

RÉUNION DE LANCEMENT DU PLAN GUIDE D'ANCELY

23 Octobre 2024

COMPTE RENDU

Présents :

- Représentants du conseil syndical par immeuble et pour les maisons et habitants d'Ancely (propriétaires et locataires)
- Présidente du conseil syndical, Louise Emeriau-Farges
- Représentants des associations
- Conseiller départemental du quartier et administrateur de la société des chalets, M. Fabre
- Représentant de Toulouse Métropole
- Représentant du syndic Martin Gestion, Mme Croisille
- Équipe d'étude (Remi Papillault, Natacha Issot, Maureen Certain)

Ordre du jour :

- Présentation de l'action du plan guide
- Calendrier prévisionnel
- Présentation des Commissions Habitantes du Plan Guide à créer
- Présentation du site internet de communication en cours d'élaboration

Présentation de l'action du plan guide

- Introduction sur la question du plan guide. Rappel des points évoqués lors de l'AG précédente.
- Présentation des sources savantes et directes qui forment le matériau de base des connaissances sur le Grand Ensemble. (Terrauciel / MorphoBIOT/ Capitainerie/ Archives/ Thèse de Natacha Issot etc.)
- Explication de la méthode de travail envisagée. Avec en ouvertures et recommandations les choses à conserver, les démolitions possibles, les zones a potentiel de réactivations ou les zones a potentiel de transformation.
- Les grands thèmes du plan :
 - Le social : la valeur d'usage est celle voulue par les habitants/vivre en ensemble dans le Grand Ensemble/Comment faire en sorte que la parole habitante soit entendue ? Le plan guide doit être partagé par tous. Il faut que le plan mette autant en avant les atouts de la cité que les problématiques (endroits perdus, difficultés d'accessibilités, incivilités, manque d'éclairage...).

- La technique, l'énergie et l'acoustique: Peut-on faire la mesure de ce qui est gagné un an après l'isolation par l'extérieur? Intérêt de la flexibilité des logements/Capacité des logements à être redivisés et à créer des séjours traversants.
 - La mobilité: Englobe la question des stationnements et des circulations. Comment repenser la place de la voiture ? Quelle place pour les vélos, l'électrique, et les modes doux? Problématique des embouteillages sur l'avenue de Casselardit et problématique de l'utilisation de la cité comme parking pour les utilisateurs de l'aéroport Blagnac.
 - Le paysage : Présentation du relevé détaillé (espèces, âge des plantations, hauteurs, diamètres des troncs) fait par le botaniste du Museum d'Histoire Naturelle de Toulouse dans le cadre du programme Morphobiot ainsi que l'étude réalisée par Terre au Ciel. L'accent a été mis par les habitants sur la confluence du touch et de la Garonne comme représentant une zone majeure sur la question de la biodiversité qui doit faire l'objet d'études spécifiques et d'un chapitre dédié.
 - Les équipements / Le travail et les commerces : Les équipements ont été pensés dès l'origine avec des espaces dédiés, et avec des occupations plus ou moins importante. La question se pose de comment réactiver les équipements, notamment sur la dalle commerçante de l'entrée. La question se pose également de multiplier ces usages, notamment pour des espaces de co-working.
 - Le sport, les jeux et les loisirs : La résidence est ponctuée d'espaces intérieurs et extérieurs dédiés au sport, loisirs et jeux, dont certains sont de moins en moins utilisés (besoin de réhabilitation, transformation...), notamment le terrain de football au nord de la résidence dont l'usage et son évolution sont à questionner.
 - Le patrimoine : cette thématique est inhérentes aux différentes échelles, et concerne le patrimoine bâti, le paysage, et le patrimoine immatériel. L'Architecte des Bâtiments de France sera impliqué dans la démarche de plan guide.
 - La gouvernance : La gouvernance et l'implication des résidents et différents acteurs de la résidence est fondamentale au bon fonctionnement du plan guide. Pour cela, nous avons la volonté de création d'un groupe dédié par thème pour le suivi du plan guide, ainsi qu'une commission globale avec des acteurs ressources (représentants des habitants, associations, commerces, conseil syndical, syndic, DRAC...).
 - Les temporalités : Le plan guide se déroule sur une période de 18 mois, dont 12 sont consacrés au terrain et l'expérimentation. Cette année sera ponctuée de temps d'échanges et de retours, notamment les mois de Janvier (réunion sur l'énergie), Mars (réunion sur les espaces communs) et Mai (réunion sur les mobilités).
 - La dimension économique : cette dimension sera mise en parallèle des différentes thématiques
-
- Explicitation de l'intérêt de créer des commissions habitantes par thème et proposition de faire intervenir des 'experts' de chaque sujet en introduction pour donner les clés de chaque thème.
 - Discussion sur les outils à employer pour mener à bien l'étude avec pour base des plans, des coupes, des croquis et perspectives mais aussi des outils abordables par tous dans la consultation et dans la construction comme des cartes mentales, des documents partagés. Toujours dans cette optique le site internet servira d'outil de communication partagé et sera

‘amendable’ via une possibilité de déposer des commentaires et de poser des questions toujours par thèmes.

- Indication de la volonté de position le grand ensemble d'Ancely au regard d'autres quartiers notamment sur les données chiffres types stationnements, espaces verts, mobiliers urbains etc...

Calendrier prévisionnel

- 12 mois de travail sur les thématiques auxquels s'ajoute 3 à 4 mois pour la finalisation du plan guide et la rédaction d'un cahier des recommandations

Création des Commissions Habitantes du Plan Guide

- Des commissions de réflexion par thèmes
- Une Commission de suivi du plan guide qui se composerait de représentant de la communauté d'Ancely (1 représentant par immeuble, représentant des espaces verts, des commerces, du conseil syndical, du syndic, des chalets, des associations, de CD31, de Toulouse Métropole, de l'UDAP et éventuellement de la capitainerie ?)

Présentation du site internet de communication

- Un site internet dédié à tous qui sera la plateforme de communication principale des avancées de l'étude du Plan Guide et des événements liés (réunions, journées de travail, temps conviviaux etc..)
- La possibilité pour les habitants de pouvoir interagir sur le site en laissant des commentaires ou en posant des questions qui seront ensuite lus et traités par l'équipe d'étude.
- Une mise en ligne prévue mi-novembre. (Le diaporama de la présente réunion, ainsi que le compte-rendu seront déposés à ce moment-là sur le site pour consultation).

Questions et remarques

- Il faudrait ajouter la zone cadastrale et de propriété sur le plan général du PGA
- Remarque sur l'importance d'intégrer la zone de confluence du Touch et de la Garonne dans le cadrage des documents (Cette zone appartient à la copropriété).
- Problématique de sentiment d'insécurité liée à un groupe d'individus gênants extérieurs à la copropriété (« possiblement favorisé par la caractère labyrinthique de la cité »): Possibilité de faire de cette question un sujet à partager en commission habitante. Également problématique d'incivilité par des membres de la copropriété. Piste soulevée sur le parallèle entre perte de lien social et disparition progressive du tissu associatif de la cité.
- Les questions du vieillissement et de l'accessibilité sont aussi des pistes importantes à explorer pour les lieux communs. La question des ascenseurs avait été posée il y a

plusieurs années et avait été évacuée car soit leur intégration était physiquement impossible soit leur coût de mise en œuvre était trop élevé. La question pourrait être reposée aujourd'hui.

- Passage entre les deux écoles sur le point d'être supprimé par le projet d'extension des écoles. La question de la mobilité dans le grand ensemble se pose en raison du détour que la fermeture du passage engendre.
- Quel intérêt du label ACR? Le label n'a pas de pouvoir limitatif ou excluant. Il est cependant un support et un argument à employer dans des démarches de protections.
- La piste cyclable interrompue avant le plateau d'arrivée à la cité d'Ancely est un frein considérable à la mobilité. Il s'agit d'un point à prendre en considération dans l'étude du Plan Guide et d'une demande à formuler à la mairie.

Conclusion

Le bureau d'étude propose que les deux derniers mois de l'année soient consacrés à la prise en compte et mise en ordre des informations qui lui sont fournies.

En début d'année prochaine commencera le travail thématique avec les personnes ressources de la cité en coordination avec la Présidente Louise Emeriau-Farges et la représentante du Syndic de Copropriété Anne Croisille.

Représentants des commissions selon les thèmes suivants à définir :

- 1) **Habiter Ancely** : *organisation N. Issot*
- 2) **Patrimoine et Culture** : *organisation N. Issot*
- 3) **Incivilité** : *organisation R. Papillault*
- 4) **Confort et énergie** : *organisation R. Papillault*
- 5) **Mobilité s**: *organisation M Certain*
- 6) **Nature en partage biodiversité hydrologie** : *organisation M Certain*
- 7) **Equipements, sport , loisirs, travail et les commerces** : *organisation N. Issot*