

Gazette

des Pradettes

Bulletin du Collectif des Associations des Pradettes

Numéro 111 – Août 2019

GAZETTE SPÉCIALE TERRAIN OUEST DE BORDEBLANCHE

Terrain Ouest de BORDEBLANCHE : un espace de vie. Nouvelles propositions du Collectif :

Depuis 12 ans, le Collectif des associations des Pradettes lutte contre la densification urbaine du quartier, il s'inquiète notamment de la densité très élevée de l'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) Bordeblanche décidée par la Mairie. À ce jour, 482 logements privés (Vinci, Icade et Patrimoine) ont été livrés en périphérie immédiate des terrains appartenant à la Mairie (anciens terrains de la Dépêche) et 105 logements sur le reste du quartier. 286 autres seront livrés dans les 2 ans, soit au total 873 logements supplémentaires sur 5 ans depuis l'année 2016.

Notre quartier des Pradettes va avoir des difficultés à absorber cette augmentation rapide de la population, de l'ordre de 20%.

La construction des 300 logements supplémentaires prévus sur le terrain ouest de Bordeblanche (entre la Dépêche et le chemin de Bordeblanche) mettra en péril l'équilibre social et écologique du quartier en diminuant la surface des espaces verts.

Comme alternative à cette densification immodérée, le conseil d'administration du Collectif a décidé en mai 2019 d'engager une démarche auprès de la Mairie, pour promouvoir un projet agro-urbain sur 2 hectares dans le terrain Ouest de Bordeblanche.

Projet de la Mairie :

Urbanisation : 300 logements dont 70 en résidence intergénérationnelle, 1 équipement culturel, 1 voie de circulation pour piétons et vélos, 1 réserve foncière pour un équipement public non défini (gymnase ?).



En comparaison, voici le projet du collectif, en trois points développés ci-dessous :

2 hectares d'espace agro-urbain en limite du chemin de Bordeblanche, 70 logements en résidence intergénérationnelle, 1 salle polyvalente avec une salle de spectacle de 500 places modulables, des salles associatives et sociales sur l'espace délaissé (le Lingot), derrière le Centre d'Animation de Bordeblanche.



1 : Un projet de ferme agro-urbaine

Le projet d'espace agro-urbain s'étendrait sur 2 hectares. Il créerait une zone végétalisée à vocation conviviale, écologique, économique, pédagogique et sociale. Les habitants des zones très denses (Icade, Vinci, place des Pradettes, soit environ 3 000 habitants) disposeraient ainsi d'un lieu de « respiration » proche. De plus, cela renforcerait l'attractivité de ce secteur pour les nouveaux habitants.

Le projet d'espace agro-urbain du Collectif des Associations des Pradettes s'appuie sur :

- la volonté et le besoin des habitants de disposer d'espaces végétalisés à vocation de loisirs et de jardinage ;
- la volonté des habitants de lutter contre le réchauffement climatique et pour la biodiversité, en cohérence avec les déclarations du Maire de Toulouse qui a réaffirmé son intention de faire de Toulouse une ville exemplaire sur le plan écologique, notamment en ramenant la nature en ville.

Le projet d'espace agro-urbain (ferme urbaine, jardins partagés, zone de biodiversité végétale et animale), a été lauréat de l'Agora des idées pour le secteur Ouest (opération municipale de « budget participatif »). Il est porté par des habitants du quartier.



Le projet du Collectif de ferme agro-urbaine en alternative à la sur-densification urbaine s'appuie sur les résultats de différentes études :

- 70 % des urbains vivant en immeuble et n'ayant pas de jardin réclament la création d'espaces verts (étude Unep-Ipsos 2008) ;
- les espaces verts sont sources de bien-être individuel et collectif ;
- les espaces verts, en favorisant les activités physiques et le bien-être mental, réduisent l'apparition de nombreuses maladies et promeuvent la vitalité au quotidien. (Étude Plante & Cité « les bienfaits du végétal en ville sur le bien-être et la santé humaine », dans le rapport Environnement et société, réalisé en 2010 par le Dr Sandrine Manusset) ;
- grâce aux espaces verts, le bien-être ressenti à titre individuel, joue également à l'échelle des groupes sociaux, qui se retrouvent et construisent leur identité en relation avec les lieux végétalisés ;
- les espaces verts renforcent le sentiment d'appartenance à la communauté ;

En outre, le végétal joue un rôle crucial :

- dans la lutte contre les effets du réchauffement climatique en tant que « climatiseur urbain » naturel. Les espaces verts et zones arborées permettent de rafraîchir les rues et de gagner jusqu'à -2°C, un atout essentiel à l'ère des canicules ;
- dans la biodiversité de la ville, car les végétaux en sont des réservoirs essentiels.

La transformation des habitants du quartier en citoyens verts est donc une alternative crédible au « bétonnage » intensif des terrains ouest de Bordeblanche.

En outre, elle tendrait à corriger la très mauvaise place de notre ville au palmarès de l'Observatoire des villes vertes. Au niveau national, le palmarès 2017 de l'Observatoire des villes vertes classe Toulouse (quatrième ville de l'hexagone) à la treizième place. Toulouse dispose de 28 m² d'espaces verts par habitant (Strasbourg est à 116 m² par habitant, Poitiers à 482 m² par habitant).

2 : Une salle polyvalente avec salle de spectacle modulable

Cet équipement culturel peut être implanté sur les 2 800 m² de la parcelle à l'ouest du centre d'animation de Bordeblanche (CADB).

Les quartiers Pradettes /Lardenne, soit 19000 habitants, demandent depuis plusieurs années une salle de spectacle modulable de 500 places assises.

Elle permettrait de répondre aux besoins actuels et futurs de la population toujours croissante de nos deux quartiers. Cela d'autant plus que les locaux du château de la Mounède ne sont plus une alternative envisageable puisque confiés à une association à visée sociale.

Cette salle répondrait aux besoins actuels des associations et favoriserait de nouvelles activités actuellement impossibles faute de locaux. Une demande forte apparaît actuellement (musique, théâtre, artistes en résidence, festival « Saisons d'Elles » et festival de théâtre, spectacle de « Vire et Volte ») et va augmenter avec l'accroissement de la population.

La Mairie a proposé récemment, en commission de quartier, une salle de spectacle de capacité et fonctionnalités restreintes. Cela créerait, à nouveau, un équipement sous-dimensionné ne correspondant pas aux besoins actuels et à venir.

Face aux avis très critiques du Collectif des associations des Pradettes et des associations de Lardenne sur ce projet inadapté et sur le manque de concertation sur le sujet, la Mairie, consciente du problème, s'est engagée à organiser une nouvelle concertation à la rentrée 2019.



3 : Un espace associatif et social

Le Collectif propose de construire les locaux associatifs et sociaux sur les 320m² d'espace délaissé, à l'arrière du centre d'animation de Bordeblanche (« le Lingot »).

Ces locaux permettraient aux associations de disposer de salles de 50 à 150 m², adaptées à leurs besoins et à la création d'activités nouvelles déjà identifiées aujourd'hui (ateliers cuisine, bricolage, couture, cours de langue...).

Les associations à vocation sociale (Alliances et Cultures, le Pavé...) et les différents services sociaux (CAF, mission locale...) auraient aussi un lieu adapté et identifié pour mener à bien leurs missions.

Ces différentes propositions seront portées lors de la prochaine rencontre avec la Mairie le mardi 24 septembre 2019. Lors de cette rencontre, nous essaierons d'être convaincants sur la nécessité de dédier ces terrains (acquis par la Mairie il y a 10 ans) à l'amélioration qualitative de la vie des habitants des Pradettes.

Ces terrains peuvent être « rentabilisés » autrement qu'en bâtissant 300 logements supplémentaires. La création d'un espace de vie en commun de surface importante, attractif et « vert » améliorera sans aucun doute la qualité de vie des habitants et donnera envie de rester aux Pradettes. Parce que les Pradettes c'est CHOUETTE.



HISTORIQUE DE 2008 À 2019 DES TERRAINS EST ET OUEST DE BORDEBLANCHE, ex-terrains de La Dépêche.

2008 :

Achat des terrains est et ouest de La Dépêche par un promoteur et permis de construire délivré pour 700 logements.

Après mobilisation des habitants, annulation du permis de construire par la nouvelle municipalité et rachat de ces terrains par la Mairie.

De 2008 à 2014 :

Création de l'OAP Bordeblanche comprenant l'ancien tri postal, le terrain au nord de celui de La Dépêche (terrains privés) et les terrains ouest et est de La Dépêche (terrains Mairie).

Lancement d'études d'urbanisme.

Deux permis de construire sont délivrés : projets ICADE (280 logements) et VINCI (150 logements).

2014 :

La Mairie lance une étude pour urbaniser les terrains est et ouest qui lui appartiennent.

Le Collectif élabore un document proposant d'utiliser les terrains de Bordeblanche pour l'implantation des équipements collectifs indispensables au quartier.

Le document « CAP 2030 » est remis à la Mairie :

- o **pas de logements car déjà 500 logements neufs construits aux abords immédiats**
- o une école
- o une salle de spectacle de 500 places modulable
- o une cuisine et un garage associatif, 8 salles dédiées aux associations
- o un centre social
- o deux salles accessibles en location pour les particuliers (fêtes familiales)
- o un deuxième gymnase et un centre de loisirs sans hébergement
- o des jardins partagés

Début 2017 :

Ateliers de concertation entre la Mairie et les membres du bureau de la commission de quartier pour mettre en concordance les besoins issus des désirs des habitants et les projets municipaux.

Fin 2017 :

Décision de la Mairie :

- o **375 logements sur les terrains est et ouest à construire entre 2020 et 2026 au rythme de 50 à 60 logements par an, dont une résidence seniors (75 logements) et un programme d'habitat participatif (30 logements)**
- o **Création d'une école de 18 classes**
- o Projet de salle polyvalente
- o Réservation d'un lot pour un futur équipement public (gymnase ?) sans indication de délai.

Position du Collectif :

- o Demande d'un moratoire de 5 ans sur les logements, après une pétition qui a recueilli 1026 signatures
- o Construction d'un centre socio-culturel, dont une salle polyvalente de 500 places avant toute nouvelle construction supplémentaire.

Courant 2018/2019:

Position Mairie :

- o Pas de modification du projet d'urbanisme de la part de la Mairie
- o Choix (auquel la commission de quartier a participé) d'un promoteur dans le cadre de « dessine-moi Toulouse » pour la construction de la « résidence seniors » devenue « résidence intergénérationnelle » de 70 logements
- o Proposition d'un projet d'une salle polyvalente qui ne répond pas aux besoins des quartiers Lardenne et Pradettes. En effet il y a eu un manque de concertation avec les habitants, le projet doit être revu dans le cadre d'une concertation réelle en fin d'année 2019

Position du Collectif :

- o Engager une négociation pour une salle polyvalente avec une salle de spectacle modulable de 500 places et des salles associatives et sociales répondant aux besoins du quartier
- o Soutenir et porter auprès de la Mairie le projet d'un espace agro-urbain sur le terrain ouest de Bordeblanche par un vote du Conseil d'Administration du Collectif. Cette démarche fait suite à la proposition d'un tel espace par les habitants du quartier dans le cadre des « budgets participatifs » et satisfait la volonté de la Mairie pour une « Toulouse verte ».

La gazette des Pradettes est éditée par le Collectif des associations des Pradettes.

12 passage Julien Forgues – 31100 Toulouse

Conception/rédaction : Isabelle Barthe, Alain Bonnet, Nicole Fenon, Raphaël Fenon, Michel Labit, Denis Ribot, Lucie Saule, Pierre Roynard, Michel Soumet, ont contribué à ce numéro.

Pour contacter le collectif : contact@collectifpradettes.info



Retrouvez toutes ces informations actualisées régulièrement ainsi que les informations « pratiques » des Pradettes sur le site internet du Collectif : www.collectifpradettes.info

Pour contacter la rédaction de la gazette, proposer un article ou demander une inscription ou une désinscription à notre liste de diffusion : gazette@collectifpradettes.info