

ASSOCIATION
VIVRE A PALEFICAT



Toulouse, le 6 décembre 2007

Madame Noirot, présidente
37 chemin Virebent
31 200 Toulouse

A l'attention de :
Mr Moudenc, maire de Toulouse

*M*onsieur le Maire,

*V*ous sommes membres de l'association « Vivre à Paléficat ». C'est à ce titre que nous vous adressons ce courrier.

Nous souhaitons attirer votre attention sur la situation de notre quartier qui fait l'objet d'une enquête publique, comme vous le savez. Deux rencontres avec Madame Damin, Maire de quartier, n'ont pas permis d'exprimer nos souhaits, ni d'être entendus (pas de réponse à nos questions actuelles, non plus).

Par la présente, nous rappelons que nous voulons participer à la construction des changements dans notre quartier en tant qu'habitants et membres de l'association. Nous souhaitons vivement que cette lettre vous permette d'appréhender nos questions, nos suggestions et nos attentes concernant l'urbanisation du quartier Paléficat.

Monsieur le Maire, dans l'attente d'un rendez vous, voici le fruit de notre réflexion.

Toulouse est la capitale de la région Midi-Pyrénées, la plus grande région de France avec ses 45 000 KM².

Toulouse, ville rose.

Toulouse, quatrième ville de France après Paris, Marseille et Lyon est une **ville vivante et attractive**.

Toulouse et son agglomération, c'est aussi un **bassin d'emploi** :

- x Dans les activités aéronautiques (n°1 en Europe, n°2 mondial),
- x Dans les activités spatiales (n°1 en Europe),
- x Des entreprises spécialisées dans les systèmes électroniques,
- x Dans l'artisanat,
- x Au sein de quartiers où des entreprises choisissent de s'installer et d'innover en matière technologique et écologique,
- x Pour des entreprises, associations ou coopératives qui s'inscrivent dans l'économie sociale et solidaire et qui représentent aujourd'hui 13 % des salariés en Midi-Pyrénées,
- x Dans la fonction publique territoriale, hospitalière, ...
- x Et la liste serait bien longue

Toulouse, troisième ville universitaire de France (chiffres du rectorat 2006-2007) avec 89 000 étudiants.

C'est également une ville de mixité sociale et culturelle. Un maillage important d'associations contribue au lien social, à l'engagement citoyen quel qu'il soit.

Toulouse, une ville forte, une grande agglomération où la douceur est aussi un art de vivre.

Dans cette ville, un quartier "Paléficat" s'est tenu en dehors de toute urbanisation. Un quartier préservé jusqu'à aujourd'hui et riche en histoire. Des terrains où l'on voit encore des hommes sur des tracteurs travaillant la terre, des moissonneuses batteuses avec, en fond, des immeubles. Des terres qui gardent la trace de leur passé tout en se tournant vers le futur. C'est un territoire où l'on voit beaucoup de jardins d'agrément, de potagers, de parcs, des puits, des murets, des bâtis anciens, des boisements de qualité associés à de vieux bâtiments. Ce territoire est aussi riche de relations humaines (de type village).

La mairie souhaite, aujourd'hui, constituer une grande réserve foncière de 115 hectares sur la zone de Paléficat. Pour cela, une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique s'est ouverte dans la commune de Toulouse en vue "de la constitution d'une réserve foncière dans le secteur de Paléficat

nécessaire à la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble prévoyant la mise en place d'infrastructures de desserte, le développement de quartiers d'habitat, l'implantation d'activités ainsi que la création d'une zone verte et de loisirs le long de l'Hers" (consultation de cette enquête du 10 avril au 16 mai 2007).

Lors de la réunion du 9 novembre 2007, Mme Damin et neuf représentants de l'urbanisme ont précisé que les "réserves foncières à Toulouse se sont réduites comme peau de chagrin ces dernières années". Il est donc important pour Toulouse de se refaire un capital foncier et éviter "l'urbanisation sauvage".

Ce sera pour la ville de Toulouse une des dernières grandes opérations immobilières de cette envergure. Selon différentes sources et malgré les dénégations de Mme Damin et des services de l'urbanisme, des chiffres sont avancés : environ 3 500 logements sur la zone.

Nous, habitants de ce quartier et membres de l'association "vivre à Paléficat" souhaitons participer activement à l'évolution de notre quartier.

En premier lieu, nous souhaitons réaffirmer "haut et fort" que nous ne nous opposons pas à un projet d'urbanisation. Cependant, nous voulons qu'il se fasse :

- x En respectant l'environnement,
- x En respectant l'histoire de ce quartier et son patrimoine,
- x En respectant les limites de propriété,
- x En ne dénaturant pas les propriétés existantes,
- x En concertation, en collaboration et en impliquant les habitants et associations de ce quartier,
- x En se tournant vers l'avenir en proposant un urbanisme durable, innovant et rompant avec ce qui se fait depuis toujours.

Dans les pages suivantes, nous vous exposerons nos souhaits, nos exigences et nos questions. Pour cela, nous attirerons votre attention sur plusieurs points :

- x La qualité de l'urbanisation,
- x Les voiries intérieures et les modes de déplacement doux,
- x Le maintien de la qualité de vie dans le quartier Paléficat,
- x L'implication de diverses structures dans la construction de ce projet d'urbanisation,
- x Une véritable concertation et collaboration avec les habitants et les associations de quartier.

La qualité de l'urbanisation

Pour préserver la qualité du cadre de vie, nous proposons que les **terres maraîchères** actuellement exploitées soient préservées au profit d'une agriculture raisonnée. Elles constitueraient ainsi un poumon vert (complémentaire à la zone inondable le long de l'Hers) et contribueraient à la richesse de l'économie locale.

On pourrait imaginer dans une étape suivante l'évolution vers une production biologique. En effet, la surface consacrée à l'agriculture biologique est de 2% de la Surface Agricole Utile. Des progressions concernant ce type de production sont notées, y compris en Midi-Pyrénées.

Il serait ainsi inséré une activité douce dans la zone d'habitation. Rappelons que Mr Lachurie, maraîcher, n'a pas attendu. Il produit et vend aux particuliers des légumes issus de l'agriculture raisonnée. Ce serait aussi un moyen de préserver une activité traditionnelle au sein de notre quartier. Nous pensons que les habitants de cette nouvelle zone apprécieront ces productions proches de leur habitat. Ce serait une façon de lutter contre les gaz à effet de serre en limitant les déplacements en voiture. Cela participerait également à renforcer les liens sociaux entre les habitants.

Comme nous en avons tous de plus en plus conscience, il faut économiser l'énergie, diminuer les émissions de gaz à effet de serre, préserver la bio-diversité, maîtriser l'usage de l'eau et la récupérer.

Toulouse, par choix politique à long terme, pourrait préserver en son sein une agriculture de proximité. Toulouse, une grande ville avec des entreprises de pointe et une agriculture de voisinage défendue et valorisée par tous, citoyens comme élus.

Le Grenelle de l'environnement vient d'avoir lieu et prévoit la généralisation de la construction de logements auto-suffisants et de bâtiments à énergie positive de 2010 à 2020.

Ne pourrait-on pas se servir du **projet de Paléficat** pour faire une vitrine de tout ce qui doit se faire pour réconcilier l'homme avec l'habitat moderne, en faire une **réalisation pilote**, dont l'impact serait européen ?

Des fonds provenant de l'Europe pourraient être utilisés. Un concours d'urbanistes étendu à tous les pays Européens pourrait être organisé. En effet, nos voisins se sont lancés dans cette aventure fabuleuse il y a quelques années de cela. On peut citer Bedzed, Malö, Stockholm, Sulzerareal, Genève-Lancy, Lausanne, Friburg et tant d'autres.

Imaginez un peu !

Le quartier de Paléficat inscrit dans la tradition maraîchère et son esprit villageois se laisse dessiner, imaginer, créer, apprivoiser par de grands architectes européens pour se tourner vers un futur durable, écologique, respectueux de l'environnement, de la bio-diversité et des personnes. Un lieu où l'on se soucie des matériaux utilisés dans la construction, comme ont su le faire nos anciens. Des matériaux avec peu d'énergie grise.

Imaginez !

La ville de Toulouse en tirerait un grand renom car tous les regards seraient tournés vers elle, qui, une fois de plus ferait état de son dynamisme, de son innovation et de son bien vivre. Cette réalisation ferait référence en matière de développement durable. On viendrait nombreux, et pendant longtemps, la visiter et s'en inspirer. Cela aurait, bien entendu, un impact économique positif sur la ville.

Il pourrait s'y intégrer, et pourquoi pas, un institut d'enseignement sur cette discipline. Ce lieu pourrait aussi avoir pour vocation de recevoir des écoles, des groupes afin de sensibiliser les enfants, les jeunes et les adultes à l'environnement, à la gestion des déchets, aux énergies renouvelables.

La commission sur le développement de la croissance préconise la création de villes nouvelles. Toutes les volontés responsables de notre pays sont acquises au concept du développement durable.

Raterions-nous ce rendez-vous avec l'avenir ?

Priorité à un habitat collectif et individuel aéré au milieu d'îlots de verdure. En effet, la création de multiples zones d'espaces verts permet de rompre avec l'enchaînement d'immeubles, de maisons, d'un quartier à l'autre. Cela crée des zones tampons. Cela donne à chacun la possibilité d'aller se promener à proximité de son domicile.

Soyons ambitieux : les labels des réalisations devraient tendre vers la construction de bâti public et privé auto-suffisant !

Dans des communes voisines, Blagnac et Beauzelle, la future zone Andromède sera réalisée avec des bâtiments bioclimatiques au label certifié habitat et environnement. D'autres auront le label Allemand « passivehaustandard », soit une performance énergétique 70% supérieure à la réglementation française. Les promoteurs de ce projet sont soumis à concours et devront respecter un cahier des charges avec de fortes exigences environnementales.

La zone Andromède prévoit 3 700 logements sur 210 hectares, dont 70

hectares en espaces verts. L'objectif de 3 500 logements sur 115 hectares pour la zone de Paléficat nous paraît totalement inadapté aux enjeux écologiques et sociaux actuels. Nous souhaitons une cité inscrite dans le développement durable où les ratios logements/surfaces sont nettement inférieurs. On voudrait recommencer les erreurs du passé que l'on ne s'y prendrait pas autrement !

Un quartier "villageois" est une zone où se mélangent harmonieusement :

- x Des services publics,
- x Des commerces et de l'artisanat,
- x Des entreprises non polluantes et innovantes,
- x De l'agriculture,
- x Des lieux de rencontre,
- x Des associations,
- x Des jardins ouvriers et jardins partagés,
- x Des crèches, écoles,
- x Des petites structures pour l'accueil des personnes âgées,
- x Des espaces verts,
- x Etc ...

Nous ne voulons pas de cités dortoirs autour d'une esplanade glaciale et sans âme.

Nous pensons qu'un quartier pensé de manière durable s'inscrit dans le temps et dans les préoccupations environnementales d'aujourd'hui et de demain. Nous pensons que c'est une manière de recréer du lien social au sein d'un quartier, que c'est une façon de limiter les déplacements urbains.

Il faut favoriser la vie sociale, en innovant et en sortant de l'urbanisation convenue et médiocre qui s'est généralisée depuis les années 1960 à nos jours. Mélanger harmonieusement bâtiments collectifs/individuels/entreprises, et s'imposer de ne pas dépasser R+2 pour les immeubles nous semble vital.

En résumé, **nous souhaitons une mixité fonctionnelle** qui associe logements, activités commerciales, bureaux, équipements publics, espaces verts, artisanat de proximité (créateur d'emploi lui aussi), agriculture, activités culturelles et de loisir. Nous ne souhaitons pas un cloisonnement des activités ou des zones mais une ouverture, un mélange.

Pour toutes ces raisons, les opérations d'aménagement se doivent d'intégrer le développement durable. Des textes de base existent. Nous demandons que le cahier des charges soit plus précis et draconien que celui inscrit actuellement dans la partie réglementaire du PLU.

Un projet où l'on saura respecter l'intimité des propriétés actuelles, l'architecture Toulousaine et l'esprit du quartier. Un projet d'urbanisme qui honore les anciens et s'inscrit dans le futur.

La vision de l'urbanisme à long terme devrait nous obliger tous à inventer, créer de nouvelles voies vers l'avenir, accompagner les entreprises du bâtiment¹, les promoteurs ... Il nous semble vital de nous tourner vers un avenir durable et écologique en insistant sur l'utilisation de matériaux écologiques, en se posant également la question de l'énergie grise des constructions.

¹ : Une sensibilisation plus forte et soutenue des acteurs des métiers du bâtiment nous semble capitale : information, formation

Les voiries intérieures et les modes de déplacement doux

La raréfaction des ressources énergétiques et la nécessité de réduire les émissions de gaz à effet de serre imposent de nouvelles formes de mobilité urbaine. Il s'agit notamment de :

- x Hiérarchiser les voiries et d'organiser la mixité des usages des moyens de locomotion,
- x Favoriser et privilégier les déplacements doux (marche à pied, vélo, roller ...),
- x Assurer une bonne desserte par les transports en commun,
- x Inciter au co-voiturage,
- x Inciter, pourquoi pas, à l'achat de voitures partagées (auto-partage),
- x Limiter le stationnement public.

Dans le projet Andromède, les îlots sont majoritairement piétons, assurant la tranquillité des habitants. La présence d'abris ou de garages à vélos favorisera les déplacements doux.

Une bonne desserte de bus, des liaisons vélos / piétons sur la station de métro Borderouge sont souhaitables à partir de Paléficat.

Un abondant maillage de circuits piétons et cyclables facilitera les échanges avec les quartiers qui nous jouxtent ainsi qu'avec les communes voisines, telles que Launaguet et L'Union.

Le prolongement de la ligne B de Borderouge à Paléficat, nous dit-on, est en projet.

- x Est-ce un projet qui s'appuie sur l'urbanisation importante de notre secteur ?
- x Et/ou est-ce pour desservir et augmenter la mobilité entre villes mitoyennes ?

Pour nous, le choix des modes de déplacement, des infrastructures dans notre quartier fait partie de nos préoccupations actuelles et futures.

Maintien de la qualité de vie, quartier Paléficat

C'est une chance de vivre à la fois au sein de Toulouse et de manière aussi proche de la nature. Nous avons un paysage qui rompt et tranche avec celui des quartiers qui nous entourent. C'est un trésor. Chaque habitant le sait et a su le préserver en portant attention aux témoins de l'histoire : puits, jardins, maisons, fermes, murets, haies, champs, parcs ... Cela favorise le repos et la sérénité.

Dans ce quartier qui évolue, nous voulons conserver et valoriser la mixité sociale et inter-générationnelle. Ces mélanges garantissent :

- x Un art de vivre,
- x Le partage,
- x Le respect entre les personnes,
- x La découverte de l'autre dans sa différence,
- x Le lien social entre habitants et avec les entreprises, associations et commerçants du quartier.

Nous ne voulons pas d'immeubles "ghetto" où l'on rassemble les personnes par catégories.

Nous voulons que, dans cette zone, les habitants et les entreprises se mélangent et se rencontrent.

Nous voulons une mixité digne de ce nom.

La qualité de vie est aussi facilitée par une économie locale, comme déjà évoqué. Nous pourrions imaginer que certains lieux puissent être co-gérés. L'implication dans un quartier, le « bien vivre » est aussi une garantie du respect des lieux et des personnes.

Pour continuer à faire vivre l'histoire de ce lieu, des activités, des fêtes pourraient être organisées dans les jardins, les parcs et avec les maraîchers. Certains espaces verts pourraient être des lieux où l'on retrouve des variétés anciennes de fleurs, arbres, plantes tinctoriales, légumes ... Mais tout est à inventer !

Nous désirons que ce quartier soit accueillant pour les habitants, les associations, les artistes, les activités culturelles et sportives. Ces activités sont porteuses également de lien social et de sens pour tous.

L'implication de diverses structures dans la construction et l'élaboration de ce projet d'urbanisation

Au gré de nos recherches (lecture, internet, forum ...) et de notre envie de nous impliquer dans le projet d'urbanisation de notre quartier, nous avons rencontré ou pris connaissance de l'existence de diverses structures :

- x La maison de l'environnement,
- x Le CAUE,
- x AERA,
- x ADEPES,
- x etc

Chaque lecture, chaque rencontre nous a aidés à réfléchir à ce que nous souhaitons, à nous poser des questions, à élargir notre champ de recherche, à mieux comprendre et connaître les lois en matière d'urbanisation, de concertation avec les citoyens.

L'urbanisation d'une telle zone est un projet ambitieux, qui va marquer notre quartier à jamais. Nous trouverions dommage de ne pas prendre le temps de réfléchir ensemble à cette aventure.

Il nous semble intéressant d'utiliser toutes les ressources et compétences qui sont à notre disposition.

- x Pourquoi se priver de la compétence de professionnels qui n'appartiennent pas forcément aux services de l'urbanisme de la mairie de Toulouse ?
- x Pourquoi ne pas se faire aider par des structures qui n'appartiennent pas au circuit traditionnel de l'urbanisme pour réaliser un quartier qui ressemble à son histoire, la respecte et dont les habitants seront fiers ?

Comme nous l'avons déjà précisé précédemment, nous ne refusons pas l'urbanisation. Nous souhaitons, tout simplement, que les personnes qui y vivent, y travaillent, s'y déplacent, y créent et y innovent soient acteurs d'un tel projet.

Nous voulons faire appel à des organismes qui ont aussi fait leurs preuves et **permis la coopération dans la réflexion de projet d'urbanisation**. Nous voulons que la mairie et ses services de l'urbanisation travaillent de concert avec habitants, associations, structures innovantes.

Une véritable concertation et collaboration avec les habitants et les associations de quartier

Dans les pages du site internet de la mairie de Toulouse, il est affirmé que **"Chaque citoyen doit se sentir reconnu, entendu et doit pouvoir s'exprimer. Il doit pouvoir participer activement à la vie de la cité. Pour que cette participation soit effective, des instances de démocratie existent"**.

Depuis que nous sollicitons les services de la mairie pour comprendre, parler du projet, nous y impliquer, pourquoi avons nous le sentiment que nous n'y avons pas notre place en tant qu'habitants et membres de l'association ?

Partant de ce sentiment, nous allons vous livrer en vrac nos questions et nos réflexions.

Lors de la dernière réunion avec Mme Damin et les services de l'urbanisme le vendredi 9 novembre 2007, nous avons dit notre volonté de travailler sur le projet d'urbanisation du quartier Paléficat. Un cadre de l'urbanisme présent nous a répondu, nous citons textuellement : "on ne va pas distribuer des feuilles blanches à tout le monde".

Mme Damin est restée silencieuse et n'a pas relevé ce genre de propos.

- x Est-ce une erreur de langage ?
- x Est-ce un lapsus ?
- x Est-ce une manière habituelle de s'adresser aux citoyens ?

Dans tous les cas et sans avoir pu avoir le moindre complément d'information, nous avons bien compris la portée de ce type de réactions. Cela entraîne les questions suivantes :

- x Pourquoi une telle ironie de la part de professionnels et élus ?
- x Pourquoi la réflexion sur l'évolution d'un quartier serait-elle réservée exclusivement aux professionnels de l'urbanisme et aux élus ?
- x Pourquoi les habitants ne seraient-ils pas associés à la réflexion, les élus étant les garants de l'intérêt commun et public, les professionnels garants des normes, de la sécurité ?
- x Pourquoi les habitants de notre quartier ne seraient-ils pas capables de savoir comment ils souhaitent continuer à vivre dans un quartier qui va changer, se tourner vers l'avenir tout en respectant son passé, son

histoire, l'âme qu'ont donnée les anciens, les maraîchers, et l'âme que donnent les habitants d'aujourd'hui, qu'ils soient propriétaires ou locataires ?

- x Pourquoi la concertation ne se ferait-elle que dans une réunion du CCQ en 10 minutes d'intervention par association et organisant, de temps à autre, une réunion avec les associations pour leur expliquer « comment ça marche » et dire « qu'il n'y a pas de projet » ?
- x Pourquoi ne pas donner autant de poids, de valeur à la parole
 - d'un habitant qui a peu de terre,
 - d'un habitant qui a beaucoup de terre,
 - d'un propriétaire qui veut vendre et faire le plus de profit possible en augmentant le nombre de logements, ou bien
 - d'un locataire...
- x La parole de chacun n'est-elle pas importante et digne d'écoute ?
- x Ne peut-on réfléchir ensemble à un projet de quartier où les habitants qui y vivent soient heureux et continuent d'y vivre pour les raisons qui les y ont amenés ?
- x Pourquoi la concertation et l'implication des citoyens ne seraient-elles que des mots et une utopie ?

Ne pensez-vous pas que l'écoute et le dialogue peut donner un sens à notre avenir commun ?

Ne peut-on pas se saisir de ce projet et de la motivation importante d'associations et d'habitants pour ouvrir de nouvelles voies de concertation et de démocratie ?

Monsieur le Maire,

En conclusion,

Pour nous, **s'engager dans l'évolution de notre quartier est une évidence**. Nous avons choisi d'y habiter et d'y rester notamment pour l'art d'y vivre, l'identité culturelle et architecturale, la préservation de la nature ... Nous nous y plaisons et nous voulons continuer de profiter de cet environnement sain et paisible.

En conséquence, nous demandons auprès du Maire de Toulouse d'être partie prenante dans la construction de notre quartier au même titre que les promoteurs, investisseurs, et autres chercheurs de profit...

Nous espérons **nouer un dialogue productif, constructif et de qualité** avec vous et vos services techniques.

Nous travaillons assidûment à la rédaction d'un document qui va définir nos souhaits, nos attentes en tant qu'habitants et membres de l'association pour l'aménagement de la zone de Paléficat. Nous le rédigerons sous la forme d'une charte. Cette dernière vous sera communiquée dans le courant du premier semestre 2008.

Cependant, nous souhaiterions que ce travail se fasse avec vous et non pas chacun de son côté.

En effet, réussir l'urbanisation est un défi majeur qu'il est nécessaire de relever aux regards des enjeux que nous avons évoqués.

Construire un quartier de manière durable et écologique n'est pas une simple incantation ni une utopie. Des modèles existent dans d'autres villes qui ont su être des pionnières en la matière. Ce type de quartier requiert une conscience des problèmes environnementaux, que l'on soit citoyen, habitant du quartier, élu, technicien ... et une volonté politique locale affirmée.

Nous, habitants de ce quartier et membres de l'association, tenons à collaborer étroitement à l'élaboration du projet d'urbanisation de notre quartier Paléficat car nous souhaitons, tous et toutes, continuer à BIEN VIVRE À PALÉFICAT.

Dans l'attente d'un rendez-vous, veuillez recevoir, Monsieur le Maire, nos respectueuses salutations.

Le Conseil d'administration de l'association Vivre à Paléficat

Copie à :

- **Mr Amokrane**, président groupe motivé-e-s
- **Mr Bapt**, député de la 2^{ème} circonscription de Toulouse
- **Mr Borloo**, ministre de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable
- **Mr Bouscatel**, adjoint au Maire (coordination de l'aménagement et de l'urbanisme)
- **Mr Calestroupat**, conseiller
- **Mr Carengo**, préfet de la Haute Garonne général du canton 15
- **Mr Cohen**, candidat à l'investiture mairie de Toulouse
- **Mr Coppey**, secrétaire régional des Verts
- **Mme Damin**, adjointe au Maire, Maire du quartier Croix Daurade
- **Mr Douste-Blazy**, président de la communauté d'agglomération du grand Toulouse
- **Mr Dufetelle**, adjoint au Maire (environnement, politique cyclable, réseau vert et espaces natures)
- **Mme Fontes**, présidente des élus communistes et citoyens
- **Mr Izard**, président conseil général
- **Mr Malvy**, président conseil régional
- **Mr Placade**, sénateur de la Haute Garonne
- **Mr Sarkozy**, président de la république
- **Mr le président groupe socialiste**, écogiste et républicain