

Compte rendu Commission de Quartier 3.2 à Lalande

27 juin 2022

18h

Salle de spectacle du centre
d'animation de Lalande
239, avenue de Fronton

Élu présent:

- M. Olivier ARSAC, Maire de quartier 3.2

Services présents :

- services de la Direction Environnement et Énergie ;
- services de Toulouse Métropole Habitat (TMH) ;
- services de la Direction Infrastructures Travaux Énergies (ITE, Toulouse Métropole) ;
- services de la direction du Pôle Territorial Nord (PTN, Toulouse Métropole) ;
- services de la Direction de l'Action territoriale (DAT, Mairie de Toulouse).

Document support : **diaporama de présentation.**

Nota bene : ce compte-rendu ne retranscrit pas l'intégralité des débats mais les principaux échanges d'intérêt collectif. L'ensemble du compte rendu est lié au déroulement du diaporama détaillé.

M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) souhaite la bienvenue aux participants de cette Commission de quartier 3.2 et rappelle à l'assemblée, à titre pédagogique, l'objectif des deux instances de démocratie locale participative existantes au travers desquelles les Maires de quartier partagent avec les habitants et les acteurs associatifs locaux, des projets, des informations. La première instance est la Commission de quartier, instance la plus informative, à laquelle sont invités à y participer les habitants qui se sont inscrits sur le fichier de la Mairie de quartier. La deuxième instance étant le Bureau de quartier, composé des partenaires associatifs et des représentants de la société civile issus des ateliers citoyens qui constituent la dynamique locale du quartier, avec lesquels les échanges sont plus collaboratifs et qui fixe l'ordre du jour de la présente commission.

Il présente les services de la Mairie invités, les associations du quartier, la présidente du Comité de quartier, Mme Brigitte MORHAIN, les remercie de leur présence et énumère les 5 points prévus à l'ordre du jour.

Ordre du jour :

- I. **Point d'étapes sur le Plan Arbres**
- II. **Présentation du projet de la Maison de santé pluridisciplinaires (Msp) de Lalande**
- III. **Présentation du projet Cœur de quartier de Lalande, avenue de Fronton**
- IV. **Réalisations de voirie :**
 - 1/ **Réalisation par la direction Infrastructures, Travaux et Énergies (ITE) pour l'avenue de Fronton**
 - 2/ **Réalisations par le Pôle territorial Nord (PTN), présentation générale des travaux de voirie**
- V. **Points divers**

I. Points d'étapes Plan Arbres

Cf. diaporama de présentation.

M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) indique que ce projet a été annoncé en 2019 par le Maire-Président Jean-Luc MOUDENC. Il s'inscrit dans la prise de conscience générale environnementale pour laquelle la majorité municipale est pleinement engagée et a pu susciter des interrogations lors de son annonce en raison de son ampleur. Cependant, c'est un projet qui a su créer une émulation et a fédéré de nombreux contributeurs pour sa réalisation. L'objectif est fixé à 10.000 plantations d'arbres par an pour un objectif souhaité pleinement accompli en 2030 de 100.000 arbres plantés. Les services naturellement, les acteurs associatifs mais aussi des particuliers sont conjointement mobilisés pour la réussite du projet. La volonté politique et budgétaire est de mettre en œuvre des mesures écologiques concrètes, le plan Arbres en est un exemple ; de même que l'augmentation notable des mesures en faveur des déplacements à vélo en est un autre.

- Un habitant du quartier de Lalande déplore qu'un concessionnaire automobile installé rue Jean Zay occupe un espace qui a été entièrement goudronné alors qu'auparavant c'était un terrain en herbe avec des arbres. Il compare cet établissement à un autre concessionnaire installé route de Paris qui, lui, a aménagé des espaces dont les sols sont perméables et où l'herbe peut pousser. Il demande pourquoi il n'y a pas d'obligations à portée écologique pour que des grandes entreprises telles que celles-là doivent planter des arbres, etc.

Réponse des Services : dans le cadre des projets portés par les propriétaires privés, la Collectivité a un droit de regard sur les permis de construire mais elle n'est pas légitime pour imposer des plantations. A compter de 2022, des défis annuels d'estimation des entreprises vont être lancés. L'objectif est de mobiliser et d'impliquer de manière pérenne les entreprises sur des actions à vocation écologique catégorisées telles que la plantation d'arbres sur les parkings, la désimperméabilisation des sols, le développement d'espaces dédiés à la biodiversité.

Réponse de M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) : indique que ces obligations à portée écologique qui seraient opposées aux constructeurs touchent à un aspect réglementaire. C'est le législateur qui est compétent en matière d'urbanisme. Pour que la municipalité puisse avoir un droit d'ingérence dans les permis de construire, il faudrait que le législateur lui concède le droit d'exiger le respect de certaines obligations. Toutefois, lors de la délivrance des permis de construire des invitations à la préservation de l'environnement sont dispensées mais il n'y a pas d'obligation à ce qu'elles soient acceptées. Le PLUi-H prévoyait une réelle avancée en matière écologique et environnementale avec le concept de pleine-terre qui imposait la préservation de 20 % de pleine-terre sur les parcelles amenées à être construites en plus de la réalisation de parkings perméables. L'emprise au sol était nettement réduite. Cependant, le tribunal administratif a annulé ce PLUi-H et c'est l'ancien PLU qui est actuellement en vigueur. Toutefois ces nouvelles mesures innovantes seront à nouveau proposées dans le cadre de l'élaboration en cours du nouveau PLUi-H, dont les concertations vont démarrer. La municipalité est sensibilisée à ces questions, elle y tend par la négociation mais ne dispose pas actuellement de tous les leviers pour y répondre.

- Un membre du Comité de quartier de Lalande, M. Félix MARTIN, salue le Plan Arbres pour lequel il est un contributeur actif. Il fait le constat que le quartier de Lalande est un des moins arborés mais est conscient qu'il y a de nombreuses techniques qui empêchent que des arbres soient plantés. Toutefois, indépendamment du Plan Arbres ou des ateliers écologiques, il pense qu'il est urgent pour ce quartier d'intervenir en matière d'espaces verts notamment sur les grands axes tels que la route de Launaguet, l'avenue de Fronton, le chemin de Croix Bénite, etc.

Réponse des Services : 3 sites, moins contraints techniquement ont été fléchés et sont en cours d'étude sur le quartier de Lalande. Des plantations pourraient y être effectives d'ici la fin de l'année. Sur les grands axes, les enjeux de plantations sont différents en raison de contraintes techniques plus complexes, notamment en raison de la présence parfois de réseaux sous la voirie, qui empêchent la plantation d'essences d'arbres de grande taille ou qui obligent à déplacer ces réseaux, augmentant de façon très significative les coûts de telles plantations. Pour chaque projet, incluant les plantations, il est également nécessaire de concerter avec les habitants, les riverains, qui peuvent s'y opposer, bloquant au pire le projet et au mieux entraîner des délais de réalisation plus long, voire une budgétisation plus importante. Néanmoins, les grandes avenues du quartier de Lalande sont retenues comme prioritaires dans les études actuellement réalisées mais cela prend du temps et de l'argent.

- Des habitants du quartier de Lalande demandent que les « grands arbres » du quartier soient préservés qu'ils soient en domaine public ou privé dans le cadre de projets qui génèrent des aménagements, souhaitent également connaître la position de la municipalité pour la revégétalisation des écoles.

Réponse des Services : concernant les cours d'écoles, la Collectivité a lancé le plan « Oasis », il s'agit de renaturer les cours d'école en les déminéralisant pour partie et en plantant des arbres. La priorité d'intervention sera donnée aux écoles présentant des cours avec un sol très minéral. Concomitamment au plan « Oasis », le Plan Arbres s'engage aussi à réaliser des plantations dans 5 cours d'écoles par an sans condition de priorité. Concernant les « grands arbres » du quartier, s'ils sont sur l'espace public, ils font l'objet d'étude préalable pour leur préservation.

Réponse de M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) : concernant les demandes de végétalisation des grands axes routiers et les écoles au travers de l'opération « Oasis », il faut savoir qu'en plus des contraintes techniques des raisons financières s'ajoutent, par conséquent les projets de végétalisation verront le jour progressivement. Pour tout projet d'urbanisme, les arbres font l'objet d'une attention particulière, des négociations ont lieu pour qu'ils soient préservés. Par ailleurs, il existe aussi un classement réglementé des espaces boisés qui contribue également à leur préservation.

II. Présentation du projet de la Maison de santé pluridisciplinaires (MSP) à Lalande

M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) indique en préambule que la municipalité n'a aucun levier en matière de politique de santé. Toutefois, l'Ordre des médecins a été interpellé pour que le quartier de Lalande soit classé prioritairement pour la création d'une Maison de santé pluridisciplinaire, qui répond à un cahier des charges très stricte : 400m² minimum et la présence

d'au moins 2 médecins généralistes. Celle-ci conditionnera et incitera la venue des professionnels de santé dans le quartier. Toulouse Métropole Habitat (TMH) en est le porteur de ce projet.

Cf. diaporama de présentation.

- Des habitants du quartier de Lalande posent des questions techniques sur le projet notamment sur le choix de l'accès au bâtiment, la surface et le choix du terrain, et notamment sur le nombre de places du parking qui sera aménagé et réservé potentiellement aux usagers de la maison de santé.

Réponse des Services : l'accès au bâtiment a été étudié avec les différents services gestionnaires ; l'option à distance du carrefour a été retenue pour plus de sécurité. Le city stade ne sera pas touché. Concernant la surface du terrain, elle fait approximativement 1.000 m². Le choix de faire la Maison de santé sur ce terrain et non sur l'ancien terrain du Gamm'vert est stratégique puisque ce terrain appartient à la Collectivité et le coût du foncier est ainsi plus réduit. Pour assurer l'équilibre économique du projet, le projet immobilier incluant la MSP comportera également 11 logements. Le parking comptera 18 places de stationnement au bénéfice des habitants des logements et des praticiens de santé mais pas pour les usagers. Comme c'est le cas pour la plupart des MSP, les usagers devront se stationner sur l'espace public et les places publiques.

Réponse de M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) : indique que concernant le parking, il n'y aura pas d'emplacements réservés pour les usagers de la maison de santé. La zone n'étant pas très tendue en terme de stationnement, les personnes pourront utiliser les parkings aux alentours comme celui en face de la pharmacie, au nord du jardin à côté, au bout de Virginia Woolf, devant le SPAR sur lesquels il y a du roulement en journée.

- Des habitants de la rue et de l'impasse Guillaume Ibos du quartier de Lalande ont évoqué les problèmes qu'ils rencontrent en terme de stationnement abusif et d'amélioration d'aménagements de voirie.

Réponse de M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) : indique que ce point est spécifique, par conséquent il sera traité avec les habitants de la rue et de l'impasse Guillaume Ibos. Une rencontre avec le Maire de quartier sur site sera programmée prochainement.

M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) conclue l'intervention en indiquant que la municipalité se positionne en étant la plus incitative et flexible possible concernant les conditions d'occupation par ces professionnels de santé de cette future maison de santé.

III. Présentation du projet Cœur de quartier de Lalande avenue de Fronton

Cf. diaporama de présentation.

- Un habitant du quartier de Lalande demande si le projet de construction de l'immeuble verra le jour en 2023.

Réponse de M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) : indique que les projets « Cœur de quartier » s'inscrivent sur des dynamiques longues. Concernant spécifiquement Lalande, le projet

« Cœur de quartier » est corrélé à celui de l'ancien occupant Gamm' Vert et par conséquent il y aura encore d'autres réflexions. Pour répondre à cet objectif d'embellissement du quartier, il fallait en premier lieu faire disparaître le parking du cinéma qui générait beaucoup de nuisances et d'incivilités. Depuis la livraison du nouvel aménagement de la place Roger Boujard ouverte vers l'école Jean Monnet il n'y a plus de problèmes. En second lieu, le service commerces de la Collectivité assure un suivi des commerces qui doivent être remis à niveau sauf le tabac presse qui fonctionne très bien. Une vigilance est portée sur la nature des projets commerciaux qui souhaiteraient s'implanter dans le quartier. On constate que le quartier se redynamise et que l'offre commerciale s'est nettement améliorée. Après de nombreuses négociations, le projet immobilier porté par Fonta sur les terrains de l'ancien Gamm' Vert s'inscrit dans cette dynamique de développement des commerces et d'un espace urbain pouvant accueillir le Cœur de quartier (500m² seront réservés aux commerces, un retrait du bâtiment permettra la réalisation d'une place). En terme de délai, le permis de construire vient d'être déposé, les travaux pourraient vraisemblablement démarrer à la fin de l'année pour une livraison à l'horizon de 2024.

- Un habitant du quartier de Lalande évoque la Zone à faibles émissions métropolitaine (ZFE_m) qui potentiellement mettra en péril l'affluence escomptée du futur Cœur de quartier. En effet, certains habitants du quartier ne pourront peut-être pas changer de véhicules ; par conséquent ils pourraient être contraints d'adapter leurs déplacements. De plus, d'une ville à l'autre, la réglementation n'est pas la même, il souhaiterait qu'une harmonisation soit effective.

Réponse de M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) : rappelle que les ZFE_m font suite à une condamnation de la France par les juridictions européennes et par le Conseil d'État pour la non application des engagements environnementaux de la France. Il s'agit donc de législations et de réglementations qui relèvent de l'État et qui s'imposent aux différentes collectivités territoriales, dont essentiellement les métropoles et les communes. La Collectivité a évidemment conscience des conséquences de cette mesure, notamment sur les habitudes de déplacements des habitants, mais, même si elle le souhaitait, n'a pas la possibilité de s'y opposer. De surcroît, la problématique du changement climatique, toujours plus prégnante, impose ce type de mesures contraignantes mais qui doivent être mises en œuvre progressivement et surtout accompagnées au mieux par des dispositifs d'aides financières et fiscales pour inciter les habitants à remplacer leurs véhicules les plus polluants. A cet effet, pour rappel, en sus des aides de l'État, la Métropole propose des primes pour l'achat de vélos ou des véhicules plus propres, en particulier pour les ménages ou les entreprises qui ne disposeraient pas des revenus suffisants.

- La présidente du Comité de quartier de Lalande, Mme Brigitte MORHAIN évoque les problèmes rencontrés avec le vendeur de voitures de la place Riché qui occupe illégalement les places de parking et agresse verbalement des usagers. Il indique louer ces places à la Mairie, Mme MORHAIN souhaite savoir si cela est vrai.

M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) indique que ce vendeur ne loue pas ces places de stationnement car ces emplacements sont sur le domaine public et que l'occupation du domaine public est strictement réglementée et qu'elle n'est autorisée que pour les terrasses des bars et des restaurants. A sa demande, un rappel à l'ordre avait déjà été fait à ce commerçant et demande aux services présents d'en refaire un et, si aucune amélioration n'est constatée, il pourrait être verbalisé.

- Une habitante du quartier de Lalande évoque l'insécurité et les actes d'incivilité croissants dans le quartier qui auraient conduit au départ d'un cabinet de médecins.

Réponse de M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) : au delà des problématiques d'insécurité qui font l'objet d'un travail important et conjoint des forces de polices municipales et nationales, ce cabinet de médecins n'était pas exempt de reproches quant à leur organisation de travail. En effet, dans un secteur aussi tendu, proposer des consultations sans rendez-vous dans un espace d'attente exigü susceptible d'engendrer des tensions n'était pas opportun.

- Des habitants du quartier de Lalande demandent l'installation de caméras de vidéoprotection, ils évoquent notamment l'émergence d'actes d'incivilités dans l'impasse de Fronton (trafic, véhicules incendiés, etc.)

Réponse de M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) : indique qu'il y aura prochainement une caméra de vidéoprotection installée sur la place de l'Église de Lalande. Néanmoins, au regard du plan de déploiement en cours – déjà important avec plus de 100 caméras supplémentaires sur l'espace public à Toulouse sur le mandat 2021-2026, qui viennent s'ajouter aux 300 installées sur le mandat 2014-2020 – il n'y en aura pas d'autres caméras installées à court ou moyen terme sur le quartier. Pour rappel, les caméras sont toujours placées dans des lieux stratégiques, de passage ou à caractère sensible. Concernant l'impasse de Fronton, il s'agit d'un phénomène nouveau. Il se peut que ce phénomène soit conjoncturel, si ces problèmes perdurent, des tournées de police municipale peuvent être programmées.

IV. Réalisations de voirie

1/ Réalisation par la direction Infrastructures, Travaux et Énergies, avenue de Fronton

cf. diaporama de présentation.

- Un membre du Comité de quartier de Lalande, M. Félix MARTIN, indique que suite aux aménagements réalisés, certaines largeurs de trottoirs présentent des irrégularités et ne sont pas conformes à la réglementation. M. Félix MARTIN rappelle qu'avant les travaux, ces mêmes trottoirs avaient une largeur suffisante pour la circulation des piétons.
- Un habitant du quartier de Lalande évoque également un rétrécissement au niveau d'un rond-point, il fait également le constat du débordement des végétaux des particuliers sur la voie publique qui constituent des obstacles et sont accidentogènes pour les piétons et les vélos.

Réponse des Services : suite au diagnostic en marchant réalisé par le Maire de quartier avec les associations de quartier des travaux modificatifs à certains endroits pourront être réalisés pour améliorer au maximum les irrégularités relevées de concert avec le Pôle territorial Nord.

Réponse de M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) : indique que des marges de progrès vont encore être étudiées pour tendre vers la norme réglementaire, toutefois il rappelle que la municipalité est elle-même confrontée à des obstacles sur la voirie dus à des installations irrégulières de la part de certains concessionnaires. Avant l'arrivée du Linéo 10, les trottoirs

étaient effectivement larges car le parti pris de l'époque étaient que les piétons et les vélos puissent y circuler. De manière générale les aménagements des Linéo sont conditionnés par la nécessaire création de voies autonomes, qui a conduit précisément avenue de Fronton à un rétrécissement des trottoirs, car leur offre de service, devant se rapprocher de celle du métro, doit répondre à des critères de rapidité et de cadencement régulier (entre 10mn et 15mn).

2/ Réalisations par le Pôle territorial Nord, présentation générale de voirie

M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) rappelle que le quartier de Lalande a fait l'objet d'une forte urbanisation lors du mandat 2008-2014 sans que les infrastructures et les équipements n'aient été développés concomitamment. D'importants investissements ont été réalisés ou sont en cours depuis 2014 pour créer les équipements publics nécessaires (écoles, crèches, espaces publics, etc.) mais il reste encore des projets à développer pour rattraper le retard.

cf. diaporama de présentation

- Un membre du Comité de quartier de Lalande, M. Félix MARTIN, demande s'il est toujours prévu de faire une liaison piétonne entre le chemin de Moulis et le boulevard Henri Gaussen et rejoindre le trottoir et la piste cyclable du boulevard ; ce qui éviterait de faire un détour notamment pour les enfants des futurs groupes scolaires

Réponse des Services : des études pour favoriser les déplacements des piétons et des vélos sont en cours dans cette zone.

M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) conclue l'intervention en indiquant que le quartier de Lalande a fait l'objet d'une forte urbanisation sans que les infrastructures et les équipements n'aient été développés concomitamment. Des actions ont été menées mais il reste encore des projets à développer. Les efforts financiers portés par la municipalité depuis une dizaine d'années pour le développement des équipements dans le quartier de Lalande ont permis de corriger le déficit creusé par l'urbanisation fulgurante subie. Des projets verront prochainement le jour, par exemple : un gymnase, l'école Dortis, la création d'un accueil jeunes, etc.

V. Points divers

- Un habitant du quartier de Lalande demande ce que va devenir l'ancienne enseigne LEHM et déplore l'aspect dégradé du site qui semble laissé à l'abandon.

Réponse de M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) : indique qu'il a déjà été interpellé sur ce sujet. Il s'y est rendu lui-même pour constater les nuisances et les risques occasionnés par la présence à ciel ouvert de pneumatiques usagés. Les propriétaires du site ont été par la suite convoqués et un dialogue constructif a pu se tenir. Des engagements pour mettre en sécurité le site ont été pris par les propriétaires, de même que la prise en charge pour l'évacuation des pneumatiques usagés. Cette rencontre a aussi été l'occasion d'envisager l'avenir de ce site, qui a la particularité d'être classé en zone économique dans le PLU. Des idées d'aménagement ont émergé et un projet verra le jour progressivement.

M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) évoque un autre point divers qui concerne l'avenir du PMU, route de Launaguet. Il y a un an, une perquisition a eu lieu par les forces de l'ordre et l'établissement a fait l'objet d'une fermeture administrative par le Préfet. La municipalité qui est propriétaire des murs souhaite récupérer ce local et a lancé une procédure administrative d'expulsion, qui est en cours d'instruction. Lorsque le local sera récupéré, des discussions pour le devenir de ce local seront entamées avec le Comité de quartier de Lalande.

- Une habitante du quartier de Lalande demande s'il est envisagé de remettre en place une présence policière de proximité en raison de la dégradation du quartier en terme de sécurité (trafics de stupéfiants, errance de personnes en état d'ébriété, présence de chiens non tenus en laisse,...). Elle a été témoin devant son domicile, chemin du Séminaire, de l'agression d'un homme.

Réponse de M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) : indique que ce type de faits divers regrettables ne sont pas propre au quartier de Lalande. On en retrouve malheureusement dans d'autres quartiers. Une stabilisation des actes de délinquance est plutôt vraie, le quartier de Lalande n'est pas le quartier le plus tranquille, il est dans la moyenne d'une grande métropole. Il peut y avoir parfois des poussées d'actes délictueux notamment de cambriolages, mais cela reste ponctuel. C'est la police municipale qui assure maintenant une présence de police dissuasive. La police municipale à Toulouse est sectorisée. Des effectifs sont dédiés au secteur 3, dont fait partie le quartier de Lalande. Dans des quartiers ayant connu une forte mutation avec une hausse démographique tel que Lalande la police municipale a manqué d'effectifs. Suite à une campagne de recrutement massive, les équipages ont été doublés sous l'ancienne mandature (2014-2020) ; permettant notamment de déployer une présence policière municipale la nuit. Cette campagne de recrutement a été prolongée sous l'actuel mandat (2020-2026), ce qui a permis d'étoffer les équipages de police municipale et de couvrir les quartiers de la périphérie. Toutefois la municipalité se heurte à un problème de recrutement actuellement et n'arrive pas à couvrir l'objectif fixé à 100 policiers municipaux supplémentaires en raison d'une forte demande au niveau national. 25 policiers municipaux ont tout de même déjà été recrutés, ils seront affectés en priorité aux quartier de Borderouge, Lalande et Montaudran ce qui permettra de doubler spécifiquement les équipages du secteur Nord

M. Olivier ARSAC (Maire de quartier 3.2) clôture la séance en remerciant les participants de leur attention et de leur participation.

Fin de la séance à 21h