



Tour Occitanie : notre réaction aux déclarations du promoteur

Nos associations découvrent avec stupéfaction les propos de la Compagnie de Phalsbourg relatés par la Dépêche du midi ce 24 Mai 2022, <https://www.ladepeche.fr/2022/05/23/toulouse-les-chiffres-etonnants-de-la-tour-occitanie-10312883.php> alors, qu'après l'audience du 20 Mai dernier, nous sommes dans l'attente du jugement sur notre recours contre le permis de construire de la Tour Occitanie. Puisque le promoteur se permet de rendre public ses arguments et s'épanche largement sur ses projets concernant la suite de l'action en justice, il nous a paru utile de sortir de notre réserve pour exercer un droit de réponse.

Face au défi climatique, un projet d'un autre âge :

Le béton, verre et acier nécessaires à la construction sont parmi les matériaux les plus émetteurs en Gaz à Effets de Serre à la production constituent une hérésie à l'heure où les 3 volets du 6^{ème} rapport du GIEC relèvent l'urgence d'agir pour éviter la catastrophe climatique. Loin de remettre en question ses procédés de construction, le promoteur sort du chapeau l'utilisation de soi-disant « matériaux biosourcés », sans plus de précision sur la nature et la destination de ces matériaux à côté du béton et du verre. Nous pourrions être très attentifs à un projet avec une structure en bois, mais il ne semble pas malheureusement s'agir de cela, mais simplement d'une communication approximative pour brouiller les cartes sans apporter d'élément nouveau concret. Quant à l'exploitation de l'immeuble, nous avons relevé précisément dans nos conclusions le contresens écologique que représente un bâtiment climatisé de cette taille et avons émis beaucoup de doutes sur les estimations annoncées—plus qu'imprécises en termes de consommations d'énergie et de ressource en eau. Le promoteur nous parle désormais de « bioénergie ». S'agirait-il de la chaufferie, certes biomasse, mais aussi couplée au gaz et qui nécessitera la rotation de plusieurs dizaines de camions par jour pour alimenter en bois ? sans prise en compte encore une fois du moindre impact sur la qualité de l'air et donc de la santé des toulousains, pas plus que de prise en compte de l'augmentation du trafic routier que le promoteur nie encore une fois.

Un permis de construire non pas à amender mais à purement et simplement à annuler.

Le promoteur peut-il nous expliquer en quoi la conception architecturale pourrait limiter l'effet de l'îlot de chaleur ? nous y avons un intérêt certain. Le ruban végétal, dont on se demande bien comment il pourra être entretenu, ne sert finalement qu'à colorer la tour en vert, alors même que le paysagiste Nicolas Grisoul, son concepteur, a fait connaître ses doutes sur la capacité à le faire perdurer.

Le promoteur insiste sur l'utilité du projet tel qu'il est conçu pourtant la demande de logements, notamment de logements très sociaux, accessibles aux personnes à mobilité réduites et surtout de grands logements (T5/T6) est au plus fort, notamment du fait des nombreuses destructions programmées dans les projets NPNRU. Pourquoi construire 13 000 m² de bureaux quand des milliers sont vacants, pourquoi ouvrir 2 000 m² de commerces, quand des centres commerciaux existants peinent à commercialiser leurs espaces et pourquoi encore une centaine de logements de luxe ? Quelle est la priorité pour les Toulousains ?

La question des risques majeurs est rapidement évacuée également, alors qu'il est bien connu que des matières dangereuses transitent par les voies de la Gare Matabiau et que celles-ci seront seulement à quelques mètres de la tour. Nous rappelons que ce n'est pas la SNCF qui fait autorité sur cette question mais la Mission Transport de Matières Dangereuses (MTMD) au sein de la Direction Générale de la



Prévention des Risques (DGPR) au sein du Ministère de la Transition Ecologique ; son avis a-t-il été sollicité ? Bien évidemment non : une autre légèreté vis-à-vis de la sécurité des Toulousains.

Au bout du compte, une nouvelle encourageante néanmoins : le promoteur reconnaît que son permis de construire en l'état n'est pas aussi solide qu'il l'a prétendu et qu'il doit être modifié. Effectivement nous avons fait valoir qu'il avait été bâclé dans ses études d'impact et rédigé dans l'urgence pour échapper à la nouvelle réglementation thermique « RT2020 » qui allait rentrer en application. Or il ne s'agit pas en l'état de simplement modifier « à la marge » le permis de construire, mais de le reconsidérer entièrement dans ses aspects essentiels.

La prise en compte des enjeux climatiques ne se limite pas à des labels de construction qui ne font que fixer des règles de conduite de projet aucunement contraignantes. C'est plutôt, dans l'intérêt général face à l'enjeu climatique, d'accepter le principe d'une demande de permis de construire intégrant les exigences de la nouvelle réglementation thermique 2020. Chiche ?

Contacts presse :

France Nature Environnement MP – Régine LANGE - 06 24 16 01 25

DAL31 - Marie LACAM - 33 6 84 81 57 85

Non au Gratte-Ciel de Toulouse – Richard MEBAUDJ – 07 81 80 44 78