

Résidence Négrenneys – Bilan de la concertation portant sur le projet de renouvellement urbain

Opérations d'aménagement et projets urbains
22-0019

Mesdames, Messieurs,

La résidence Négrenneys, propriété de Toulouse Métropole Habitat, est constituée de 408 logements locatifs sociaux construits à la fin des années 50. Elle est située au sein d'un quartier prioritaire de la politique de la ville, entre les quartiers des Minimes et de Bonnefoy, et figure au Contrat de Ville de Toulouse Métropole signé le 15 juillet 2015.

Dans ce cadre, un projet de renouvellement urbain de cette résidence est porté par Toulouse Métropole Habitat depuis 2016, en lien avec les habitants et la collectivité.

En application du 4° de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation préalable réglementaire a été ouverte par délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2018 afin d'associer les habitants, les associations locales et les personnes concernées pendant l'élaboration du projet et dans la continuité de la concertation volontaire menée par Toulouse Métropole Habitat depuis 2017 (réunions publiques, présentation en commission de quartier, échanges réguliers avec le comité de quartier et le conseil citoyen, etc).

Pour rappel, les enjeux et les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain, s'inscrivant dans ceux prévus au Contrat de Ville de Toulouse Métropole, sont les suivants :

- Requalifier le cadre de vie des habitants en intervenant sur le bâti et les espaces extérieurs ;
- Améliorer le fonctionnement de la résidence et améliorer ses connexions avec son environnement ;
- Changer l'image de cette résidence ;
- Diversifier l'occupation sociale avec notamment le développement de l'accession à la propriété dans le neuf et dans l'ancien.

Les objectifs de la concertation préalable étaient les suivants :

- Présenter le contexte du site ;
- Préciser les enjeux du projet et les orientations d'aménagement ;
- Informer les personnes concernées afin qu'elles puissent participer, leur permettre d'exprimer leurs attentes, préoccupations et propositions ;
- Répondre aux interrogations exprimées, enrichir, adapter et faire évoluer le projet sur ce secteur.

L'objet de la présente délibération porte ainsi sur le bilan de la concertation préalable mise en œuvre pendant l'élaboration du projet selon les modalités suivantes approuvées par le Conseil Municipal du 19 octobre 2018 :

- La parution d'un avis dans la presse le 29 août 2020 dans la Dépêche du Midi et un affichage annonçant l'ouverture et les modalités de la concertation ;
- La mise à disposition du dossier de concertation du 7 septembre au 7 octobre 2020, au siège de Toulouse Métropole et à la Maison de la Citoyenneté des Minimes, accompagnée d'un registre permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations. Un mail d'information contenant le dossier a également été transmis au Conseil citoyen, au Comité de quartier et aux associations. Le dossier mis à disposition du public comprenait la délibération d'ouverture et les modalités de concertation, les plans du périmètre du projet, la présentation et le compte-rendu d'une réunion publique organisée le 8 juillet 2019, l'état d'avancement et un document de synthèse sur les enjeux d'évolution du quartier ;
- L'organisation d'au moins une réunion publique associant l'ensemble des partenaires du projet : deux réunions publiques ont été organisées le 8 juillet 2019 et le 25 janvier 2022 pour échanger sur les avancées du projet ;
- Tout autre moyen qui serait jugé utile au bon déroulement de la concertation : des réunions de coordination régulières ont eu lieu entre Toulouse Métropole Habitat, Promologis, la Collectivité et le Conseil citoyen pour centraliser les demandes des locataires et répondre à leurs questions ou problématiques.

Aucun avis n'a été inscrit sur le registre mis à disposition avec le dossier de concertation du 7 septembre au 7 octobre 2020. Les présentations du projet et les compte-rendus des deux réunions publiques figurent en annexes de la présente délibération.

Depuis le lancement du projet et dans le cadre de la dernière réunion publique, il ressort de cette concertation les retours suivants des habitants et des personnes intéressées par le projet :

- Un avis favorable sur les démolitions, les futures constructions (équipements publics inclus) ainsi que les réhabilitations et les résidentialisations ;
- L'intérêt pour le quartier et ses alentours de disposer d'un centre médical, d'un centre de soins de l'hôpital Marchant et de nouveaux locaux à destination des associations et des habitants ;
- Le partage de l'objectif d'améliorer la végétalisation du quartier et la perméabilité des sols afin de limiter les effets d'îlot de chaleur urbain ;
- La réhabilitation des immeubles non démolis des bailleurs qui doit notamment permettre l'amélioration de leur performance énergétique ;
- La volonté de favoriser le lien social et l'usage positif des espaces publics en installant un équipement municipal pouvant accueillir les activités associatives et en maintenant une aire de jeux au sein du parc créé ;
- L'engagement de Toulouse Métropole Habitat et de la Mairie sur la concertation à venir avec les habitants concernant la tranche d'âge souhaitée pour l'aire de jeux. Son positionnement au sein de l'espace public sera travaillé selon les recommandations des référents sûreté ;
- La poursuite de l'information des habitants et des riverains tout au long de la mise en œuvre du projet.

Quelques remarques et interrogations ont été également émises par les habitants et les personnes intéressées concernant :

- La demande de conserver le muret existant entre les bâtiments du bailleur Promologis du côté de la rue de Belleville pour des raisons de sûreté ;

- Les problématiques de stationnements autour de la résidence, avec des questionnements sur le paiement des places pour les résidents, pour lequel les avis sont partagés mais plutôt favorables pour assurer la tranquillité du site ;
- Le souhait d'avoir des précisions sur le débouché de la rue Henri Farman sur la rue de Tunis et les modalités de circulation automobile dans le quartier ;
- Concernant les travaux, quelques inquiétudes des habitants sur le désamiantage des bâtiments à démolir pour lesquelles Toulouse Métropole Habitat a apporté des explications transparentes et rassurantes. Un référent travaux sera joignable et présent sur site pendant toute la durée du chantier, notamment pour le Conseil citoyen ;
- Des inquiétudes sur l'éventualité d'une reprise du trafic de stupéfiants dans le parc du fait de son ouverture au public. Pour les référents de la Police Nationale associés au projet, cette ouverture permettra la surveillance depuis les voies publiques et les aménagements seront travaillés dans le respect des prescriptions des référents sûreté (éclairage, mobilier urbain, plantations, types de clôtures).

Les remarques et avis formulés dans le cadre de cette concertation sont pris en considération par le porteur de projet et la Collectivité dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

Si ces propositions recueillent votre agrément, je vous propose, Mesdames, Messieurs, d'approuver la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L300-1 et suivants et L103-2 et suivants,

Vu la délibération n°15-303 du Conseil de la Métropole du 25 juin 2015 relative à l'approbation du Contrat de Ville 2015-2022,

Vu la délibération n° DEL-18-0216 du Conseil Municipal du 19 octobre 2018 approuvant l'ouverture de la concertation préalable portant sur le projet de renouvellement urbain de la résidence Negreneys porté par Toulouse Métropole Habitat,

Considérant les objectifs, les modalités de concertation mises en œuvre et les avis formulés par les habitants et les personnes intéressées par le projet,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Article 1 : Le Conseil Municipal approuve le bilan de la concertation préalable portant sur le projet de renouvellement urbain de la résidence Negreneys, tel que présenté par la présente délibération et ses annexes.

Article 2 : Le Conseil Municipal, décide de mettre à disposition du public le bilan de la concertation ci-joint annexé.

Délibération du Conseil Municipal
publiée par affichage en Mairie le
reçue à la Préfecture le
publiée au RAA le

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTÉES
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,**

**Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée**

Annette LAIGNEAU



Projet de renouvellement urbain de la résidence Négreneys porté par Toulouse Métropole Habitat

*Bilan de la concertation réglementaire organisée
du 19 octobre 2018 au 25 janvier 2022*

Conseil Municipal du 1^{er} avril 2022



Aimer Vivre à Toulouse

MAIRIE DE  TOULOUSE

ANNEXE 1

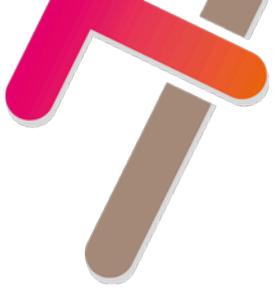
**Dossier de présentation du projet
de Toulouse Métropole Habitat
mis à disposition du public du 7
septembre au 7 octobre 2020**



Projet de renouvellement urbain de la résidence Negreneys

Dossier de concertation préalable
(article L.103-2 du code de l'urbanisme)

Mise à disposition du 7 septembre au 7 octobre 2020



SOMMAIRE

- **I. La concertation préalable : Cadre réglementaire et modalités – p.3**
- **II. Présentation détaillée du projet de renouvellement urbain – p.5**
 - † Dossier présenté en réunion publique le 08/07/2019
 - † Compte rendu de la réunion publique du 08/07/2019
- **III. Etat d'avancement du projet – p.30**
 - † Etudes réalisées
 - † Etudes en cours
- **III. Annexe – p.34**
 - † Délibération du Conseil Municipal de Toulouse en date du 19/10/2018



I. LA CONCERTATION PRÉALABLE : CADRE RÉGLEMENTAIRE ET MODALITÉS

Toulouse Métropole Habitat, porteur du projet, et la Ville de Toulouse souhaitent ouvrir une concertation réglementaire sur les secteurs du projet de renouvellement urbain n'ayant pas fait l'objet d'une concertation préalable, selon l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

- **Le présent dossier de concertation a pour objectif de :**

- ⌘ Présenter le contexte du site
- ⌘ Préciser les enjeux du projet et les orientations d'aménagement
- ⌘ Informer les personnes concernées afin qu'elles puissent participer, leur permettre d'exprimer leurs attentes, préoccupations et propositions, répondre aux interrogations exprimées, enrichir, adapter et faire évoluer le projet sur ce secteur.

- **Qu'est qu'un projet de renouvellement urbain ?**

Améliorer les conditions de vie dans les quartiers prioritaires de la ville en modifiant les formes et le fonctionnement urbain et en créant de la mixité sociale, c'est l'ambition du programme de renouvellement urbain conduit par Toulouse Métropole Habitat, Toulouse Métropole et la Ville de Toulouse.



I. LA CONCERTATION PRÉALABLE : CADRE RÉGLEMENTAIRE ET MODALITÉS

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- **La tenue d'une réunion publique le 8 juillet 2019 à la Maison de la Citoyenneté Nord - 4 place du Marché aux cochons 31200 Toulouse**
- **La parution d'un avis dans un journal local (ici LA DEPECHE DU MIDI) sur l'ouverture et les modalités de la concertation**
- **La mise à disposition du public d'un dossier de concertation papier et d'un registre pour recueillir les avis :**
 - † au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc, 31000 Toulouse
 - † à la Maison de la Citoyenneté Nord, 4 place du Marché aux cochons, 31200 Toulouse

Le bilan de la concertation sera présenté, pour approbation, au Conseil Municipal de la Mairie de Toulouse, à la fin de la concertation.



II. PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

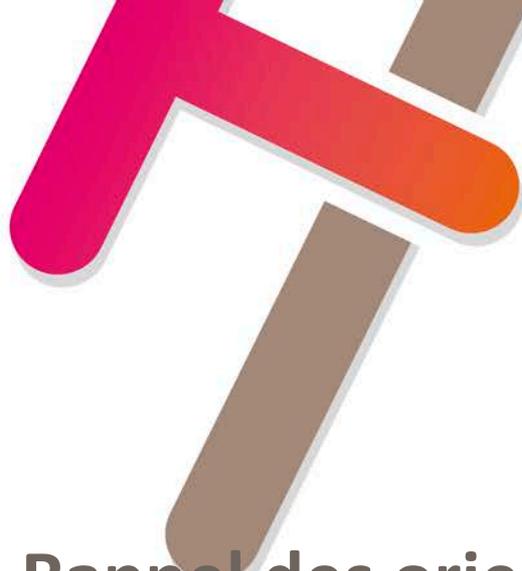
- Dossier présenté en réunion publique le 08/07/2019
- Compte rendu de la réunion publique du 08/07/2019



Résidence Negreneys

Réunion publique sur l'avancement du projet urbain

08 juillet 2019



Ordre du jour de la réunion

I. Rappel des orientations d'aménagement

II. Dernières avancées du projet

III. Etudes de réhabilitation

IV. Cession d'une partie de la résidence à un autre bailleur social



I. Rappel des orientations d'aménagement présentées en réunion publique le 19 décembre 2017



Plan de localisation et périmètre du projet





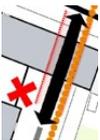
Désenclaver le quartier

Visibilité et intensité urbaine.

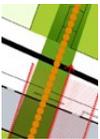
Mettre en scène l'entrée du quartier.



Continuités urbaines.
Retrouver des porosités urbaines. Désenclaver le quartier.



Continuités d'usages.
Insérer les espaces publics dans une trame plus large.

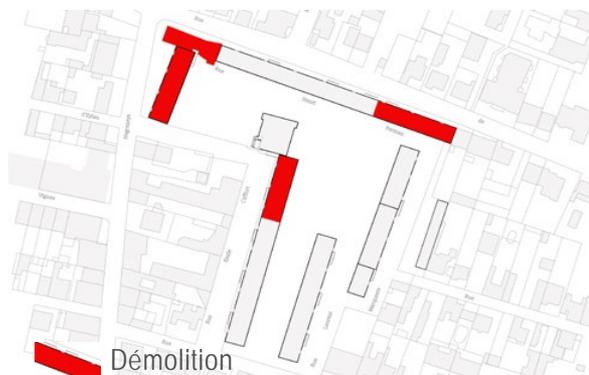




Phase 1

Initier la reconversion
du quartier par des
actions sur :

- rue de Tunis
- rue Emile Caffort.
- rue Henri Farman.
- rue Negreneys.



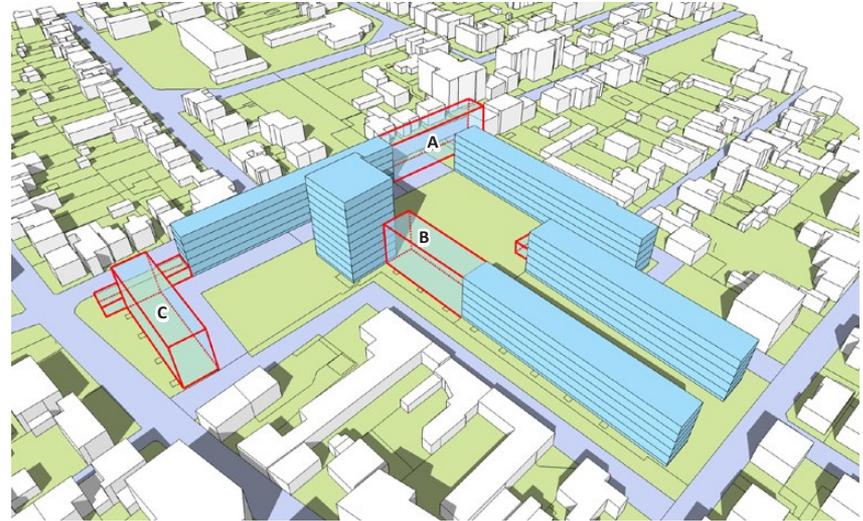


Phase 1

1 - État initial



2 - Démolitions



3 - Reconstructions



DÉMOLITIONS :

| Bâtiment A | Bâtiment B | Bâtiment C |
|---------------|---------------|--------------|
| .R+4 | .R+4 | .R+4. |
| .30 logements | .30 logements | 50 logements |



RECONSTRUCTIONS :

| Bâtiment A | Bâtiment B | Bâtiments C |
|--|--|---|
| .R+3 | R+4 | .R+3 / R+5 |
| .Environ 7 logements locatifs + locaux d'activités (TOULOUSE METROPOLE HABITAT) | 1300 m2 de Locaux d'activités (PROJET ETABLISSEMENT MEDICO SOCIAL) | .Environ 26 logements libres + locaux d'activités : Centre médical, Pharmacie... (PROMOMIDI) |

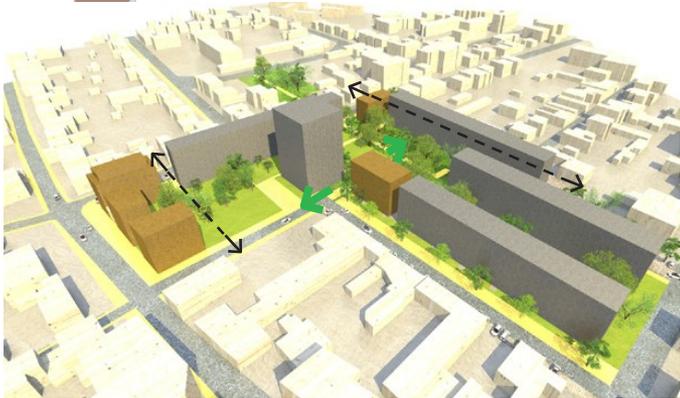


Phase 1



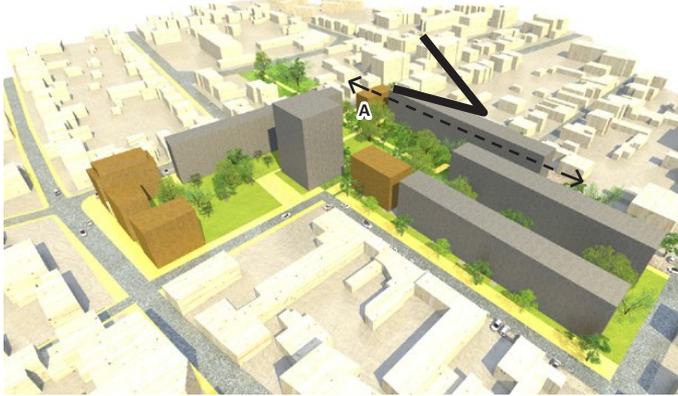


Ambiance rue Negreneys



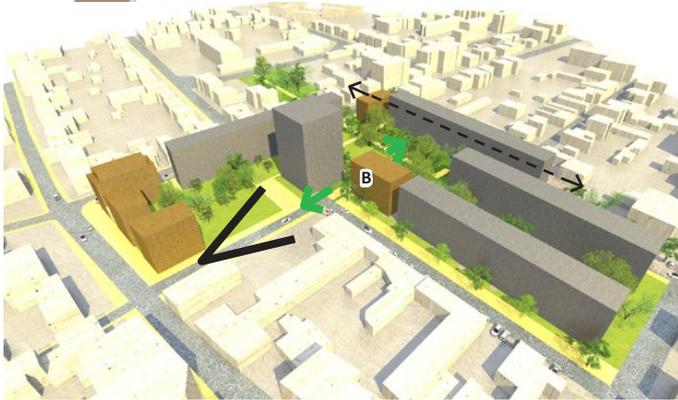


Ambiance rue Henri Farman





Ambiance rue Emile Caffort



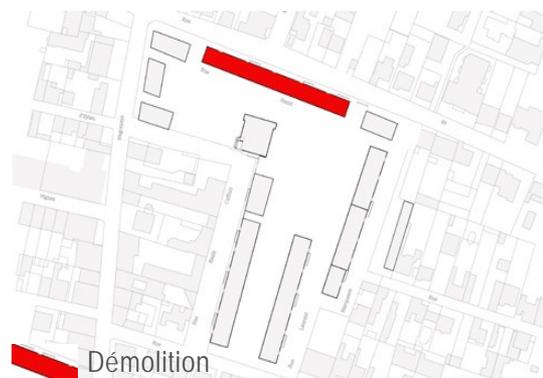


Phase 2

Finaliser la mutation

par des actions sur :

- le coeur de quartier.
- rue de Tunis



Démolition



Phase 2

1 - État initial



2 - Démolitions



3 - Reconstructions



↑
DÉMOLITIONS :
 Bâtiment A bis
 . R+4
 . 50 logements

← **RECONSTRUCTIONS :**

| | | |
|--|--|--|
| Bâtiment D . R+3 . Environ 12 logements* (PROMOMIDI) | Bâtiment E . R+3 . Environ 12 logements* (PROMOMIDI) | Bâtiment F . R+1 / R+2 .. Environ 12 logements individuels/ intermédiaires TOULOUSE METROPOLE HABITAT) |
|--|--|--|



Phase 2

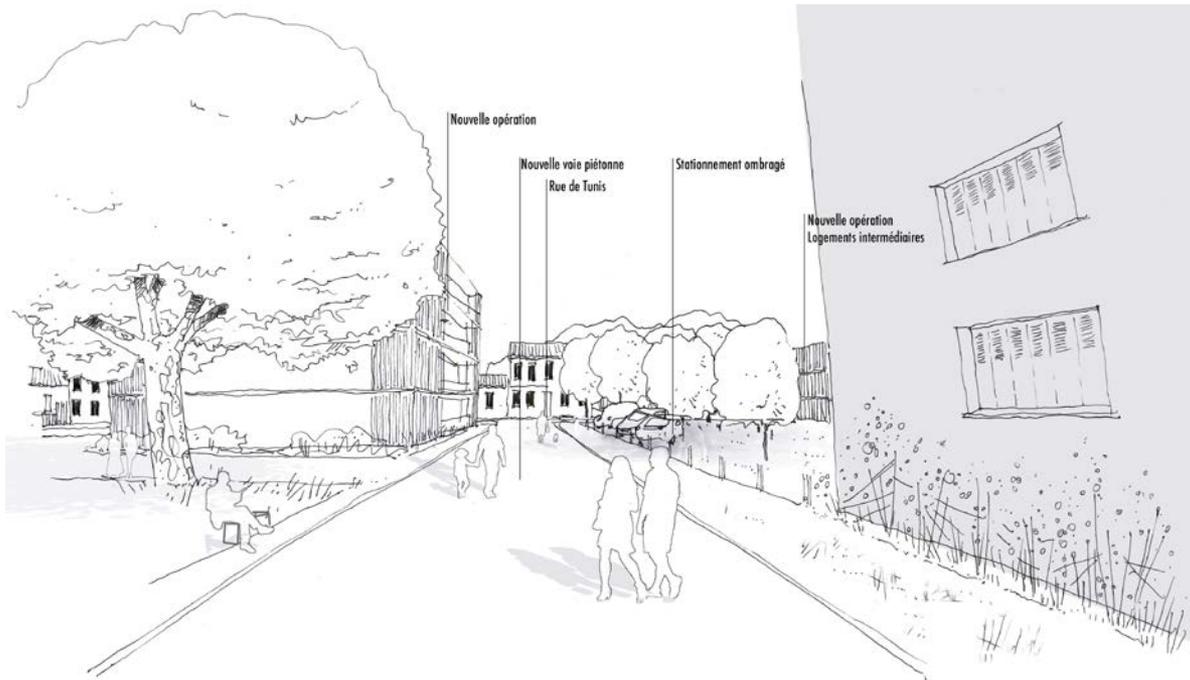


Implantation de nouvelles typologies d'habitat individuel ou intermédiaire.

Réalisation d'une nouvelle aire de stationnement permettant l'ouverture du quartier sur la rue de Tunis.



Ambiance rue Emile Caffort





Renforcer et diversifier la présence végétale

La végétalisation pourra prendre plusieurs formes :

- Arbres d'alignement le long des voies et trottoirs.
- Arbres d'ombrage au niveau des aires de stationnements et coeur d'îlots.
- Bandes plantées (vivaces / graminées) en animation des pied de façades.
- Espaces d'évolution ouvert au coeur du parc.



- Plantation des pieds de bâtiments
- Arbres isolés / d'alignement
- Parc
- Allées piétonnes
- Trottoirs



II- Projet final



Les espaces verts et les voiries sont susceptibles d'évoluer en devenant à terme publiques, sous réserve de la validation de la collectivité.



Habitat avant / après

AVANT : **408** logements locatifs



APRES : **317** logements diversifiés



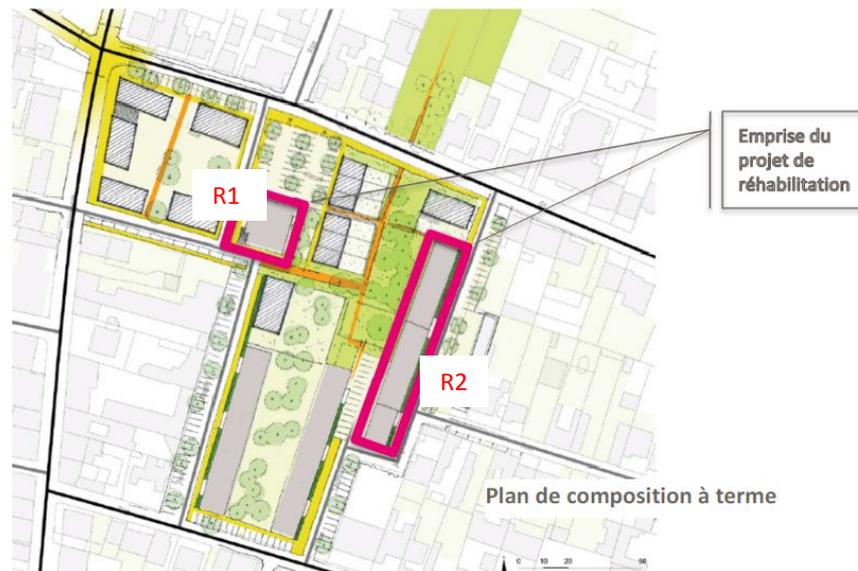
- 160 logements démolis
- Environ 69 Logements reconstruits :
 - 50 libres (Promomidi)
 - 12 individuels/intermédiaires (TM Habitat)
 - 7 en locatifs (Toulouse Métropole Habitat)
- 248 Logements conservés faisant l'objet de travaux d'amélioration (dont 48 (tour) feront l'objet de vente HLM)



III. Lancement des études de réhabilitation

RESIDENCE NEGRENEYS

- **Bâtiments concernés :**
 - ⌘ 20 rue Caffort (bâtiment R1) – 48 logements
 - ⌘ 1 au 13 rue Farman (bâtiment R2) – 80 logements
- **Planning prévisionnel des études et des travaux :**
 - ⌘ Etudes : 1er semestre 2020
 - ⌘ Consultation des Entreprises : 2^{ème} semestre
 - ⌘ Ordre de Service : 1^{er} semestre 2021
 - ⌘ Livraison : 1^{er} semestre 2022





IV. Cession et transfert de gestion d'une partie de la résidence au bailleur Promologis

● Bâtiments concernés

- H Du 2 au 12 rue Caffort (bâtiment P1) – 60 logements
- H Du 1 au 11 rue Marqueste (bâtiment P2) – 60 logements

● Principe de cession

● Présentation du bailleur Promologis

Promologis 

Groupe ActionLogement



● Planning : cession fin 2019 pour un transfert de gestion début 2020

Nécessité de réaliser des diagnostics techniques préalables



IV. Cession et transfert de gestion d'une partie de la résidence au bailleur Promologis

- **Diagnostics techniques obligatoires liés à la vente des bâtiments (Dossier de Diagnostic Technique – DDT) :**
 - ⌘ Diagnostic Électricité
 - ⌘ Diagnostic Gaz
 - ⌘ Diagnostic Amiante (dans les parties privatives)
 - ⌘ Diagnostic Termites
 - ⌘ DPE immeuble
 - ⌘ Etat des Risques et Pollutions (ERP, ex-ERNMT)

- **Opérateur retenu :**
 - ⌘ ADX groupe (ALLO DIAGNOSTIC)

- **Planning prévisionnel de réalisation :**
 - ⌘ Affichage dans les parties communes
 - ⌘ Intervention **courant Juillet**

REUNION PUBLIQUE DU 08/07/2019

RESIDENCE NEGRENEYS A TOULOUSE

PROJET URBAIN / REHABILITATION / RELOGEMENT

CESSION ET TRANSFERT DE GESTION DES BATIMENTS MARQUESTE ET CAFFORT

PRESENTS :

Elus : M Biasotto (Adjoint au Maire de Toulouse, chargé du logement), M. Boyer (Maire de Quartier) (excusé).

Services Toulouse Métropole Habitat : M Fouillou (Directeur de la Gestion locative), M. Goury (Responsable de l'Aménagement), M. Calmes (Responsable du Pôle Maintenance-Sécurité-Energie), Mme Le Tanter (Responsable Clientèles et Territoires).

Services Ville et Toulouse Métropole : Mme Boisseau (Action territoriale du Contrat de ville).

Services Promologis : M. Colonel (Directeur d'agence).

Comité de quartier : Mme MONTOYA, M BOULARAN.

Représentants des locataires : Mme MANGE (locataire Negreneys), Mme BABO, Mme MONTOYA et Mme CARLES (CNL). M SIMON (DAL).

10 locataires et 1 personne extérieure ont assisté à la réunion.

En introduction de la réunion, Monsieur Biasotto rappelle l'engagement fort porté par Toulouse Métropole Habitat et la Ville de Toulouse sur le renouvellement urbain de la résidence Negreneys et la volonté de mener un projet complet prévoyant des démolitions, des reconstructions, des réhabilitations et des résidentialisations.

Cette ambition en matière de renouvellement urbain concerne un grand nombre de quartiers toulousains et au premier chef les quartiers du Grand Mirail et d'Empalot qui font l'objet d'une contractualisation exceptionnelle avec l'ANRU pour plus d'un milliard d'euros.

Toulouse Métropole Habitat intervient également sur l'ensemble des quartiers de la politique de la ville sur lesquels il est présent, c'est le cas notamment des quartiers Bourbaki et de la Cèpière où il est prévu à l'instar de Negreneys des travaux de démolition, de reconstruction dans le but d'améliorer les conditions de vie des habitants, le fonctionnement de ces quartiers et les faire sortir de la géographie prioritaire de la politique de la ville.

En suivant, un diaporama a été présenté aux personnes présentes rappelant les orientations du projet urbain de Negreneys qui avait été présenté en réunion publique le 17 décembre 2017, le lancement des études de réhabilitations et les logements faisant l'objet d'une cession au bailleur Promologis.

Les questions suivantes ont été évoquées au cours de la réunion :

DEMOLITION : quand interviendra-t-elle ?

La 1^{ère} phase interviendra au cours du 1^{er} semestre 2020.
La 2^{ème} phase interviendra courant 2021/2022.

PROJET URBAIN : les bâtiments reconstruits seront à quelle hauteur ?

Les bâtiments reconstruits les plus hauts feront 4 étages voire 5 étages soit à peu près équivalents aux bâtiments démolis qui sont de 4 étages avec un rez de chaussée surélevé.

PROJET URBAIN : quels types de bâtiments seront reconstruits, n'y aura-t-il que du locatif ?

Les architectes ont commencé à travailler sur ces projets depuis fin de l'année 2018. Pour rappel, le quartier est situé en quartier prioritaire de la Politique de la Ville et la reconstruction de logements locatifs sociaux n'est pas autorisée par les services de l'Etat. Une dérogation a pu être obtenue par la ville de Toulouse sur les sites ANRU, une dérogation sera également demandée pour Negreneys afin de reconstruire une partie des logements en locatif social. Cette démarche sera portée par M. Biasotto. La majorité des logements reconstruits sera donc libre (accession ou investissement). Des logements seront également reconstruits en accession sociale à la propriété.

La vente de foncier par Toulouse Métropole Habitat à des opérateurs privés permet également de participer à l'équilibre financier de la réalisation du projet urbain et notamment le coût des démolitions.

M. Biasotto fait également référence à la politique de développement de la mixité sociale menée à l'échelle de l'ensemble de la métropole et traduite dans le Nouveau Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat intercommunal (PLUI.H).

PROJET URBAIN : comment sera traitée la problématique du stationnement à l'avenir et quid des voies de circulation dans le futur projet ?

Le stationnement est une problématique importante sur la résidence (un peu plus d'1 place pour 4 logements).

Le projet devrait permettre d'améliorer la situation car celui-ci prévoit de diminuer le nombre de logements par rapport à l'existant, les opérations neuves auront leur propre stationnement et il est prévu d'aménager un parking au nord de la tour.

PROJET URBAIN : combien y aura-t-il de logements sur la zone à la fin du projet urbain ?

La résidence compte 408 logements aujourd'hui, 160 seront démolis et environ une centaine reconstruite, soit au final une diminution d'une soixantaine de logements.

PROJET URBAIN : La création de la jonction entre la rue de Tunis et la rue Farman que vous prévoyez dans le projet urbain ne peut-elle pas aussi apporter des nuisances (augmentation du stationnement, de la circulation...) ?

Ce sujet sera étudié avec les services concernés de Toulouse Métropole et fera l'objet de nouveaux temps de concertation pour mesurer l'intérêt ou non de cette ouverture ainsi que de son mode de fonctionnement (sens unique ou double sens, ouverture ou non à la circulation publique).

REHABILITATION : Quels travaux sont exactement prévus ?

Les études sont encore en cours. Une réunion spécifique sera organisée avec les locataires concernés fin 2019 / début 2020 afin de leur présenter les différentes possibilités. Une concertation sera également engagée avec les locataires concernés.

Un travail sur les façades sera entrepris au cours des travaux de réhabilitation.

REHABILITATION : Des logements seront mis en vente ?

Il est possible que des logements soient mis en vente en fonction du potentiel de vente sur le quartier. Si c'est le cas, la vente des logements sera proposée prioritairement aux locataires en place qui auront le choix d'acquiescer ou de rester locataires s'ils le souhaitent.

La question de la vente des logements pourra être à nouveau évoquée lors des réunions à venir.

REHABILITATION Avez-vous des aides pour la réhabilitation ?

Nous avons des aides de la ville de Toulouse, de la Région (ou de l'Europe par l'intermédiaire du FEDER), des éco-prêts de la Caisse des dépôts et consignations et la valorisation des Certificats d'Economie d'Energie (CEE).

RELOGEMENT : Peut-on nous proposer un quartier non sollicité ?

Comme évoqué lors des réunions spécifiques et en particulier le 17/09/2018, notre équipe de chargées de relogement accompagne les locataires dans toutes les phases de ce projet depuis le diagnostic jusqu'au déménagement effectif de la famille.

Ainsi, nous recherchons un logement en adéquation avec les besoins, attentes et capacités du ménage. Les propositions formulées (3 au maximum conformément à la réglementation) tiennent donc compte au mieux des vœux formulés, notamment en terme de localisation.

Les cas de refus de trois propositions sont extrêmement rares. En effet, une grande majorité de premières propositions est acceptée.

En cas de difficulté, Toulouse Métropole Habitat étudie la situation de la famille dans le cadre d'une commission relogement mise en place avec les représentants des locataires et en présence de la famille concernée, de manière à trouver la solution la plus adaptée au titre de la 3^{ème} proposition de relogement.

Le travail avec les autres bailleurs permet également d'éviter cette extrémité.

Si toutefois l'ultime proposition était refusée, l'office se verrait dans l'obligation d'envisager une procédure contentieuse.

Précisons qu'avec l'expérience de Toulouse Métropole Habitat en la matière, nous n'avons rencontré aucune situation de blocage. Dans le cas présent, le relogement se passe très bien : 42 ménages relogés et 10 sont en attente de déménagement, soit près de 50 % des locataires concernés.

Quels sont les délais de l'opération de relogement puis de reconstruction ?

Deux ans environ seront consacrés au relogement, six mois à la démolition complète, deux ans à la reconstruction. Les nouveaux logements pourraient être livrés dans 4 à 5 ans.

Cession des bâtiments Marqueste (1 à 11) et Caffort (2 au 12) à PROMOLOGIS à la fin de l'année 2019 :

Les loyers resteront inchangés.

La question des frais de gestion de l'espace vert central sera étudiée dans le cadre de la vente.

L'équipe de gestion de Promologis est joignable par téléphone (numéro unique) du lundi au vendredi aux heures ouvrées et fera régulièrement des visites sur site (l'agence de Promologis est située au 77 Bd des Récollets à Toulouse, sur rendez vous).

Promologis dispose également d'un service d'astreinte pour les cas très urgents et d'un contrat multiservices, proposé aux locataires.

La question des frais de gestion des parties communes extérieures partagées par tous les résidents de la résidence sera étudiée dans le cadre de la vente.

Des diagnostics concernant le gaz, l'amiante, les termites, les DPE et sur les risques pollution devront être réalisés dans les logements concernés. Les visites dureront entre 20 et 30 minutes. Les locataires seront informés par affichage ou seront contactés directement, le prestataire Allodiagnostic est chargé de ces interventions.

Une réunion spécifique organisée en partenariat entre Promologis et Toulouse Métropole Habitat sera organisée courant 4^{ème} trimestre 2019 avec les locataires concernés.



III. ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET

Etudes réalisées

Concertations préalables

Toulouse Métropole Habitat, en partenariat avec la Ville de Toulouse et Toulouse Métropole, mène sur cette résidence des études urbaines depuis 2015.

Ces études ont été partagées avec les habitants du quartier par le biais de la concertation volontaire suivante :

- 20 septembre 2017 : réunion publique sur le diagnostic et les premiers enjeux
- 24 octobre 2017 : présentation du projet en commission de quartier
- 19 décembre 2017 : réunion publique sur les orientations d'aménagement et de construction
- 8 juillet 2019 : une nouvelle réunion publique s'est tenue dans le cadre de la procédure de concertation préalable

Des échanges réguliers ont également été menés avec le Comité de quartier Minimes Barrière de Paris et le Conseil Citoyen des quartiers Nord.



III. ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET

Démolitions :

- Les diagnostics de relogement ont été réalisés
- Une équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée et est chargée des diagnostics préalables au dépôt du permis de démolir.

Constructions neuves :

- **Toulouse Métropole Habitat à poursuivi la réalisation des études et en particulier :**
 - ⌘ du projet de construction à l'angle de la rue de Tunis et de la rue de Negreneys dont la maîtrise d'ouvrage devrait être assurée par la société Promomidi : 5 plots qui devraient accueillir environ 50 logements, un centre médical et une pharmacie
 - ⌘ du projet d'implantation d'un établissement médico-social sur l'emprise des démolitions du bâtiment rue Caffort (environ 1300 m² de locaux d'activité)



III. ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET

Etudes en cours

Relogement des associations

Dans la phase 1 est prévue la démolition des locaux accueillant les associations du quartier.

Des études récentes ont confirmé l'impossibilité d'agrandissement de la salle Marqueste en raison de l'état de la structure existante. Pourrait éventuellement être envisagé sa démolition-reconstruction avec agrandissement pour accueillir toutes les associations sur le même lieu.

Ce sujet fera l'objet d'une réflexion avec la ville de Toulouse qui sera étroitement partagée avec les associations.



III. ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET

Statuts des futurs espaces partagés

Des études sont en cours entre Toulouse Métropole, la Ville de Toulouse et Toulouse Métropole Habitat pour définir le mode de gestion et de statut futur des espaces partagés sur le site.

Les rues Laurent Marqueste et Henri Farman ainsi que l'espace vert du cœur de la résidence Negreneys sont aujourd'hui propriété de Toulouse Métropole Habitat. Ces espaces étant pratiqués par une population plus large que celle des habitants de la résidence Negreneys et notamment par les habitants du quartier à plus grande échelle, il est envisagé que ces fonciers soient rétrocédés à la collectivité. L'ensemble des projets de reconstruction et de réhabilitation permettra de diviser les fonciers devant rester de statut privé et ceux devant être rétrocédés.



III. ANNEXE : Délibération de la Mairie de Toulouse



Délibération de la mairie de Toulouse pour l'ouverture de la concertation préalable

Conseil Municipal N° 3 du 19 octobre 2018

Délibération n° 5.8



Résidence Nègreneys - Ouverture de la concertation préalable portant sur le projet de renouvellement urbain dont Toulouse Métropole Habitat est le Maître d'ouvrage

Opérations d'aménagement et projets urbains
18-0216

Mesdames, Messieurs,

La résidence Nègreneys est constituée de 408 logements, propriété de Toulouse Métropole Habitat. Elle est située au sein d'un quartier prioritaire de la politique de la ville et figure au Contrat de Ville de Toulouse Métropole signé le 15 juillet 2015.

Dans ce cadre, Toulouse Métropole Habitat porte l'ambition de développer un projet de renouvellement urbain et de requalification de cette résidence, pour lequel elle a fait appel à une équipe d'urbanistes.

Conformément au dispositif législatif et réglementaire issu de la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, les projets de renouvellement urbain doivent faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées en application du 4° de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

L'objet de la présente délibération porte ainsi sur la mise en œuvre de la concertation en application du 4° de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, selon les modalités proposées par Toulouse Métropole Habitat.

Les enjeux et objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain s'inscrivent dans ceux prévus au Contrat de Ville de Toulouse Métropole et sont définis en tenant compte de la concertation volontaire menée jusqu'à présent par Toulouse Métropole Habitat. Ils sont les suivants :

- requalifier le cadre de vie des habitants en intervenant sur le bâti et les espaces extérieurs,
- améliorer le fonctionnement de la résidence et améliorer ses connexions avec son environnement,
- changer l'image de cette résidence,
- diversifier l'occupation sociale avec notamment le développement de l'accession à la propriété dans le neuf et dans l'ancien.

Les modalités de la concertation volontaire qui ont été menées à ce jour sont les suivantes :

- 20 septembre 2017 : réunion publique avec les habitants du quartier pour présenter le diagnostic et les premiers enjeux d'aménagement,
- 24 octobre 2017 : présentation du projet en commission de quartier,
- 19 décembre 2017 : réunion publique avec les habitants du quartier pour présenter les orientations d'aménagement et de construction.

Oqad 18-0216

2

Des échanges réguliers sont également menés avec le Comité de quartier Minimes Barrière de Paris et le Conseil Citoyen des quartiers Nord.

Dans la continuité de ce dispositif de concertation volontaire déployé jusqu'à présent, dont il sera tenu compte, les modalités de la concertation réglementaire proposée par Toulouse Métropole Habitat sont les suivantes :

- la parution d'un avis dans la presse et un affichage annonçant l'ouverture et les modalités de la concertation ;
- la mise à disposition d'un dossier de concertation, au siège de Toulouse Métropole et dans la Maison de la Citoyenneté des Minimes, accompagné d'un registre permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations ;
- l'organisation d'au moins une réunion publique associant l'ensemble des partenaires du projet,
- tout autre moyen qui serait jugé utile au bon déroulement de la concertation.

Le dossier de concertation mis à disposition comprendra la présente délibération, le registre, un plan du périmètre du quartier politique de la ville et du périmètre du projet ainsi qu'un document de synthèse des enjeux d'évolution du quartier.

A l'issue de la concertation, un bilan sera dressé et fera l'objet d'une délibération présentée en Conseil Municipal.

Si ces dispositions recueillent votre agrément, je vous propose, Mesdames, Messieurs, d'adopter la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L300-1 et suivants et L103-2 et suivants,

Vu la délibération délibération n°15-303 du Conseil de la Métropole en date du 25 juin 2015 relative à l'approbation du Contrat de Ville 2015-2020,

Vu l'avis favorable de la Commission Espace Urbain du 31 mai 2018,

Considérant les objectifs et les modalités de concertation envisagées,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,

Article 1 : Le Conseil Municipal décide d'engager, en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la concertation préalable sur le projet de renouvellement urbain de la résidence Nègreneys.

Article 2 : Le Conseil Municipal prend acte des enjeux et objectifs poursuivis par ce projet de renouvellement urbain dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par Toulouse Métropole Habitat ; ces enjeux s'inscrivent dans ceux prévus au Contrat de Ville de Toulouse Métropole et tiennent compte de la concertation volontaire menée jusqu'à présent par Toulouse Métropole Habitat :

- requalifier le cadre de vie des habitants en intervenant sur le bâti et les espaces extérieurs,
- améliorer le fonctionnement de la résidence en réaménageant et créant notamment de nouvelles voies,
- changer l'image de cette résidence,
- diversifier l'occupation sociale avec notamment le développement de l'accession à la propriété dans le neuf et dans l'ancien.

Oqad 18-0216



Article 3 : Le Conseil Municipal donne son accord pour fixer les modalités de la concertation suivantes, telles que proposées par Toulouse Métropole Habitat :

- la parution d'un avis dans la presse et affichage annonçant l'ouverture et les modalités de la concertation,
- la mise à disposition d'un dossier de concertation au siège de Toulouse Métropole, dans la Maison de la Citoyenneté des Minimes, accompagné d'un registre permettant aux personnes intéressées de consigner leurs observations,
- l'organisation d'au moins une réunion publique animée par Toulouse Métropole Habitat en y associant l'ensemble des partenaires du projet,
- tout autre moyen qui serait jugé utile au bon déroulement de la concertation.

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer l'ensemble des actes et pièces subséquents.

Délibération du Conseil Municipal
publiée par affichage en Mairie le 24/10/2018
reçue à la Préfecture le 24/10/2018
publiée au RAA le

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES
POUR EXTRAIT CONFORME**

LE MAIRE,

Pour le Maire,

L'Adjointe Déléguée

Annette LAIGNEAU

ANNEXE 2

**Présentation de la dernière version du
projet de Toulouse Métropole Habitat**

Réunion publique du 25 janvier 2022

PROJET D'AMENAGEMENT DE NEGRENEYS

Réunion publique du 25 janvier 2022



Diapositive 1

m1 mc.jandon; 20/01/2022

0

Sommaire

PROJET D'AMENAGEMENT DE NEGRENEYS
25 janvier 2022



Au cœur de
votre quotidien

toulouse
métropole

Sommaire

1. Contexte et enjeux (p. 4)
2. Concertation règlementaire (p. 8)
3. Présentation du projet (p. 10)
4. Stationnement (p. 15)
5. Démolitions (p. 19)
6. Constructions (p. 24)
7. Réhabilitations (p. 33)
8. Planning prévisionnel (p. 39)

1

Contexte et enjeux

PROJET D'AMENAGEMENT DE NEGRENEYS
25 janvier 2022



Contexte : Negreneys, une cité au cœur des faubourgs



Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022

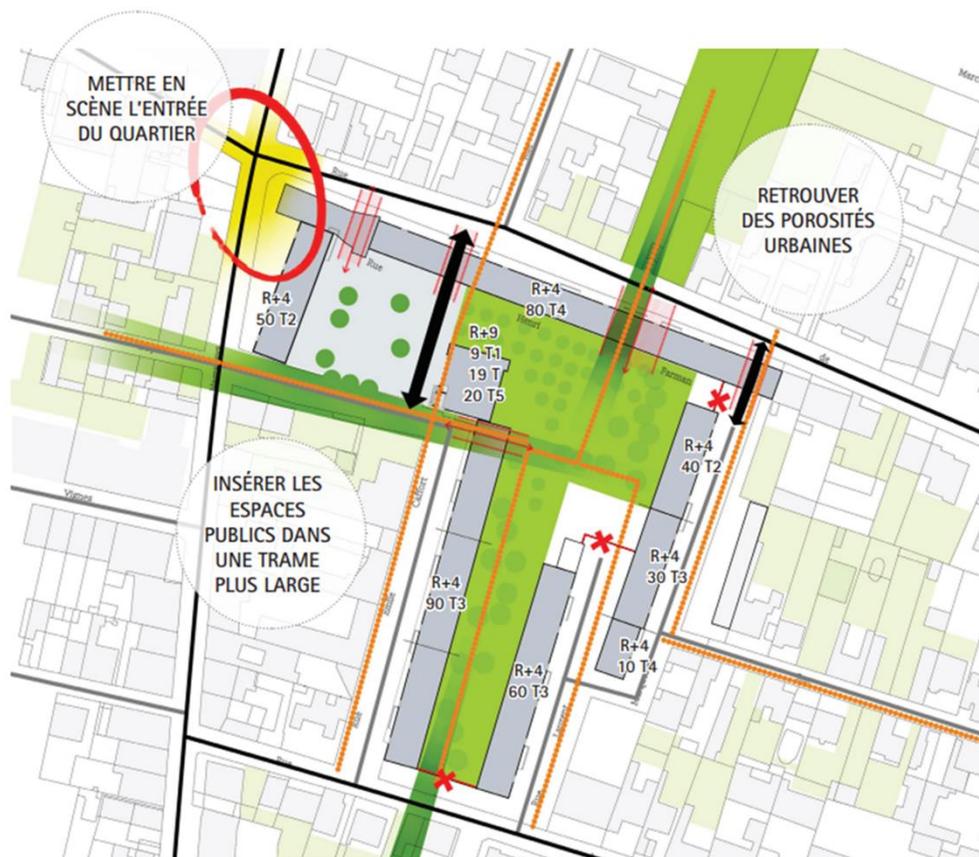
Périmètre d'étude : 1,6 ha

Nombre de logements : 408

La résidence Negreneys, cité de logements HLM construite à la fin des années 1950, se situe au sein d'une zone résidentielle majoritairement constituée d'habitations individuelles, entre le quartier des Minimes et celui de Bonnefoy.

Elle est composée de 5 bâtiments en R+4 et d'1 tour en R+9.

Les enjeux urbains



Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022

DESENCLAVER LE QUARTIER, en assurant :

Les continuités urbaines

- Fracturer les linéaires bâtis, limiter les éléments « étanches » bloquant les flux et usages,
- Repenser la desserte tous modes,
- Développer les continuités et bouclages viaires,

Les continuités d'usage

- Restructurer la trame des espaces publics,
- Assurer la continuité des espaces,
- Favoriser les porosités inter-quartiers,

Les continuités écologiques

- Valoriser la végétation déjà présente,
- Renforcer la présence végétale en cœur d'îlot,
- Renforcer la diversité végétale.

Les objectifs du projet d'aménagement

DEMOLIR

Ouvrir visuellement et physiquement / **Désenclaver** / Dédensifier / **Réduire les temps de parcours piétons** / Raccorder les voiries à un réseau routier continu / Créer des **traversées Nord-Sud et Est-Ouest** via des cheminements piétons.

RÉHABILITER - RÉSIDENTIALISER

Améliorer le cadre de vie et le confort / Adapter les logements aux besoins / **Sécuriser** / Embellir.

RECONSTRUIRE

Une nouvelle **offre d'habitat diversifiée** / Favoriser la mixité sociale / Locaux de commerces pour amener de l'animation / Favoriser le **lien social** / Changer l'image du quartier.

REQUALIFIER LES ESPACES PUBLICS

Améliorer le cadre de vie et valoriser l'habitat avec un espace vert de qualité, nouvel espace extérieur commun support d'usages et de sociabilité / **Intensifier la présence végétale** afin de limiter les impacts du climat en ville / Mettre à disposition des **équipements municipaux sûrs et accueillants** / Créer un cœur de quartier attractif.

2

Réunions publiques et concertation réglementaire

PROJET D'AMENAGEMENT DE NEGRENEYS
25 janvier 2022



Au cœur de
votre quotidien

toulouse
métropole

Précédentes réunions publiques :

- 19 décembre 2017
- 8 juillet 2019

Concertation règlementaire de 2020 :

Une concertation règlementaire a été ouverte par Toulouse Métropole et Toulouse Métropole Habitat **du 7 septembre au 7 octobre 2020.**

Modalités : Par avis du 29 août 2020 paru dans la Dépêche du Midi, les habitants ont été informés qu'un dossier de concertation était mis à disposition du public. Un registre visant à recueillir les observations du public était disponible avec le dossier. Un mail d'information contenant le dossier a également été transmis par mail au conseil citoyen, comité de quartier et associations.

Bilan : pas de visite – pas de commentaire inscrit aux registres.

Depuis 2020 :

Des réunions de **coordinations régulières** ont lieu entre Toulouse Métropole Habitat, la Ville, le conseil citoyen, Promologis, pour centraliser les demandes des locataires et répondre à leurs questions ou problématiques.

Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022



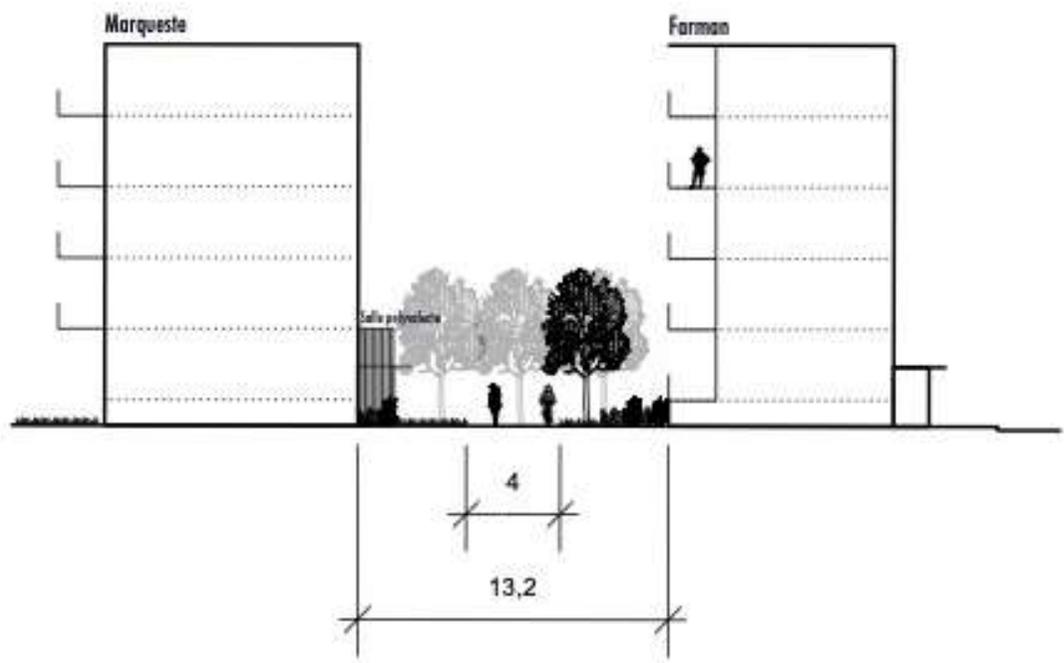
3

Présentation du projet

PROJET D'AMENAGEMENT DE NEGRENEYS
25 janvier 2022



Ambiances : Traversée Nord-sud



Références

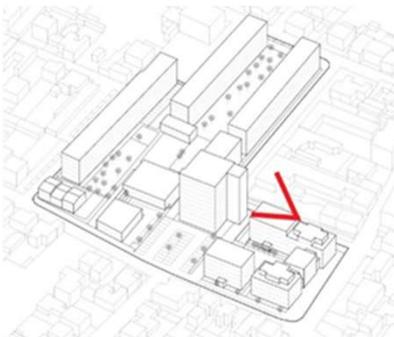


Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022



Ambiances : cheminement piéton

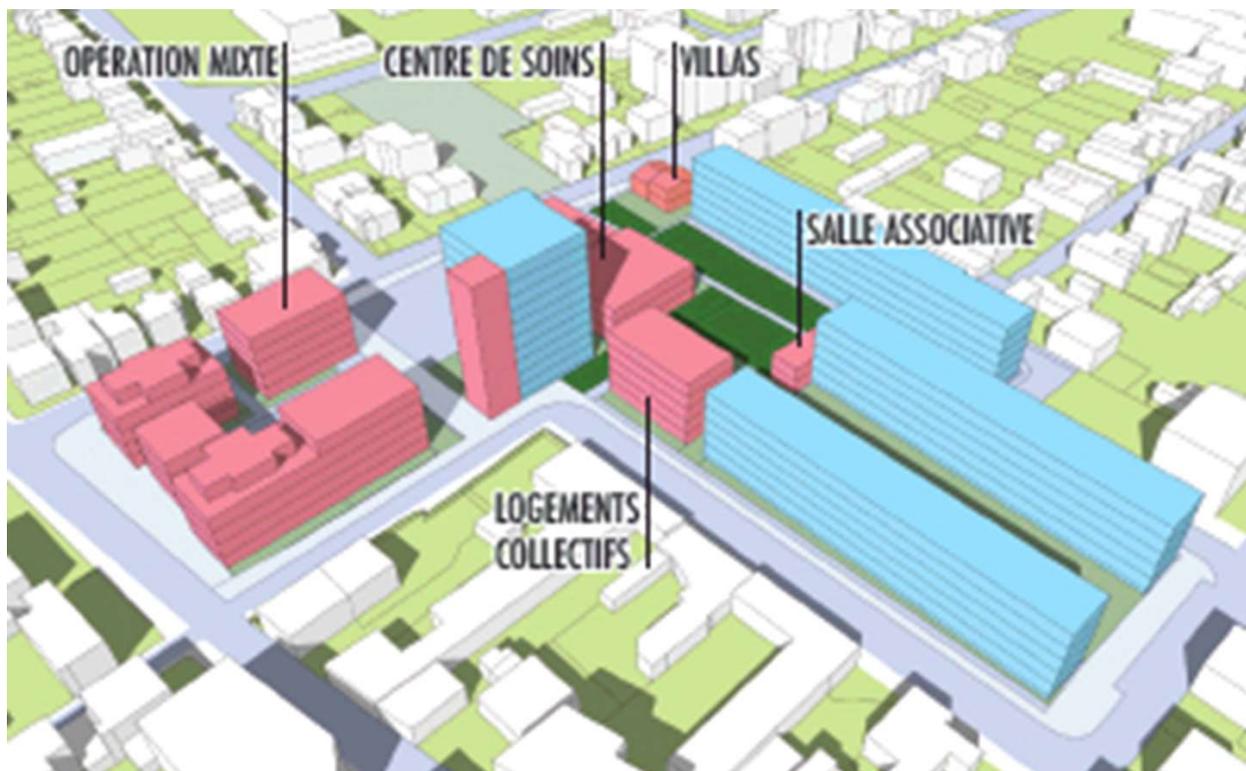
AVANT



APRES



Le projet en chiffres



- 160 logements à démolir
- 248 logements conservés et réhabilités et/ou résidentialisés
- 67 logements à reconstruire (50 logements libres, 15 locatifs sociaux ou intermédiaires, 2 logements individuels PSLA)

→ Soit un delta de -93 logements (dédensification)

- 450 m² SP de locaux commerces / activités dédiés à la santé
- 1300m² SP centre de soin
- 1 parc accueillant 1 nouvelle salle associative et 1 nouvelle aire de jeux pour enfants

Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022

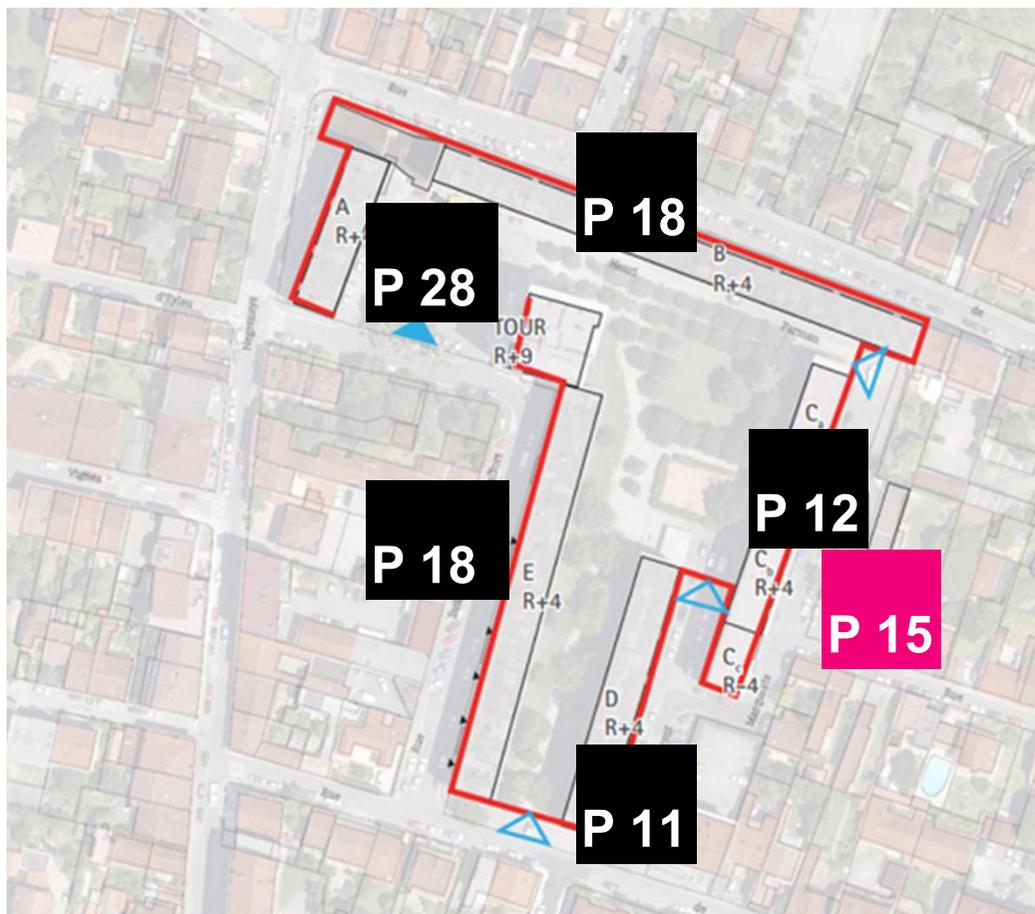
4

Stationnement

PROJET D'AMENAGEMENT DE NEGRENEYS
25 janvier 2022



Site avant travaux



Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022

- Logements : 408
- Places de parkings privées (box) : 15
- Places de parking publiques* : 87**

-> Soit 102 places donc 0,25 place/logement

* Places publiques sur foncier TM habitat et ville

** Nombre de place approximatif

Site pendant travaux

Stationnement de
**FEVRIER 2022 à
SEPTEMBRE 2023**

-  Places de parking publiques* indisponibles
-  Places de parking publiques* disponibles
-  Places de parking publiques* temporaires
-  Places de parking privées disponibles

Projet d'aménagement de N
25 janvier 2022



PROPOSITION AUX HABITANTS

Aire de stationnement compensatoire temporaire (mai 2022 à mai 2024) d'environ 500m² (env 25 places)

- Logements : 248 (160 supprimés)
- Places privées : 15**
- Places publiques* : 66**

→ soit 81 places donc 0,32 place/logement (ratio supérieur à l'état actuel)

* Places publiques sur foncier TM Habitat et ville

** Nombre de place approximatif

Site après travaux



- Logements : 315
- Places de parking publiques* : 61**
- Places de parking privées : 140**

→ Soit 201 places donc 0,64 place/lgt

* Places publiques sur foncier TM habitat et ville
** Nombre de place approximatif

LÉGENDE

- FONCIER TMH
- STATIONNEMENT PUBLIC
- STATIONNEMENT PRIVÉ SUR EMPRISE/GESTION TMH
- STATIONNEMENT PRIVÉ SOUS-SOL

5

Démolitions

PROJET D'AMENAGEMENT DE NEGRENEYS
25 janvier 2022



Temporalité des démolitions

Nombre de logements à démolir : 160

- **Janvier 2022 à mars 2022** : 14 à 18 rue Caffort (30 logements)
- **Mars 2022 à janvier 2023** : 62 à 68 rue Negreneys (50 logements) + 47 à 61 rue Tunis (80 logements) + salle Marqueste

Une seule phase de démolition est finalement prévue afin de réduire la période de nuisances sur le quartier (bruit, poussière...). Le chantier se déroule en 4 temps :

1. Installation de chantier
2. Désamiantage
3. Déconstruction sélective intérieure
4. Déconstruction à la pelle mécanique

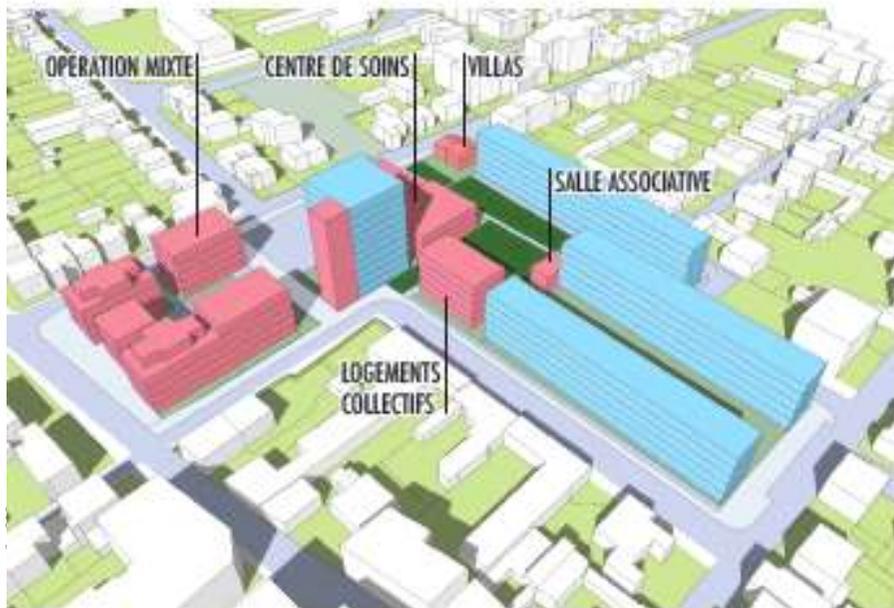
NB : le démarrage étant conditionné par la fin du relogement les dates annoncées sont prévisionnelles.

Démolitions



↑ DÉMOLITIONS :

| Bâtiment A | Bâtiment B | Bâtiment C |
|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| . R+4 | . R+4 | . R+4 |
| . 5 500m ² SP | . 1 460m ² SP | . 2 110m ² SP |
| . 80 logements | . 30 logements | . 50 logements |



← DENSIFICATION :

| Opération mixte | Centre de soins | Villas individuelles | Logements collectifs |
|-------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| . R+4 | . R+2 | . R+1 | . R+4 |
| . Maison de santé | . 1300 m ² | . à déterminer | . 960 m ² |
| . Pharmacie | . Centre médical | . 2 logements | . 15 logements |
| . 50 logements | | | |

Démolitions rue Caffort : 30 logements



30 LOGEMENTS
14 à 18 rue Emile Caffort

OCTOBRE 2021 : démarrage du chantier

31 JANVIER 2022 A 13H00 : démarrage démolition par grignotage

Durée totale : 6 mois

Démolition rue Tunis et Negreneys: 130 logements



**LOCAUX POLE DE PROXIMITE TM
HABITAT ET + ASSOCIATIONS
63 au 69 rue de Tunis**

**80 LOGEMENTS
47 à 61 rue de Tunis**

**50 LOGEMENTS
62 à 68 rue de Negreneys**

**MARS 2022 : démarrage du
chantier**

Durée totale : 10 mois

6

Constructions

PROJET D'AMENAGEMENT DE NEGRENEYS
25 janvier 2022



Le projet de Promomidi

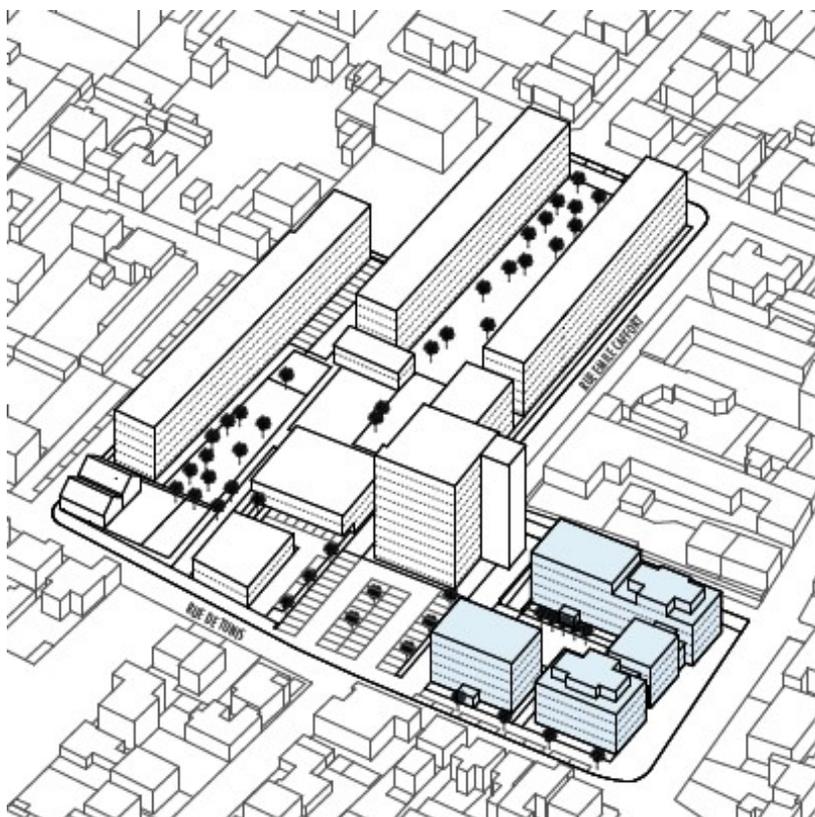


Démarrage prévisionnel : S1 2023
(durée 24 mois)

Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022



Le projet de Promomidi



L'ensemble immobilier est réparti sur 5 bâtiments allant du R+1 au R+4.

Il s'agit d'une opération mixte comprenant :

- 50 logements libres en accession,
- 1 centre de santé
- 1 pharmacie (à l'angle des rues Tunis et Negreneys)
- Soit environ 1300 m² d'équipements.
- 1 parking de 62 places en sous-sol.

Professionnels de santé associés : 1 pédicure, 2 kinés, 1 pharmacien, des infirmières, des sages-femmes, un ergo thérapeute, des dentistes.

Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022



Au cœur de
votre quotidien

toulouse
métropole

Les projets de Toulouse Métropole Habitat



Toulouse Métropole Habitat a prévu la réalisation de :

- 15 logements intermédiaires en accession sociale PSLA avec parking en R+4
- 2 logements individuels en accession sociale PSLA en maison de ville en R+1
- 24 logements en vente après réhabilitation

Démarrage prévisionnel : S2 2024
(durée 18 mois)

Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022

Le projet de centre de soins

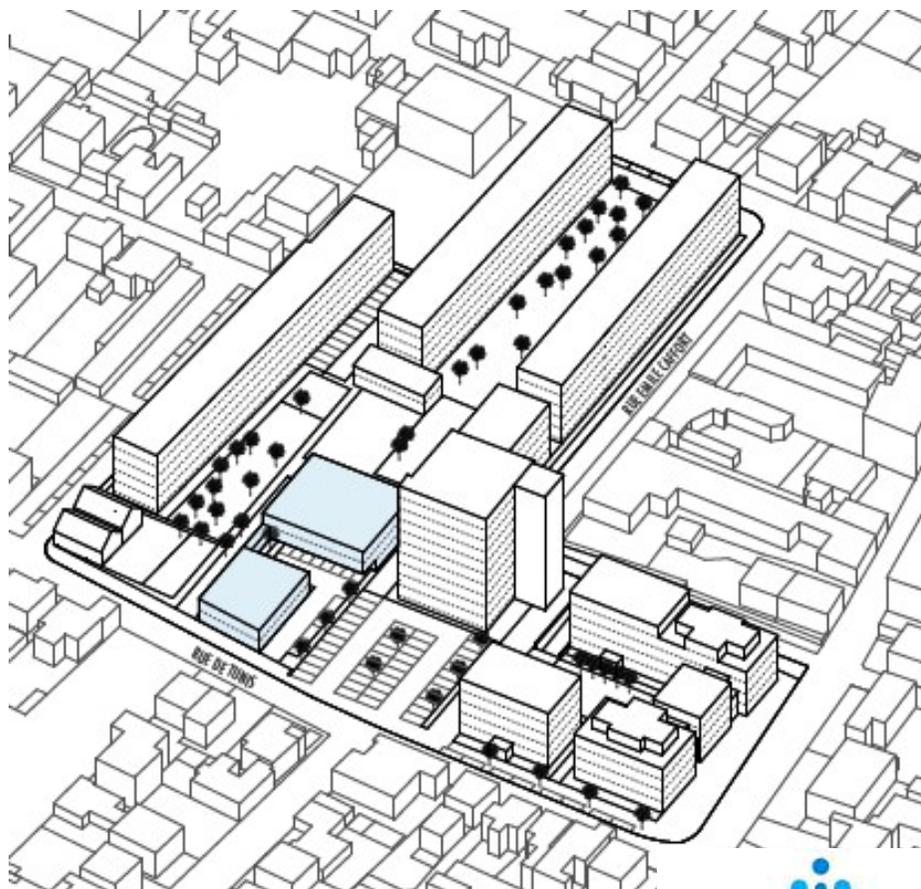


Démarrage prévisionnel : S1 2023
(durée 18 mois)

Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022



Le projet de centre de soins



Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022



Le projet comprend :

- 1 bâtiment d'environ 1300 m² de Surface de Plancher sur 3 niveaux (R+2 en font de parcelle et R+1 rue Tunis)
- 12 places de stationnements aériens
- un abri vélos de 10 places
- une dépose minute et un accès de service.



Au cœur de
votre quotidien

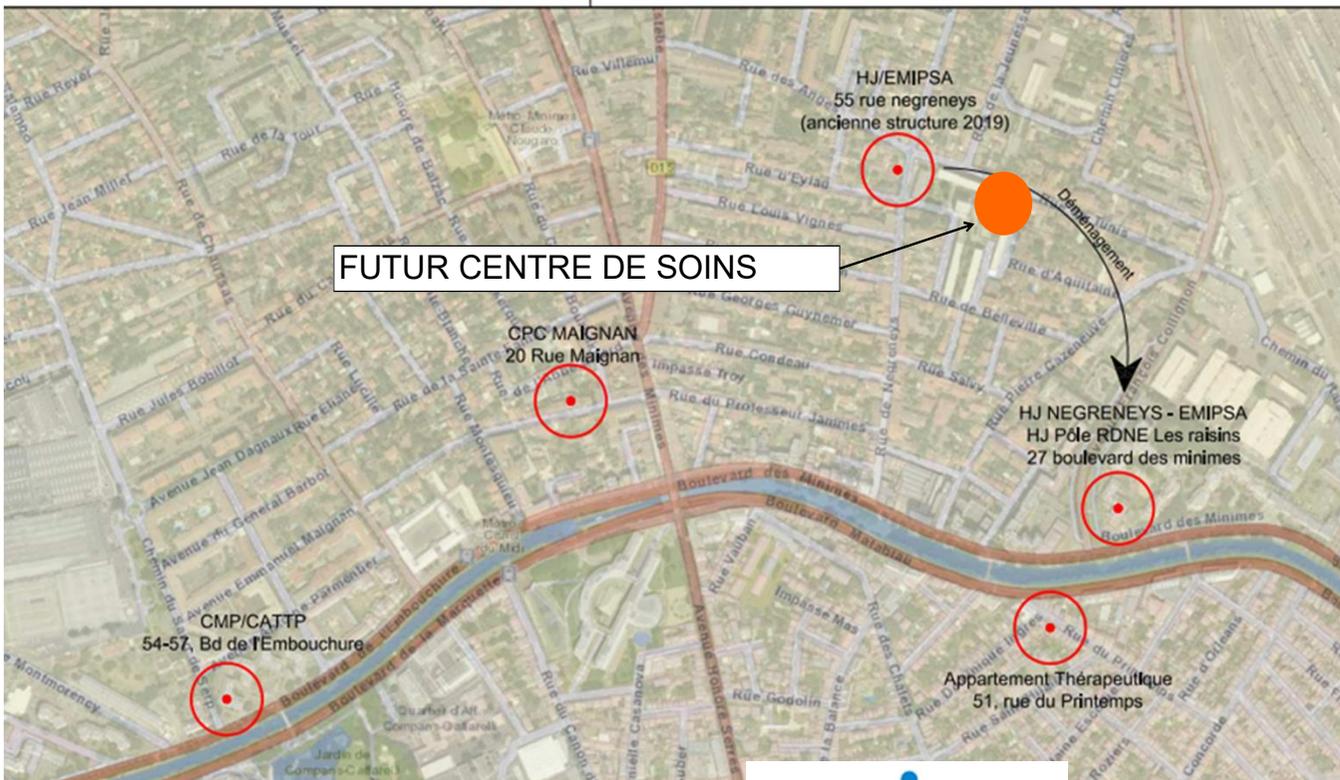


Le projet de centre de soins



CENTRE HOSPITALIER G. MARCHANT
134 route d'Espagne - 31057 Toulouse Cedex 1

**PLAN DE SITUATION
CENTRES DE SOINS DU CENTRE HOSPITALIER
GERARD MARCHANT A TOULOUSE**



Regroupement de plusieurs dispositifs de soins existants déjà dans le quartier :

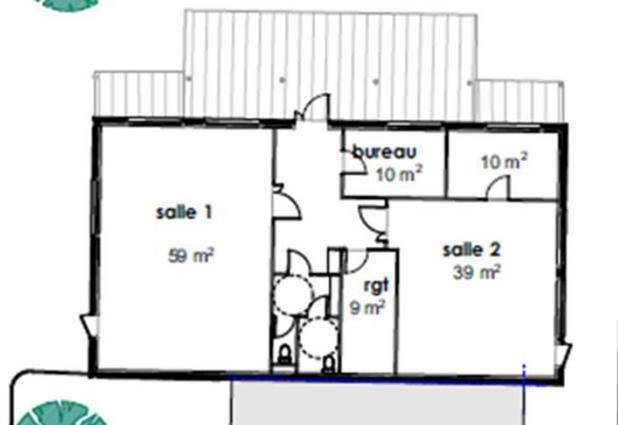
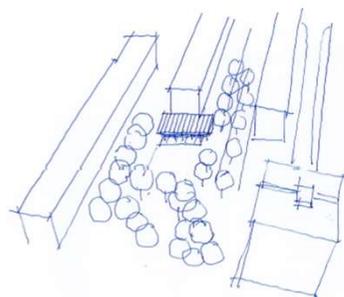
- L'Hôpital de jour intersectoriel de pôle
- L'hôpital de jour de psychiatrie du sujet âgé
- L'EMIPSA
- Le centre d'accueil thérapeutique à temps partiel
- Le HOME
- Le Centre médico psychologique

Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022



Reconstruction des équipements publics

La salle associative de la rue Marqueste



Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022

Projet : Nouvelle salle (coque vide avec fluides, vitrines et terrasse) à livrer par Toulouse métropole Habitat. La Ville réalisera ensuite l'aménagement intérieur du bâtiment.

Le programme de la salle sera travaillé avec les associations.

Disponibilité : les associations devront libérer la salle actuelle pour juin 2022.

S1 2023 : démarrage prévisionnel de la démolition
S2 2023 : démarrage prévisionnel de la reconstruction (durée 6 mois)

Reconstruction des équipements publics

L'aire de jeux pour enfants



La reconstitution de l'aire de jeux pour enfants fera l'objet d'une concertation avec les familles.

Démarrage prévisionnel : S2 2025 (durée 6 mois)



Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022

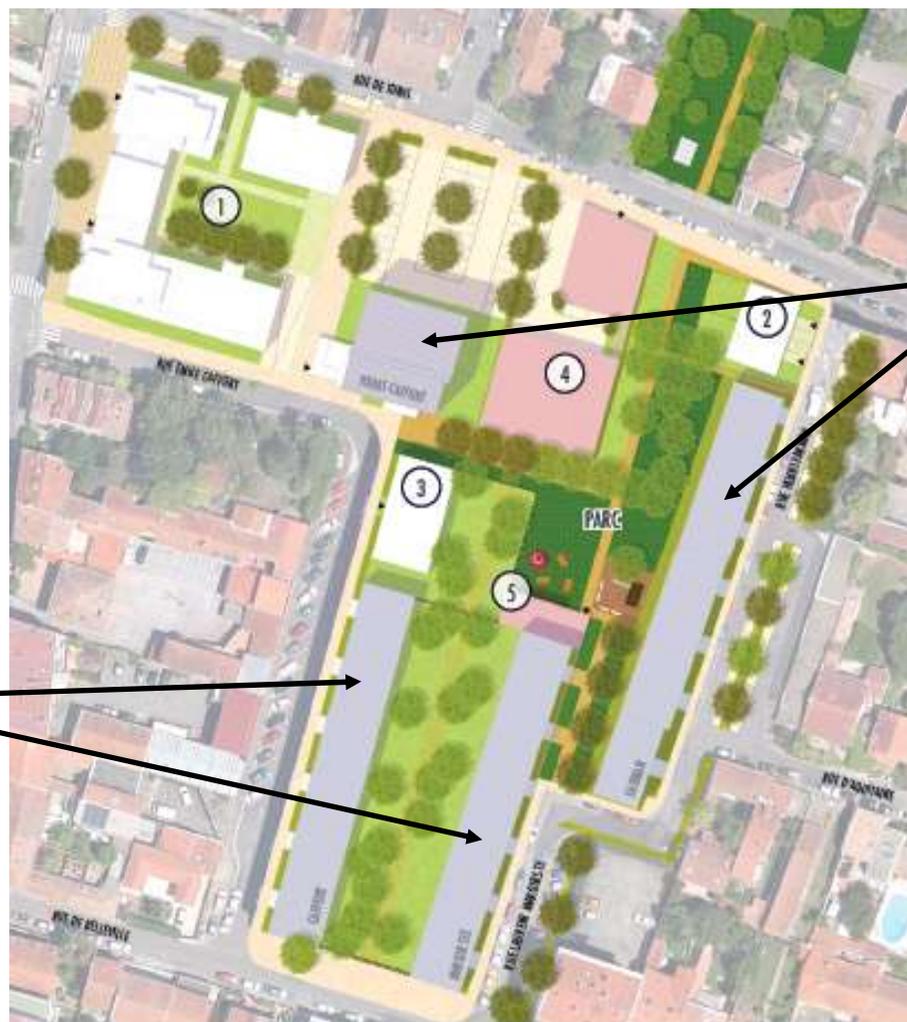
7

Réhabilitation/ Résidentialisation des immeubles conservés

PROJET D'AMENAGEMENT DE NEGRENEYS
25 janvier 2022



4 bâtiments concernés



Toulouse Métropole
Habitat

Promologis

Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022

Toulouse métropole
HABITAT
Office Public de l'Habitat de la Métropole toulousaine


Aimer Vivre à Toulouse
MAIRIE DE TOULOUSE

Au cœur de
votre quotidien

toulouse
métropole

Réhabilitation de la Tour Caffort - 48 logements



Le projet prévoit :

- Création d'un ascenseur et d'un escalier extérieur
- Adjonction de balcons
- Rénovation des façades
- Amélioration thermique

Toulouse Métropole Habitat a prévu une mise à la vente de 24 logements. **Les locataires de la résidence seront prioritaires sur la vente de leur propre logement.**

Janvier 2022 à mars 2022 : désamiantage

Avril 2022 à avril 2023 : travaux d'amélioration

Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022

Toulouse métropole
HABITAT
Office Public de l'Habitat de la Métropole toulousaine


Aimer Vivre à Toulouse
MAIRIE DE  TOULOUSE

Au cœur de
votre quotidien
toulouse
métropole

Résidentialisation de la Tour Caffort



Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022

« Nature en ville »

Le parking de la Tour Caffort sera **résidentialisé et paysagé**.

44 places seront créées avec 2 accès depuis la rue de Tunis.

Un **traitement exemplaire de qualité** est envisagé notamment en terme de perméabilité des sols et de végétalisation. Les stationnements seront ombragés.

Une végétalisation de l'interface avec la rue sera étudiée avec soin.

Démarrage prévisionnel : T3 2023
(durée 6 mois)

Réhabilitation du bâtiment Farman - 80 logements



Le projet prévoit :

- La démolition des sas vitrés d'entrées, les auvents d'origine étant conservés
- La rénovation des façades, avec dépose des bardages en fibrociment et la réfection de l'isolation par l'extérieur
- Le remplacement des gardes corps de balcons
- L'aménagement des accès aux halls d'entrées et la mise en place de plantations en pied d'immeuble

Janvier 2022 à mars 2022 : désamiantage

Avril 2022 à avril 2023 : travaux d'amélioration

Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022

Toulouse métropole
HABITAT
Office Public de l'Habitat de la Métropole toulousaine


Aimer Vivre à Toulouse
MAIRIE DE  TOULOUSE

Au cœur de
votre quotidien

toulouse
métropole

Réhabilitation des 2 bâtiments Promologis - 120 logements

Traitement des espaces verts à entériner

- **Création de jardins partagés envisagée OU Plantations diverses**

Avantages :

- **Lieu d'échange entre voisins**
- **Récolte / partage de ses propres plantations**
- **Embellir et revégétaliser cette zone**

Inconvénients :

- **Eventuelle nuisance sonore engendrée par l'activité créée entre les 2 bâtiments**
(soulevé lors de la 1ere réunion)
- **Entretien des jardins (visuel)**



Le projet prévoit :

- Améliorations énergétiques (isolation combles, façades et planchers caves, remplacement des menuiseries et persiennes...)
- Amélioration du confort intérieur (réfection complètes des pièces humides, embellissements des pièces sèches (murs et plafonds), remplacements partiels des sols des pièces sèches, conformité électrique, éclairages, menuiseries intérieures...)
- Amélioration des parties communes (peinture des murs et plafonds des cages et halls d'entrée, sécurité électrique, éclairages, colonne vide-ordures...)
- Amélioration des extérieurs (façades, colonnes vide-ordures, éclairage, vidéo-surveillance...)

Démarrage prévisionnel : S1 2022
(durée 24 mois)

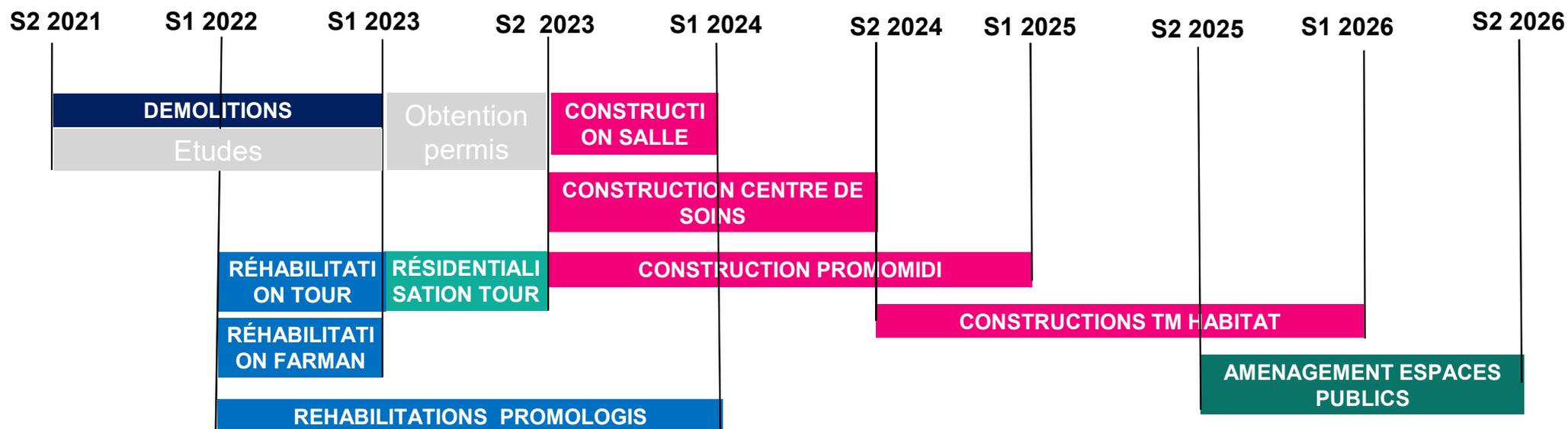
8

Planning prévisionnel

PROJET D'AMENAGEMENT DE NEGRENEYS
25 janvier 2022



Planning prévisionnel :



Projet d'aménagement de Negreneys
25 janvier 2022



ANNEXE 3

Compte-rendu de la réunion publique du 25 janvier 2022

Compte rendu de la réunion publique sur le projet urbain de Négrenneys

Le 25 janvier à 18h00

Lieu : Maison De la Citoyenneté des Minimes - 4 place du Marché aux cochons

Élus présents : Madame Cécile DUFRAISSE - Maire de quartier 3.1, M. Gaëtan COGNARD - Conseiller municipal délégué à la politique de la Ville, et M. Bertrand SERP - Président de Toulouse Métropole Habitat

Services municipaux et métropolitains présents :

Direction des Opérations d'Aménagement – Toulouse Métropole

Pôle Territorial Nord – Toulouse Métropole

Équipe de secteur - Direction de l'Action Territoriale – Mairie de Toulouse

Équipe Contrat de Ville - Direction de l'Action Territoriale – Toulouse Métropole

Partenaires présents :

Équipe de Toulouse Métropole Habitat

Promologis

Hôpital Marchand

Association Négrenneys Curie

Collectif Tous Acteurs

Conseil Citoyen Nord

Sozinho

Amicale de locataires

Comités de quartier

Collectif Caffort

Au total, environ 90 personnes ont assisté à la réunion dont les habitants et riverains du quartier. La liste nominative des participants est jointe en annexe de ce compte rendu.

Pôle Contrat de Ville Rive Droite
97 rue E. Renan 31200 TOULOUSE
05 36 25 21 75

Mme Cécile DUFRAISSE remercie les personnes présentes en présentiel et en distancié et rappelle que le quartier de Négrenays fait l'objet d'un important projet de renouvellement urbain piloté par le bailleur social Toulouse Métropole Habitat (TMH), en lien étroit avec la Mairie de Toulouse et Toulouse Métropole qui vise à :

- Désenclaver le quartier en le connectant mieux à son environnement immédiat (création de traversées piétonnes et d'une continuité des espaces verts notamment du jardin de Tunis) ;
- Améliorer son habitat (démolition et reconstruction de logements et réhabilitation engagés par les bailleurs sociaux) ;
- Planter de nouveaux équipements et services en son sein.

La finalité est d'améliorer le quotidien des habitants. L'enjeu de cette réunion publique est d'avoir une information partagée sur le projet et de pouvoir échanger sur sa mise en œuvre.

Ordre du jour de la réunion:

- 1) Contexte et enjeux**
- 2) Concertation réglementaire**
- 3) Présentation du projet**
- 4) Stationnement**
- 5) Démolitions**
- 6) Constructions**
- 7) Réhabilitations**
- 8) Planning prévisionnel**

Le diaporama ci-joint a servi de fil rouge. Il a été mis en ligne sur le site jeparticipe.de de la Mairie de Toulouse le lendemain de la réunion publique.

1) Contexte et enjeux

Le cabinet TECKNE – BETMH mandaté par Toulouse Métropole Habitat (TMH) a rappelé le contexte et les enjeux du projet. Ces éléments semblent partagés par les présents.

2) Concertation réglementaire

Les réunions publiques tenues en décembre 2017 et juillet 2019 ont été rappelées. Un dossier de concertation a été mis à disposition du public du 7 septembre au 7 octobre 2020 au siège de Toulouse Métropole et à la Maison de la Citoyenneté des Minimes. Il n'a pas fait l'objet de commentaire écrit.

Depuis 2020, plusieurs réunions de coordination ont eu lieu entre TMH, les services de la Mairie / Toulouse Métropole, le Conseil Citoyen et le bailleur Promologis pour centraliser les demandes des locataires et répondre à leurs questions et inquiétudes.

Cette réunion publique vient clore cette phase de concertation.

3) Présentation du projet

Le plan guide a été présenté (diapo 11). Le projet de réaménagement va permettre d'ouvrir le quartier et de créer des espaces publics de qualité notamment d'espaces verts en continuité du jardin rue de Tunis.

Un des points forts du projet est de favoriser la végétalisation : sol en stabilisé avec des arbres tiges qui apportent de l'ombre, perméabilité des cheminements piétons, présence de pelouses, végétaux au pied des bâtiments. L'enjeu est d'avoir un cœur d'îlot qui va aider aux usages et à la lutte contre les îlots de chaleur urbain. L'objectif d'améliorer la végétalisation du quartier et la perméabilité des sols est particulièrement partagé par les présents afin de limiter les effets des îlots de chaleur urbains.

Le représentant du Conseil Citoyen a regretté que les espaces verts ne soient pas plus ouverts du côté de la rue de Tunis du fait de l'implantation d'un centre de soins (cf partie sur les constructions).

Sur la question de l'abattage des arbres, le bureau d'étude TECKNE – BETMH a confirmé qu'il serait nécessaire d'en abattre pour construire mais que le maximum sera conservé. A ce stade, le plan guide n'est pas encore assez précis pour donner précisément le nombre. En parallèle, des arbres seront aussi plantés sur le secteur. Une riveraine a insisté sur l'importance des espaces verts publics notamment pour créer du lien social. Il a été rappelé qu'un équipement municipal permettra de prendre le relai de l'actuelle salle Marqueste (cf partie sur les constructions) et qu'il devrait être installé au sein du parc créé. De même, l'aire de jeux sera reconstituée. Il faudra voir à quel endroit du parc il est judicieux de l'installer à terme. Ces équipements permettront d'animer ces espaces et de favoriser les usages positifs.

Dans le cadre du projet, 160 logements sont démolis et 67 reconstruits. Il y aura donc 93 logements de moins sur le quartier à terme (dédensification du quartier). L'entrée du quartier sur la rue Négrenays a été retravaillée afin d'être plus attractive. Le mobilier urbain et l'éclairage public vont être améliorés. A l'intérieur du quartier de Négrenays, les cheminements piétons seront favorisés et valorisés. La circulation automobile se fera autour de la cité Caffort. La rue Henri Farman sera connectée avec la rue de Tunis afin de désenclaver le quartier et fluidifier les circulations.

Les présents souhaitent avoir des précisions sur les modalités d'ouverture de cette rue (sera-t-elle à double sens?). Des riverains pointent la vitesse excessive de certains véhicules rue de Tunis (peut-elle être mise en zone 30 ? comment améliorer la sécurité des piétons notamment des enfants ?) :

- Madame Cécile DUFRAISSE, Maire de quartier, a indiqué qu'elle a d'ores et déjà sollicité les services (Pôle territorial Nord) pour étudier des aménagements de sécurisation de la rue de Tunis et la population sera naturellement concertée en amont. Néanmoins, aucun aménagement global

ne sera réalisé avant la fin des travaux de renouvellement de Négrenéys (2026).

- Le représentant du Conseil Citoyen a regretté ne pas avoir eu connaissance du contenu du diaporama en amont de la réunion afin de la préparer. Il a indiqué qu'il souhaitait inviter la Maire de quartier à une prochaine réunion du Conseil Citoyen au mois de février pour parler du projet de circulation de la rue de Tunis.

Les personnes présentes se sont inquiétées de savoir si le muret construit entre les 2 bâtiments des immeubles vendus par TMH à Promologis serait conservé :

- le représentant de Promologis a indiqué que le muret serait maintenu et qu'un projet était à l'étude sur l'espace vert situé entre les 2 bâtiments (cf partie sur les constructions) ;
- Il a été rappelé par des habitants que ce muret avait été construit pour mettre à mal le trafic de stupéfiant qui était omniprésent à l'époque au sein de la cité. Une riveraine a évoqué le report du trafic de stupéfiant rue de la Jeunesse.

D'autres inquiétudes sur l'éventualité d'une reprise du trafic de stupéfiants dans le parc du fait de son ouverture au public ont été exprimées. Pour les référents de la Police Nationale associés au projet, cette ouverture permettra la surveillance depuis les voies publiques et les aménagements seront travaillés dans le respect des prescriptions qu'ils ont émis (éclairage, mobilier urbain, plantations, types de clôtures).

M. Gaétan COGNARD a aussi insisté sur la volonté de la Ville de favoriser l'animation et l'usage positif des espaces publics en installant un équipement municipal pouvant accueillir les activités associatives et en maintenant une aire de jeux au sein du parc créé.

L'expérience des caméras de vidéo-protection pour dissuader la présence des trafiquants de stupéfiants a été abordée. Il semble qu'à l'époque elle ait eu un effet dissuasif même si la première installation a été mise à mal.

4) Stationnement

Le nombre de places privées et publiques sur le quartier avant le démarrage des travaux et à la fin du projet a été présenté (cf le diaporama). Il en ressort que le ratio nombre de places / nombre de logements est nettement amélioré (201 places pour 315 logements à terme contre 102 pour 408 logements avant travaux).

A la demande du Conseil Citoyen, TMH a étudié la création d'un parking temporaire pour remplacer le parking situé au pied de la Tour durant la phase des travaux de démolition. Cette proposition semble avoir retenu l'attention du Conseil Citoyen et des présents. Ce parking temporaire serait installé sur la parcelle du bâtiment démoli du 14 au 18 rue Caffort de mai 2022 à mai 2024. Il comprendrait environ 25 places et serait en stabilisé.

Les problématiques de stationnements autour du quartier de Négrenays ont été évoquées, avec des questionnements sur le paiement des places pour les résidents, pour lequel les avis sont partagés mais plutôt favorables pour assurer la tranquillité du site :

- Concernant les difficultés de stationnement qui ne sont pas propres à ce quartier, M. Bertrand SERP a rappelé la solution de stationnement résidentiel proposée par la Ville. Cela satisfait un grand nombre de personnes mais n'empêche pas le stationnement sauvage malgré la verbalisation. Les gens se garent partout. La police municipale vient faire des contraventions « coup de poing ». Les solutions alternatives à la voiture existent sur ce quartier avec la proximité du métro et la politique que mène la Ville sur le développement des mobilités douces.
- Mme Cécile DUFRAISSE a précisé que le déploiement du stationnement résident fait partie d'un projet actuellement à l'étude à l'échelle du quartier. A la demande des habitants concernés, il pourrait être déployé plus largement sur Négrenays et Arnauné. Concernant la rue de Tunis, il y aura un point à l'ordre du jour de sa prochaine réunion avec les services de la voirie (Pôle

territorial Nord). Un riverain souhaite que la rue de Belleville puisse être ajoutée à cet ordre du jour.

- Dans le cadre du projet, il est prévu du stationnement souterrain sur l'opération de Promomidi et du stationnement privé en surface pour la Tour de TMH.
- Une personne du collectif d'habitants Caffort a évoqué la problématique des conteneurs des ordures ménagères (OM) qui prennent beaucoup de place et donc potentiellement des places de parking. TMH indique que la question des OM est une préoccupation au cœur de leur projet et étudie actuellement avec la Métropole l'hypothèse d'implantation de colonnes enterrées.

Des propositions pour favoriser les mobilités douces ont été formulées :

- Une station Vélo Toulouse est suggérée. Cette demande est notée. Elle pourrait être envisagée sur le parvis de la future pharmacie rue Caffort.
- Le représentant du Centre de Formation des Apprentis (CFA) rue Caffort a été interpellé par une locataire de TMH sur le fait que les élèves viendraient se garer au parking de la tour Caffort. Il a indiqué que le CFA accueille 160 alternants et qu'une trentaine serait présent en simultané. Il est proposé que le CFA voit comment les étudiants pourraient privilégier les transports en commun et modes doux pour se rendre au centre.

Concernant le parking temporaire créé, il fera l'objet d'une vigilance pour éviter les véhicules ventouses et épaves mais il n'y aura pas de surveillance ou gestion particulière.

5) Démolitions

Au préalable, la question du relogement des ménages a été posée. THM a indiqué qu'il reste actuellement 2 foyers à reloger dans le bâtiment rue de Tunis. L'ensemble des autres relogements ont été traités et acceptés par les ménages concernés. Plusieurs propositions ont été faites aux ménages.

Les démolitions ont été rappelées ainsi que le calendrier :

- Janvier 2022 à mars 2022 = 14 à 18 rue Caffort (30 logements)
- Mars 2022 à janvier 2023 = 62 à 68 rue Négrenays (50 logements), 47 à 61 rue de Tunis (80 logements) et l'actuelle salle Marqueste

Le représentant du Conseil Citoyen, dont l'habitation est située à proximité immédiate d'un bâtiment promis à la démolition, a indiqué qu'il demandait un constat d'huissier en amont de toute démolition.

Concernant les travaux, des inquiétudes ont été exprimées sur le désamiantage des bâtiments à démolir pour lesquelles TMH a apporté des explications sur les modalités de mise en œuvre. Plusieurs riverains se sont plaints de ne pas avoir reçu un livret d'information explicatif à cet effet. Ce livret d'information a déjà été distribué dans les boîtes aux lettres de plusieurs riverains. En complément, il sera mis en annexe de ce compte rendu sur le site jeparticipe de la Mairie de Toulouse. TMH a précisé qu'un référent travaux sera joignable et présent sur site pendant toute la durée du chantier, notamment pour les locataires et le Conseil citoyen.

Des locataires de Promologis se sont plaints de ne plus avoir de chauffage et d'avoir eu une coupure Internet en raison des travaux. Le représentant de Promologis a indiqué qu'il y a eu des perturbations de chauffage au démarrage des travaux mais que cela avait été résolu. Il a proposé aux locataires qui ont encore des soucis de les rencontrer à l'issue de la réunion.

6) Constructions

Les représentants de l'Hôpital Marchand ont présenté le projet de centre de soins et ont répondu aux questions :

- Il s'agit du regroupement de plusieurs dispositifs de soins dont certains existaient déjà dans le quartier ;
- Les patients viennent fréquenter l'équipement en journée. Il n'y a pas d'hébergement ;

- Les patients sont des adultes et des personnes âgées qui ont entre 18 et 65 ans ;
- Il ne s'agit pas d'un centre pour traiter les toxicomanies.

Le projet de Promomidi est une opération mixte de logements en libre accession, d'un centre de santé et d'une pharmacie. Elle devrait démarrer au premier semestre 2023.

Démolition / reconstruction de l'actuelle salle Marqueste :

- Elle sera démolie d'ici janvier 2023 et ne sera plus utilisable à partir de juin 2022 ;
- TMH va réaliser une coque vide d'environ 150 m² qui sera acquise par la Mairie de Toulouse qui réalisera l'aménagement intérieur (les plans du diaporama sont indicatifs, le projet doit être travaillé avec les acteurs) ;
- Il y aura une salle mutualisée gérée par la Mairie de Toulouse pour les associations mais aussi les habitants. Une partie des locaux permettra d'accueillir l'Association Negreneys Curie (ANC) ;
- Le programme des locaux sera travaillé avec les associations ;
- Les représentants de l'ANC sont favorables au projet présenté même si la surface du centre de soins leur aurait plu aussi. Les services rappellent la superficie actuelle des locaux de la salle Marqueste – 50m² environ – et que le projet prévoit d'ores et déjà un triplement de celle-ci, au bénéfice notamment des associations ;
- Il est demandé de pouvoir étudier la possibilité d'aménager dans ces locaux un espace cuisine.

D'une manière générale, les participants semblent partager l'intérêt pour le quartier et ses alentours de disposer d'un centre médical, d'un centre de soins de l'hôpital Marchand et de nouveaux locaux à destination des associations et des habitants.

Plusieurs personnes ont l'impression que les surfaces bâties projetées vont prendre beaucoup d'emprise au sol. Le cabinet TECKNE a précisé qu'en terme de surface

bâtie, le projet à terme représente la même surface qu'aujourd'hui. Par contre, il y aura beaucoup moins d'espaces artificialisés (bitumés) donc plus d'espaces de pleine terre et d'espaces verts.

Un représentant du comité de quartier des Minimes-Barrière de Paris est revenu sur le fait que l'implantation du Centre de soins réduisait l'entrée du parc et prenait beaucoup d'espace au sol. TMH a précisé que dans la version initiale du projet un bâtiment de 4 étages était prévu à cet endroit. De surcroît, pour rappel, le bâtiment existant actuel – qui sera démoli – ferme complètement l'accès et les vues. Le bâtiment du Centre de soin a donc un impact réduit au sol ainsi qu'en hauteur par rapport à l'existant et au projet initial.

Un habitant s'interroge sur le parvis qui sera créé rue Caffort et sur le fait que cela devienne un îlot de chaleur. Est-ce que les plantations d'arbres seront suffisamment importantes pour faire de l'ombre ? Contrairement à la situation actuelle dans laquelle toute une partie des espaces sont actuellement bituminés, le cabinet TECKNE précise que le projet travaille au contraire à l'implantation d'arbres de qualité et de hauteur (cela prendra certes un peu de temps à ceux-ci pour grandir). Par ailleurs, pour améliorer le confort thermique de ces espaces, il convient aussi de prendre en compte les matériaux utilisés (matière, couleur). Concernant les arbres, il faut améliorer la gestion des eaux pluviales et donc la perméabilité des sols. De plus, la question des espaces verts se pose aussi en terme de qualité esthétique et visuelle. L'objectif global du projet est d'avoir des espaces généreux et confortables.

Concernant la reconstitution de l'aire de jeux, il est noté l'engagement de TMH et de la Collectivité de mener une concertation future avec les familles à ce sujet. Son positionnement au sein de l'espace public sera travaillé également selon les recommandations des référents sûreté de la Police Nationale.

Le représentant de l'association Sozinho souligne que les travaux vont durer pendant 4 ans, qu'il faudra être vigilant au confort des habitants et qu'il sera important de bien communiquer avec les entreprises. La Maire de quartier, Mme Cécile DUFRAISSE, partage ce souci et demande à TMH, en lien avec l'équipe Contrat de

Ville (CV), une vigilance accrue en la matière. De plus, elle insiste sur la nécessité de pouvoir animer les espaces publics pour favoriser le lien entre les habitants pendant la période des travaux.

7) Réhabilitations

Réhabilitation et résidentialisation de la Tour Caffort :

- Création d'un nouvel ascenseur et d'une nouvelle cage escalier, ajout de balcons sur les petites typologies afin de faire bénéficier à ces logements d'un espace extérieur ;
- Objectif d'atteindre l'étiquette B en terme de consommation d'énergie (classement en D aujourd'hui) ;
- L'entrée de cette Tour va être ramenée au niveau de la rue ;
- La question a été posée de savoir si les appartements en rez de chaussée surélevés bénéficieront de balcon. A priori oui, mais le bailleur va le vérifier pour être certain pour celui donnant sur la rue Caffort.

Réhabilitation du bâtiment Farman :

- Présentation des travaux qui démarreront en avril et se termineront au printemps 2023 comme ceux de la Tour ;
- Objectif d'atteindre l'étiquette B en terme de consommation d'énergie (classement en D aujourd'hui) ;
- Concernant la question de l'isolation phonique à l'intérieur de l'immeuble, vu l'âge de construction, il est très compliqué de résoudre ces difficultés. Les épaisseurs des planchers et des cloisons sont très faibles acoustiquement. Il est difficile de le traiter de manière efficace.

Réhabilitation des 2 bâtiments de Promologis :

- Une réunion de présentation des travaux aux locataires est prévue très prochainement.

- Travaux prévus : isolation extérieure, mode de chauffage revu pour économiser de l'énergie, réfection de tous les éléments des pièces humides et de quelques éléments dans les pièces sèches si nécessaire, mise aux normes des tableaux et de l'installation électricité, rénovation des peintures des parties communes, mise en place de vidéo protection.
- Les balcons doivent être agrandis. Entre les 2 bâtiments, l'espace vert deviendra un jardin partagé ou collectif. Ce sera discuté avec les locataires. La question a été posée afin de savoir si ce projet pourrait aussi être ouvert aux locataires de TMH. Le représentant de Promologis a répondu que cela pourra se discuter.
- Le projet démarre dans 2 mois et durera 2 ans. Concernant la question du relogement temporaire, il a été indiqué que le programme de travaux permet de conserver les locataires en place. Ce sont des travaux en site occupé comme le bailleur a l'habitude de le faire.

Des habitants indiquent avoir reçu un courrier de TMH parlant d'une augmentation du loyer en janvier alors que les travaux n'ont pas commencé et demandent pourquoi la réhabilitation de TMH n'est pas au niveau de celle de Promologis concernant les travaux à l'intérieur des appartements:

- TMH précise que la hausse de 0,42% est l'augmentation annuelle de révision des loyers qui concerne tous les logements sociaux.
- Mis à part les logements qui bénéficieront de création de balcons, les travaux n'engendreront aucune augmentation de loyer.
- Concernant la question de réfection des sanitaires, TMH constate qu'il y a une différence avec le traitement des immeubles de Promologis. Le bailleur va voir dans un second temps comment intervenir en complément de ce qui a été annoncé concernant les travaux.

Des habitants, organisés au sein du collectif Caffort, ont fait part des problèmes de parking, des conteneurs d'ordures ménagères (OM), des problèmes d'interphone mais aussi des soucis d'ascenseur. Il leur serait répondu d'attendre la réhabilitation.

En parallèle, le dialogue engagé avec TMH par l'intermédiaire du collectif Caffort leur donne le sentiment d'être entendu. Le bailleur va continuer à être attentif à ces situations.

Concernant la mise en place de caméras et la question de l'accès aux images, TMH rappelle que ces dernières ne peuvent être fournies et remises qu'à la demande de la police.

8) Planning prévisionnel

Le planning des différentes phases de travaux a été présenté (cf diaporama). Le quartier de Négrenéys va être globalement en travaux pendant 4 ans. Durant cette période, il est apparu important que :

- Les locataires des bailleurs (TMH, Promologis, Promomidi) et les riverains puissent avoir une information régulière sur la mise en œuvre du projet. Il a été demandé à TMH d'avoir un relai d'information de proximité.
- Une interface entre le maître d'ouvrage et les services de la Collectivité permette de limiter les nuisances.

En conclusion, la Maire de quartier, Mme Cécile DUFRAISSE souligne l'importance du projet pour le devenir du quartier, la nécessité d'un suivi et d'interlocuteurs privilégiés tout au long du projet et demande aux présents de pouvoir se tourner vers ces interlocuteurs identifiés. Au besoin, ne pas hésiter à la contacter directement sur son adresse mail : cecile.dufraisse@mairie-toulouse.fr.

En synthèse, il apparaît que cette réunion a été appréciée par les participants car elle a permis d'avoir une information stabilisée et partagée du projet global de réaménagement du quartier de Négrenéys. Les objectifs et les modalités de mise en œuvre du projet dans son ensemble paraissent partagés par les personnes présentes.