

Extrait du Université Populaire de Toulouse

<http://universitepopulairetoulouse.fr/spip.php?article1200>

# Non au gratte-ciel de Toulouse

- Université Populaire de Toulouse - Thématiques - Ecologie & Politique -



Date de mise en ligne : dimanche 11 février 2018

---

Copyright © Université Populaire de Toulouse - Tous droits réservés

---

**Nous avons interrogé Richard Mébaoudj, porte parole de l'association "Non au gratte-ciel de Toulouse-Collectif pour un urbanisme citoyen". Nous avons voulu savoir comment était née l'association et quel était le carburant qui faisait qu'à un moment donné des citoyens se regroupent, s'organisent pour affronter des plus forts, des plus puissants, des plus riches. Ce que nous avons lu dans les propos de Richard n'est pas sans rappeler ce que nous avons entendu chez les opposants à Val Tolosa, le projet contesté de mégacentre commercial dans l'ouest toulousain.**

**Richard Mébaoudj participera à la conférence du 13 février au Bijou avec le DAL 31 et le journal en ligne Médiacités, nous espérons que cette conférence /débat servira de caisse de résonance et amplifiera la mobilisation contre ce projet de gratte-ciel qu'est la Tour Occitanie.**

### **1-Pouvez-vous présenter "Non au gratte-ciel de Toulouse-Collectif pour un urbanisme citoyen", et expliquer comment est né le collectif**

J'ai appris en lisant le journal en mars dernier comme tous les toulousains le projet de construction d'un gratte-ciel à la gare de Toulouse, en plein centre-ville à 200 mètres de chez moi. J'étais abasourdi, je ne comprenais pas pourquoi je n'avais pas été prévenu, ni informé et j'ai très vite réalisé que c'était le cas de tout le monde à Toulouse ! Le gratte-ciel nous était tombé sur la tête sans prévenir, en fait sans avoir été prévenu par le Maire Jean-Luc Moudenc et par le promoteur immobilier la Compagnie de Phalsbourg. De plus, les journaux et la télévision présentaient un projet finalisé et imminent avec de belles images ou de belles vidéos de synthèse. Je suis retraité et j'ai consacré une grande part de mon temps, d'avril à mai 2017 à rencontrer des riverains et d'autres toulousains, à frapper aux portes des associations de quartier et aussi des habitants de toute l'agglomération avec le ralliement d'experts, comme des architectes. Pour être plus efficaces, nous avons inauguré l'année 2018 en constituant notre association loi 1901, que nous avons appelée "Non au gratte-ciel de Toulouse-Collectif pour un urbanisme citoyen".

### **2-Est-il trop tôt ou trop tard pour stopper ce projet de gratte-ciel ?**

Pour mettre à terre le projet de la Tour Occitanie, les toulousains et les amoureux de Toulouse ne disposent que d'une année ! Un peu moins ou un peu plus peut-être ? C'est pour cela que nous appelons la population à la mobilisation et bien-sûr à nous rejoindre ! Le projet est tellement grotesque et est tombé si rapidement que les gens n'y croient pas ; ce sera, disent-ils, comme la Ligne à Grande Vitesse, dont on parle depuis des lustres et qui n'est pas encore à l'horizon. De plus, les services de Jean-Luc Moudenc brouillent habilement les pistes en annonçant des dates plus ou moins éloignées : 2022, 2023 ou 2024. Les gens se disent donc qu'ils ont le temps de voir venir, mais malheureusement le compte à rebours a bel et bien commencé ; le permis de construire devrait être déposé par le promoteur en avril, les services de la Mairie de Toulouse sont déjà mobilisés pour accélérer le dossier. L'équipe Moudenc et le promoteur immobilier ne veulent pas avoir à s'en remettre à la décision des électeurs aux Municipales de 2020

Mais nous sommes dynamiques et les choses depuis juin se sont très bien passées ; nous avons de grandes chances de gagner la partie contre le gratte-ciel. Mais nous avons des adversaires puissants du monde de la politique, de la finance, des mastodontes immobiliers...

La victoire est possible surtout si la population répond présente mais il faudra beaucoup d'obstination et de réflexion en temps réel. De plus, c'est confirmé ! La Mairie et Toulouse Métropole censées défendre les intérêts des citoyens, défendent plutôt avec acharnement les intérêts du promoteur immobilier !



### **3-Que reprochez-vous à la "Tour Occitanie" et aux gratte-ciel en général ? Et que reprochez-vous au futur quartier d'affaires Matabiau dont, d'après Mr Moudenc, la Tour Occitanie serait le coeur ?**

Le gratte-ciel et la Tour Occitanie ne font pas exception, ce sont des formes de construction énergivore, 25% minimum de plus. C'est polluant et sur consommateur en eau et même si les dangers de l'amiante bien présente à Nantes et à la Tour Montparnasse appartiennent au passé, les matériaux anti-incendie sont indispensables pour éviter les "Tours infernales" qui ne « sont pas que du cinéma.

Cet été, 3 Tours ont flambé à Londres, Honolulu et à Dubaï avec des victimes mortelles ; et les 40 dernières années ont été régulièrement émaillées d'incendies avec parfois plusieurs centaines de morts comme à Sao Paulo en 1976. Les matériaux anti-incendie sont donc indispensables pour qu'une Tour réponde à des normes de sécurité ; or, ces matériaux font polémiques et sont soupçonnés d'être nuisibles à la santé. Ils seront certainement comme l'amiante les scandales de demain.

Les gratte-ciel sont plus coûteux à construire, à entretenir, ainsi que financer les mesures de sécurité ; ils sont donc destinés à des bureaux de prestige ou à des habitants riches, soient sous forme d'appartements de luxe où une caste peut se sentir en sécurité loin des miasmes de la pollution, des désordres sociaux et protégée de la délinquance, soient sous forme d'hôtels de luxe. Le gratte-ciel est un instrument et un symbole de puissance et d'apartheid social. Droit Au Logement 31 développera certainement en détail cet aspect des choses. Le mètre carré à la Tour Occitanie coûtera au bas mot 7000 Euros qui prétend être le futur coeur du futur quartier d'affaires.

La conclusion est vite tirée : hausse des loyers et de la vie et perte de convivialité avec la gentrification d'autant plus que la Compagnie de Phalsbourg devrait être exemptée d'obligations de logements sociaux par Toulouse Métropole, qui change de nouveau le règlement du PLU en leur faveur ; les pauvres seront relégués dans une zone éloignée de la ZAC.

En outre, même les partisans des gratte-ciel trouvent que l'emplacement de la Tour Occitanie est bien improbable entre rails et le Canal du Midi en plein centre ville dans un site congestionné et pollué ne fera qu'accentuer ces défauts et quant à la forme architecturale, n'ayons pas peur du mot, ce sera une bite érigée au dessus du centre historique, qui fera de l'ombre et de la réverbération aux 83000 riverains, qui écrasera les voyageurs de la gare, nombre voyageurs qui devraient tripler dans les 10 prochaines années. Et Jean-Luc Moudenc parle d'apaiser la ville dans ce secteur ! Tout cela apparaît de plus en plus comme du délire urbanistique, mais derrière ce délire, il y a bel et bien les profits juteux escomptés des différentes opérations immobilières ! L'opération immobilière de la Tour Occitanie ouvrant le bal en quelque sorte !

### 4-Quelles actions avez-vous menées depuis l'annonce de la construction de la tour ?

Nous avons :

- ▶ rencontré des riverains, des toulousains , des associatifs de quartier, des politiques, des journalistes...en maintenant une veille médias et en donnant à nos interlocuteurs notre version des faits
- ▶ reconstitué l'essentiel du puzzle de ce dossier complexe
- ▶ créé une Page facebook "Non au gratte-ciel de Toulouse" puis tout récemment un site internet encore en évolution car les réseaux sociaux, c'est indispensable pour se faire connaître en permanence et très pratique pour expliquer les dossiers de cette affaire et de tout ce qui l'entourne.
- ▶ écrit une Lettre ouverte au Maire de Toulouse et obtenu une réponse de sa part
- ▶ lancé une pétition que nous remettrons au Maire -Président de Toulouse-Métropole avec nous l'espérons plusieurs dizaines de milliers de signatures d'ici quelques mois.
- ▶ animé des réunions publiques, où nous étions les invités ou parmi les invités principaux
- ▶ nous avons (toujours pacifiquement) porté la contradiction dans des réunions institutionnelles, comme les convocations des comités de quartiers.
- ▶ mis en place une veille au niveau des manoeuvres juridico-administratives comme les consultations ou les enquêtes publiques ayant trait aux projets urbains publics et aux modifications du Plan Local Urbain (et PLUih pour les spécialistes). Comme les gens ne sont pas au courant et ne se lèvent pas le matin en disant : "Tiens ! Quelle est l'enquête, la consultation publique ou la modification du PLU "du jour" ? Nous alertons les citoyens et les associations diverses pour qu'elles répondent, pour ne pas laisser la parole qu'aux seuls promoteurs, groupes de pression ou alliés du pouvoir local en place.  
Voyez, c'est déjà du charabia administratif que 95 % des gens n'ont pas envie de chercher à comprendre ! Et je les comprends ! Mais ceux qui le peuvent ou le veulent doivent faire un effort ! C'est indispensable dans ce genre de lutte pacifique !

### 5-Vous faites référence à un urbanisme citoyen, pouvez-vous nous dire ce que vous entendez par là ?

Un urbanisme citoyen est un urbanisme qui met en action les citoyens :

- ▶ en position défensive aigüe , quand les habitants ont à faire à des menaces importantes près de chez eux comme des projets de sites polluants, d'autoroutes, de destruction de zones vertes urbaines.....ou de gratte-ciel par exemple ; mais la liste n'est pas exhaustive....
- ▶ en position intermédiaire de concertation avec les autorités, d'autres associations, des entreprises, des particuliers pour rendre la vie plus agréable et pour prévenir des pratiques ou des règlements nuisibles
- ▶ en position constructive, positive, voire innovante ; cela par exemple pour faire revivre des choses positives du passé en matière d'urbanisme, qui se sont perdues ou innover comme par exemple les constructions de logements en commun ou innover dans des pratiques utiles et meilleures pour le bonheur et l'épanouissement des habitants. Ce peut-être des innovations modestes ou ambitieuses , voire dans certains cas très ambitieuses

### 6-Quelles seront les actions qui vont voir le jour dans les semaines et les mois à venir pour s'opposer à la construction de la tour ?



- ▶ continuer les réunions publiques dont le rythme s'intensifie et s'intensifieront encore plus au fur et à mesure : débats, colloques, rencontres avec des jeunes et des publics élargis, conférences pour sensibiliser la population
- ▶ distribution de dizaines de milliers de tracts
- ▶ mettre en place et faire jouer une stratégie juridique (recours gracieux et contentieux classiques de notre part et aide éventuellement à des particuliers ou à d'autres organisations qui voudraient utiliser l'arme juridique) pour s'opposer aux abus de pouvoir du Maire et pour retarder les travaux afin que le Maire et le promoteur immobilier ne commencent pas les travaux avant les élections. Nous sommes persuadés que la majorité des toulousains ne veulent pas de ce gratte-ciel, ni du quartier d'affaires. Nous demandons que les électrices et les électeurs décident aux prochaines élections municipales de 2020. (Nous nous inscrivons comme des adversaires de la construction de gratte-ciel et de l'urbanisme de quartier d'affaires et nous dialoguerons en débats contradictoires comme nous avons déjà commencé à le faire.

L'idéal pour nous eût été de construire un bâtiment de 17 mètres de haut comme le prévoyait le PLU de 2012 avec un jardin au dessus sur ce site de l'ancien tri postal plutôt que de le livrer cet endroit à la spéculation immobilière !

Quant au projet TESO dans son ensemble qui embrasse des quartiers et des dizaines d'hectares, si on laisse faire l'équipe municipale et les gros promoteurs, nous allons vers une zone saturée, chère, polluée, avec peu d'espaces verts, vidée de sa population populaire et qui aura perdu de sa convivialité. Même si ces quartiers ont des défauts, ils ont encore de nombreuses qualités et nous avons bien l'intention de faire annuler ce projet de gratte-ciel et de ne pas contribuer avec les autres associations au saccage orchestré par le Maire-Président de Toulouse Métropole et son bras armé Europolia sans oublier certains promoteurs immobiliers... et sans oublier bien sûr celui dont on ne parle pas beaucoup SNCF IMMOBILIER

Il serait temps aussi que la Région et le Département prennent position sur la Tour Occitanie et sur l'avenir de tous ces quartiers qui font partie de l'histoire toulousaine et qui auraient dû devenir dans le cadre d'un projet TESO digne un des coeurs apaisés de l'agglomération, plutôt qu'un sur-centre pollué et hyper bétonné, qui relève des erreurs urbanistiques du siècle dernier.

PLU : Plan Local d'Urbanisme

<http://www.toulouse.fr/web/urbanisme-habitat/-/plan-local-d-urbanisme?redirect=%2Fweb%2Furbanisme-habitat%2Fplan-local-d-urbanisme>

PLUiH : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal-Habitat

<http://www.toulouse-metropole.fr/projets/plan-local-d-urbanisme-intercommunal/le-projet-arrete>

«

<!--[if !IE]><!--><!--[endif]--> <!--[if IE]><!--[endif]-->



## Non au gratte-ciel de Toulouse

---

Pour joindre l'association "Non au gratte-ciel de Toulouse-Collectif pour un urbanisme citoyen" :

Richard Mébaoudj

\*nonaugrattecieldetoulouse@laposte.net

\*Pour adhérer en ligne :

<https://www.helloasso.com/associations/non-au-gratte-ciel-de-toulouse-collectif-pour-un-urbanisme-citoyen/>

\*Pour adhérer par courrier : chèque à l'ordre de : Non au gratte-ciel de Toulouse

Adresse :

Non au gratte-ciel de Toulouse

5, rue Guillemin Tarayre

31000- Toulouse

Site web : <https://nonaugratteciel.wordpress.com>

Page facebook : <https://www.facebook.com/NON-au-Gratte-Ciel-de-Toulouse-316116285509081/>

Twitter : @citoyens31 #NonTourOccitanie

YouTube, tapez : non au gratte ciel de toulouse