

LA CARTOUCHERIE – L'ECOQUARTIER AU CŒUR DE TOULOUSE

Réunion publique de présentation – Mercredi 24 mars 2021

INTERVENANTS

Bertrand SERP – 1^{er} conseiller municipal délégué au logement et maire du quartier 2.4 – Casselardit - Fontaine-Bayonne – Cartoucherie

Annette LAIGNEAU – Adjointe au Maire de Toulouse et vice-présidente de Toulouse Métropole en charge de l'urbanisme / Présidente d'OPPIDEA

Raphaël CATONNET – Directeur général d'OPPIDEA

Fabrice VEYRON-CHURLET – Directeur adjoint d'OPPIDEA

Hélène VANDENBAVIÈRE – Chef de projet OPPIDEA

Philippe TEXIER – Chef de projet Toulouse Métropole

Eva ALMUDEVER - Chargée de secteur Rive Gauche / Direction de l'Action Territoriale Ville de Toulouse

Diane BEUCARD – Directrice de NEORAMA Conseil, agence spécialisée en concertation et communication publiques

NOMBRE DE PARTICIPANTS : **56**

INTRODUCTION

Bertrand SERP et Annette LAIGNEAU

Les conditions de cette réunion sont quelque peu particulières en raison des conditions sanitaires actuelles, néanmoins il a paru important à M. SERP et Mme LAIGNEAU de pouvoir se rencontrer d'une manière ou d'une autre, ce soir-là en visioconférence, afin de discuter de l'écoquartier de la Cartoucherie. M. SERP sait qu'il y a un certain nombre d'attentes de la part des participants à la réunion. En tant que maire de quartier, il a lui-même fait quelques permanences où il a rencontré un certain nombre d'associations, comités de quartier (notamment de la Cartoucherie), ainsi que des comités citoyens, lors desquelles ils ont eu l'occasion de pouvoir discuter de certains sujets et problématiques qui peuvent exister sur le quartier.

Par ailleurs, il a paru important aux intervenants d'avoir un discours plus global et général, et de pouvoir informer l'ensemble des participants concernés par le quartier (la Cartoucherie). Le spectre des participants a aussi été élargi avec, pour ceux qui le souhaitaient et sur inscription, les habitants du quartier 2.4. Cette réunion vise à faire le point sur l'ensemble des travaux, réalisations et les évolutions quartier. Le temps étant imparti, la réunion va se concentrer sur l'essentiel. Tous les intervenants sont à la disposition des participants pour répondre à l'ensemble des questions qu'ils peuvent avoir encore aujourd'hui sur leur quartier.

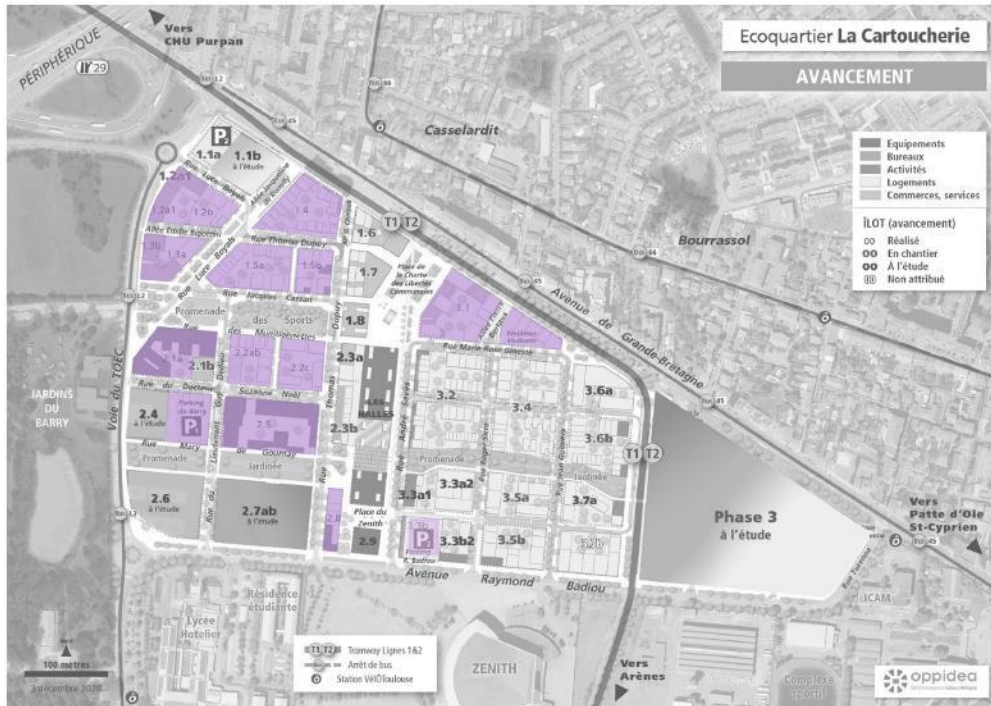
Mme LAIGNEAU ajoute qu'il était important de se retrouver car il y a quelques temps que les élus et les riverains ne se sont pas rencontrés : la crise sanitaire ne leur a pas permis de pouvoir discuter ensemble, de même que la période de réserve pré-élections municipales a un peu compliqué les rencontres. L'objectif de cette réunion est de présenter le projet, son avancement global, ses ajustements, et surtout l'évolution de ce grand projet, notamment de sa troisième tranche. Mme LAIGNEAU a eu l'occasion de recevoir certains habitants mécontents, et elle pense qu'ils peuvent témoigner de sa sincérité : l'objectif n'est pas de cacher des choses aux habitants ni de procéder à des ajustements sans en discuter, mais vraiment de les partager. L'évolution de ce projet sera expliquée en toute transparence, et les habitants pourront participer à l'élaboration de la troisième tranche. Par ailleurs, cette rencontre est avant tout consacrée à l'ensemble des questions posées par les riverains et aux zones d'ombre imaginées (et qui n'existent pas).

Mme BEUCARD précise que l'ensemble des questions et remarques déposées par écrit dans la conversation de la réunion feront partie du compte-rendu. Pour les questions qui n'auraient pas obtenu de réponse lors des échanges, elles pourront par l'intermédiaire du compte-rendu trouver des réponses dans un second temps. Les animatrices sont garantes de la bonne poursuite de ces échanges a posteriori dans le cas où le temps venait à manquer.

TEMPS I : L'AVANCEMENT DU PROJET

Hélène VANDENBAVIÈRE

Une série de cartographies illustrent différents avancements du projet.

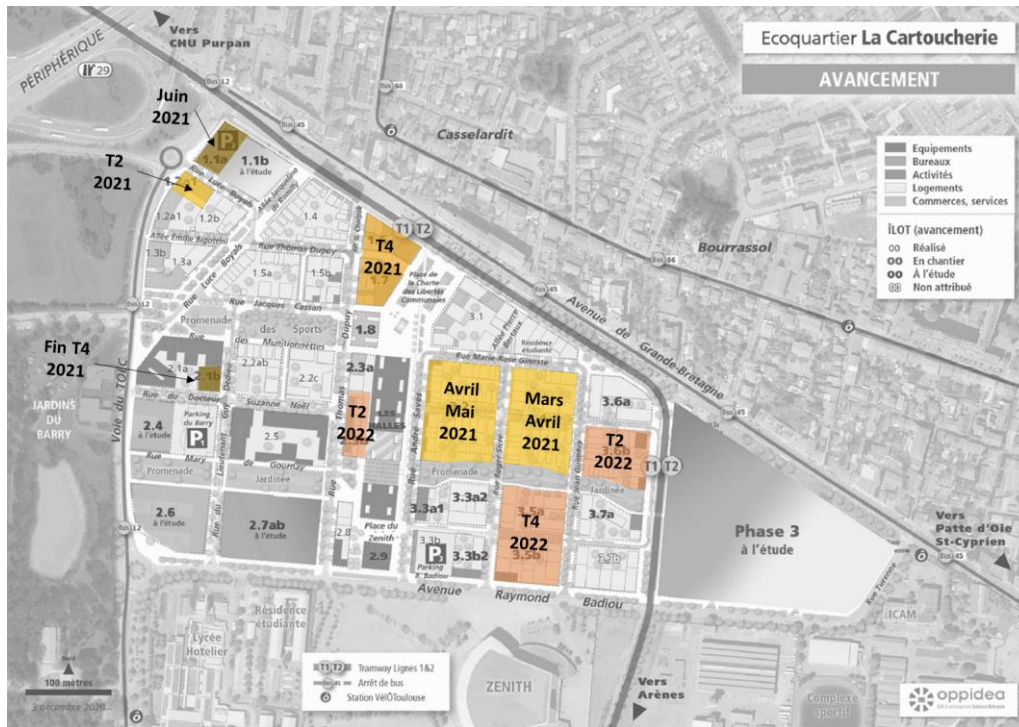


La première carte représente l'intégralité de l'écoquartier La Cartoucherie et fait apparaître **les îlots (constructions) déjà livrés**. Cela concerne la première tranche principalement, car la réalisation du quartier a commencé par l'Ouest en se poursuivant vers l'Est. Sur cette première tranche, environ 1 250 logements sont terminés et habités. Il y a également :

- Des bureaux au contact de la voie du Toec ;
- Des structures d'enseignement supérieur avec l'École Régionale de Santé et l'école de Condé ;
- Des équipements publics avec le groupe scolaire et la crèche ;
- Deux des parkings silos mutualisés ;
- Quelques commerces au contact de l'avenue de Grande-Bretagne.

Cette première tranche illustre déjà une des ambitions principales du quartier, qui est d'avoir un **quartier mixte**. Cette ambition de mixité va continuer à être développée avec les livraisons qui vont arriver dans les prochains mois et années.

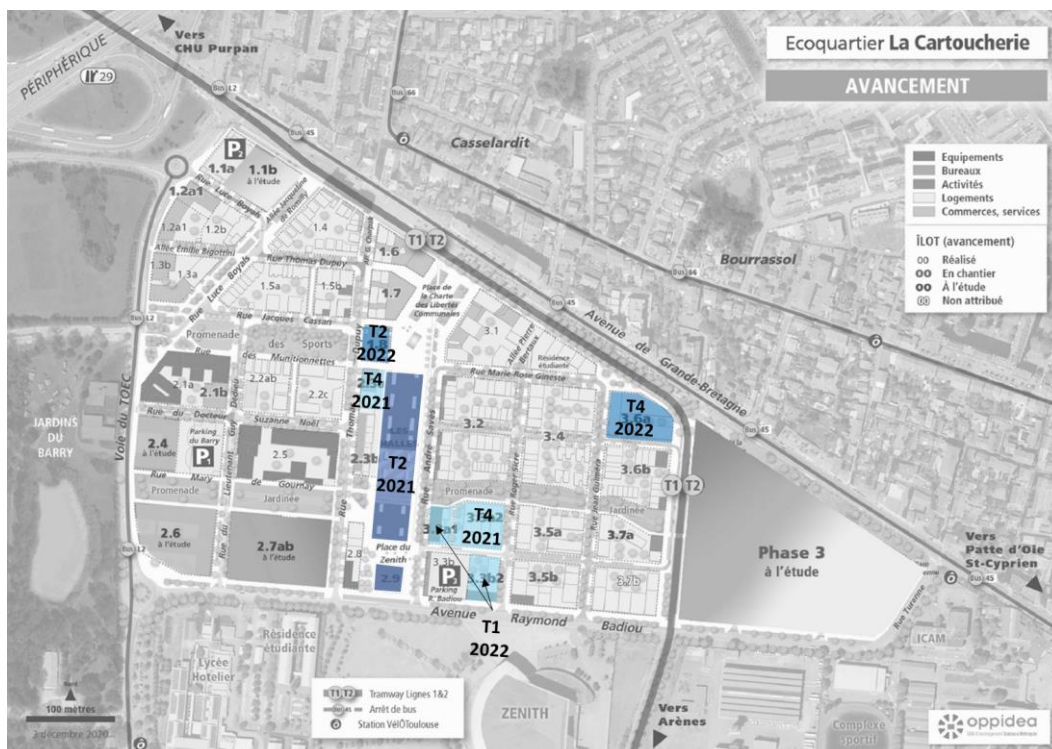
Une seconde carte montre les chantiers actuellement en cours, avec la date de livraison prévue pour chacun.



La construction du quartier se poursuit vers l'Est, avec principalement la seconde tranche. Parmi les **prochaines livraisons**, il y a principalement du logement, mais pas uniquement :

- Le troisième parking-silo de La Cartoucherie à l'angle Nord-Ouest du quartier va être livré mi-2021, ainsi qu'une construction de bureaux ;
- Les îlots 1.6 et 1.7, livrés fin 2021 et situés au contact de la station de tramway sur l'avenue de Grande-Bretagne accueilleront des logements, des commerces et un hôtel.

La programmation commerciale et les futurs services sont détaillés plus tard dans cette présentation.



Cette troisième carte représente **les chantiers qui vont démarrer lors des années 2021 et 2022**. Un des points marquants est le démarrage du chantier des Halles de La Cartoucherie, qui démarrera au second trimestre 2021.

Le phasage de **réalisation des espaces publics** est étroitement lié à la construction des îlots et notamment à la fin de l'étape de construction. En effet, le principe général est de construire les espaces publics en fin de construction des bâtiments, pour deux raisons : laisser le plus de place possible au chantier pour qu'il puisse s'organiser au mieux, et éviter les dégradations. Puis, la réalisation des espaces publics est suivie des plantations, puisqu'il s'agit de l'élément le plus sensible. L'étape de végétalisation intervient donc plutôt à la fin, afin d'éviter d'abîmer les plantations et leur permettre le meilleur développement possible.

Actuellement, des espaces publics sont déjà réalisés dans la zone Ouest, et d'autres sont en cours de réalisation. Le principe de phasage se retrouve en l'espèce car les espaces publics de la phase 2 sont en cours de travaux et seront très prochainement achevés : cela inclut notamment la réalisation de la partie Nord de la place des Halles (la partie la plus au contact de l'avenue de Grande-Bretagne). Un phasage précis est déterminé en fonction des phasages de travaux, et notamment de l'îlot 1.6 / 1.7 et de la libération des emprises. Puis, les travaux de cette place se poursuivront en 2022 avec la partie au cœur des Halles 121 et 128, l'ensemble du pourtour des Halles et la place Sud.

Concernant la question des **espaces verts**, un phasage de végétalisation a été organisé. Les plantations prévues à l'hiver 2020 sont en cours de finalisation. Elles concernent les espaces au cœur de la tranche 2, ainsi que la grande partie de la promenade jardinée qui traverse le quartier. Ce principe de phasage vient se caler sur celui de la réalisation des bâtiments et des constructions, avec les plantations au Nord de la place des Halles, puis en 2022 aux alentours des Halles et sur la place Sud.

Deux zooms sont effectués sur les deux places principales du quartier : la place au Nord des Halles (la place de la Charte des Libertés Communales), et la place Sud (la place du Zénith). Ce sont des espaces publics majeurs qui ont évolué à la suite des échanges avec les participants à la démarche de concertation 2019, et nous n'avons pas encore eu l'occasion de présenter aux riverains leurs versions définitives.

Concernant la place Nord, le projet initial des urbanistes de la ZAC (stade AVP Avant-projet en 2018) prévoyait une place essentiellement minérale, largement plantée mais avec des arbres isolés. Le principe à cette époque était d'avoir une place permettant le plus de manifestations possibles avec l'ouverture d'un large champ de possibilités (événements). En 2019, ces espaces publics ont été soumis à une démarche de concertation. Les grandes orientations qui s'en sont dégagées étaient :

- D'avoir davantage de végétation ;
- De garder au contact des bâtiments, des espaces qui permettent de développer des terrasses ;
- D'avoir au centre de la place (au contact de l'avenue de Grande-Bretagne) un espace permettant de développer un marché de plein vent ;
- De conserver, au cœur des deux halles, un espace de type esplanade avec de la fontainerie mais permettant l'organisation de manifestations.

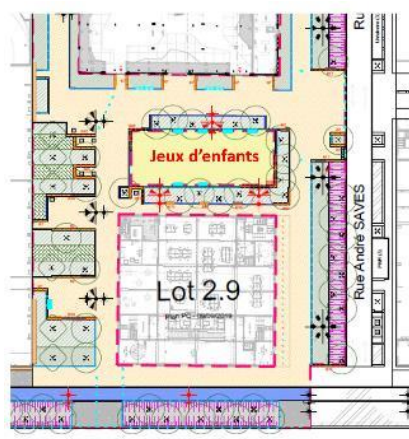
Le plan redessiné par les urbanistes et validé par les services de la Métropole sera celui réalisé au cours des années 2021 et 2022, où il est possible de retrouver les orientations retenues en 2019 :

- La présence de végétation ;
- Un espace central permettant d'accueillir un marché de plein vent ;
- Un espace auparavant de « type esplanade » encore plus végétalisé grâce au choix d'un système de fontainerie adaptable : la fontaine pourra être mise à sec et l'espace utilisé pourra être commun avec l'espace du marché afin de développer des manifestations et événements.

Les petites alcôves dans les espaces verts dédiés à des espaces de détente et de jeux n'ont pas été reprises dans le plan retenu. Ces dernières ont finalement été jugées trop petites pour l'échelle du quartier : le choix a été de développer des espaces de jeux pour enfants de manière plus confortable, plutôt sur la place Sud.



AVP Place nord – 2020



PRO Place Sud - 2020

Pour **la place Sud**, le plan initial de 2018 prévoyait une place majoritairement minérale. Sur le plan actualisé de 2020, elle devient plus végétalisée et il est possible d'y retrouver un espace confortable de jeux d'enfants. Pour donner une notion d'échelle, l'aire de jeux d'enfant telle qu'elle est dessinée fait environ 330 mètres carrés.

Cette partie de présentation de l'avancement du projet se termine sur un petit zoom sur **l'intensification de la question de la mixité** et l'arrivée de commerces et services. Les commerces situés autour de la place des Halles arrivent courant 2021. Par ailleurs, cette mixité se traduit aussi grâce à l'arrivée **d'autres équipements et services**, à savoir :

- *Un cinéma* de 3 à 4 salles, confirmé sur l'îlot 1.8 dans la halle 128;
- *Le projet du centre Medic Global* sur l'îlot 2.1b au contact de l'école régionale de santé. Ce centre est un espace dans lequel on va pouvoir retrouver des professionnels de santé. Il est en cours de construction et devrait être livré à la fin de l'année ;
- *Un projet d'hôtel* va venir se développer quasiment au contact de la halle 121, sur l'îlot 2.3a. Ce projet d'hôtel va compléter l'offre hôtelière du quartier, puisqu'il y a déjà un hôtel en cours

de construction sur l'îlot I.6. Il sera accompagné du développement d'un petit pôle de bien-être avec notamment un centre de massage et de danse ;

- *Les Halles de la Cartoucherie*, élément au centre du quartier, et qui constitue son image. Ce projet se concrétise en 2021. Les riverains en entendent parler depuis longtemps parce que sa mise en place a été complexe et a pris un peu de temps. Néanmoins le projet se concrétise : le permis de construire a été obtenu, les bâtiments seront vendus au collectif qui porte ce projet dans les semaines à venir et un démarrage de travaux est prévu aux alentours de juin 2021. Le projet des Halles regroupe un pôle de gastronomie, un pôle de co-working (espaces de travail), un pôle de sport/bien-être, un pôle culturel avec en figure de proue la salle de spectacle située complètement au Sud.

Concernant **les commerces et services se situant autour de la place des Halles**, certains sont déjà présents sur le quartier : la mairie de quartier, le club de langue SpeakaBlaBla, les Comptoirs de la Bio, le restaurant O'Bo Bun, le Coffee Shop Arcane, l'auto-école Access, et un petit centre médical au contact de l'avenue de Grande-Bretagne. Les prochains commerces à ouvrir : une pharmacie et un opticien en avril 2021, suivis par une boulangerie. A titre indicatif, à peu près 98% des baux commerciaux de toutes ces cellules sont déjà signés : ce sont des projets déjà engagés qui vont se concrétiser au fur et à mesure des livraisons des locaux.

TEMPS 2 : TEMPS DE QUESTIONS-REPONSES

Comment ont été pris en compte les idées et propositions des habitants exprimées lors des précédentes concertations ? Pas uniquement concernant les deux places évoquées mais de manière générale, quel travail a été réalisé pour prendre en compte ces contributions ?

Des réunions de concertation se sont déroulées depuis le début du projet à un rythme plus ou moins soutenu. Le projet a continuellement évolué et a été adapté en fonction de cette concertation. En effet, en reprenant le projet initial, il y a eu notamment un traitement du front bâti avenue de Grande-Bretagne, fondamentalement différent, qui a été retravaillé pour trouver plus d'ouverture. Les sujets ont été intégrés au fur et à mesure, et OPPIDEA s'est attaché à revenir vers les citoyens pour montrer la manière dont l'intégration a été faite. Elle n'est pas en mesure d'effectuer l'historique de l'ensemble des modifications découlant de la phase de concertation. Dans le cadre de la présentation, elle n'est revenue que sur les modifications issues de la concertation de 2019 concernant les places, car il s'agit des plus récentes dont les enseignements n'avaient pas été restitués aux participants. Néanmoins, il s'agit de modifications intégrées au fil de l'eau qui vont perdurer tout au long de ce projet. – *Hélène VANDENBAVIÈRE*

Un processus de concertation continue a permis des incrémentations régulières du projet avec la contribution des habitants. Il y a eu déjà toute une réflexion sur le front bâti de l'avenue de Grande-Bretagne qui est un élément majeur plutôt demandé par les riverains de Casselardit que par ceux de la Cartoucherie. Néanmoins, cela faisait partie des demandes qu'avait le quartier. Par ailleurs, des discussions ont eu lieu sur les espaces et équipements publics, y compris sur le jardin du Barry, qui concerne directement les habitants du quartier de la Cartoucherie puisqu'il s'agit du grand espace vert du quartier. Ces sujets ont été abordés, pas seulement avec OPPIDEA, mais aussi avec les services de la Ville et la Métropole. Des remarques ont été formulées lors de la première livraison des bâtiments que les habitants trouvaient trop peu « toulousains », avec une architecture, des couleurs et matériaux trop peu marqueurs de l'identité régionale : ceci a été pris en compte avec une évolution très nette sur la tranche 2 et à venir la tranche 3. Des discussions se sont aussi tenues sur l'habitat participatif, mobilisant fortement les équipes d'OPPIDEA et de la Ville : les porteurs de projet recherchaient un terrain à Toulouse depuis de nombreuses années et c'est à La Cartoucherie que ce dernier s'est concrétisé. D'autres sujets, plus ou moins à la marge et importants selon les habitants, ont été discutés, par exemple avec l'association des anciens ouvriers pour ériger un monument aux morts, y compris sa conception et sa localisation. Ce qui s'est passé sur la grande place des Halles est très révélateur : la concertation s'est terminée en 2018-2019 avec des idées sur comment elle devrait être. Néanmoins, le message des habitants sur davantage de végétalisation avait bien été entendu, ce qui a permis de continuer à travailler avec les urbanistes pour déterminer s'il était possible ou non d'aller plus loin. - *Philippe TEXIER*

Lorsque M. SERP a été élu Maire de quartier, le jardin du Barry a été un sujet mis en avant auprès de lui. Le Maire s'est rendu compte de la nécessité d'ouvrir ce jardin en raison de son insécurité et la difficulté des riverains à se l'approprier. Par conséquent, il a été décidé de travailler à son ouverture : la concertation avec les habitants va débuter avec la mise en place d'un groupe de travail participatif « Jardin du Barry » et il était question de recontacter les habitants d'ici la fin du second trimestre pour relancer la démarche citoyenne avec une avancée des études d'aménagement et de rénovation du jardin. – *Bertrand SERP*

Des questions complémentaires sur les Halles :

- **Concernant l'espace de jeux d'enfants relocalisé, est-il prévu de procéder à sa végétalisation, de manière à ce qu'en période de fortes chaleurs ce dernier soit suffisamment ombragé ?**

Concernant cet aspect la réponse est négative en raison de la complexité induite par des facteurs techniques, de gestion et d'entretien des jeux. En revanche, les services se sont attachés à créer des espaces d'ombre et de végétation tout autour. – *Hélène VANDENBAVIÈRE*

- **Quel travail a été réalisé sur les espèces protégées, notamment concernant les hirondelles, et sur les impacts du projet sur ces espèces ?**

Il n'y a pas d'espèces protégées qui ai été répertoriées lors des inventaires faune / flore réalisés sur l'écoquartier. – *Hélène VANDENBAVIÈRE*

OPPIEDA a lancé un projet d'installation de nichoir, notamment pour les chiroptères qui ont pour avantage de s'alimenter des moustiques, et des refuges à insectes ont déjà été mis en place. OPPIEDA avait ouvert l'installation aux habitants qui souhaitaient le suivre : il est possible de voir sur le site internet les nouvelles nichées d'oiseaux (lien vers la vidéo présentant cette démarche : https://www.youtube.com/watch?v=5dmHklCnj_w). Ce projet est aussi en lien avec l'école via la mise en place de travaux pratiques et pédagogiques pour les enfants. - *Philippe TEXIER*

Il est possible de rajouter que le jardin du Barry est considéré comme une réserve de faune et de flore, et un vrai travail est réalisé à ce sujet. Ces éléments ont déjà pu être présentés lors de « l'été du jardin du Barry » et le seront à nouveau si nécessaire. – *Eva ALMUDEVER*

Où est-il possible de consulter ou de se procurer l'inventaire faune / flore réalisé avant la phase chantier ?

Il fait partie de l'étude d'impact qui a été réalisée pour le projet au moment de sa création. – *Hélène VANDENBAVIÈRE*

Les documents sont publics et donc consultables au service d'urbanisme et d'aménagement de Toulouse Métropole dans l'immeuble à Marengo, situé 6 rue René Leduc. En revanche, avec le contexte sanitaire actuel, il est nécessaire de prendre rendez-vous pour consulter le document. - *Philippe TEXIER*

Concernant le marché de plein vent, plusieurs participants demandent des informations supplémentaires : Comment est-il envisagé ? Quelle est l'échéance de son ouverture ? Et par qui sera-t-il géré ?

L'idée du marché de plein vent est de reproduire ce qui existe déjà aux Arènes. Il ne pourra s'ouvrir que lorsque la place sera terminée, soit début 2022 ou avant si possible. Il sera géré par les services des marchés et l'élue en charge de ce sujet, comme pour les autres marchés de la ville. – *Bertrand SERP*

Plusieurs questions ont été posées quant aux différents équipements publics :

- **Comment sont intégrés les équipements publics d'éducation (collèges / lycées) dans le projet ?**

Concernant les collèges et lycées, ce sont les structures avoisinantes qui seront sollicitées. Les équipements intégrés dans le projet sont :

- o Une école neuve située sur la tranche I ;
- o Deux projets validés, avec l'école Polygone qui va être réaménagée, et la construction d'une nouvelle école d'ici 2 à 3 ans pour répondre aux ambitions de ce quartier, située à proximité de la phase 3 du quartier de la Cartoucherie. – *Bertrand SERP*

- **Est-il possible d'avoir plus d'informations sur les équipements de loisirs notamment liés aux activités sportives et en termes de programmation à l'échelle du projet ?**

L'idée de la mise en place d'une piscine publique date de longtemps néanmoins les réflexions avaient amené à considérer que ce n'était pas possible à réaliser en raison du plan piscine de la collectivité. De la même manière, la construction d'une piscine privée s'avère trop complexe à mettre en place. Ainsi, la perspective de construire une piscine s'est fortement éloignée en raison de l'absence de porteur de projet et du coût de l'équipement tant en investissement qu'en fonctionnement. – *Annette LAIGNEAU*

D'autres questions relatives à la voirie, la mobilité et la requalification des espaces :

- **Comment aller vous requalifier la voie du Toec qui sépare les habitations du jardin du Barry ?**

L'idée est de pouvoir faciliter la transition entre le jardin du Barry et l'écoquartier de la Cartoucherie. La mise en place de passages aménagés, sous forme de plateaux, sera nécessaire et à étudier par les services pour permettre le passage aux familles et déambuler entre les deux espaces. C'est une portion qui doit être regardée finement pour ouvrir le jardin au quartier. – *Bertrand SERP*

- **Comment améliorer la circulation sur la portion Nord/Nord-Ouest du quartier ? Comment faciliter ces zones d'encombrements de voitures notamment à l'entrée et la sortie de l'école ?**

Plusieurs demandes ont été formulées concernant l'encombrement de l'école, récurrent dans le cadre de ce type d'établissement, ainsi que la rue Thomas Dupuy qui est souvent embouteillée avec des voitures garées en double-file ou lors de la fête Saint-Michel. Le maire a pris position sur cette problématique : la fête Saint-Michel n'aura plus lieu à cet endroit ce qui permettra d'envisager plus de quiétude dans le quartier.

Par ailleurs, des études techniques ont été commandées au service concernant la rue Thomas Dupuy afin de trouver des solutions pour limiter la vitesse des véhicules et restreindre l'accès uniquement aux riverains. – *Bertrand SERP*

- **Plusieurs participants s'inquiètent de la problématique de l'affluence du trafic et du stationnement sauvage sur le quartier résultant de la présence des zones d'activités, du zénith, des prochaines fêtes accueillies par les Halles, ...**

Effectivement, ce problème risque de se poser. Cet écoquartier a été créé à l'origine à proximité des commerces de première nécessité et des transports en commun pour favoriser au maximum les déplacements à pied, en vélo ou en transports en commun. En revanche, il y a un certain nombre de parkings qui ont été construits et d'autres en cours de construction, ce qui va permettre aux consommateurs, notamment des Halles, de se garer. Ces derniers sont pratiques et moins coûteux que ceux du centre-ville. Bertrand SERP incite à utiliser les transports en commun, ou bien utiliser les parkings mis à disposition sachant que la politique de la ville repose sur la limitation de l'utilisation de la voiture dans le centre-ville et les faubourgs. – *Bertrand SERP*

Concernant les Halles, il a été demandé aux porteurs de projet d'avoir un stationnement vélo important et fortement calibré pour les visiteurs et y compris pour leur propre usage. Dans l'aménagement des abords des Halles, il est aussi prévu de mettre en place des arceaux vélo. Des stationnements vélo sont disponibles dans les rez-de-chaussée des parkings, gratuitement dès lors que la personne est en possession de la carte Pastel. Par ailleurs, une charte a été signée avec le porteur de projet des Halles qui l'incite à développer des modes de mobilité alternative y compris pour ses clients. Il s'agit d'un exercice délicat car le porteur de projet ne peut pas pousser les consommateurs à venir en vélo : il travaille actuellement avec une société de co-voiturage qui pourrait faciliter l'accès aux Halles pour certaines manifestations dès lors que la plateforme est utilisée. Cette même démarche est effectuée avec l'exploitant du Zénith. - *Philippe TEXIER*

Les prochaines constructions seront-elle plus propres ? Car notre espace vert est jonché de déchets du bâtiment CARLE suite aux bourrasques de vent.

Il s'agit d'une préoccupation collective : il y a beaucoup de difficultés à piloter ces enjeux de propreté de chantier. Des moyens coercitifs, propres au pilotage public de l'écoquartier, ont été mis en place avec des cahiers des charges prescripteurs. Au-delà de cette coercition, des échanges ont été engagés avec les professionnels pour les sensibiliser à ces problématiques. Ces éléments portent un préjudice à la vie des habitants de ces opérations qui vivent très longtemps dans les chantiers. Il n'y a pas de garantie d'un succès à 100% de ces mesures mais la collectivité et OPPIDEA s'engagent à mettre en œuvre ces moyens. Il existe des dispositifs importants de mise à disposition de bennes pour améliorer au mieux la situation. – *Fabrice VEYRON-CHURLET*

Plusieurs plaintes ont été formulées à cet égard, néanmoins il s'agit d'un inconvénient propre à tous les chantiers. Une grande vigilance est nécessaire pour éviter au maximum ces désagréments. Il faut savoir aussi qu'il y a des problèmes d'incivilité en lien avec la thématique de la propreté : pour les problèmes d'encombrants, il faut avoir le réflexe de contacter la société Allo Toulouse, il est interdit de déposer les encombrants à proximité des containers enterrés. Une campagne de sensibilisation a été effectuée par le biais d'une newsletter pédagogique sur les gestes à adopter par tous afin de dissoudre les tensions sur le quartier. – *Bertrand SERP*

Plusieurs participants s'interrogent sur comment trouver un équilibre dans le besoin des parkings mutualisés et publics et savoir les quantifier selon ce besoin ?

C'est un sujet technique beaucoup discuté avec les services spécialisés, qui sont internes à la métropole, mais aussi avec un bureau d'étude national spécialisé dans ce domaine. L'étude est réalisée

à partir de données existantes qui sont comparées selon le taux de motorisation constatée dans les quartiers avoisinants ou les nouveaux quartiers. Après cette phase, il s'agit de déterminer quel est le ratio qui serait à la fois ambitieux et réaliste : ambitieux pour limiter l'introduction de la voiture en ville, et à la fois réaliste pour éviter les effets pervers. En termes de stationnement pour les logements, la Cartoucherie est bien dotée puisqu'il y a en moyenne une place par logement ce qui, à titre de comparaison avec d'autres logements neufs, revient à un ratio élevé. Il est aussi assez important de prévoir suffisamment de places pour les habitants car même si ces derniers n'utilisent pas forcément leur voiture, beaucoup en disposent d'une et ont besoin de la garer. En revanche, les efforts de restriction se concentrent sur le stationnement dit de « destination », soit le stationnement des bureaux ou des commerces, où les individus disposent d'autres moyens de déplacement avec le métro, le tramway, le vélo, les cars de transport départemental, ... Si l'offre de stationnement à destination est importante, beaucoup vont l'utiliser donc il faut diminuer cette offre pour inciter aux modes de déplacement alternatifs et limiter le trafic routier notamment dans le quartier de la Cartoucherie. Il y a lieu de resserrer le stationnement de destination et de ne pas être trop restrictif pour celui des habitants. - *Philippe TEXIER*

Est-ce que les documents présentés seront transmis aux participants ?

L'ensemble des documents qui ont été présentés dans le cadre de la réunion seront transmis en annexe du compte-rendu avec les éléments de présentation. – *Diane BEUCARD*

Où trouver les éléments de calendrier du projet ?

De nombreuses informations sont communiquées par le biais de la newsletter et toutes les dates présentées dans le cadre de cette réunion seront disponibles dans le compte-rendu avec le support de présentation. Néanmoins, concernant la suite du projet, ces dernières s'adaptent constamment, et il n'a pas été présenté volontairement la date des démarrages de chantiers allant au-delà de début 2022 : ce sont des informations régulières qui vont vous parvenir avec la newsletter de l'écoquartier (à laquelle vous pouvez vous abonner sur simple demande par mail à newsletter@oppidea.fr) et dans le cadre des prochains rendez-vous, sous le format de réunion publique ou d'atelier de concertation. – *Hélène VANDENBAVIÈRE*

Lors des commissions de quartier, un point sur l'avancement de La Cartoucherie est effectué. Depuis environ un an, aucune commission de quartier n'a eu lieu suite au contexte sanitaire, mais il y a une véritable ambition de reprendre cette instance d'information dès que possible soit deux fois par an, un point d'avancement des chantiers sera effectué avec les habitants. – *Eva ALMUDEVER*

TEMPS 3 : LES EVOLUTIONS DU PROJET

Hélène VANDENBAVIÈRE

Cette partie vise à présenter à la fois les évolutions du projet et ses ajustements.

Le sujet des **parkings mutualisés** relève davantage de l'ordre de l'ajustement, mais il s'agit d'un point important puisque c'est un ajustement qui vient poursuivre, affirmer et renforcer un des principes fondateurs du quartier. Ce stationnement mutualisé est l'un des fondamentaux de l'éco-quartier de la Cartoucherie à plusieurs titres, il permet de :

- Réduire l'impact des constructions sur le sous-sol, puisqu'une partie du stationnement est déporté en ouvrage ;
- Mettre la voiture à la même distance que les transports en commun : c'est aussi un principe incitatif pour essayer d'amener les gens à utiliser d'autres modes de transport ;
- Réduire la circulation à l'intérieur du quartier.

Comme l'expliquait M. TEXIER auparavant, le dimensionnement de ces parkings est connu, tout comme leur position globale : pour respecter la notion d'apaisement de cœur de quartier, ils se trouvent plutôt en périphérie, donc au contact de la voie du Toec et de l'avenue Raymond Badiou. Pour autant, le positionnement de ces derniers a pu évoluer sur les dernières années, et notamment la question du parking situé au Nord-Ouest de l'écoquartier (actuellement appelé parking P2), qui ne sera ouvert qu'en cours d'année. C'est un parking qui devait initialement se trouver comme un socle en rez-de-chaussée de tout l'îlot. Il est finalement venu se localiser totalement au Nord-Ouest, au contact de la rocade, pour permettre de mettre à distance de ces nuisances le programme de logements et de bureaux de cet îlot.

La deuxième évolution de projet concerne la question du **réaménagement du parc du Barry**. Là aussi, il s'agit de la poursuite du développement et du renforcement de principes importants du quartier, puisque ce parc constitue d'une manière le poumon vert du secteur. Il va être intégré dans le quartier grâce à la promenade jardinée et à la promenade des sports. L'objectif est de créer un maillage à la fois vert et bleu, avec le plan d'eau dans le parc du Barry et les promenades jardinées et des sports, qui sont des espaces végétalisés et permettent de gérer les eaux pluviales. La création de ce maillage implique la recherche de son augmentation, sa densification et son renforcement, à la fois par les réaménagements et le travail sur le parc du Barry présenté par M. SERP précédemment, et celui de la phase 3 qui est amorcé, avec l'objectif de trouver plus de nature en ville, plus de végétation, et plus d'espaces végétalisés. Ce travail sur la phase 3 va intégrer la volonté de retrouver de la végétation, mais aussi la création d'un équipement public mutualisé.

Pour cet **équipement public mutualisé**, une réserve foncière était initialement identifiée sur l'îlot 2.7. Cet équipement a été confirmé par la collectivité, est budgétisé et relocalisé. Il sera relativement important : ludothèque, médiathèque, salle polyvalente, mairie annexe, centre social. Pour améliorer son rayonnement à l'échelle d'un quartier plus large que La Cartoucherie, il a été décidé de le relocaliser plutôt à proximité de la station de tramway, donc dans la tranche 3, en lien aussi avec les quartiers voisins.

La dernière évolution présentée concerne la continuité du **travail d'approfondissement de cette mixité**, à la fois des fonctions et des usages dans ce quartier, avec la confirmation de nouveaux programmes :

- Un EHPAD sera créé sur l'îlot 3.3, juste au Nord du parking P3 (tranche 2) ;
- Un espace restauration à destination des étudiants et porté par le CROUS (phase 3) ;
- Une résidence intergénérationnelle (phase 3).

Ainsi, l'ensemble de ces évolutions et adaptations montrent que le projet continue à vivre et à être affiné. Pour autant, il doit s'inscrire dans un cadre réglementaire, dans un document d'urbanisme. Sur Toulouse Métropole, le document d'urbanisme est le **PLUiH (Plan local d'urbanisme intercommunal et de l'habitat)**. Il n'est pas possible de le faire évoluer au coup par coup en fonction de chaque projet. Il y a plusieurs façons de modifier ce document d'urbanisme et permettre de réaliser les évolutions de projet présentées. En synthèse, trois procédures différentes existent pour faire évoluer le PLUiH :

- *La modification simplifiée*, qui permet de faire de petites évolutions et petites adaptations ;
- *La modification*, qui permet des évolutions plus importantes ;
- *La révision*, qui réinterroge l'intégralité du PLUiH.

Actuellement, **une modification simplifiée est en cours** sur le PLUiH de Toulouse Métropole. Il y est intégré seulement une partie des évolutions de projet présentées précédemment, pour deux raisons :

- La première est une question de planning : parmi les évolutions présentées, certaines sont actées et quantifiables, mais d'autres, comme la phase 3, n'étaient pas encore assez mûres pour être retranscrites sur un schéma d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) ;
- La seconde raison relève du fait qu'une modification simplifiée ne peut intervenir que sur certains types de modifications, et l'ampleur des modifications de la tranche 3 ne permet pas de les retranscrire via cette procédure. C'est pour cela que l'OAP de la modification simplifiée proposée ne prend en compte les évolutions de projet que sur la partie Ouest de la ZAC. Sur la partie Est, et notamment sur la tranche 3, le projet est réinterrogé de manière plus globale, et ne sera donc pris en compte que dans une procédure ultérieure.

Les principaux éléments dans cette modification simplifiée sont :

- La présence du parking P2 au niveau de l'angle Nord-Ouest de la zone (îlot 1.1), non illustré dans le schéma d'OAP initial. La présence de ce parking fait que le programme de cet îlot, concernant les logements et bureaux qui devaient s'y trouver, est réorganisé ;
- Le deuxième parking désormais sur le plan est le parking du Barry, et prend presque la moitié de l'îlot 2.4 ;
- En parallèle, l'équipement public mutualisé confirmé par la collectivité et maintenant budgétisé est relocalisé en tranche 3. La réserve foncière prévue pour un équipement public sur l'îlot 2.7 est donc réduite, mais l'apparition de l'équipement en tranche 3 ne sera visible que dans une procédure ultérieure et non lors de la modification simplifiée ;
- Le programme de bureaux présent sur les îlots 2.4 et 2.6 vient donc se réorganiser sur les îlots 2.4, 2.6 et 2.7 par un jeu d'équilibre assez simple.

Il est aussi prévu une **modification des intensités** : le schéma initial prévoyait des intensités fortes sur une partie des parcelles concernées. Désormais, ces intensités sont possibles sur l'intégralité de chaque parcelle. Ces modifications d'intensité ont soulevé quelques questions dans le cadre de la mise à disposition du public. Mme VANDENBAVIÈRE précise que ce document d'urbanisme définit seulement le champ des possibles : ce n'est pas un schéma urbain. L'idée en mettant des aplats est de réinterroger la forme urbaine prévue initialement, qui était essentiellement liée à des conceptions bioclimatiques des bâtiments et de protections vis-à-vis des nuisances (notamment la circulation routière ou les vents dominants). Maintenant que le programme de bureaux ne s'articule plus sur deux îlots de part et d'autre de la promenade jardinée mais sur trois, l'intensité sur la totalité des îlots permet de se demander quelle est la forme urbaine la plus pertinente à adopter. Ce n'est pas l'idée d'atteindre une hauteur maximale sur l'intégralité des îlots : il s'agit d'un champ des possibles où est levée une partie des contraintes, mais pour autant les ambitions de qualité de la conception urbaine et architecturale de ces îlots demeurent.

Mme LAIGNEAU précise le **planning de cette modification** du document d'urbanisme. Il avait été indiqué à certaines personnes qu'elle avait rencontrées que la modification simplifiée passerait en Conseil Municipal le 19 mars. Compte tenu du nombre de réactions lors de la mise à disposition du document au public, les élus ont trouvé préférable d'en discuter avec les riverains, et de débattre de ce sujet.

TEMPS 4 : TEMPS DE QUESTIONS-REPONSES

Un point de précision est demandé par plusieurs participants relativement aux étoiles bleues identifiées sur la phase 3 lors de la présentation projetée : est-ce qu'elles ont été placées volontairement sur la carte ou s'agit-il d'un principe de positionnement ?

Ces deux étoiles ont été posées aléatoirement pour signifier qu'elles seront dans le programme de la phase 3, mais il ne s'agit pas d'emplacements figés. En revanche, dans la phase 2, l'étoile indique la localisation de l'EHPAD à proximité du parking P3 et constitue une position réelle avec un projet à l'étude bien avancé. – *Hélène VANDENBAVIÈRE*

Malgré les avancées concernant la végétalisation, le projet présente aujourd'hui un manque en termes d'espaces végétalisés et d'espaces publics extérieurs notamment pour des équipements sportifs pour les jeunes, proportionnellement à sa taille.

Dans la 3^{ème} tranche, nous travaillons en ce sens pour trouver un espace végétal très important avec un parc de 10 000 m² pour compléter une offre déjà présente sur le quartier en prolongement du jardin du Barry dans les tranches 1, 2 et 3. – *Bertrand SERP*

Concernant les bureaux, un certain nombre de participants indique que la quantité de bureaux identifiés et quantifiés sur le projet semble aujourd'hui extrêmement importante voire inefficace compte tenu d'un contexte caractérisé par l'accroissement de la mise en place du télétravail impactant directement le besoin en bureaux.

Effectivement, la crise a induit une forte réorganisation du travail avec un volet télétravail important et susceptible de perdurer dans les habitudes futures des entreprises. Les futurs bureaux seront d'un nouveau genre, plus conformes à des espaces de co-working incluant des espaces mutualisés qui n'auront rien à voir avec les bureaux connus jusqu'à présent. – *Bertrand SERP*

Dès le départ, il a été souhaité de mettre en place une mixité fonctionnelle de la Cartoucherie avec à la fois des logements, des équipements et des bureaux. La question est complexe car suite à la crise sanitaire, chacun est témoin de la pratique du télétravail et de l'évolution des habitudes d'entreprises. Toutefois, les bureaux de dernière génération sont très attendus par les professionnels : une bonne localisation à proximité d'équipements structurants notamment de transports, modernes et connectés... Parmi les professionnels qui télétravaillent, beaucoup sont aussi ravis de retourner au bureau. La notion de télétravail évolue et doit se préciser car ce n'est pas simple et bon nombre d'entreprises le favorise tout comme le retour au bureau. C'est en partageant les projets qu'ils avancent le mieux. Leur production implique l'intégration de la notion de modernité et de conception actuelle. – *Annette LAIGNEAU*

Pour compléter les propos de Mme. LAIGNEAU, il s'agit de tiers-lieux consacrés au travail avec des espaces de co-working qui répondent plus aux attentes de la population urbaine. – *Bertrand SERP*

Quels choix et quelle stratégie vont être mis en place pour préserver au maximum les arbres sur le chantier de la phase 3 ?

Il y a un projet de création d'un parc sur la phase 3 du projet. En préalable à l'élaboration de ce projet, un état des lieux phytosanitaire a été effectué sur les arbres déjà en place, en collaboration avec la

Métropole, afin d'établir leur état et de déterminer s'ils étaient encore conservables. Dès lors, c'est dans cette optique de conservation et de préservation des arbres que le projet va être créé. – *Hélène VANDENBAVIÈRE*

Les arbres ne sont pas tous en bon état, et selon l'avis d'un expert, ne sont pas tous remarquables. Il est nécessaire de travailler à la conciliation du parc et la qualité des sols, car il s'agit d'un ancien site industriel. Les essences présentes doivent permettre cette bonne coexistence et éviter les risques sanitaires. Aujourd'hui, l'ensemble de ces facteurs est étudié pour garantir un espace vert qualitatif pour les habitants et respectant les mesures de sécurité sanitaire. - *Philippe TEXIER*

Aujourd'hui, la phase 3 est au cœur des discussions, néanmoins certains participants s'inquiètent quant à la finalisation des précédentes phases dont la première. Est-ce que d'autres projets sont prévus dans le cadre de cette première tranche ?

Il reste encore sur la phase I tout ce qui concerne l'activité tertiaire (de bureaux) pour la clôturer. Sachant que la courbe de bruit ne permet d'installer que des bureaux de nouvelle génération. - *Annette LAIGNEAU*

Est-il prévu un réaménagement de l'axe Raymond Badiou (piste cyclable et trottoirs adaptés) ?

Sur la partie Nord, il est prévu de réaménager les espaces publics sur le même principe qu'à l'intérieur de l'écoquartier : des espaces adaptés pour les modes de déplacement doux avec un trottoir large et confortable et la possibilité pour les cyclistes de disposer d'espaces dédiés. - *Philippe TEXIER*

Plusieurs questions ont été posées sur la parcelle 2.7 :

- **Des participants souhaitent des éclaircissements sur cette parcelle : est-ce qu'une modification sur les hauteurs a été réalisée ? Quelle est la limite aujourd'hui imaginée ?**

Il faut savoir qu'il est indiqué dans l'OAP une hauteur de 48 mètres. Néanmoins, l'élué affirme qu'il n'y aura pas d'immeubles de grande hauteur sur cette parcelle, le dernier plancher de hauteur étudié étant de l'ordre de 30 mètres. – *Annette LAIGNEAU*

- **Quelle pourrait être la destination de l'espace dédié à l'équipement public sur la parcelle ?**

L'équipement public, comme expliqué lors de la réunion, va être déplacé sur la phase 3. Aujourd'hui, cet espace constitue une réserve foncière pouvant être dédiée à un équipement public si le besoin s'en faisait sentir à nouveau, ou à un équipement privé. A l'heure actuelle, il n'y a pas de projet précis sur cette parcelle. – *Annette LAIGNEAU*

TEMPS 5 : LES PROCHAINES ETAPES DE LA CONCERTATION

Bertrand SERP

En raison des nouvelles conditions sanitaires, et pour poursuivre le travail de concertation et collaboration commencé depuis un certain temps, deux styles d'action sont possibles.

Au printemps, des **balades urbaines** seront mises en place : ce sont des balades dans le quartier accompagnées par les services de la ville ou d'OPPIDEA pour discuter, répondre aux questions, et observer les évolutions du quartier. Il y a un nombre de personnes restreint pour respecter les préconisations de la préfecture en termes de réunion. Elles seraient réalisées en temps réel. Ce système de concertation sera mis en place dès que possible, en espérant qu'elles puissent être planifiées au printemps.

En parallèle et aux abords de l'été, **un cycle d'ateliers** sera proposé sur le projet dans sa globalité et sur les propositions à la marge des aspects du projet que le public jugerait nécessaire d'aborder.

Une **inscription en ligne** est mise en place pour l'ensemble de ces nouveaux modes de consultation.

En parallèle, **les bureaux de quartier et les associations seront consultés** lors de la prise de décisions sur le quartier 2.4 – Casselardit - Fontaine-Bayonne – Cartoucherie.

Les élus réaffirment leur détermination à être à l'écoute des habitants et à travailler de concert pour éviter les incompréhensions qui ont pu exister par le passé. Ils les assurent de la transparence et l'aide qu'ils souhaitent apporter dans le futur quartier.

Mme BEUCARD insiste sur la présence en ligne du questionnaire d'inscription, disponible sur le site d'OPPIDEA dès le lendemain. Ce n'est pas un questionnaire avec des questions ouvertes pour échanger des idées, mais quelques questions permettant de s'inscrire de manière très active à la concertation qui s'annonce et qui permettra de collecter les souhaits en termes d'inscription aux balades urbaines et aux ateliers. Il s'agit d'un clic utile qui permet au public d'être informé le plus rapidement possible des prochaines étapes et modalités de concertation, et aux organisateurs de les associer de manière très efficace.

Le lien vers le questionnaire d'inscription sur le site Oppidea est le suivant :
<https://www.oppidea.fr/oppideainfos/concertation-la-cartoucherie-questionnaire-en-ligne>

Infos complémentaires – pour donner suite aux mesures gouvernementales annoncées le 31 mars 2021

Les balades urbaines, initialement prévues en avril/mai, seront organisées à partir du mois de juin pour permettre de pouvoir réunir un nombre de personnes plus important (que les 6 personnes maximum actuellement autorisées) et satisfaire le plus grand nombre de demandes.

Nous vous invitons à vous inscrire sur le questionnaire en ligne et reviendrons vers vous fin mai pour vous tenir au courant de la programmation, en fonction des mesures sanitaires en vigueur.

TEMPS 6 : TEMPS DE QUESTIONS-REPONSES

Durant ce dernier temps d'échanges, les participants à la réunion étaient invités à partager oralement leurs remarques et questions sur la présentation réalisée et le projet en général.

M. BERTHET (Bureau collégial du collectif Horizon Cartoucherie) remercie les intervenants et pense qu'il serait nécessaire d'avoir un peu plus d'interactivité pour les futures réunions, afin qu'elles ne se limitent pas à des réunions d'information. Il remercie **Mme LAIGNEAU** pour le report du conseil municipal de mars à juin, et l'interprète comme un signe d'apaisement. Le collectif Horizon Cartoucherie a été créé suite au lancement de la modification simplifiée du PLUI-H qui prévoit un changement de vocation, en particulier sur la parcelle 2.7 évoquée précédemment. Concernant cette parcelle, l'association a rapidement cherché à comprendre auprès des élus quelles étaient les contraintes auxquelles les uns et les autres étaient confrontés afin de les appréhender.

Les membres ont bien compris le besoin identifié de bureaux plus qualitatifs et plus centraux, en cœur d'agglomération (Matabiau, Compans, La Cartoucherie), et le schéma de développement économique d'OPPIEDA. Ils ne cherchent d'ailleurs pas à contester la présence de bureaux à la Cartoucherie, et sont venus s'installer en sachant qu'il s'agissait d'un quartier mixte et dense. L'association a également compris l'objectif d'une ZAC équilibrée financièrement : la démarche de l'investisseur d'acheter trois lots de bureaux d'un coup et boucler le programme de bureaux prévu représente une aubaine pour le maître d'ouvrage dans la période présente. De même que l'association comprend que les équipements publics représentent des coûts non négligeables. Il est plus difficile d'avoir des jeux de vases communicants qui permettraient de faire autrement que ce qui est pour l'instant prévu.

Néanmoins, l'association réagit, y compris au sujet des immeubles hauts et des tours. La première chose est qu'elle peut difficilement accepter le remplacement tardif des services par des nuisances, considérant les précédentes années de concertation qui ont pu se tenir. D'autre part, la ZAC de la Cartoucherie, vis-à-vis des autres projets d'OPPIEDA sur l'agglomération, est une ZAC qui a peu de valeur paysagère en tant que telle. Ce qui fait sa valeur paysagère, et qu'Alain MARGUERIT avait proposé initialement, repose sur son ouverture sur le grand paysage par un épannelage intelligent : des immeubles hauts le long de l'avenue de Grande-Bretagne, et des immeubles decrescendo de plus en plus bas, au fur et à mesure en se rapprochant de l'avenue Badiou et donc du Sud. C'est cet épannelage qui permet aux logements, dans différents îlots d'habitations mobilisés, d'avoir une vue sur les montagnes, le soleil, et la ville.

Par ailleurs, il semble que l'ambition écoquartier peut être encore musclée sur certains aspects. Il semble opportun, au-delà de la seule Halle, d'accueillir une autre parcelle stratégique susceptible de faire un trait d'union entre la Cartoucherie, son centre et les quartiers voisins déjà présents (du côté de la voie du TOEC).

Les immeubles de bureaux prévus s'avèrent être hauts : des hauteurs de l'ordre de 32 ou 35 mètres sont élevées. Du R+4 à la Bastide est (*? problème de son*) déjà très haut, et du R+8 à plus forte raison. Ces dimensions vont réellement barrer l'horizon et couper le paysage pour les habitants, y compris pour ceux ayant payé leurs appartements plus

chers en comptant sur cette valeur à l'époque avec des promoteurs de bonne foi au moment où ils leur ont vendu leur logement.

Néanmoins, comme l'association entend les contraintes de la Cartoucherie, elle a voulu chercher ce qu'elle pourrait proposer comme pistes à explorer. Il s'agit d'essayer de se donner un peu d'air dans le temps et dans l'espace. Il reste 45 000 m² de bureaux à construire par un seul opérateur, une surface très importante. Les chiffres annuels de production de bureaux du maître d'ouvrage sur un an même avant la Covid-19, sont de l'ordre de 2/3 ou 3/4 de la production, concentrée sur seulement un quartier. Ces 45 000 m² de bureaux ne sortiront pas tous d'un coup. L'investisseur ne produira pas cela la même année. Ainsi, le maître d'ouvrage pourrait proposer de commencer par les parcelles les moins polémiques, en construisant un maximum le long de la voie du Toec dans un premier temps, pour voir ensuite si c'est sur la parcelle 2.7 ou ailleurs qu'il est envisageable de poursuivre les constructions. Il est possible de parler d'un « ailleurs » car, finalement, cette frontière de ZAC a quelque chose d'artificiel. La Cartoucherie n'est pas une île au milieu d'une mer ; elle s'inscrit dans un quartier plus large.

De l'autre côté de l'avenue Badiou, il y a une espèce d'aberration urbanistique historique que tout le monde dénonce : le grand parking du Zénith. D'ailleurs, sur les schémas précédemment présentés, des petites flèches pointent vers cet espace et montrent bien qu'il y a une envie de faire un jour autre chose que ce grand parking. Cela ne peut pas être du logement mais de l'activité économique, y compris des bureaux : Alain MARGUERIT depuis longtemps avait déjà dessiné des immeubles de bureaux sur ce parking. Il s'agirait d'une occasion pour accueillir l'investisseur en demande d'un espace de 45 000 m² via cette possibilité à proximité immédiate, et offrirait la possibilité à OPPIDEA d'étendre la ZAC et de boucler son bilan économique sur un périmètre un peu plus large et plus facile d'accès financièrement. Selon l'association, il n'y aurait que des gagnants dans une telle opération : elle serait satisfaite de pouvoir ouvrir avec les élus une phase de concertation à des porteurs de projet innovants pour des projets intéressants sur la parcelle 2.7. Il n'y aurait pas seulement de l'équipement public, même si cela reste indispensable, mais aussi des projets d'intérêt général qui seraient en bonne cohérence avec l'écoquartier et pourraient aller au-delà de son seul périmètre afin d'apporter du service à l'ensemble de la ville ou à plusieurs quartiers alentour.

Des porteurs de projet ont déjà commencé à démarcher les élus locaux et OPPIDEA. M. BERTHET est convaincu que beaucoup d'autres pourraient s'agréger autour d'eux pour occuper un tel emplacement, cela contribuerait à la dynamique de Cosmopolis et de la Halle déjà présente. OPPIDEA en serait gagnant tandis que la Métropole et la Ville résoudraient le problème de parking du Zénith. Ainsi, le conflit pourrait disparaître simplement si les différents acteurs travaillaient sur cette piste.

Mme LAIGNEAU remercie M. BERTHET pour sa question. Elle souhaite dire que personne n'a été trompé, car les documents d'urbanisme indiquaient une hauteur potentielle de 48 mètres. Le schéma d'OAP dans la révision simplifiée n'augmente pas la hauteur possible sur cette parcelle. Dans l'OAP, il y avait une dominante « équipement public » : l'équipement public ayant été déplacé, puisqu'il a semblé aux élus qu'il serait mieux positionné plus à l'Est, la dominante devient naturellement les immeubles de bureaux ou le tertiaire. Cela ne signifie pas qu'il sera fait de hauteurs très importantes. La Métropole et son service d'urbanisme ne peut que se féliciter à l'heure actuelle d'avoir un opérateur qui se serait positionné parce qu'il croit en l'attractivité de la ville. Dans une période quelque peu morose, il y a

des opérateurs et investisseurs qui prennent des risques et croient dans l'attractivité de la ville, et surtout au projet de La Cartoucherie. En tant qu'élue, Mme LAIGNEAU se réjouit de cela, et trouve que, si l'investisseur en question maintient sa position et sa foi dans Toulouse et La Cartoucherie, ce serait dommage de l'évacuer. D'autant que malgré la crise, il faut savoir être opérationnel au bon moment. Se préoccuper d'un investissement maintenant ne signifie pas devoir le réaliser demain, mais permet d'être prêts au moment de la reprise. Selon Mme LAIGNEAU, tout le monde à Toulouse trouve un intérêt à être prêt pour héberger des entreprises qui ont envie d'accueillir dans les meilleures conditions possibles leurs salariés, et de concrétiser leurs projets.

Pour répondre aux paroles de M. BERTHET concernant la hauteur des immeubles susceptibles d'obstruer la vue sur le paysage, Mme LAIGNEAU précise que le projet n'en est pas là. Elle a eu l'occasion de l'exprimer aux personnes venues la rencontrer : une discussion aura lieu sur la qualité de vie de La Cartoucherie. Elle se réjouit que des habitants soient heureux de vivre à La Cartoucherie : certains le lui ont dit en venant la voir, et c'est quelque chose de précieux. Il faut maintenir cette qualité pour ceux qui ont acheté et choisi ce quartier. La problématique de la vue sera travaillée avec les riverains, mais il est prématuré de dire aujourd'hui que la vue sera cachée car il n'y a pas encore de projet. Il est essentiel d'être à l'écoute d'un opérateur qui a envie, comme les habitants actuels, de venir à la Cartoucherie en raison de sa confiance en l'avenir : il n'est pas possible de ne pas en tenir compte. – Annette LAIGNEAU

M. POULON remercie les intervenants. Il se sent un peu bousculé : la réunion a beaucoup parlé de projet d'urbanisme, tandis que lui aurait souhaité entendre parler de projet social. Il est en panne d'une municipalité qui ne propose pas un vrai projet social, un vrai projet de société sur un quartier nouveau, nourri par des expériences passées sur d'autres villes. En tant qu'habitant de la tranche I, il rapporte la présence de délinquance et de difficultés de vivre-ensemble. M. POULON se sent abandonné par la municipalité. Il a déjà rencontré M. SERP et n'a pas eu vraiment de retours. Il vit au quotidien dans un quartier où s'est installé un trafic de drogues, où les incivilités font légion, et où l'humain est au centre des questionnements parce qu'il n'y a pas de projet social. Il n'entend pas de projet de société, et demande si le maître d'ouvrage va proposer dans ce quartier autre chose que des bâtiments, car les habitants y vivent tous les jours et voudraient y vivre demain. Il est très heureux qu'il y ait eu une volonté de faire cette réunion, et qu'il y en ait d'autres par la suite. Il voudrait vraiment avancer sur cette question ensemble.

M. SERP dit être d'accord avec M. POULON, qui est venu le rencontrer, ainsi que deux autres personnes, concernant les problèmes d'insécurité notamment. Les élus ont fait intervenir la police municipale qui a fait un certain nombre de rondes pour essayer d'être attentive à tous ces problèmes de sécurité. La police municipale a certes un rôle très limité. Aujourd'hui, le maire se bat beaucoup au niveau de l'État pour devenir un territoire d'expérimentation et pouvoir changer les pouvoirs de la police municipale, qui n'a pas le droit par exemple de faire un contrôle d'identité. Elle travaille par contre de concert avec la police nationale, et un certain nombre de renforts obtenus par le maire sont arrivés ou vont arriver prochainement. Tout cela renforce le processus de sécurité de tous les quartiers de Toulouse. Dans le programme des élus, il y a la possibilité de mettre en place des polices municipales qui seraient basées surtout au niveau des QPV (quartiers prioritaires de la politique de la ville), mais il est possible de considérer avec le nouvel équipement de la phase 3 qu'il sera possible d'avoir un dispositif de renforcement de police municipale localisé dans cet endroit. En tous cas, M. SERP l'a fait inscrire dans le programme car c'est au niveau de la Ville que cela sera mis en place, et il compte beaucoup sur ce système quand la phase 3 sera réalisée. Enfin, la municipalité a la possibilité de mettre des caméras de vidéo protection dans le quartier : 5 ou 6 sont prévues. La Ville étudie le

nombre d'implantations qui constitueront un véritable dispositif de dissuasion puisque dans les quartiers où ces dernières ont été mises en place, cela fonctionne plutôt bien. – *Bertrand SERP*

M. POULON pensait davantage à la prévention qu'à la répression. Aujourd'hui, les actes d'incivilités viennent des adolescents qui s'ennuient : il n'y a rien pour eux, les infrastructures publiques d'activité mettent des centres de prévention, des éducateurs, ou des terrains de football. Les terrains de football ne servent à rien sans éducateur et s'il n'y a pas une application d'une politique publique de ville, et des services publics.

Les services du Conseil Départemental ont la spécificité de travailler avec un certain nombre de médiateurs dans les quartiers, comme par exemple à Saint-Cyprien. Effectivement, des équipements sportifs sont en cours de réflexion. M. SERP parle d'un city stade dans le quartier qui permettra aux jeunes de trouver une occupation. Il existe un autre problème qui relève de la politique de la jeunesse, en lien avec les politiques sociales portées par différents organismes dont le Conseil Départemental. Sur ce point, M. SERP n'a pas de réponse à fournir. C'est un problème plus global et général. En tous cas, les élus feront en sorte qu'il y ait dans ce quartier un certain nombre d'équipements sportifs et ludiques, puisqu'il y aura ces fameuses Halles qui permettront d'avoir une vie de quartier beaucoup plus sereine et saine. – *Bertrand SERP*

Souvent, au sujet des équipements, il faut regarder à l'échelle des quartiers. Évidemment, les équipements sportifs au sein même de la Cartoucherie sont peut-être encore un peu limités, mais tout autour il y a beaucoup d'équipements sportifs. Les jeunes ont donc quand même la possibilité d'aller sur le jardin du Barry qui reste une grande plaine de jeux libres, sur les équipements sportifs du TOEC un peu plus haut, le stade Pierre Montané ouvert sur l'avenue Raymond Badiou, mais aussi des terrains de basket sur la place Baudin du côté de Casselardit ou des terrains de jeux libres sur le jardin Bourrassol. Il faut donc évidemment essayer de chercher un peu plus largement que la Cartoucherie. En termes de prévention, la Ville travaille sur un quartier à vivre, et c'est le quartier à vivre qui fera que demain il y aura probablement moins d'incivilités, moins de délinquance, avec un quartier beaucoup plus vivant, des commerces, une place conviviale de quartier, un équipement public mutualisé où le centre social sera relocalisé près de la Cartoucherie. On voit bien que le travail réalisé vise à faire en sorte que le quartier soit apaisé, plus agréable pour tous les habitants. – *Eva ALMUDEVER*

Mme BEUCARD rappelle que l'intégralité des questions posées sur le tchat, les avis et autres remarques seront reportés dans le compte-rendu. Si certaines questions, par manque de temps ou par flux intense de questions, n'ont pas été traitées, elles figureront dans le compte-rendu auquel seront annexés les différents éléments de présentation de ce soir demandés par plusieurs participants. L'ensemble sera mis à disposition, d'une part via le même réseau par lequel il a été possible de s'inscrire à la réunion (par retour de mail depuis la direction de l'action territoriale), d'autre part sur le site internet d'OPPIDEA pour pouvoir les télécharger et les consulter.

Les intervenants remercient les participants pour leur temps, pour ces échanges qu'ils espèrent pouvoir poursuivre, nombreux et dans des conditions qui permettront d'échanger plus directement. Le questionnaire est disponible en ligne de manière à pouvoir s'inscrire à cette nouvelle étape de concertation qui s'ouvre autour de La Cartoucherie.

Lien pour répondre au questionnaire : <https://www.oppidea.fr/oppideainfos/concertation-la-cartoucherie-questionnaire-en-ligne>