



## Concertation sur le projet Toulouse EuroSudOuest

### Compte-rendu de l'Atelier contributif « Bilan de la concertation hors les murs réalisée fin 2018 auprès des riverains et usagers des quartiers du projet et présentation des évolutions du projet » - lundi 11 février 2019

---

#### Sommaire

1- Contexte et objectif de l'atelier	p 2
2- Participants	p 2
3- Déroulé de l'atelier	p 3
4- Compte-rendu des échanges	p 4
4.1. Présentation introductive en plénière	p 4
4.2. Temps de questions / réponses en plénière	p 4
4.3. Synthèse du travail en tables rondes	p 10
4.3.1. Méthodologie de travail	p 10
4.3.2. Synthèse de la table n°1	p 11
4.3.3. Synthèse de la table n°2	p 13
4.3.4. Synthèse de la table n°3	p 14
4.4. Conclusions	p 16

**Annexe** : Présentation de l'Atelier « Bilan de la concertation hors les murs réalisée fin 2018 auprès des riverains et usagers des quartiers du projet et présentation des évolutions du projet » du 11 février 2019



## 1. Contexte et objectif de l'atelier

**Contexte de la réunion :** Premier Atelier contributif de 2019 organisé dans le cadre de la concertation sur le projet Toulouse EuroSudOuest.

**Date, heure, lieu :** lundi 11 février 2019, 18h30- 21h30, Maison de la Citoyenneté Nord aux Minimes, place du Marché aux Cochons, Toulouse.

### Objectifs :

- Initier le travail de la session d'ateliers contributifs ;
- Restituer aux participants une synthèse de la concertation hors-les-murs, menée de novembre à décembre 2018 ;
- Présenter les modalités des suites de la concertation et du travail à réaliser ;
- S'appuyer sur l'expertise d'usage et les enjeux connus par les participants pour identifier les éléments qui font consensus, les points à approfondir et les points qui font dissensus sur le projet actualisé.

### Modalités d'encadrement de la réunion :

- Présence à l'ouverture de Jean-Michel Lattes, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire de Toulouse, Vice-Président de Toulouse Métropole.
- Présence d'Europolia : Olivier Duvernois, Directeur opérationnel, et Elodie Cluzeau, Chargée de concertation.
- Présence du Médiateur : Erik Loot, Assistance et médiation.
- Présence de Neorama, agence de concertation : Renaud Dupuy, Directeur général, et Camille Livry, cheffe de projets.

## 2. Participants

**27 personnes** ont signé la liste d'émargement représentant les 20 organismes suivants :

- Association Etoile de Belfort,
- Association Bien Vivre à Saint Aubin,
- Association Cheminots Saint Laurent,
- Association Collègi Calandreta del Pais Tolzan,
- Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées (APUMP),
- Association du quartier Chalets Roquelaine,
- Association Îlot Lapujade,
- Association Marengo Bonnefoy,
- Association Michel Ange,
- Association Non au gratte-ciel de Toulouse – Collectif pour un urbanisme citoyen,
- Association 2 Pieds 2 Roues,
- Comité de quartier Minimes Barrière de Paris,
- Conseil des Jeunes Toulousains,
- Ensemble à tout âge,
- Groupement pour l'Insertion des personnes Handicapées Physiques (GIHP),



- Handicap Défi – Association sportive midi toulousains,
- La Maison du Vélo,
- Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI),
- Observatoire Toulousain de l’Immobilier d’Entreprise (OTIE),
- Union des Comités de Quartier.

### 3. Déroulé de l’atelier

L’atelier s’est déroulé selon les 3 phases suivantes :

- **Temps de présentation introductive et de questions réponses en plénière**
  - Introduction sur la démarche de concertation - Neorama
  - Présentation du bilan de la concertation « hors-les-murs » - Neorama
  - Temps de questions / réponses
  - Présentation de l’actualité du projet Toulouse EuroSudOuest - Europolia
  - Temps de questions / réponses
  - Présentation des évolutions du projet Toulouse EuroSudOuest - Europolia
  - Temps de questions / réponses
- **Temps de travail en groupe sur 3 tables**
- **Synthèses et conclusions : mise en commun du travail réalisé en table**



## 4. Compte-rendu des échanges

### 4.1. Présentation introductive en plénière

L'intégralité de la présentation introductive d'Europolia et du cabinet Neorama est disponible en Annexe du présent document.

### 4.2. Temps de questions / réponses en plénière

Concernant **l'organisation et la démarche de concertation** hors-les-murs :

- M. LABBE souligne que beaucoup de riverains et d'associations de quartier ont été rencontrées, mais note que le projet concerne plus largement tous les toulousains, de par sa dimension de projet d'agglomération.
- Mme SEGONZAT s'étonne du faible taux de réponse sur le nombre de personnes sollicitées, ainsi que du faible nombre de personnes ayant une bonne connaissance du projet. Elle souligne le problème de diffusion d'information, et considère que les enseignements tirés sur la perception des projets (perceptions favorables ou défavorables) ne sont pas représentatifs à cet égard.
- M. ROY interroge sur les regroupements de quartier effectués, avec des quartiers très différents mais toutefois regroupés dans les statistiques.
- M. DUPUY souligne que ce bilan n'a pas une valeur statistique mais qu'il met en avant une vision du territoire, afin de savoir ce que les gens pensent, et connaître également leur niveau d'information. Concernant le taux de réponse, le pourcentage est très correct pour des micro-trottoirs dans la rue.
- Concernant l'échelle du projet, M. DUPUY confirme que le projet concerne bien tous les toulousains, mais l'idée était d'interroger les habitants et les usagers de ce territoire de projet. Une démarche plus large à l'échelle de l'agglomération aurait nécessité plus de temps et plus de moyens.
- Mme LIVRY précise que les quartiers ont été regroupés par secteurs géographiquement cohérents, comme « bassins de vie » limitrophes du territoire de projet.

Concernant **le panel de personnes interrogées lors de la concertation** hors-les-murs :

- Mme DENOEL souligne que si le panel de personnes interrogées est homogène en termes de classes d'âge, en revanche il manque des données sur le profil professionnel des personnes interrogées (actifs ou inactifs). Mme DENOEL pense que, si plus d'actifs avaient été interrogés, ils auraient exprimé des craintes différentes.
- M. DUPUY convient que la méthode comporte un certain nombre de lacunes. Toutefois l'idée principale était de repartir sur le terrain, de reprendre des avis, de connaître le niveau



d'information des gens, de comprendre leurs préoccupations et d'en tirer des enseignements thématiques. Ces thèmes de préoccupation recoupent par ailleurs les thèmes de préoccupation des associations, ce qui a permis de déterminer les thématiques des ateliers.

**Concernant l'articulation des ateliers de concertation avec les procédures administratives et réglementaires en cours (enquête publique et ZAC) :**

- Mme JANY interroge le but de ces ateliers de concertation, entre la concertation hors-les-murs, l'enquête publique et les ateliers d'approfondissement, et se demande où se situent ces ateliers contributifs dans le rouage de la création du projet et à quoi vont servir les travaux sur table.
- M. DUPUY précise que l'enquête publique est une étape administrative et porte sur un périmètre de 9 hectares. Le travail en ateliers, qui se tiendront avant et après l'enquête publique, viendra contribuer à la réactualisation du Plan guide (135 hectares) et de la ZAC (sur 40 hectares).
- M. DRIJARD souligne que la question du chevauchement des échelles a été abordée en Comité de suivi. La réponse donnée par Europolia a été la suivante : la mise en compatibilité du PLU sur les 9 hectares dans l'enquête publique constitue une simple étape administrative, et Europolia s'engage à ne pas utiliser ces droits à construire avant la fin de la concertation sur les 40 hectares, et la création de la ZAC fin 2019.
- M. DUPUY confirme que l'engagement du maître d'ouvrage à l'issue de cette concertation portera bien sur les modalités d'utilisation des droits à construire, et sur le nouveau Plan guide et sur la ZAC. Le nouveau plan actualisé devra tenir compte des avis émis lors des ateliers et de la décision du maître d'ouvrage sur les avis émis.

**Concernant les associations rencontrées dans le cadre de la concertation hors-les-murs :**

- M. TASSOT demande si une association représentant les personnes en situation de handicap a été rencontrée lors de cette concertation hors-les-murs.
- M. DUPUY précise que les entretiens ont été menés uniquement avec les associations de quartier. Toutefois ces entretiens ont conduit à inviter d'autres acteurs dans le cadre des ateliers contributifs afin de disposer d'un autre éclairage. Une trentaine d'organismes ont donc été invités à cet atelier, et des propositions peuvent être faites pour inviter d'autres acteurs.



#### Concernant le **thème du prochain atelier** :

- M. PIAT précise que la partie « mobilité et multimodalité » qui est prédominante dans les enseignements porte surtout sur les questions de circulation. A ce titre, il souhaite que le futur atelier « mobilité » soit principalement consacré au futur plan de circulation, aux stationnements, car les bus et les trains ne sont une solution qu'à une certaine circulation, et souhaite l'intervention de Tisséo et de la SNCF plutôt après l'enquête publique.
- M. DUPUY confirme que l'objectif du futur atelier est bien de travailler sur la circulation, les stationnements au-delà de l'intermodalité. Une intervention de Tisséo et de la SNCF est prévue, comme entrants de la concertation, mais ne sera pas l'objet du travail en atelier.

#### Concernant **l'organisation de l'atelier** :

- M. LABBE s'étonne que cet atelier ne commence pas par un rappel du projet.
- M. DUPUY explique que le représentant de la maîtrise d'ouvrage a eu un impératif de dernière minute, ce qui a conduit à intervertir l'ordre de la présentation.

#### Concernant **les sujets des ateliers de concertation et la procédure d'enquête publique** :

- Mme SEGONZAT remarque que le bilan de la concertation hors-les-murs a été fait sur le territoire de l'enquête publique, et demande sur quoi va porter le travail en atelier, et si les sujets tels que l'architecture avenue de Lyon et la Tour Occitanie seront abordés.
- M. HOEPFFNER précise que les acteurs se sentent bornés par l'enquête publique qui débutera le 14 mars.
- M. DUPUY précise qu'après les étapes de concertation déjà menées, l'enquête publique porte sur environ 9 hectares, et la concertation continue en ateliers va porter sur des périmètres plus larges (ZAC sur 40 hectares, Plan guide sur 135 hectares) mais tous les sujets font partie de la concertation : architecture, droits à construire... Il souligne que l'enquête publique n'est qu'une étape administrative sur la première phase opérationnelle.
- Mme CLUZEAU explique que l'enquête publique relève en effet du Code de l'environnement. C'est une procédure juridique et administrative pendant laquelle une Commission d'enquête indépendante, nommée par le Tribunal administratif, recueille les contributions. L'enquête publique est organisée sur demande du Préfet de la Haute-Garonne.
- M. DUVERNOIS rappelle que les ateliers ont pour vocation de travailler sur un projet urbain de 135 hectares, et que l'utilité publique ne porte que sur 9 hectares. Le rapport des échelles est donc important. Par ailleurs quand on demande l'utilité publique au Préfet, il est obligatoire de demander la mise en compatibilité du PLU.
- M. DUVERNOIS souligne qu'en Comité de Suivi, il a été mis en avant que le PLU donne effectivement des capacités constructives, mais que la définition effective du projet architectural se fera postérieurement à l'enquête publique après l'actualisation du Plan Guide Urbain fin 2019. Un engagement formel d'Europolia a été pris dans ce sens en Comité de suivi.



- M. DUVERNOIS précise que la maîtrise du foncier est nécessaire pour formaliser un projet, c'est pourquoi l'utilité publique doit être demandée. La question du relogement doit être également appréhendée, processus complexe. L'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) vient de retenir un opérateur (CIVILITÉS) pour mener le processus de relogement. Les enquêtes sociales doivent démarrer début mars.

#### Concernant les **chantiers en cours et l'accessibilité** :

- M. TASSOT interroge pour savoir si les travaux et les projets de mise en accessibilité PMR autour de la Gare vont être présentés en Commission accessibilité.
- M. DUVERNOIS précise que ces projets ont été présentés en Commission accessibilité l'année dernière, certaines images et perspectives sont nouvelles mais rien n'a évolué dans le projet depuis la présentation.
- M. HOEPFFNER souligne que les futurs ascenseurs ne conduiront qu'au métro.
- M. DUVERNOIS confirme que dans un premier temps cela concernera bien l'accessibilité au métro portée par Tisséo, dans l'attente de l'accessibilité aux quais qui sera portée par la SNCF.

#### Concernant le **projet Toulouse EuroSudOuest** :

- M. LABBE souhaiterait avoir un rappel du contenu du projet et de ses objectifs.
- M. DUVERNOIS explique que 3 objectifs complémentaires guident le projet Toulouse EuroSudOuest :
  - l'amélioration du système de transport à travers la création du Pôle d'Échanges Multimodal (PEM), pour avoir la capacité à accompagner le doublement de la Gare, à la fois en nombre de voyageurs et en service de transport (3ème ligne métro, LGV) ;
  - l'amélioration du système ferroviaire pour avoir la capacité à accueillir plus de trains et plus de voyageurs en Gare Matabiau, portée par SCNF réseau, avec une redistribution du système ferroviaire ;
  - le projet urbain de Toulouse EuroSudOuest qui s'inscrit sur deux dimensions : assurer la requalification et le réaménagement des quartiers existants, et amener un certain nombre de fonctions urbaines complémentaires, et notamment des emplois à proximité immédiate du système de transport.

#### Concernant la **Tour Occitanie** :

- M. GIUSEPPIN s'interroge sur l'apport et la fonction de la Tour Occitanie dans ce projet urbain.
- M. DUVERNOIS explique que la Tour Occitanie sur le site de l'ancien tri postal constitue un enjeu urbain et architectural au croisement des allées Jean-Jaurès et du Canal du Midi. Par ailleurs, le projet a plusieurs intérêts : c'est la 1<sup>ère</sup> fois qu'un objet de réalisation hybride sera réalisé (mélange des fonctions logements, bureaux, hôtel et commerces dans un même espace) ; et c'est également le pari d'un système de transport différent à proximité du PEM de Toulouse Matabiau car aucune place de stationnement n'est prévue.



Concernant la **question de la mobilité et des stationnements** prévus dans le projet :

- M. ROY interroge sur la question de la mise en tension de deux problèmes : le problème du transport et le problème du travail.
- M. DUVERNOIS souligne que le projet Toulouse EuroSudOuest cherche à résoudre cette mise en tension, en amenant les emplois à proximité immédiate des transports en commun pour diminuer les trajets domicile-travail afin de faire évoluer les pratiques de mobilité.
- M. LABBE pose la question pour savoir si ces principes de mixité et le pari sur les mobilités vont être appliqués à l'ensemble des bâtiments prévus sur la zone des 135 hectares.
- M. DUVERNOIS confirme que c'est l'objectif du projet.
- Mme DEFLASSIEUX met en avant l'absence de stationnement voitures et cycles, dans la modification du PLU, et souligne également l'absence de logement sociaux dans la programmation de la Tour Occitanie.
- M. PIAT exprime son incompréhension entre ces principes destinés à réduire la circulation automobile et les parkings relais prévus initialement dans le Plan guide. Ainsi la réalisation d'une voie transversale, parallèle au Canal, destinée à une desserte inter-quartiers, favorisera encore plus la desserte automobile dans ce secteur. Il considère que le discours de principe est contredit par les plans.
- M. DUVERNOIS explique que les projets de poches de stationnement initialement prévues sont retravaillées car elles sont certainement sur-capacitaires. Par ailleurs, la création de la rue Raynal participe bien au projet urbain, pas pour amener du nouveau trafic de transit mais bien pour faciliter une circulation inter-quartiers.
- M. ROY met en avant que l'apport de 25.000 personnes supplémentaires, en plus des 50.000 personnes circulant actuellement, va saturer la circulation et la pollution.
- M. DUVERNOIS rappelle que le projet de 3<sup>e</sup> ligne de métro et l'augmentation de l'offre TER vont capter une partie de ces déplacements. L'ensemble de ces déplacements supplémentaires ne renvoie donc pas exclusivement à des déplacements automobiles.

Concernant l'**accessibilité de la Tour Occitanie** :

- M. TASSOT interroge la question du stationnement et de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite à la Tour Occitanie.
- M. DUVERNOIS indique qu'un système de dépose-reprise est prévu devant la Tour Occitanie.

Concernant le **calendrier de la 3<sup>ème</sup> ligne de métro et du projet** :

- Mme DENOEL demande la confirmation que rien ne sera construit avant la mise en fonctionnement du métro en 2027.
- M. DUVERNOIS rappelle que le métro est prévu pour 2025. Par ailleurs, entre le développement de l'offre TER et la mise à 52 mètres de la ligne A du métro, la capacité des transports en commun sera fortement améliorée. Le calendrier du projet permet en outre



de répondre progressivement aux besoins de mobilité. Il n'y a pas d'effet de rupture mais des évolutions progressives avec la recherche d'une cohérence entre aménagement urbain et organisation des mobilités. Les premières opérations de logements seront localisées sur l'avenue de Lyon, et compte tenu des procédures en cours, la maîtrise foncière arrivera en 2020/2021, soit une mise en service des premiers programmes de logements entre 2023 et 2024.

Concernant le **calendrier de la Tour Occitanie** :

- M. LACUVE interroge sur le calendrier de la Tour Occitanie.
- M. DUVERNOIS rappelle que pour la Tour Occitanie, le calendrier prévoit un démarrage des travaux fin 2019, et une mise en service courant 2022.
- M. GIUSSEPPIN demande pourquoi ce projet est porté dans des délais si courts.
- M. DUVERNOIS met en avant qu'associer un développement immobilier aux aménagements d'espaces publics d'ampleur en cours sur le parvis de la Gare est important.
- M. DUVERNOIS rappelle que le permis de construire de la Tour Occitanie est soumis à enquête publique.

Concernant le **site des ateliers municipaux concerné par « Dessine-moi Toulouse »** :

- Mme DENOEL demande comment s'articule l'appel à projets « Dessine-moi Toulouse », portant sur la parcelle des anciens ateliers municipaux, avec le projet Toulouse EuroSudOuest. Dans le même calendrier, elle souligne qu'il y a : enquête publique, ateliers de concertation, et jury de « Dessine-moi Toulouse ». Elle s'interroge sur la marge de manœuvre de la concertation dans ces procédures très différentes, avec des interlocuteurs multiples et des méthodologies non comparables sur ce site, qui est très important pour les riverains.
- M. DUVERNOIS rappelle que les ateliers municipaux ne sont pas dans le périmètre de DUP (Déclaration d'Utilité Publique), donc ils ne sont pas dans l'enquête publique. Le devenir du site est bien étudié dans l'appel à projet « Dessine-moi-Toulouse » avec un dispositif de participation très intégré (avec l'intégration d'associations dans le jury). Europolia prendra donc acte de ce qui ressort de « Dessine-moi Toulouse », avec toutefois une attention particulière à la prise en compte des différentes échelles dans la concession d'aménagement, et notamment pour le jardin Lapujade et la séquence Bonnefoy, Michel Ange et Lapujade.
- Mme DENOEL s'interroge pour savoir si le travail de revalorisation du jardin Lapujade se fera en fonction du projet lauréat de « Dessine-moi Toulouse » ou bien si le projet lauréat se fera imposer des éléments de programmation.
- M. DUVERNOIS confirme qu'Europolia travaillera avec l'équipe lauréate sur le site des ateliers municipaux et le projet de requalification du jardin Lapujade.
- Mme DENOEL conclue que les élus font choisir un projet lauréat sans prendre en compte les autres périmètres de projet, tels que Toulouse EuroSudOuest.



- M. DUVERNOIS souligne que les équipes de « Dessine-moi Toulouse » et les élus ont connaissance du projet urbain de Toulouse EuroSudOuest et en particulier le principe d'une requalification du jardin Lapujade.

### **4.3. Synthèse du travail en tables rondes**

#### *4.3.1. Méthodologie de travail*

- Répartition des 27 participants en 3 tables rondes
- Objectif : s'appuyer sur l'expertise d'usage et les enjeux connus par les participants pour identifier :
  - les éléments qui font consensus,
  - les points à approfondir,
  - les points qui font dissensus sur le projet actualisé.
- Support de travail :
  - Plans A0 du projet actualisé,
  - Tableaux thématiques sur les enjeux ayant guidé l'actualisation du projet.
- Format d'animation :
  - Désignation d'1 rapporteur par table,
  - 2 animateurs du cabinet Neorama circulant entre les tables,
  - Présence de M. Olivier Duvernois et Mme Elodie Cluzeau d'Europolia, afin d'apporter, au besoin, des éclairages techniques sollicités par les participants.



#### 4.3.2. Synthèse de la table n°1

Globalement, les thèmes majeurs de discussion de la table 1 ont porté : en premier sur la programmation, puis sur l'espace public et les équipements, sur la mobilité, les déplacements et le stationnement, et enfin sur les territoires de projets et échéances de réalisation (thème qui n'a pas beaucoup concerné la table).

##### **Concernant la programmation, la table 1 demande des approfondissements sur :**

- la répartition des bureaux afin de privilégier des bureaux en Rdc, R+1 ou R+2, et des habitations plus en hauteur afin d'éviter des nuisances liées au bruit notamment.
- La table souhaite porter un gros point d'attention sur la taille des parcelles, car, selon les participants, plus les parcelles sont grandes, plus les constructions sont uniformes et sans goût.
- Dans le phasage des travaux, la végétalisation ne doit pas arriver à la fin, mais au contraire être en place lors de l'arrivée des premiers habitants.
- Sur les hauteurs des bâtiments, le plan ne comporte pas d'échelle, juste un dégradé de couleur qui ne donne aucune indication sur la taille, ce qui rend difficile les discussions, et la projection.
- La table souhaiterait savoir s'il y a eu un inventaire patrimonial de la rue des Cheminots et sur l'avenue de Lyon, et souhaiterait en disposer.
- La table souhaiterait travailler sur l'identité du quartier avec les habitants, et capitaliser sur l'expérience de la Cartoucherie et sur le secteur des Ponts Jumeaux, et créer un retour d'expérience sur ce qu'il ne faudrait pas reproduire.
- Pour la table, il conviendra de bien définir un fil conducteur des nouvelles constructions, pour éviter ce qui s'est passé ailleurs, et faire participer les habitants à la définition des modalités de constructions (architecture bois...).
- Pour la Tour Occitanie, la table s'interroge sur la fonction de ce projet, qui est plutôt vu comme une opportunité que comme un besoin.
- Sur la Tour Occitanie, la place du vélo est indispensable, et doit s'accorder avec les besoins du bâtiment. Par ailleurs, la table s'oppose à l'exonération des logements sociaux sur la Tour.
- La table 1 met en avant le besoin de définir des liens et des réserves foncières sur certaines zones d'accompagnement, pour pouvoir assurer de la communication entre les secteurs d'aménagement, plutôt que de laisser libre-cours aux promoteurs pour trouver des solutions.

##### **Concernant les espaces publics et les équipements, la table 1 demande des approfondissements :**

- La table considère qu'il n'y a pas assez d'espaces publics, ni d'espaces verts pour les nouveaux arrivants.



- La table s'interroge à savoir comment le projet va répondre aux besoins quotidiens des gens qui vont venir là, qu'ils soient employés ou habitants.
- La table souhaite éviter les résidences clôturées pour assurer un maximum d'espaces publics.
- La table demande des précisions sur l'état des lieux fait sur les aménagements existants, et aimerait voir des résultats.
- Les participants sont unanimes sur le fait que les nouveaux usagers vont avoir des besoins en espaces verts et n'iront pas tous sur le secteur Raynal, et le Jardin Michelet est saturé.
- La table souligne un gros manque du projet sur cet aspect.

**Concernant les espaces publics et les équipements, les points de dissensus sont les suivants :**

- Les espaces verts sont insuffisants et mal répartis.
- Le projet ne comporte pas assez de jardins publics, et le jardin Michelet est saturé.
- Des équipements sont présents sur Raynal, mais sans aucune précision.
- Il n'y a pas d'équipement sportif prévu sur la zone de Périole.

**Concernant les mobilités, les déplacements et le stationnement, la table demande des approfondissements :**

- Le rapporteur a rajouté, à titre personnel, qu'il serait souhaitable, sur le secteur, qu'il n'y ait plus cette sensation de pollution lorsqu'on passe à vélo le long du Canal.
- La table s'interroge sur la hiérarchie des voiries, et sur la place du piéton et du vélo qui n'apparaît pas sur les plans, dimension pourtant essentielle. La table demande beaucoup plus d'informations sur ces aménagements.
- La table souhaite des aménagements piétons et doux de grande ampleur et non pas au juste besoin, afin de devancer le futur au lieu de le rattraper.
- La table souhaite prévoir une réflexion sur la place de la Gare routière : pour la mettre soit en périphérie (Gramont), ou sur site mais en sous-sol.
- Les véhicules électriques et autonomes étant le futur, la table s'interroge pour savoir comment provoquer le changement au travers de projets tels que celui-ci, quelle est leur place dans un tel projet, et comment travailler avec les start-ups toulousaines sur ces aspects.

**Concernant le thème territoires de projets et échéances de réalisation, la table demande des approfondissements sur :**

- Le millefeuille réglementaire à approfondir, notamment sur l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) de Lapujade notamment.

La majorité des participants de la table 1 sont unanimes sur le mécontentement d'avoir si peu de temps pour traiter autant de sujets lors de cet atelier.



### 4.3.3. Synthèse de la table n°2

**La table 2 a surtout parlé de mobilité, du stationnement et des déplacements en considérant que tous les éléments sont à approfondir :**

- Le long du Canal, la réduction des véhicules et la réduction de la vitesse des véhicules sont essentiels pour réduire la pollution atmosphérique.
- A titre personnel, le rapporteur souhaite qu'Atmo Occitanie soit sollicitée pour prendre des mesures de la pollution atmosphérique le long du Canal.
- Concernant les plans de circulation, quelques informations ont été transmises sur les plans de circulation envisagés. Le projet de Busquets est de tout faire « à la française », et la table souhaiterait que ça aboutisse un jour, et que la technique puisse suivre ce qui aura été décidé.
- La table a évoqué les pistes cyclables à l'Ouest du Canal, qui devraient être plus larges et réaménagées, parallèlement au développement et l'amélioration de la végétation.
- Sur l'aspect de l'accessibilité à la gare pour les PMR et pour décharger du matériel, beaucoup de questions demeurent pour savoir si cela a été particulièrement prévu. Pour la table, cette accessibilité PMR est la grande priorité.
- La table souhaiterait s'assurer qu'il n'y ait pas d'obstacle dans les itinéraires cyclables autour de la Gare (cf. exemple de la place Saint Aubin).
- Les emplacements des stationnements vélos devraient être le plus proche possible des quais dans le pôle multimodal.
- Concernant la gare routière, la table s'interroge sur son futur emplacement et souhaite que ce soit un point de réflexion commun.
- La table souhaiterait également avoir des plans inclinés (escalators adaptés pour les vélos).

**Concernant la programmation, pour la table 2 :**

- Le mot d'ordre du groupe, concernant la programmation est de dédensifier et de mélanger les programmes bureaux, commerces et logements.
- Des approfondissements sont à donner sur la localisation des commerces : sont-ils prévus à Marengo ? à Raynal ? à Périole ?
- Concernant l'aménagement de l'avenue de Lyon et notamment les hauteurs, le Maire a assuré que les hauteurs prévues sont identiques à celles existantes sur Raynal. La table souhaite savoir ce que cela signifie exactement (12 mètres ? 60 mètres ?). La table souhaite clairement des approfondissements sur les hauteurs prévues.
- La table souhaite que les programmes envisagés sur site soient élaborés de manière participative.
- La table ne comprend toujours pas pourquoi la Tour Occitanie ne prévoit ni stationnement vélos, ni logements sociaux, et souhaite savoir s'il reste la possibilité de discuter sur ces points.



### **Concernant les espaces publics et les équipements, pour la table 2 :**

- Il est souhaitable d'avoir le plus d'espaces de rencontre et d'espaces verts possibles.
- Pour les équipements publics, il pourrait s'agir de : école, collège, lycée, gymnase, bibliothèque, annexe mairie...
- La table souligne que le projet maintient désormais des arbres sur le parvis de la Gare et s'en réjouit.

#### *4.3.4. Synthèse de la table n°3*

La table 3 a beaucoup parlé de programmation, puis d'espaces publics et d'équipements, de mobilité, des déplacements et du stationnement, et très peu des territoires de projets et des échéances de réalisation.

### **Concernant la programmation :**

- La table souhaite plus de visibilité sur la densité, et sur la répartition des commerces, logements, bureaux par îlot et par quartier, mais également sur les hauteurs, et la répartition logement classique et logement social.
- Des points de dissensus sont mis en avant, avec une crainte forte sur les logements sociaux et la maîtrise du foncier, et des interrogations sur les futurs prix au m<sup>2</sup>, sachant que l'EPFL a fait des achats. Par ailleurs, beaucoup d'interrogations demeurent quant à la politique menée sur la problématique du positionnement des commerces pour privilégier la vie de quartier.
- Des approfondissements sont demandés pour savoir quel est le cahier des charges/ stratégie pour la gestion des commerces.
- Par ailleurs, la table trouve que les commerces sont trop éloignés du métro. Le souhait est d'avoir une mixité plutôt que des zones spécifiquement dédiées aux commerces ou aux bureaux. Par ailleurs, compte tenu de l'existence de commerçants sur Bonnefoy, la table propose de contrebalancer et d'avoir une programmation commerciale sur une zone plus éloignée.
- La table souhaite savoir quelle gestion sera faite des friches après démolition. C'est déjà le cas rue du Maroc, dans des immeubles vidés mais pas encore démolis, où il y a des squats et des zones anxiogènes. Il y a là un souci de sécurité des personnes et des biens à traiter avant le temps des reconstructions.
- La table demande des garanties sur l'aménagement de l'avenue de Lyon pour éviter d'enfermer les habitants avec des hauteurs incohérentes ou trop importantes. Il est important de préserver la luminosité entre les vis-à-vis, pour préserver le confort de vie.
- La table a une interrogation sur la densité dans ce projet avec un manque d'ouverture et d'espaces verts pour faire respirer les habitants.



- La table exprime un besoin de précisions des axes de réflexion autour des énergies renouvelables sur les nouveaux bâtiments, pour savoir s'il y a un cadre possible à mettre en place.
- La table souhaite profiter des zones denses en passant pour utiliser le potentiel énergétique de fréquentation et du trafic (mobilités douces ou voitures).
- La table ne sent pas l'innovation dans le projet (en termes de développement durable, d'énergies, ou d'agriculture urbaine) et trouve que le projet manque d'ambition.
- La table trouve qu'il est nécessaire de mettre également en avant l'habitat participatif et aimerait des engagements en ce sens.
- La table est divisée sur la Tour Occitanie :
  - o certaines personnes sont contre l'absence de parking et l'absence de logement social ;
  - o certaines personnes sont favorables à l'absence de parking voitures mais souhaitent avoir du stationnement vélo.
- La table s'interroge sur la place de l'habitat individuel, qui fait aussi partie de la mixité.
- La table s'interroge également sur la dimension culturelle et sur la place de la vie sociale, culturelle et associative dans le projet.
- La table souhaiterait également avoir des projets innovants, de type agriculture urbaine sur les terrasses...

#### **Concernant les espaces publics et les équipements :**

- La table met en avant le point de dissensus suivant : des espaces / ilots de verdure avec des arbres centenaires ne figurent pas sur le plan présenté, alors que l'EPFL en est propriétaire (rue des Jumeaux). La table ne souhaite pas leur suppression.
- La question de la gestion des déchets est mise en question. La table 3 souhaite une anticipation de ces questions avec des solutions innovantes à différentes échelles : commerces en vrac, gestion des déchets par un système d'aspiration (cf. Barcelone) ...

#### **Concernant les mobilités, les déplacements et le stationnement :**

- La table met en avant un point de dissensus, notamment sur le risque de l'omniprésence de la voiture dans le projet, avec une zone critique autour du Parvis de Lyon avec l'arrivée des 3 axes entrants (par la création de la rue Raynal). Pourquoi ne pas éviter le parvis de Lyon en voiture et ne pas réserver son accès aux modes de transport doux (bus, vélos) ?
- Des questions se sont posées sur la gestion des chantiers au niveau des transports des déchets, et propose de solliciter le fret afin d'éviter une densification de la circulation dans une zone qui est aujourd'hui très dense.



#### 4.4. Conclusions

Pour conclure M. DUPUY précise qu'un compte -rendu des échanges et des synthèses par table sera réalisé, et que la présentation power-point sera également mise à disposition.

M. LOOT conclue la soirée en mettant en avant la qualité du travail réalisé, avec des synthèses abordant la totalité des questions posées de manière constructive.

Sur la forme, M. LOOT estime que le sujet de préoccupation majeur est celui de la mobilité, et que les documents fournis ne sont pas suffisamment clairs pour répondre aux attentes des participants sur ce thème. Après s'être rapproché des organisateurs, il s'avère que de tels documents ne pourront pas être réalisés pour la semaine prochaine.

M. LOOT prend donc l'initiative de proposer le report de l'atelier mobilité à une date ultérieure, afin que cette thématique puisse être bien préparée, et que les participants disposent à l'avance des documents nécessaires.

Après débat avec les participants, il a été décidé d'annuler l'Atelier du 20 février et de décaler l'atelier mobilité au 5 mars 2019, afin de pouvoir fournir préalablement un dossier préparatoire aux participants pour permettre un travail en atelier efficace.