2ND CYCLE DE CONCERTATION
SUR LE PROJET TOULOUSE EURO SUDOUEST

Atelier n°1
« Enjeux et conditions d'appropriation du secteur Avenue de Lyon »

Samedi 28 septembre 2019

SOMMAIRE

1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ATELIER ____ 3

A. ORGANISATION DE L'ATELIER ____ 3
B. OBJECTIFS ET DEROULE ____ 3
C. PARTICIPANTS ____ 3

2. INTRODUCTION ____ 4

3. ACTUALITE DU PROJET ____ 5

A. ENQUETE PUBLIQUE ____ 5
B. PREMIERES REPONSES APPORTEES AUX RESERVES ET RECOMMANDATIONS EMISES ____ 6
C. EN SYNTHESE ____ 8
D. PROCHAINES ETAPES DU PROJET ____ 8

4. SECOND CYCLE DE CONCERTATION ____ 9

A. CADRE D'ELABORATION ET OBJECTIFS ____ 9
B. CALENDRIER DE LA CONCERTATION ____ 10

5. BALADE URBAINE ____ 10

A. OBJECTIFS ET MODALITES DE PARTICIPATION ____ 10
B. PARCOURS ET ENVIRONNEMENTS TRAVERSES ____ 10
C. REMARQUES ET POINTS DE VIGILANCE GENERAUX EXPRIMES ____ 11
D. CONTRIBUTIONS RECUEILLIES POUR CHAQUE « ENVIRONNEMENT » TRAVERSE ____ 12

6. ÉLEMENTS DE COMPREHENSION DU PROJET ____ 13

A. ANALYSE SENSIBLE ____ 13
B. COMPLEMENTS D'INFORMATION RELATIFS AU SECTEUR « AVENUE DE LYON » ____ 14

7. TEMPS PARTICIPATIF ____ 16

A. OBJECTIFS ET MODALITES DE PARTICIPATION ____ 16
B. SYNTHESE THEMATISEE DE LA RESTITUTION DU TEMPS PARTICIPATIF ____ 16
C. RESTITUTION DES ECHANGES PAR TABLE ____ 18

8. CLOTURE ____ 19

1. Contexte et objectifs de l'atelier

a. Organisation de l'atelier

Le premier atelier du 2nd cycle de concertation déployé à l'automne 2019 s'est tenu le **samedi 28 septembre 2019**, de 10h à 16h, dans la grande salle des commissions du Capitole à Toulouse.

L'animation de cette journée et les différentes interventions étaient proposées par :

- Jean-Luc Moudenc, Maire de Toulouse et Président de Toulouse Métropole
- Jean-Michel Lattes, 1er Adjoint au Maire de Toulouse, Vice-Président de Toulouse Métropole
- Erik Loot, garant de concertation
- Pour Europolia
  - Olivier Duvernois, Directeur opérationnel,
  - Anne Fraisse, Directrice adjointe
- Pour l'agence Bau-B :
  - Joan Busquets
  - Pieter-Jan Versluys
- Pour Neorama, agence de concertation :
  - Diane Beaucard
  - Xavier Pineau
  - Thibaut Vullin

b. Objectifs et déroulé

Cette journée de concertation était séquencée en 4 temps forts, tous visant à nourrir la réflexion des participants pour faire émerger collectivement les enjeux d'usages et d'appropriation du nouveau quartier.

- 10h - Introduction de la journée par Jean-Luc Moudenc
- 10h30 - Temps de partage de l'actualité du projet et présentation du second cycle de concertation
- 11h - Balade urbaine sur le secteur « avenue de Lyon »
- 13h - Pause déjeunatoire
- 14h - Intervention de Joan Busquets pour une « analyse sensible » du secteur
- 14h30 - Temps participatifs autour des enjeux d'usages et d'appropriation
- 15h30 - Restitution collective et clôture des échanges

c. Participants

17 organismes étaient représentés lors de l'atelier pour un total de 28 participants :

- Association Cheminots Saint Laurent
- Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées (APUMP)
- Association habitants et amis de la place Arago et riverains
- Conseil de développement
- Association Bien Vivre à Saint-Aubin
- Association des commerçants et des artisans du Faubourg Bonnefoy,
- Association Michel Ange
- Fédération des Promoteurs Immobiliers Occitanie Toulouse Métropole (Belin Immo, Duval Développement Occitanie, Naccarat, …)
- Comité de quartier des raisins
- Association Marengo Bonnefoy

- La maison du vélo
- Association Non au gratte-ciel de Toulouse – Collectif pour un urbanisme citoyen
- Comité de quartier Minimes Barrière de Paris
- Ensemble à tout âge
- SNCF Immo
- Association du quartier Chalets Roquelaine
- Association Sorel

Étaient excusés :

- Association Etoile de Belfort
- Eurosud Transport
- Union des Comités de Quartier.
- Groupement pour l'Insertion des personnes Handicapées Physiques (GIHP)

2. Introduction

Jean-Luc Moudenc ouvre cet atelier en remerciant les participants de leur présence. Il salue la mobilisation et l'implication des acteurs qui ont marqué l'enquête publique avec plus de 1 700 contributions. Une enquête publique qui a été un succès. La Commission d'Enquête a rendu un avis favorable sur tous les objets de l'enquête, assorti de réserves et recommandations.

Les deux principales réserves émises concernent, d'une part, les hauteurs qui passeront de 60 à 35 mètres sur l'avenue de Lyon et d'autre part, la réalisation de 9 000 m^2 d'espaces verts de pleine terre sur le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique (9 hectares). La réalisation de ces espaces verts sera conduite avec le souci d'y associer à chaque fois un usage pour les riverains ou usagers du secteur. Toulouse Métropole donnera une réponse favorable par délibération le 10 octobre prochain à l'ensemble des réserves et recommandations de la Commission d'Enquête.

Concernant le permis de construire de la Tour Occitanie, un avis favorable a été donné par la commission, avec comme principale réserve le financement de 3 950 m^2 de logements sociaux par la Compagnie de Phalsbourg sur la première phase du projet. La Compagnie de Phalsbourg s'est engagée à répondre favorablement en prévoyant de réaliser un programme éventuellement très social lors d'un prochain projet de logement dans le périmètre de la DUP.

Pour Jean-Luc Moudenc, il s'agit ici d'un enjeu concernant l'ensemble de la métropole, avec la nécessité de proposer des logements à prix maitrisés à la location mais également en accession à la propriété. Cet engagement sera traduit dans le projet Toulouse Euro SudOuest et sur tous les autres projets d'aménagement de la métropole. Sur ce volet, Toulouse Métropole fait partie des agglomérations les plus avancées.

Par ailleurs, la Tour Occitanie fait l'objet d'un recours gracieux de la part d'associations d'opposants qui ont d'ores et déjà fait savoir qu'elles porteraient également un recours en contentieux. Toulouse Métropole prépare la réponse au recours gracieux. Ces aspects sont juridiques donc traités indépendamment de la concertation sur le projet.

Conformément aux engagements pris à l'été 2018, un nouveau cycle de concertation a été mis en place et il se décline dans un premier temps sur une des aspects plus opérationnels, plus concerts du projet. L'aménagement de l'avenue de Lyon est l'un des premiers sujets de ce nouveau cycle. Jean-Luc Moudenc indique qu'il souhaite que les consultations qui sont élaborées par Europolia (ou en lien avec l'aménageur) soient présentés en Atelier avant d'être lancées. La démarche pilote sur l'avenue de Lyon doit permettre de décliner ensuite une méthodologie de concertation profitable à l'ensemble du projet.

Suite à la question de M. Piat (association Cheminots – Saint-Laurent) qui s'interroge sur le nombre de logements sociaux qui seront réalisés lors de la première phase du projet, Jean-Luc Moudenc répond qu'il souhaite respecter un équilibre dans la répartition spatiale des logements sociaux (tous les logements sociaux ne peuvent pas être construits sur le même secteur) mais aussi sur le type de logements sociaux (le projet doit intégrer du logement très social, mais aussi de l'accession sociale à la propriété ou du logement social intermédiaire). Toulouse Métropole, dans tous ses projets d'aménagements, veille à ces équilibres.

Jean-Luc Moudenc conclut son intervention en remerciant à nouveau les participants pour leur participation et leur mobilisation un samedi. Il souhaite que la nouvelle séquence des Ateliers soit un temps très positif pour le projet.

3. Actualité du projet

a. Enquête publique

Pour rappel, l'enquête publique s'est déroulée **du 14 mars au 30 avril 2019** (6 semaines) avec la mise disposition de registres pour déposer sa contribution, d'un registre électronique et de permanences sur 3 sites d'accueil pour s'informer et exprimer ses observations.

Le périmètre soumis à l'enquête publique est de 9 hectares. Celui de l'évaluation environnementale porte sur l'intégralité du périmètre du projet soit 135 hectares pour prendre en compte l'ensemble des sujets.

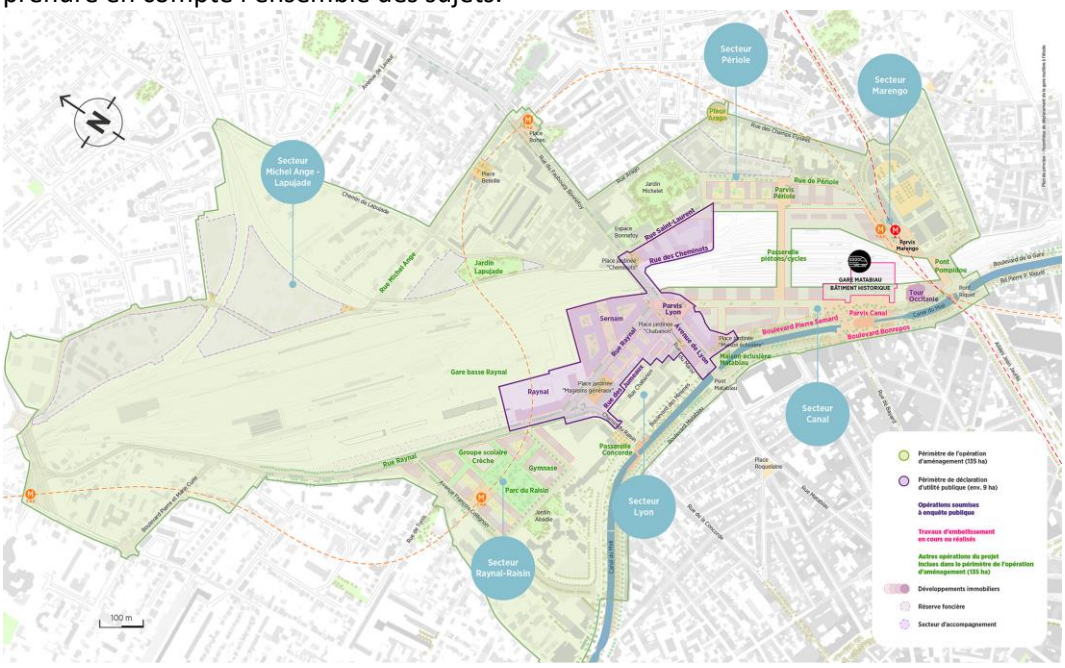


Figure 1 Périmètre de l'enquête publique

Les objets soumis l'enquête publique :

- La Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
- La mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi-h)
- L'enquête parcellaire
- Le classement/déclassement des voies
- Le permis de construire de la Tour Occitanie

Les conclusions de l'enquête publique dénombrent **55% d'avis favorables sur l'ensemble des 1 763 contributions recueillies.** Les commissaires enquêteurs ont effectué un travail

d'analyse des contributions et conclut en délivrant un avis favorable pour chaque objet soumis à l'enquête publique.

La Déclaration d'Utilité Publique comprend un périmètre de 9ha (première phase du projet). La DUP permet notamment de finaliser les acquisitions par voie d'expropriation dans un délai de 5 ans renouvelable une fois autour de l'avenue de Lyon.

Les étapes de la procédure

- 26 mai 2019 : La Commission a remis son procès-verbal de synthèse au maître d'ouvrage
- 14 juin 2019 : Le maître d'ouvrage a remis sa réponse écrite à la Commission
- 17 juillet 2019 : La Commission a remis son rapport au Préfet qui l'a publié
- 23 juillet 2019 : Le Maire de Toulouse a délivré le permis de construire de la Tour Occitanie *(dans les 2 mois après la remise du rapport de la Commission)*

b. Premières réponses apportées aux réserves et recommandations émises

Des avis favorables ont été rendus sur l'ensemble des sujets soumis à l'enquête publique avec des réserves et des recommandation (à l'exception du dossier de classement/déclassement des voies (rue Raynal) qui n'a pas fait l'objet de réserve ni de recommandation).

○ La Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

<u>2 réserves :</u>

→ La hauteur des immeubles limitée à 35 m sur la zone UP2-10 (avenue de Lyon) au lieu des 60 m initialement prévus.

→ Les espaces verts publics de pleine terre devront être portés à au moins 10% de la surface de la DUP, soit 9 000 m².

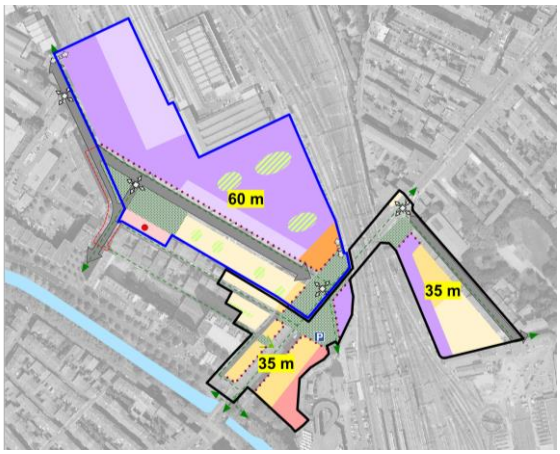


Figure 2: Les hauteurs : UP2-9 : 60 m UP2-10: 35 m maximum

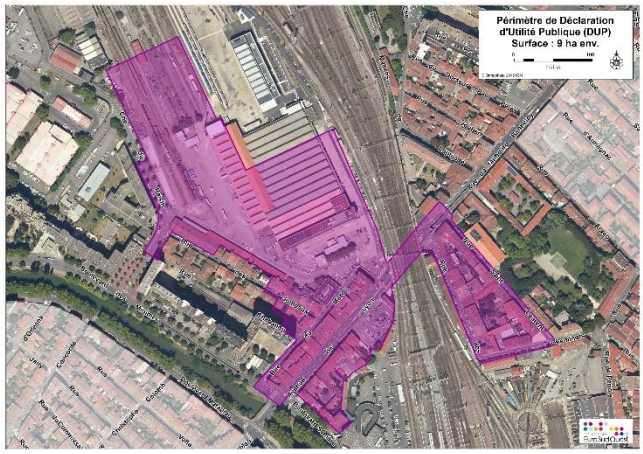


Figure 3 : Des espaces verts de pleine terre dans le périmètre de la DUP

>> La hauteur des bâtiments sera donc limitée à 35 mètres avenue de Lyon, comme cela était déjà prévu rues des Cheminots et Saint-Laurent – Les hauteurs sur la partie Sernam sont maintenues à 60 mètres. Un travail de révision de l'épannelage Avenue de Lyon sera conduit, afin notamment de limiter la perte de constructibilité du bilan de l'opération.

>> Plusieurs espaces verts publics de pleine terre, représentant un total de 9 000 m², seront créer dans le périmètre de la DUP. L'objectif est, pour chacun de ces espaces, de leur associer un usage, de les sécuriser, …

6 recommandations :

→ Poursuivre la concertation avec le public et les associations locales, particulièrement au sujet de la définition du cahier des charges de la ZAC
→ Étudier des moyens efficaces pour améliorer la qualité de l'air (imposer une limitation de vitesse à 30 km/h et/ou créer plus d'espaces verts).
→ Étudier avant chaque chantier de démolition la réutilisation des gravats et élaborer un schéma de gestion des gravats
→ Interrogation sur les devenir des bureaux vacants en périphérie et demande d'engager une concertation sur les usages envisageables de ces bureaux.
→ Implanter les établissements accueillant des populations sensibles à l'écart des boulevards à fort trafic
→ Lancer une étude pour préciser les réponses du projet au Plan Climat Énergie et publier ses résultats dans un délai d'un an

>> La poursuite de la concertation est déployée par le 2nd cycle d'ateliers cet automne et plus tard sur le projet dans ses phases opérationnelles.
>> Les questions relatives à la qualité de l'air sont traitées par Toulouse métropole à une échelle plus large.
>> La vacance des bureaux existants a déjà fait l'objet d'une étude qui démontre une faible proportion au regard des autres métropoles et un déficit en centre-ville.
>> L'environnement du quartier du Raisin, avec la création d'un parc urbain, est tout à fait adapté pour implanter des établissements accueillant des populations sensibles.

- **La mise en compatibilité du document d'urbanisme (PLUi-h)**

1 réserve :

→ Identique à la réserve n°1 sur la DUP (hauteurs UP2-10).

1 recommandation :

→ Améliorer l'explication lors des prochaines étapes de concertation sur les nouvelles dispositions du PLUI-h permettant de garantir le verdissement des opérations immobilières

>> Le coefficient de surface éco-aménageable propose un système de pondération en fonction du type d'aménagement réalisé (pleine terre, toit végétalisé, …). Il est intégré de façon systématique dans toutes les opérations TESO.

Anne Fraisse répond à la question de M Piat en indiquant que le périmètre de l'OAP est calé sur les limites du PLUI-h.

- **L'enquête parcellaire**

2 recommandations :

→ Mise en place d'une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) dans les meilleurs délais pour les habitants à reloger
→ Intégrer les coûts liés au relogement des habitants dans l'estimation sommaire des dépenses de la DUP

>> La maitrise d'œuvre est déjà mise en œuvre pour accompagner les études sociales. Les coûts de relogement seront totalement intégrés dans l'estimation sommaire et globale.

- **Le permis de construire de la Tour Occitanie**

  2 réserves :

  → Afin de compenser l'absence de logement social dans la Tour, **le promoteur devra financer un programme de logements locatifs sociaux d'environ 3 950 m² au cours de la 1ère phase de TESO** (soit 35% des surfaces de logement prévues dans la Tour)

  → **Signature d'un contrat de suivi scientifique de la végétation et des effets induits,** à 3, 6, et 9 ans après la fin des plantations et publication des résultats.

  3 recommandations :

  → Recourir à des **terreaux certifiés écolabel** pour les plantations

  → Recourir aux **matériaux bas-carbone, bio-sourcés et filières locales**

  → Faire réaliser les **études de résistance au vent des arbres** par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)

>> La Compagnie de Phalsbourg prendra en compte l'ensemble de ces attentes, notamment la réserve concernant le financement de logements sociaux sur le secteur Avenue de Lyon. Certaines réponses aux recommandations sont déjà engagées telles que le partenariat avec le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB).
Les logements sociaux financés par la Compagnie de Phalsbourg seront réalisés en plus des 35% de logements sociaux prévus par le PLUiH sur le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique.

c. En synthèse

→ **Toulouse Métropole répond favorablement aux 3 réserves et 9 recommandations** sur la Déclaration d'Utilité Publique, la Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme, l'enquête parcellaire et le dossier de classement/ déclassement de voies.

→ **La Compagnie de Phalsbourg répond favorablement aux 2 réserves et 3 recommandations** relatives au permis de construire de la Tour Occitanie.

→ Il sera donc proposé au **Conseil de Métropole du 10 octobre 2019** de confirmer la réalisation de la première phase opérationnelle de Toulouse Euro SudOuest en approuvant la Déclaration de Projet.

d. Prochaines étapes du projet

⇨ Toulouse Métropole délibèrera le 10 octobre sur **la déclaration de projet et levée des réserves**

⇨ Le Préfet peut prendre **les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique et Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme** (PLUi-h) (au plus tard 1 an après la fin de l'enquête)

⇨ **La cessibilité des propriétés immobilières** peut débuter dans un délai de 5 ans après l'arrêté de DUP (renouvelable 1 fois)

>> Par ailleurs, **le dossier de création / réalisation de la ZAC Toulouse EuroSudOuest pourra être présenté à un prochain Conseil de Métropole** car l'étude d'impact a été mise à disposition lors de l'enquête publique et l'étude de sûreté et de sécurité publique est en cours.

4. Second cycle de concertation

a. Cadre d'élaboration et objectifs

Un second cycle de concertation a été élaboré et sera déployé dans le cadre de l'engagement pris par Toulouse Métropole et Europolia d'**impliquer les représentants locaux et métropolitains de façon pérenne** au projet. Les thématiques et le format proposés visent à répondre aux attentes exprimées lors de la réunion du 20 juin et des échanges conduits au-delà.

Ce second cycle s'inscrit dans un premier temps et à titre d'expérimentation **à l'échelle du secteur « avenue de Lyon » qui représente un périmètre de 2 hectares,** pour autant des re-contextualisations et mises en perspectives seront proposées en continu pour garder le lien et la cohérence avec le périmètre de la ZAC.

Figure 2 : Périmètre de l'avenue de Lyon

Ce dispositif « pilote », parce qu'il préfigure une concertation pérenne et concrète, se nourrira en continu des remarques et attentes des acteurs impliqués. Le retour d'expériences qui sera réalisé permettra d'amender et d'optimiser les prochains cycles participatifs.

Les objectifs de ce second cycle de concertation sont donc :

- de replacer l'ensemble des usages, la dimension humaine et plus globalement la vie du quartier au cœur des échanges
- d'enrichir collectivement le projet technique de l'expertise d'usage des acteurs

- de traduire une vision partagée du et pour le quartier dans ses usages

b. Calendrier de la concertation

Le second cycle de concertation sera conduit de septembre à décembre 2019. Deux comités de suivi assurent le lancement et l'évaluation de la concertation. Trois ateliers de concertation sont proposés :

- Samedi 28 septembre 2019 de 10h à 16h
  « Enjeux et conditions d'appropriation du quartier »
- Mardi 15 octobre de 18h30 à 21h30
  « Fondamentaux et équilibres du projet »
- Jeudi 19 novembre de 18h30 à 21h30
  « Restitution et mise en perspective »

5. Balade urbaine

a. Objectifs et modalités de participation

La balade urbaine proposée aux participants visait à préparer les échanges par une présentation *in situ* des grandes évolutions et prochains aménagements du quartier. Cette itinérance était commentée, via un audio guide individuel, par Joan Busquets et Olivier Duvernois pour accompagner la compréhension des lieux par le projet, les points d'attention pris en compte. Plusieurs participants ont pu à cette occasion questionner les intervenants.

Les participants disposaient également d'un kit de prise de note pour consigner leurs observations et questionnements en vue du temps participatif de l'après-midi.

b. Parcours et environnements traversés

Départ

- Arrivée sur le parvis de la gare – sortie du métro Marengo
- Traversée sur l'esplanade canal du midi

Environnement « Avenue de Lyon – Parvis de Lyon »

- Cheminement depuis l'arrêt minute (nouveau) jusqu'à l'avenue de Lyon (base chantier)
- Remontée de l'avenue jusqu'à la halle SERNAM
- Traversée de la halle SERNAM au cœur des bâtiments SNCF - sortie par le chemin du raisin

Environnement « Jumeaux / Maroc »

- Cheminement sur la rue des Jumeaux jusqu'à la rue du Maroc
- Descente de la rue du Maroc en direction du canal du midi

Environnement « Canal du midi »

- Arrêt à la maison éclusière en bord de canal
- Retour à la station de métro Marengo en longeant la gare routière

Figure 3 : Itinéraire de la balade urbaine

c. Remarques et points de vigilance généraux exprimés

- Une difficulté à se projeter sans une vision globale du projet et de son contenu
- Un quartier laissé à l'abandon depuis plusieurs années, où les usages et les vécus changent continuellement,
- Plus rien ne confère aujourd'hui une identité au quartier, les attentes sur l'identité du quartier renvoie donc au contenu du projet d'aménagement,
- Un parvis qui nécessite davantage d'arbres,
- Une vigilance globale sur l'adaptation des infrastructures : culture – éducation – circulation,
- Peut-on reproduire des façades « toulousaines » plutôt que des alliages aluminium/béton ?
- Harmoniser les habillages extérieurs (huisseries, corniches, …) pour éviter les « accidents urbanistiques »,
- Attention aux nuisances liées à l'apport de nouveaux flux de voitures (bruit, gênes pour les rencontres et usages dans le quartier),
- Impliquer les acteurs du quartier pour plus de sérénité (associatifs, commerces indépendants, …),
- La concentration des logements sociaux ne doit pas créer un « ghetto »,
- Ne pas laisser trop de place à la voiture en proportion du nombre d'habitants.

d. Contributions recueillies pour chaque « environnement » traversé

AVENUE DE LYON – PARVIS DE LYON

- La largeur de l'avenue de Lyon doit résoudre les conflits d'usage entre voitures, piétons et cycles
  - priorité du piéton à réaffirmer
  - des raccourcis pour les piétons
  - des trottoirs à élargir
  - du mobilier pour attacher les vélos
- Développer les commerces indépendants
- Développer des projets de proximité
- Des lieux de rencontres et de la sérénité
- Donner de premiers messages forts pour le projet en travaillant sur les aménagements transitoires
- Développer les déplacements doux pour quartiers nord de la ville vers la gare

- Attention à la perméabilité des rues
- Il est difficile de s'approprier des espaces trop grands (et peuvent présenter des risques de délinquances)
- Travailler l'intégration de l'existant pour avoir de la cohérence
- Gérer les espaces en cours de travaux
- Il ne faut pas de bâtiment 100% logements sociaux, il faut de la mixité dans tous les bâtiments
- Risque de voir les boulevards (notamment Pierre et Marie Curie) se transformer en rocade

RUE DES JUMEAUX – RUE DU MAROC

- Bâtiments de l'entreprise Boulet à conserver avec le jardin
- Création d'équipements ouverts sur le quartier (cafés, lieux de rencontre, restauration, …)
- Établir des transitions entre les bâtiments de grande hauteur (60 m) existants et les nouveaux bâtiments

- Création d'habitat avec une mixité des hauteurs dans la nouvelle rue Raynal (3-4 étages et maisons individuelles)
- Préservation des espaces verts existants pour garantir des zones de respiration dans les aménagements et compenser la densification des constructions à venir
- Préserver la qualité de vie du quartier
- Copropriété du 3, boulevard des Minimes : une priorité pour le projet TESO (une image de réussite). Sa démolition a-t-elle été étudiée ?

CANAL DU MIDI

- Un espace à utiliser et à contrôler
- Garantir une ouverture de la Maison éclusière toute l'année
- Travailler avec VNF les bâtiments en bord de canal pour un usage public indispensable
- Arrivée d'une guinguette : bonne nouvelle

6. Éléments de compréhension du projet

a. Analyse sensible

Joan Busquets introduit son propos en rappelant les ambitions du pôle gare : il s'agit de rendre la gare aussi essentielle et attractive pour Toulouse que ne l'est son aéroport. Il compare ainsi, avec malice, l'aéroport à la « Champions' League » tandis que la gare au « championnat régional ». Il s'agit d'une opération essentielle. Il présente pour commencer le périmètre de la première phase opérationnelle de Toulouse EuroSudOuest (phase 1).
Pour contextualiser son propos, une carte des reliefs et de la trame viaire toulousaine est présentée, où l'on voit que le Canal prend sa forme du fait des reliefs de l'ouest de la ville, et les voies ferrées font de même en parallèle.

La phase 1 vient s'insérer sur un axe historique essentiel Rémusat-Matabiau-Lyon-Bonnefoy en respectant les courbes de niveaux de la ville. Cet axe est l'une des radiales de ce système de rayonnement typique de la structure de Toulouse. Parallèlement à cet axe historique, on trouve les chemins historiques dès le XIXe siècle ; apparaît la future rue du Maroc qui glisse le long des chemins de fer.

Le secteur est par ailleurs marqué par le choc des formes urbaines. Il est un concentré des différentes morphologies de Toulouse :
- Le tissu dense historique fait de immeubles et de maisons de ville,
- Les immeubles de rapports typiques des faubourgs
- Les équipements publics majeurs et leurs vastes emprises (écoles, gymnases…)
- Les immeubles de grandes tailles de la seconde moitié du XXe siècle.

Les perceptions du paysage et des espaces verts sont essentiellement le fruit de la proximité du canal et de ses platanes latéraux. La juste proportion des espaces publics se pose depuis que l'automobile a consommé une très large part de l'espace public. De façade à façade, la voiture (circulations + stationnements) peut occuper 75% de la largeur des rues comme pour la rue Matabiau. Il convient donc de repenser l'affectation et la juste répartition de l'espace public en fonction des usages à prioriser.

Concernant les proportions, les bords du Canal sont construits d'immeubles plus hauts (secteurs Jaurès, Matabiau et suivants).
Le secteur de Lyon doit composer avec une grande hétérogénéité de fonctions urbaines : gare ferroviaire, gare routière, ses stationnements, résidentiel basse et résidentielle haute densité. Les différentes fonctions n'ont pas encore de logique, il faut la construire progressivement. Il faut penser le bon aménagement de l'espace public en fonction des volumétries et des hauteurs perçues existantes.

Le canal demeure l'échelle de référence au cœur des quartiers qu'il traverse, entre 65 et 80 m de large : il donne une proportion étalon à la ville. C'est à Matabiau qu'il est le plus étroit paradoxalement. Il faut renforcer cette perception, conforter les lignes d'arbres.

Le lien entre le Canal et le quartier doit être finement travaillé. La gestion des flux de circulations inter quartiers complique cet objectif car le secteur doit à la fois répondre aux besoins de déplacements de la ville et doit se recoudre sur lui-même à une échelle plus fine. Tout cela est encore peu perceptible car les espaces publics sont particulièrement inconfortables pour le moment. La maison éclusière pourrait, à ce titre, faire ce lien entre le canal et le quartier, et améliorer la perception des lieux.

Dans le même sens, la création du parvis Lyon viendra ainsi ouvrir l'espace, reconstruire les perspectives urbaines et compléter le dispositif du pôle gare utilement. La question du lien et de l'articulation est essentielle, ce parvis sera un pivot entre la rue du Maroc, l'avenue de Lyon, le passage Bonnefoy et le projet futur sur l'îlot Sernam. Pour les circulations automobiles, cyclistes et piétons surtout, il sécurisera les accès et invitera à l'usage des mobilités douces. Il sera une séquence essentielle du futur projet, une articulation entre les deux échelles.

Interpelé par Joan Busquets, Raphaël Catonnet indique qu'il est intéressant de replacer le projet dans un historique dont il doit se nourrir. Les modes de vie ont évolué mais les traces, les itinéraires sont là. Il était important de le rappeler comme base de nos réflexions et y greffer les approches plus sensibles dans la vision du quartier.

b. Compléments d'information relatifs au secteur « Avenue de Lyon »

Avant d'engager le travail en groupe, Olivier Duvernois apporte des compléments d'informations :

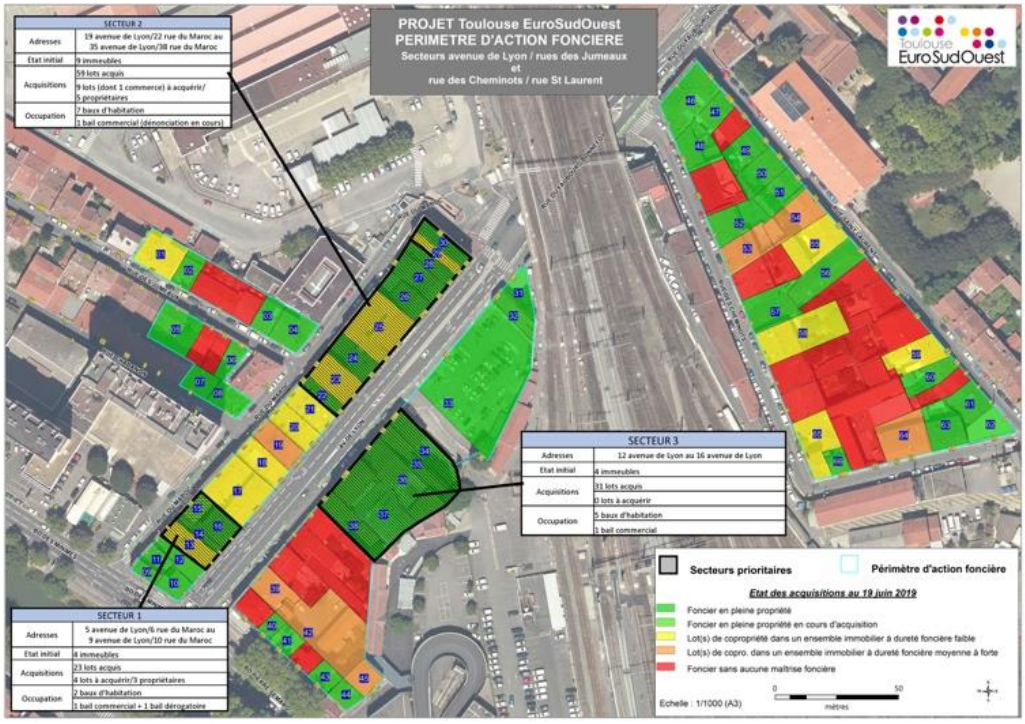
- sur le calendrier d'acquisition / relogement / démolition de l'avenue de Lyon,
- sur le contenu de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définit les grands principes d'aménagement de l'avenue de Lyon à l'issue de l'enquête publiques..

- **Le calendrier.**

Le périmètre du secteur avenue de Lyon (2 hectares) est projeté avec une vue sur l'état d'avancement des acquisitions conduites par l'EPFL :

- en vert : les ensembles immobiliers dont l'EPFL est propriétaire,
- en jaune : les ensembles immobiliers dans lesquels il dispose d'une partie des lots de copropriété
- en rouge : les ensembles immobiliers sans aucune maîtrise foncière de l'EPFL
- en noir grisé : les zones sur lesquelles ont été engagées des actions de relogement avec une priorisation de l'action foncière pour acquérir les derniers lors de copropriété.

Figure 4: Carte des actions d'acquisition foncière



L'objectif est de démolir ces trois secteurs pour le 4ème trimestre 2020. A la suite de cette première étape, la priorité sera donnée à la rue des Jumeaux et à rue Chabanon où se concentrent aujourd'hui des problèmes de sécurité et de gestion.

- **L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).**

La carte de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant la première phase de Toulouse EuroSudOuest a également été présentée.

L'OAP présentée, qui intègre les réserves de la Commission d'enquête, constitue le cadre de référence pour les futurs aménagements de l'avenue de Lyon.

Le périmètre de l'avenue de Lyon est détouré en noir sur la carte.

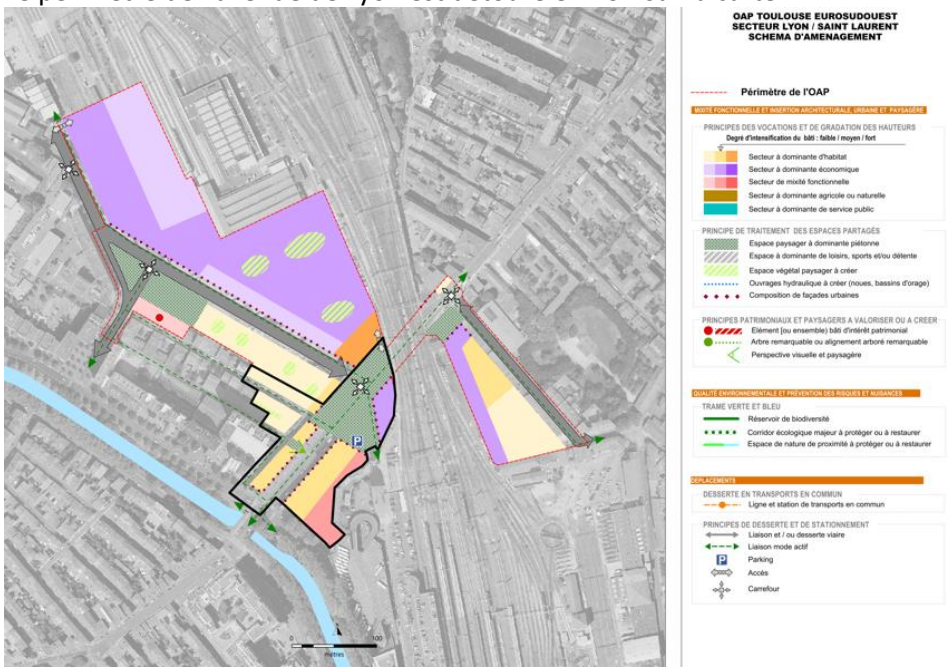


Figure 5 : Périmètre de l'OAP secteur Lyon / Saint Laurent

Les grands principes qui figurent dans l'OAP et qui concernent directement l'avenue de Lyon (cadrage noir) sont les suivants :

- La création et l'aménagement paysager du parvis Lyon (en vert sur la carte),
- La création de liaisons piétonnes entre les rues des Jumeaux et Chabanon et l'avenue de Lyon,
- La réalisation d'aménagements dédiés pour les modes doux sur le parvis, l'avenue de Lyon et le rue Raynal (tiret vert)
- La réalisation d'une programmation à dominante de logements (35 mètres) sur l'avenue de Lyon (couleur jaune) avec une exigence de composition urbaine des façades (pointillé grenat),
- La réalisation d'une programmation à dominante économique (35 mètres) entre le parvis Lyon et la voie ferrée (couleur violette),
- La réalisation d'une programmation mixte au sud de l'avenue de Lyon (35 mètres, couleur rose).

Il s'agit du cadre de référence, issu de l'enquête publique, à approfondir et décliner collectivement dans le cadre de la nouvelle séquence des Ateliers.

7. Temps participatif

a. Objectifs et modalités de participation

Les participants, répartis en tables rondes, ont échangé pendant plus d'une heure sur une synthèse des enjeux et conditions d'appropriation sur le secteur (usages, fonctionnalités, éléments identitaires, …). Ils pouvaient s'appuyer sur les contributions recueillies suite à la balade urbaine et s'inspirer de l'intervention proposée par Joan Busquets. Tous ont conduit un travail sur l'ensemble du secteur puis sur un « environnement » si des points particuliers émergeaient.

Suite à l'intervention de M. Piat (association Cheminots / Saint-Laurent), les 3 tables ont traité de l'ensemble du secteur de l'avenue de Lyon.

b. Synthèse thématisée de la restitution du temps participatif

- **Cohérence des nouvelles constructions**
  - Prise en compte des hauteurs existantes pour assurer de la cohérence
  - Travailler la diversification des nouvelles constructions – pas uniquement des bureaux ou activités tertiaires – en combinant avec de l'artisanat pour assurer une mixité
  - Immeuble 3 boulevard des Minimes
    - Questionnement sur le maintien de cet immeuble et l'opportunité offerte par le projet TESO de le démolir.
    - L'immeuble donne une image négative du quartier : inesthétique, mauvais état, …
- **Espaces publics**
  - Faciliter le cheminement sur l'avenue de Lyon et l'accès aux commerces
  - Élargir les espaces piétons (trottoirs, parvis, …)
  - Créer des espaces verts ponctuels le long des cheminements piétons : confort, appropriation des espaces, encouragement à marcher ou circuler à vélo
  - Prévoir plus de place pour la verdure avec des parvis moins minéralisés (quartier des Halles, la Canopée)

- Réaménagement autour de la maison éclusière et le long du canal pour retrouver une ambiance agréable et apaisée > travailler les autres quartiers sur cet exemple
- Créer des espaces de rencontre : squares, places, …

- **Image du quartier**
  - Créer du lien entre les quartiers
    - un quartier qui favorise les axes reliant les quartiers entre eux
    - une harmonie entre les quartiers – identifier un axe fil rouge (matériau, couleur, fresques, briques, …)
    - une passerelle pour rapprocher les quartiers des Chalets et du Raisin
  - Re-créer une identité populaire et attractive pour le quartier
    - des lieux de rencontre
    - une bonne accessibilité grâce aux aménagements créant la rencontre et facilitant les cheminements
    - une activité commerciale dynamique
    - des logements sociaux / très sociaux avec une répartition équilibrée
  - Créer de l'ouverture et de la respiration avec notamment
    - une grande largeur pour l'avenue de Lyon et des traversantes
    - éviter le cloisonnement, intégrer les espaces existants « étriqués »
    - Vigilance autour de « l'axe vent » accentué par des traversantes sur l'avenue de Lyon
  - Garantir la luminosité et l'ensoleillement dans tout le quartier
    - Cloisonnement et zones d'ombres entre l'existant et les nouveaux bâtiments
    - Impact de la copropriété des Minimes

- **Mobilité**
  - Développer des axes doux et mixtes
    - Continuité indispensable y compris sur les axes radiaux
    - Chaque mode a sa place dans la rue
  - Réaménagement avenue de Matabiau et passerelle Concorde
  - Un plan de circulation global du quartier pour absorber les flux automobiles supplémentaires (spécifique TESO – PDU existant non adapté)
  - L'arrivée de la 3° ligne de métro sera un plus`
  - Création de parking / stationnements, un enjeu fort avec la densification du quartier
  - Des dépose-minute devant les commerces
  - Nouvelle gare routière extérieure pour sortir les flixbus et bus du département du centre / faciliter la circulation

- **Infrastructures / services**
  - Réserver des emplacements pour un collège, une école, des crèches, …
  - Point d'information « office de tourisme » à la gare
  - Esthétisme de la gare routière pas cohérente avec le nouveau quartier/ la gare
  - Des infrastructures et services complémentaires entre quartier
  - Des installations sportives pour créer du lien et répondre aux besoins actuels
  - Un pôle médical

- **Commerces de proximité**
  - Assurer une plus-value pour la vie de quartier

- Assurer la pérennité des commerces de proximité (car proche du centre-ville il est difficile de les garder) en travaillant :
  - sur quelques commerces du quotidien indispensables
  - sur une offre différenciante « des commerces que l'on ne trouve pas ailleurs » (s'appuyer sur les circuits courts, le bio, les produits locaux)
  - sur une offre adaptée aux besoins des nouvelles populations (travailleurs, résidents)

c. Restitution des échanges par table

- **Table 1 :**

Les échanges ont convergé vers la notion d'identité, l'enjeu de re-créer une identité populaire et attractive. Pour cela plusieurs volets sont à travailler tels que l'ambiance du quartier, respirant et ouvert, disposant d'espaces publics aménagés en lieux de rencontre.
La mobilité présente un enjeu fort, avec une nécessité partagée de penser une mixité des usages avec des voies piétonnes élargies, des stationnements « minute » pour accéder aux commerces, limiter la place de la voiture, …
Il s'agit également de créer du lien avec les autres quartiers en créant une harmonie visuelle, un fil rouge dans les matériaux ou les styles.
La place des commerces est également importante pour répondre aux besoins quotidiens mais également à ceux des nouvelles populations. Un quartier proche du centre-ville qui doit disposer d'une offre commerciale différenciante pour être pérenne.
Les infrastructures et services sont à optimiser en lien avec les besoins des quartiers adjacents tant sur le volet éducation (école, crèches et collège) que sur le volet sportif (gymnase, …).

- **Table 2 :**

Une vision globale qui a fait émerger des enjeux concernant la place laissée au piéton pour permettre de se réapproprier le quartier et la prise en compte des hauteurs existantes pour donner de la cohérence. Il s'agit de ne pas reconstruire les mêmes incohérences que sur le boulevard des Minimes. Cette copropriété a créé le débat, même s'il est hors périmètre, et tous partagent un questionnement fort sur son devenir. Il impacte fortement le quartier en termes d'images, d'ensoleillement ou encore d'esthétisme, …
La question de la place importante du tertiaire a également été posée, avec un questionnement sur la mixité des activités, la pérennité et l'adaptation par rapport au centre-ville.
En lien avec les cartes postales du début du siècle présentées par Joan Busquets, il y a une volonté d'aider à la réappropriation de l'espace avec des voies piétonnes élargies, des aménagements plus verts et moins minéraux au-delà de l'engazonnage.
Plus spécifiquement sur les rues des Jumeaux, Chabanon et du Maroc, il y a une problématique liée au vent et à l'ensoleillement. Il y a une forte vigilance sur l'impact des traversantes pour le vent et de grands immeubles pour l'ensoleillement.
Une attention particulière est à porter sur la dotation en collège en vue de la densification du quartier.
Concernant les commerces, il faut s'assurer d'une plus-value pour le quartier, des commerces qui alimenteront la vie du quartier.

Enfin sur le stationnement, il faut pouvoir répondre aux besoins de manière adaptée et esthétique.

- **Table 3 :**

Il s'agit d'un quartier avec une forte identité de faubourg avec notamment des façades avec des inquiétudes sur leur préservation dans le cadre de l'élargissement de l'avenue de Lyon. Elles ont une grande importance pour maintenir l'identité du quartier, au moins pour un certain nombre.
Concernant la circulation, il y a de nombreuses inquiétudes sur une évolution en mode boulevard urbain notamment en proximité du pont Raynal, et donc la nécessité de travailler un apaisement de la circulation.
Les commerces devront être indépendants et non en complémentarité avec Matabiau, il s'agit de penser le quartier dans une logique de quartier de faubourg et non pas quartier de gare.
Il s'agit également de porter une attention particulière aux ruptures d'échelle et aux transitions entre les bâtiments.
Enfin, une interpellation est partagée sur la copropriété des Minimes et son devenir. Il doit y avoir à minima une rénovation pour afficher un signal positif pour le quartier.

En amont de la clôture, Olivier Duvernois souhaite présenter les dispositifs qui ont été mis en place pour accompagner la copropriété du 3, Boulevard des Minimes.

Actuellement, elle bénéficie du programme POPAC (Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés) cofinancé par Toulouse Métropole et l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH). Un bureau d'études travaille à la fois sur le fonctionnement économique et social et sur le volet technique.

Ce travail permet de mieux cerner les travaux à réaliser (travaux d'urgence et travaux de réhabilitation / ravalement) et leur condition de financement en fonction des ressources des co-propriétaires. Toulouse Métropole se mobilise pour inscrire cette copropriété dans le dispositif « initiative copropriétés » mis en place par l'Etat de manière à obtenir un co-financement des travaux. L'objectif est de réaliser les travaux dans le même calendrier que celui de l'aménagement de l'avenue de Lyon. Il n'est pas prévu d'acquisition de cette propriété par la collectivité (hors périmètre de la DUP).

8. Clôture

Joan Busquets souhaite remercier les participants pour ces éléments forts qui permettront de nourrir dans l'espace l'atelier du 15 octobre.
Erik Loot salue la qualité des échanges et rappelle qu'il s'agit d'un dispositif pilote important pour que la maitrise d'ouvrage puisse conduire une concertation qui réponde aux attentes. Les contributions ont bien fait émerger le ressenti et les attentes pour ce nouveau quartier et sont de bon augure pour la suite des échanges. Il remercie les participants pour leur implication.