conforter et développer la « continuité verte » et piétonne entre le jardin de l'observatoire et la zone verte des Argoulets ;
  - Réduire et gérer l'impact de la voiture : traiter l'insertion urbaine et paysagère de la voiture.

Par délibération en date du 18 février 2016, le Conseil de la Métropole a décidé d'organiser une concertation avec les habitants, les associations et les autres personnes concernées, préalable à la mise en œuvre de l'opération d'aménagement du site Guillaumet, et d'arrêter ses modalités en conformité avec les dispositions du deuxième alinéa de l'article L.300-4 du Code de l'urbanisme.

Cette concertation a porté sur les orientations urbaines et notamment les formes urbaines, la place du végétal, la place des équipements sportifs, la nature des surfaces de plancher qui seront affectées aux équipements, la desserte du site, la circulation et les modes de déplacements, dans la mesure où il ne pouvait être dérogé au programme de l'opération défini dans le cadre de la convention conclue avec l'Etat, sauf à risquer de perdre le bénéfice du dispositif mis en place par la loi Duflot.

Par délibération en date du 30 juin 2016, le Conseil de la Métropole a approuvé le bilan de la concertation.

À la suite de cette concertation et après un appel à projets dont le cahier des charges intégrait les éléments débattus lors des réunions/ateliers de cette première concertation, un groupement d'aménageurs (Altarea-Cogedim et Crédit Agricole Immobilier) a été désigné lauréat pour réaménager ce site par délibération en date du 15 décembre 2017.

Une réunion publique de présentation du plan directeur d'aménagement et des grands principes du projet a eu lieu le 23 janvier 2018, en présence de 250 personnes, des élus de la ville, de la Métropole, des représentants de l'Aménageur et urbanistes.

### **1.2- Objectifs de la concertation**

Cette seconde phase de concertation a été engagée dans le cadre d'une procédure de création de zone d'aménagement concerté, ouverte par délibération du Conseil de la Métropole du 15 février 2018.

L'objectif a été de poursuivre la concertation sur la base d'un plan directeur proposé par l'Aménageur, traduisant les enjeux et objectifs du futur projet d'aménagement définis lors de la première phase de concertation afin d'enrichir le projet et d'imaginer avec la population le site Guillaumet de demain et ses relations avec les quartiers voisins.

Elle a duré du 15 mars au 13 septembre 2018, selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition, pendant la durée de cette phase de concertation, d'un registre permettant au public de faire part de ses observations, à la Maison de la citoyenneté Est de Toulouse ainsi qu'au siège de Toulouse Métropole ;
- Information dans la presse locale de la mise à disposition de ces registres ;
- Ouverture d'une page interactive sur le site internet de Toulouse Métropole durant la même période ;
- Organisation de trois réunions publiques, une réunion publique de restitution et quatre ateliers thématiques.

### **1.3- Mise en œuvre des modalités de la concertation**

Les modalités de concertation ont été les suivantes :

• **Trois réunions publiques** ont eu lieu en mars dans 3 quartiers différents limitrophes du site, chacune s'ouvrant sur un film enquête réalisé auprès d'habitants et usagers du territoire :

- Le jeudi 15 mars 2018 au moulin Tropical ;
- Le lundi 26 mars 2018 au Foyer des Jeunes Travailleurs Ô Toulouse ;
- Le jeudi 29 mars 2018 à la Maison De la Citoyenneté.

• **Quatre ateliers thématiques** dont l'organisation et la préparation ont été prises en charge par l'agence de communication « Grand public » et par l'agence « Comm1possible » à Toulouse.

Ces ateliers ont porté, à l'issue d'un atelier généraliste, sur les îlots, l'espace public et les équipements.

- ATELIER 1 « Atelier général », samedi 7 avril 2018
- ATELIER 2, les « Îlots », samedi 7 avril 2018
- ATELIER 3, l'« Espace public », mardi 10 avril 2018

- ATELIER 4, les « Équipements », jeudi 12 avril 2018

• **Un registre d'observations version papier** a été mis à disposition, du 15 mars au 13 septembre 2018, permettant au public de faire part de ses observations, à la Maison de la citoyenneté Est de Toulouse ainsi qu'au siège de Toulouse Métropole.

• **Un registre dématérialisé** : une page interactive « Guillaumet, Parlons-en » a été ouverte sur le site internet de Toulouse Métropole permettant au public d'émettre leurs contributions en ligne.

## 2- **Modalités et déroulé de la concertation** :

### **2.1- Réunions publiques**

Au total, environ 600 personnes ont assisté aux 3 réunions publiques réparties comme suit :

- Le jeudi 15 mars 2018 au moulin Tropical - 35 rue Dinetard à Toulouse : 350 personnes ;
- Le lundi 26 mars 2018 au Foyer des Jeunes Travailleurs Ô Toulouse - 2 avenue Y. Brunaud à Toulouse : 100 personnes ;
- Le jeudi 29 mars 2018 à la Maison De la Citoyenneté – 8 bis avenue du Parc à Toulouse : 140 personnes.

Des flyers ont été distribués dans les quartiers annonçant les réunions (annexé au bilan).

Egalement, deux avis ont été publiés par voie de presse : le 9 mars 2018 dans le *Petit journal Toulousain* et le 14 mars 2018 dans la *Voix du Midi Toulouse* (annexés au bilan).

Lors de chaque réunion, le film relatant l'enquête qualitative auprès d'habitants a été diffusé, une présentation du projet et de ses ambitions a été faite par l'Urbaniste et l'Aménageur. Un débat avec les habitants a été organisé. A l'issue de ces échanges, l'Aménageur a invité les habitants à participer aux ateliers d'approfondissement en s'inscrivant sur des fiches mises à disposition.

A l'issue de chaque réunion publique une gazette « Guillaumet Parlons-en » résumant les temps forts de ces rencontres a été diffusée et mise en ligne sur le site internet de Toulouse Métropole (annexée au bilan).

Une réunion publique de restitution s'est déroulée le jeudi 28 juin 2018 au siège de Toulouse Métropole, réunissant 150 personnes. Elle a été annoncée par flyer et par voie de presse le 25 juin 2018 dans *La Gazette du Midi* et le 28 juin dans la *Voix du Midi Toulouse* (annexés au bilan).

Un film relatant les moments forts de la concertation a été projeté, des propositions émises par des participants aux ateliers sont présentées et un débat avec la salle a eu lieu sur les avancées du projet.

### **2.2- Ateliers de concertation**

Au total, les ateliers thématiques ont réuni 72 personnes.

- ATELIER 1 « Atelier général », samedi 7 avril 2018 : 19 participants et 52 propositions récoltées.
- ATELIER 2, les « Îlots », samedi 7 avril 2018 : 17 participants et 24 propositions récoltées.

- ATELIER 3, l'« Espace public », mardi 10 avril 2018 : 14 participants et 36 propositions récoltées.
- ATELIER 4, les « Équipements », jeudi 12 avril 2018 : 22 participants et 46 propositions récoltées.

Les échanges ont débuté par une phase de créativité et d'exploration des enjeux du projet par petit groupe avec un animateur par groupe et se sont poursuivis par des phases de partage et d'enrichissement collectif des échanges. A l'issue de ce travail, chacun a été invité à partir de fiches à exprimer des propositions, à titre individuel ou collectif.

Ainsi, c'est près de 160 propositions qui ont été recueillies et analysées ensuite par l'aménageur. L'analyse de ces contributions est disponible sur le site internet de Toulouse Métropole (annexé au bilan).

### **2.3- Contributions aux registres**

Treize contributions ont été écrites sur le registre dématérialisé sur le site internet de Toulouse Métropole et 4 contributions sur les registres déposés à la Maison de la Citoyenneté Est et au siège de Toulouse Métropole. Ces contributions ont également été analysées et inscrites dans le tableau des contributions mis en ligne sur le site internet de Toulouse Métropole (annexé au bilan).

## **3 - Synthèse des réunions et ateliers**

### **3.1- Réunions publiques des 15, 26 et 29 mars 2018 et réunion de restitution du 28 juin 2018**

Les réunions ont permis d'explorer avec les habitants des enjeux sur le projet et des questionnements forts, notamment sur les écoles, la circulation, les commerces, la place du sport sur le projet et le devenir du bâtiment Lemaesquier.

Il est à noter que les réunions publiques ont mobilisé des habitants de tous les quartiers limitrophes, de tous âges et toutes catégories socio-professionnelles et une présence forte des adhérents de l'association sportive ASEAT lors de la 1<sup>ère</sup> réunion publique.

A l'issue de chaque réunion publique une gazette « Guillaumet Parlons-en » résumant les temps forts de ces rencontres a été diffusée et mise en ligne sur le site internet de Toulouse Métropole. (annexée au bilan)

### **3.2- Ateliers thématiques de concertation :**

Les ateliers ont été très riches d'échanges et de propositions. Ainsi près de 160 propositions ont été collectées, soit un peu plus de deux propositions par participant. Il en est ressorti, d'une part, un grand enthousiasme et implication des participants pour comprendre, analyser et proposer collectivement des pistes pour enrichir le projet de l'Aménageur et d'autre part, la volonté de ces mêmes participants de continuer à travailler collectivement sur le projet. Ainsi, les participants ont

aussi exprimé leur désir d'être informés des étapes à venir et de continuer à s'impliquer dans le projet par, notamment, des temps de rencontres complémentaires.

Ces temps de partage ont été aussi l'occasion d'interpeller l'Aménageur et Toulouse Métropole sur la nécessité de respecter leurs engagements, de prendre en compte leurs propositions et pour celles qui ne seraient pas retenues, d'en expliquer les raisons.

#### 4 - Synthèse des contributions écrites



##### 4.1- 1er enjeu : La cohésion sociale comme valeur forte pour le quartier

###### **PREMIER BESOIN EXPRIMÉ : Vivre ensemble et convivialité**

- Qualité des interactions,
- Mixité sociale et générationnelle,
- Partage et ouverture.

###### **DEUXIEME BESOIN EXPRIMÉ : Apprentissage et collaboratif**

- A tout âge et en tout lieu à travers l'intergénérationnel,
- Des dispositifs qui aident les parents en situation difficile et adaptés aux besoins des enfants,
- Des dispositifs pour cibler des publics jeunes,
- Des espaces ludiques pour les enfants au sein de l'espace public, des jardins partagés, des fablab etc.



### **TROISIEME BESOIN EXPRIMÉ : Qualité de vie**

- Maintenir la sécurité, la tranquillité,
- Les offres de services de proximité,
- L'écologie, le respect et la responsabilité de tous,
- Différentes temporalités de vie dans le quartier (à la fois dynamique et paisible).

#### **4.2- 2ème enjeu : un quartier vivant, ouvert et dynamique**

##### **PREMIER BESOIN EXPRIMÉ : Ouverture et modularité**

- Demande d'espaces vivants et changeants, adaptables, mutualisables,
- Ouvert sur des usages différents,
- Ouvert à une diversité de publics,
- Ouvert sur d'autres territoires,
- Ouvert aux évolutions futures (laboratoire d'innovation, zéro voiture etc.)

##### **DEUXIEME BESOIN EXPRIMÉ : Offre culturelle riche**

- Définir une offre culturelle diversifiée, vivante, ouverte et accessible à tous,
- Pour une bonne qualité de vie de quartier,
- Pour une attractivité métropolitaine,
- Lier les différentes cultures, différentes activités etc. (animations, sport, spectacle, musique, fablab),
- Dans des lieux modulables et également en plein-air,
- La culture comme un véritable liant entre les habitants,
- Garder la dimension sportive du site, ouvrir les équipements et les rattacher au jardin central
- La culture ne peut jouer son rôle plein et entier, que si les conditions du vivre ensemble, de la modularité des espaces et de l'ouverture du quartier sont réunis.

#### **4.3- 3ème enjeu : Un projet à inscrire dans une cohérence territoriale globale**

##### **PREMIER BESOIN EXPRIMÉ : Prise en compte de l'existant**

- Les commerces, les mobilités et les infrastructures, l'accessibilité.
- Cohérence architecturale, cohérence des choix écologiques,
- Cohérence de mobilités,
- Cohérence de l'offre culturelle et socio-culturelle.
- Rechercher un bon équilibre entre échelle de proximité, lien inter quartier et lien avec la ville.
-

### **DEUXIEME BESOIN EXPRIMÉ : Valorisation du patrimoine**

- Valoriser le passé et le patrimoine aéronautique du CEAT,
- Levier de mémoire, d'identité et d'attractivité,
- Intégrer et valoriser le bâtiment Lemaesquier dans le projet Guillaumet.

### **TROISIEME BESOIN EXPRIMÉ : Rayonnement métropolitain**

- Un rayonnement métropolitain à différentes échelles (sectorielle et géographique),
- À travers la culture,
- La qualité de vie,
- Le dynamisme de la vie locale,
- Le patrimoine,
- Une bonne accessibilité.

## **5- Synthèse globale :**

Les enseignements qui ressortent de la concertation peuvent se résumer comme suit :

- Un quartier empreint des valeurs de vivre ensemble, de solidarité, de responsabilité collective et d'esprit collaboratif,
- Un jardin central comme cœur vivant du quartier Guillaumet,
- Des équipements et des espaces modulaires et multifonctionnels pour favoriser la mixité des publics et des usages,
- Une intégration des initiatives locales existantes dans la gestion et l'animation du quartier,
- Une intégration du bâtiment Lemaesquier dans le nouveau quartier Guillaumet,
- Un quartier à l'ancrage tant local que métropolitain,
- Une vigilance particulière sur les problématiques d'écoles, de crèche, de mobilité sur le secteur.

## **6- Conclusion :**

La concertation qui a duré 6 mois a permis de dépasser la simple approche technique du projet grâce à une participation large et enthousiaste des habitants. Elle a permis d'affirmer les enjeux et les valeurs du projet et de sensibiliser la collectivité à des questionnements qui dépassent le seul cadre du projet. Elle a donc permis un portage collectif du projet grâce à un échange direct entre les habitants, l'Aménageur, les élus et les services de la Mairie et de la Métropole.

Les propositions et contributions ont été entendues par l'Aménageur et évaluées et seront réactualisées en tenant compte du contexte, des besoins du projet et des contraintes de l'Aménageur.

D'ores et déjà un certain nombre d'engagements ont été pris notamment : la création d'un lieu intergénérationnel pour répondre aux besoins de lien social, de mixité et d'habitat inclusif, une

réflexion sur un programme d'habitat participatif, la création d'un tiers-lieu portant les valeurs d'éco-responsabilité, la création d'une crèche qui sera développée par la collectivité.

Enfin, la concertation a permis la création d'une communauté d'habitants et d'acteurs locaux identifiés, avec qui la communication perdurera au travers de réunions de suivi animés par l'Aménageur durant toute la durée de la mise au point du projet et des travaux.