

Toulouse, le 29 janvier 2024

**Jean-Luc Moudenc**  
Maire de Toulouse  
Président de Toulouse Métropole

A l'attention des Habitants  
du quartier des Pradettes

Références à rappeler : JLM/PB/D-23 027 195-h

Madame, Monsieur,

A l'issue du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> décembre dernier, la Mairie de Toulouse a voté les projets de vente des quatre terrains du chemin de Bordeblanche destinés à la réalisation d'un programme de logements dans votre quartier.

Par ce vote, notre Collectivité a mis la touche finale à un dossier ouvert voilà près de 15 ans et dont j'ai souhaité, dès mon élection en 2014, infléchir l'orientation pour aboutir au projet actuel, autour des objectifs suivants :

- soutenir la demande légitime des habitants à pouvoir se loger, notre ville et notre agglomération étant marquées par une croissance démographique record continue, confirmée par le recensement rendu public fin 2023, tandis que nous ne sommes pas épargnés par la crise nationale du logement qui accentue les besoins ;
- concilier cette demande avec un projet raisonné et respectueux de notre environnement : **ainsi plus de la moitié de la superficie concernée sera-t-elle conservée en pleine terre** ;
- retenir un projet conforme à la concertation transparente menée avec les acteurs locaux et présentée dans nos réunions publiques ;
- accompagner le développement du quartier par la réalisation d'équipements publics supplémentaires pour répondre aux besoins des habitants.

Je tiens à vous rappeler que la Mairie de Toulouse s'était portée acquéreuse, en 2008, des cinq hectares de terrain appartenant à la Dépêche du Midi, avant de définir, en 2012, sous l'autorité de la Municipalité conduite par mon successeur et prédécesseur, Pierre COHEN, un Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) permettant la participation des constructeurs privés aux futurs équipements publics envisagés.

**En 2009, le projet de la Municipalité en fonction avant mon élection prévoyait la réalisation de 700 logements.**

.../...

En 2014, après mon élection et afin de tenir compte de la forte préoccupation des riverains, j'ai déclenché une nouvelle phase de concertation et **nous avons baissé ce chiffre à 375 logements. Puis, nous avons encore diminué ce nombre à 325**, après une dernière étude menée en 2023, destinée à valoriser le volet environnemental du projet. Ces différentes révisions ont été menées au terme d'une concertation continue avec les acteurs locaux, particuliers comme associatifs, sans aucune exclusive.

**Ce choix va également permettre d'introduire un fort volet végétal dans le futur programme, ce qui correspond à mon souhait, mais permet également de prendre en considération la volonté des habitants en matière de végétalisation.**

Car, dans le cadre de la poursuite de l'aménagement de ce secteur, nous souhaitons un projet vertueux, voire pilote, tant sur le plan environnemental qu'architectural, avec **une végétalisation des bâtiments notamment, et des logements exemplaires en matière de performance énergétique**, favorisant le lien social et le mélange générationnel.

Auparavant, dans le cadre de la concertation autour de ce projet, nous avons reçu, à sa demande, l'association NATURES Pradettes, créée uniquement pour porter l'idée d'une ferme urbaine et constituée majoritairement de personnes n'habitant pas le quartier des Pradettes. Celle-ci a entretenu une agitation militante, peu familière de la vérité dans ses discours, de sérénité dans ses échanges, comme de respect du bien d'autrui et de l'espace public dans ses actions.

Contrairement à ce qui a pu être affirmé, nos services ont étudié ledit projet de ferme urbaine et sa faisabilité, au regard des contraintes financières pesant sur l'opération dans son ensemble, après avoir laissé pas moins de 18 mois aux défenseurs de cette idée pour nous présenter ce que nous avons demandé, à savoir un projet solide, économiquement viable et totalement financé.

Dans leur idée, il s'agissait de ne plus réaliser le projet de construction des logements, ce qui conduisait à faire disparaître 3,8 M€ de recettes. Comme nous le leur avons précisé, cela impliquait, pour l'association, de mobiliser un financement équivalent. En effet, dans le projet de construction de logements, la vente des terrains devait participer au financement des équipements publics à venir du quartier. Il était impératif, à nos yeux, de maintenir ce programme d'équipements dans l'intérêt des habitants des Pradettes.

Or, malgré la longueur du délai accordé (18 mois), l'association n'a pu dégager de solution de financement, public ou privé. Nous lui avons alors proposé de rechercher ensemble une solution alternative sur un autre site pour y réaliser une ferme urbaine.

Hélas, elle a refusé. Ce refus a prouvé que l'idée de ferme urbaine n'était, en vérité, qu'un moyen de s'opposer à la construction de logements pour des Toulousains en ayant besoin.

.../...

Dès lors, il était parfaitement logique que la Mairie reprenne le processus de réalisation du projet de logements tel que convenu avec les habitants du quartier dans le cadre de la concertation qui avait été menée.

C'est cette perspective qui vient d'aboutir avec la vente des terrains votée par le Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2023. Cette vente apporte la ressource financière indispensable à la réalisation des équipements publics du quartier promis et renforce l'effort très important que nous avons impulsé depuis 9 ans à ce sujet, que je rappelle :

- **depuis 2014**, entre autre grâce à l'action de votre Maire de quartier, mon collègue Christophe ALVES, près de 80 projets ont été menés, parmi lesquels la construction du groupe scolaire Germaine Tillion, la rénovation (4) et la création (1) d'aires de jeux, la réouverture de la crèche des Pradettes, la création d'un multi-accueil à Bordeblanche, la création d'un pôle associatif aux Pradettes, le déploiement de caméras de vidéoprotection, l'installation d'un restaurant seniors, la rénovation et la végétalisation de la place des Pradettes, la modernisation du complexe sportif des Pradettes avec la création d'un club house, la rénovation de l'éclairage public...
- **actuellement**, avec des projets déjà engagés : aménagement d'une aire de jeux à proximité de l'école Germaine Tillion, déploiement de nouvelles caméras de vidéoprotection ;
- **et, demain, grâce à la recette tirée de la vente que nous venons de décider, nous allons aller encore plus loin dans le développement d'équipements publics** : financement du surcoût de l'équipement culturel et social à Bordeblanche, réaménagement du parc de la Mounède, aménagement d'une cour oasis à l'école Viollet-le-Duc, rafraîchissement des peintures intérieures de l'école Ferdinand de Lesseps, rafraîchissement de l'actuelle salle polyvalente du complexe sportif des Pradettes, installation de caméras de vidéoprotection sur le périmètre du PAE, augmentation de la surface de l'ombrière de la place des Pradettes, nouveau dojo, nouveau boulodrome couvert...

Alors même que beaucoup d'approximations et de contre-vérités ont circulé sur ce sujet, pour tromper les habitants des Pradettes, sans doute dans un but politique contre la Municipalité, il me paraissait indispensable de rétablir, de façon détaillée, la vérité des faits sur ce dossier.

**Comme vous le voyez, nous portons une très forte ambition pour le quartier des Pradettes, auquel je suis depuis longtemps familialement et personnellement attaché.**

**Le programme renforcé des équipements publics à venir, que je viens de vous préciser et qui n'aurait pas été possible sans la construction des 325 derniers logements prévus, atteste de notre volonté, au service de l'amélioration de votre qualité de vie.**

.../...

Bien sûr, Christophe ALVES, en sa qualité de Maire de quartier, demeure votre interlocuteur privilégié sur ce sujet comme pour toute question relevant de votre secteur. Son secrétariat est joignable au 05.34.24.54.22.

Tels sont les éléments que je tenais à porter à votre connaissance.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

et de bonés  
Jean-Luc Moudenc

Jean-Luc MOUDENC