

URGENT PARTICIPEZ JUSQU' À DEMAIN SOIR JEUDI 29 MARS

NON AU GRATTE CIEL DE TOULOUSE · MARDI 27 MARS 2018

CONTRIBUTION À LA CONCERTATION SUR LA CRÉATION DE LA ZONE
D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ TOULOUSE EURO SUD OUEST (ZAC TESO)

Une concertation a été lancée par la mairie de Toulouse (représentée par Europolia) du 30 janvier au 29 mars 2018 pour annoncer son intention de réaliser une opération d'aménagement dite ZAC TESO. C'est le projet initial pour transformer totalement le quartier de la gare et y construire des dizaines d'immeubles dont la Tour Occitanie.

Vous pouvez donner votre opinion jusqu'à la date du 29 mars.

Vous pouvez le faire via le site www.toulouse-eurosudouest.eu, par formulaire papier au siège de Toulouse-Métropole ou en gare Matabiau, ou par mail adressé à concertation@toulouse-eurosudouest.fr.

Si vous optez pour faire une contribution par le site, accéder directement par le lien <http://www.toulouse-eurosudouest.eu/formulaires/concertation.html> Il faut y renseigner son nom et son mail, puis choisir dans un menu déroulant du formulaire le sujet de la contribution : projet de Zac ou pôle d'échange multimodal. Et enfin, dans la fenêtre "votre message", formuler sa contribution.

Nous vous proposons ci-dessous un ensemble d'arguments que vous pouvez copier/coller, si cela correspond à vos idées sur le sujet, que vous pouvez adapter, dont vous pouvez vous inspirer.

**ZAC TESO se lit Zone d'Aménagement Concerté Toulouse Euro Sud-Ouest. Merci de votre attention.* -----

-----Texte à copier/coller :-----

Je donne un avis défavorable à la création de la ZAC telle qu'elle est proposée.

Le projet TESO (Toulouse Euro Sud-Ouest) d'aménagement de la gare Matabiau concerne un périmètre de 40 ha. Après plusieurs années de participation aux Ateliers du partenariat TESO, une grande partie des associations des quartiers alentours ont publié une lettre ouverte indiquant : « *nous arrivons, de manière unanime, au constat amer du mépris et du rejet des nombreuses contributions, écrites ou orales, proposées par les Associations signataires.* »

Je déplore l'absence de prise en compte des contributions des associations de quartiers effectuées dans le cadre des « Ateliers TESO ».

Un réel débat doit s'engager sur l'avenir de cette ZAC située au cœur d'une zone d'habitat particulièrement dense de l'agglomération. Pour garantir une large et constructive participation du public, la loi de 2016 permet de recourir à la procédure de concertation avec le support de la Commission Nationale du Débat Public.

En préalable de toute décision d'ensemble et au vu de son impact, **je demande qu'un processus de concertation soit organisé avec un garant désigné par la Commission Nationale du Débat Public.**

Pour les aspects critiques de la ZAC impactant l'image de la ville, et en tout premier lieu le projet de gratte-ciel, **je demande que la décision du projet « Tour Occitanie »** soit soumis à l'avis de la population toulousaine.

Le contenu de la ZAC n'est pas clairement défini sur de nombreux points, tant sur son périmètre qu'en dehors. Des réponses doivent être apportées pour correspondre aux attentes maintes fois formulées par les associations. Dans l'attente de l'organisation de nouveaux ateliers de concertation et de leurs résultats, **je demande le gel des permis de construire en cours sur le périmètre d'ensemble de la ZAC et en particulier celui concernant la Tour Occitanie.**

En ce qui concerne la ZAC

Le projet de ZAC qui nous est proposé prévoit de **raser l'Avenue de Lyon, ainsi que les Rues Saint Laurent et des Cheminots** qui représentent la même architecture toulousaine, tant prisée au centre-ville, **pour y bâtir des tours et immeubles** entourés de vide urbain dans le même style que les gares tant décriées d'Euro-Lille ou La Part Dieu à Lyon.

Pour avoir une idée du projet de ZAC qui nous est proposé, la dizaine d'immeubles de style toulousain de l'Avenue de Lyon coté gare devraient être remplacés par une tour d'angle de 16 étages avec le canal, un immeuble en barre et une autre tour de 10 étages au coin du pont Raynal. Au total, neuf tours de 16 étages seraient également construites en arrière-plan sur le site de l'actuelle gare routière. De plus, **un gratte-ciel de plus de 150 mètres**, la Tour Occitanie, destiné aux populations les plus riches, devrait être érigé pour en concurrencer d'autres, dans d'autres cités, comme celui de la gare lyonnaise de La Part Dieu.

Autour de Toulouse, des ZAC de ce type, mais bien moins hautes, ont été mises en place partout en lieu des anciens terrains maraîchers ou agricoles. Pourquoi pas ? Mais ici, **nous sommes dans une ville déjà habitée par des Toulousains de toutes origines et milieux sociaux. Ils peuvent refuser cette approche, c'est leur plein droit, et ils doivent être respectés et écoutés.**

- **Je refuse que l'Avenue de Lyon, ainsi que les Rues Saint Laurent et des Cheminots soient rasées sans ménagement ni concertation pour laisser place à cette ZAC ;**
- **Je refuse la réalisation de cette ZAC en rupture avec l'échelle humaine, la mixité sociale et urbaine des quartiers qui l'entourent ;**
- **Je refuse qu'un gratte-ciel – signal architectural anti patrimoine, antisocial, anti-écologique, et anti art de vivre – défigure Toulouse qui est une des rares métropoles à avoir conservé une architecture horizontale dense et assez harmonieuse ;**
- **Je refuse enfin un projet de ZAC qui ne respecte pas, a minima, les préalables de la « Trame Verte et Bleue » établie dans le plan guide de 2016. La nouvelle approche de la ZAC se révèle contraire aux nécessités de l'écologie (dispositions de la COP 21), sans qu'aucun élément de quantification tangible ne soit rendu disponible pour appréciation.**

Je veux qu'un autre projet de ZAC soit élaboré avec la population et tous les professionnels, quartier par quartier. Cette approche est rendue nécessaire par

l'ampleur du projet : 300.000 m² de bureaux, 3.000 logements, 50.000m² de commerces.

Un autre projet de ZAC est possible qui remodèle le quartier de la gare en respectant le bâti existant de l'Avenue de Lyon ainsi que les Rues Saint Laurent et Cheminots, qui respecte l'urbanisme toulousain des quartiers avoisinants, et qui s'intègre avec les hauteurs en R+4 de ce bâti jusqu'à des hauteurs de type R+8 en bordure des voies ferrées.

En ce qui concerne le projet de la tour Occitanie

Le projet de **la tour Occitanie cristallise une opposition forte** à la plupart des aspects critiques du projet TESO, ce que nous exprimons avec constance et fermeté depuis la connaissance du projet, en lien avec les légitimes revendications de plus de **2500 signataires** de la pétition à vocation pluraliste.

Avec force détermination, nous vous rappelons ces critiques :

- D'emblée, nous avons fortement regretté un **déni total de démocratie locale** dans cette affaire, puisque ni les riverains ni la population de Toulouse et de l'agglomération n'avaient été consultés, ni même informés, avant la prise de décision unilatérale (MIPIM de Cannes / mars 2017) de construire un **énorme gratte-ciel d'une hauteur de 150 mètres** à la gare de Toulouse, entre rails et Canal du Midi, dans un centre-ville de Toulouse déjà bien congestionné mais visant un urbanisme apaisé ;
- Avec ce projet, nous assistons à une flagrante **défiguration du patrimoine toulousain**, bousculé par un bâtiment gigantesque écrasant l'architecture si particulière de la gare, dont le parvis et les éléments adjacents se devaient d'être rénovés avec goût et délicatesse ; en ce qui nous concerne, nous sommes en face d'une attaque en règle de notre patrimoine, doublée d'une incohérence totale vis-à-vis des dossiers de reconnaissance soumis (ou à soumettre) à l'UNESCO ;
- Du fait de la restriction de résidence dans les étages supérieurs de la tour, réservés aux plus aisés (ou plus riches), la population variée du secteur va matérialiser le terme « gentrification » applicable dès lors à notre centre-ville

qui avait gardé jusqu'à ces dernières années un certain équilibre social ; ainsi, à proximité des habitations à construire, ce projet de tour introduirait un **marqueur (quasi-provocateur) des déséquilibres sociaux** que nous ne souhaitons pas à notre ville ;

- Nous notons un **oubli des contraintes écologiques** de demain, pour la mise en place du projet (matériaux de construction) comme pour son utilisation (IGH énergivore) ; la précipitation à démarrer les travaux incite à penser – sans mise à disposition des chiffres correspondants – que le bâtiment envisagé ne sera pas conforme aux prochaines normes à venir, et que donc le gratte-ciel se retrouvera en **opposition faciale avec les politiques volontaristes issues de la COP 21** ;
- Le **risque industriel** nous semble occulté (ou minimisé) ; malgré tout, celui-ci est bien présent du fait d'une part des dangers inhérents à la **grande hauteur** (feu, malversations...), d'autre part de la difficulté de **stabiliser le sous-sol** (avec la proximité des lignes de métro sous-terraines), et enfin de la présence d'une forte densité de population à proximité des voies de chemin de fer conduisant le **transit de matières dangereuses** ;
- Finalement, nous anticipons sans peine une **sursaturation locale des moyens de transport** (en flux et stationnement) ; car il faudra bien accueillir la nombreuse population habitant ou visitant les 30.000m² de ce « bâtiment ville » ; sachant que le désalignement dans le temps entre la mise à disposition du bâtiment (2022) et celui de la troisième ligne de métro (entre 2024 et 2030) semble être acté par les maîtres d'ouvrage aux dépens de la population de transit ou résidente, souffrant de l'énorme chantier annoncé d'ores et déjà comme l'un des plus importants du pays.

Nous ne voulons pas que notre ville rose souffre d'un **signal architectural fort anti patrimoine, antisocial, anti-écologique, et anti art de vivre**, et qui soit finalement en contradiction avec les souhaits d'une large majorité de concitoyens