



**MAIRIE DE
TOULOUSE**
www.toulouse.fr

Jean-Luc Moudenc
Maire de Toulouse
Président de Toulouse Métropole

Toulouse, le 26 avril 2018

Monsieur Malik BELDJOURI
Président
Collectif des associations des Pradettes
12 rue Julien Forgues
31100 TOULOUSE

Références à rappeler : JLM/NL/17 104 061-sbb

Monsieur le Président,

Par votre correspondance du 15 décembre dernier, vous aviez souhaité attirer mon attention sur la position du Collectif des associations des Pradettes à la suite de la restitution officielle des ateliers organisés pour échanger sur l'aménagement de l'OAP Bordeblanche.

Vous m'informiez alors de la pétition que vous avez initiée et qui a recueilli un grand nombre de signatures tant sur le quartier que sur le site Internet Change.org.

J'ai ainsi mesuré les inquiétudes qui se sont exprimées.

De plus, lors de ma venue le 28 mars dernier dans votre quartier, nous avons eu l'occasion d'échanger sur ces sujets.

Tout d'abord, et en préambule, vous indiquez dans votre correspondance, qu'aucune réponse ne vous a été adressée à la suite de votre courrier du 8 octobre dernier.

Sur ce point, sachez que je vous ai bien répondu mais je suppose que nos échanges se sont alors croisés.

C'est pourquoi, et dans l'hypothèse où vous ne l'auriez pas reçu, je vous adresse une copie de ma réponse en date du 11 décembre 2017.

Dans cette nouvelle lettre que vous m'avez adressée le 15 décembre dernier et à laquelle je réponds aujourd'hui, vous mettez en avant à nouveau la question des équipements publics comme condition à la poursuite de l'urbanisation des terrains acquis par la Mairie de Toulouse auprès du groupe La Dépêche du Midi.

Tout d'abord, avant de vous répondre point par point sur les attentes concernant l'urbanisation de ce secteur, je souhaite en préambule revenir sur l'historique de ce dossier.

.../...

Comme j'ai déjà été amené à vous l'écrire et conformément à ce que j'avais dit lorsque je suis venu en visite dans votre quartier au cours de l'année 2016, je m'étais engagé à ouvrir une concertation sur le projet de Bordeblanche.

J'avais alors non seulement fixé des objectifs de concertation mais également défini une limite de production d'environ 400 logements sur les terrains acquis en 2009 par la Mairie.

Conformément à mon engagement, la concertation s'est tenue de mars à juin 2017 en trois ateliers, qui ont traité de la thématique des espaces publics, des équipements publics et des logements.

A l'issue de ces rencontres, une réunion de synthèse s'est déroulée le 21 juin dernier, au cours de laquelle les services de la Mairie ont présenté la restitution du projet, issue des conclusions des trois ateliers de concertation.

Permettez-moi d'insister sur les avancées permises par cette démarche de concertation, en réservant les emprises foncières nécessaires aux équipements publics dont vous souhaitiez préserver la faisabilité à terme à savoir la création d'une salle polyvalente de 500 places et un gymnase.

J'insiste également sur le fait que ces réserves foncières ont été dimensionnées au plus proche des besoins réels, tout en ménageant la possibilité de réaliser le programme de logements nécessaire à l'équilibre de l'opération.

Vous-même, vous aviez développé un projet d'équipement public baptisé le « Chouette oasis des Pradettes », mais cette proposition était très « consommatrice » d'espace et sa vocation excédait très nettement les besoins du quartier, voire de la ville.

Je suis dans l'obligation de veiller au bon équilibre des finances publiques dans le contexte de restriction budgétaire particulièrement contraint que nous traversons.

Comme vous le savez, les terrains de La Dépêche ont été acquis par la Mairie pour un montant de 10,5 M€, évalué sur la base d'un projet de construction de 700 logements.

Les phases successives de concertation menées ont conduit à un projet plus qualitatif, laissant place aux équipements publics réalisés ou à programmer à l'avenir et dont le résultat nous amène aujourd'hui à 374 logements, soit une diminution de près de 50 %, qu'on ne trouve généralement pas dans les programmes d'urbanisme. Le projet est donc définitivement stabilisé à ce niveau et je considère donc les débats clos à son sujet.

Par ailleurs, vous m'opposez régulièrement que d'autres programmes de construction se sont fait jour sur des terrains voisins, notamment ceux réalisés par ICADE sur l'ex-tri postal (280 logements environ) et Vinci (130 logements).

Toutefois, je vous rappelle que ces terrains étaient de très longue date ouverts à l'urbanisation et que la réalisation des programmes immobiliers voisins aurait été conduite quoiqu'il arrive, même si le projet d'origine avait été mené sur les terrains de La Dépêche.

De plus, remettez-vous en mémoire que le déplacement du tri postal qui a généré une friche industrielle, et que l'absence de projet de construction aurait pu avoir pour conséquences, à moyen terme, de graves nuisances pour le quartier (squats, dégradations, incendies, etc.), comme nous avons malheureusement pu en rencontrer sur d'autres secteurs de Toulouse.

Je ne suis pas certain que le quartier aurait alors gagné en qualité de vie, celle à laquelle aspire bien légitimement tous les habitants de notre cité et que votre collectif appelle de ses vœux pour les Pradettes.

C'est ainsi que le 22 novembre dernier, vous m'aviez adressé une correspondance dans laquelle vous exprimiez vos préoccupations quant à l'orientation des logements du bâtiment 2C en vis-à-vis du bâtiment 2A au sein de l'opération délivré à ICADE sur l'ancien site du tri postal de Bordeblanche, situé 75 chemin du Ramelet Moundi.

J'avais pris note de l'ensemble de vos remarques concernant la qualité de vie des futurs locataires du bâtiment 2C ainsi que votre souci de voir des logements de qualité proposés aux nouveaux arrivants.

Sur ces questions, je vous ai adressé une correspondance le 20 mars dernier, après avoir demandé à mes services de vérifier la conformité de ces constructions au permis de construire initial délivré par la Mairie de Toulouse.

Comme j'ai été amené à vous l'indiquer, l'analyse des documents que vous m'aviez communiquée semble être conforme aux constructions autorisées par le permis de construire délivré par mon prédécesseur.

En outre, j'ai saisi de cette problématique le promoteur de cette opération pour l'alerter sur les logements incriminés.

Dans le cas où vous n'auriez pas reçu cette correspondance, permettez-moi de vous en adresser une copie, que vous trouverez également en annexe.

S'agissant des équipements publics pour lesquels nous avons préservé les possibilités foncières que j'évoquais plus avant, vous relevez, à juste titre que la salle polyvalente et le gymnase ne sont pas inclus dans le programme du PAE de Bordeblanche, contrairement à la crèche et au centre d'animation, livrés en 2014 et 2015.

Sur cet aspect du projet qui, je le sais, compte particulièrement dans vos propositions, et comme je vous l'avais exprimé le 28 mars dernier, je m'étais engagé à prendre une décision et à vous en communiquer la teneur avant la fin du mois d'avril.

Je souhaite donc vous indiquer qu'en accord avec votre Maire de quartier, Christophe ALVES, toujours très engagé pour promouvoir le quartier des Pradettes, j'ai arbitré en faveur de la construction de la salle polyvalente ; le moment venu, une réunion de concertation sera prochainement organisée à ce sujet.

J'ai entendu aussi vos préoccupations relatives aux nouveaux arrivants et sur les capacités des équipements publics actuels.

.../...

C'est pourquoi il m'apparaît tout à fait pertinent de mettre en place une production de logements qui s'étalerait entre 2020 et 2026 au rythme de 50 à 60 logements par an en moyenne, pour un total de 374 équivalents logements.

Ce programme inclura une résidence seniors qui correspond à 75 équivalents logements, chacun pouvant être constitué d'une ou plusieurs chambres individuelles, et d'habitat participatif à hauteur de 30 équivalents logements.

De plus, d'ici 2020, seule la résidence seniors sera engagée sur la parcelle Ouest, créant ainsi une synergie avec les équipements publics existants et les commerces de la place des Pradettes.

Enfin, la parcelle dégagée à l'Est par la suppression de l'école provisoire lorsque l'école définitive ouvrira en 2019, sera urbanisée la dernière, soit en 2026.

A l'occasion des travaux de desserte sur la parcelle Est et sur le chemin de Bordeblanche, je souhaite que la Mairie réalise le cheminement de liaison entre les deux terrains pour améliorer la desserte de l'école pour les piétons.

D'autre part, en cohérence avec les échanges intervenus lors de cette concertation, je vous confirme que les jardins familiaux positionnés dans le plan masse seront bien réalisés en accompagnement de la livraison des logements et que la Mairie est également prête à étudier la réalisation d'une liaison.

Pour conclure, je tiens à revenir sur la procédure d'élaboration du PLUi-H, évoquée dans la correspondance du 15 décembre dernier et par ailleurs développée dans un autre courrier que vous m'avez adressé le 2 février 2018.

Bien entendu, une réponse vous sera communiquée dès lors que l'ensemble de vos demandes, actuellement en cours d'analyse par les services concernés, auront été étudiées.

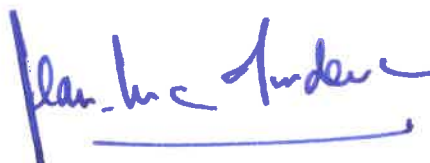
Ainsi, j'ai demandé aux services de Toulouse Métropole compétents de vous contacter afin d'organiser une réunion en amont du lancement de l'enquête publique du PLUi-H.

Tels sont les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance et j'espère qu'ils seront de nature à apaiser les inquiétudes portées dans le quartier.

En vous assurant à nouveau de toute la vigilance particulière que je porte à votre secteur,

je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

*et dévoués
Cordialement*



Jean-Luc MOUDENC