

Les dangers du projet de La Geyre

Le projet de la Geyre a pour but de construire une vaste zone de logements collectifs et pavillonnaires le long de la D632, à la sortie de Plaisance en direction de Fonsorbes. 960 logements dans la première tranche, et vraisemblablement près de 2000 logements à terme.

Ce projet est présenté comme le moyen d'obtenir un transport en site propre vers Toulouse, de doter la ville de nouveaux équipements, et d'assurer la mixité de l'habitat de notre ville.



L'analyse du dossier montre qu'aucun de ces objectifs n'est atteint, et que la commune, en lançant précipitamment ce projet, prend des risques importants !

Une asphyxie programmée du centre-ville et des axes de communication

La 1ère phase du projet va générer **un accroissement de 35% du trafic automobile** sur la RD632, soit 3750 véhicules de plus par jour que les 10700 véhicules qui circulent actuellement sur ce tronçon.



Ce flux supplémentaire va inévitablement asphyxier le centre-ville de Plaisance, car aucune voie de délestage n'est envisagée avant la sortie de la ville.

Les axes vers Toulouse seront également bloqués.

Le futur boulevard urbain RD924, pourtant identifié comme nécessaire pour le lancement du projet, ne sera pas finalisé d'ici la fin de la phase 1 de La Geyre.

Incertitude totale sur les moyens de transport

Le dossier soumis à enquête publique montre clairement qu'il n'y **aura pas d'infrastructure de transports**. Seules figurent quelques vagues promesses, sans aucune valeur, récurrentes de celles qu'on nous répète depuis des années. Rappelons qu'on nous promettait au début du mandat un tramway pour 2013, projet qui vient d'être abandonné par le SMTC (il s'agissait de la ligne PTCG - tram Plaisance-Airbus-Purpan-Grand-Rond).

Tissé, dans le cadre de la concertation, évoque maintenant un Bus à Haute Capacité pour 2020 !

Mais, le financement n'est pas encore acquis, et Plaisance, en dehors de la Communauté Urbaine, pourrait avoir du mal à imposer ses besoins.



On peut craindre que la future infrastructure de transport s'arrête à Tournefeuille-Lycée, tout comme la nouvelle ligne 63, et ne se poursuive pas à Plaisance.

Lancer La Geyre condamne salariés, lycéens à des déplacements quotidiens interminables. Nous refusons que ce projet démarre avant qu'un projet de transport de forte capacité soit lancé !

Un quartier sans équipements et sans service de proximité

Le projet de La Geyre ne s'inscrit plus dans le cadre d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concertée). Ce montage permettait d'exiger du promoteur la réalisation d'équipements d'intérêt communal, et de mixer des espaces de vie et de service aux zones d'habitation.

Le projet n'envisage dans sa première tranche aucun équipement scolaire, ni sportif, ni culturel.

- Ainsi, les enfants seront scolarisés à l'école Rivière, à l'autre extrémité de la ville... la seule qui puisse être agrandie ! Une aberration dans le contexte social du projet : De nombreuses familles auront des difficultés pour s'y rendre. De même, cette distance Ecole - Logement ne va pas favoriser l'accompagnement social qui sera parfois nécessaire ;
- Les infrastructures scolaires, sportives ou culturelles sont pourtant déjà insuffisantes pour les habitants actuels ! Comment seront couverts les besoins des nouveaux habitants ?



Installations sportives : Le provisoire s'éternise !

Que répondre aux sportifs auxquels on promet depuis plus de 10 ans des nouvelles installations à La Geyre. ? Ils devront se contenter des équipements actuels pour encore au moins une quinzaine d'années...

Le risque d'un quartier isolé

Sans équipement, sans zone de vie et sans emploi sur place, le projet risque de concentrer de l'habitation sur des zones isolées du reste de la ville. Un risque à bien intégrer dans la perspective où 25% des logements du projet seront des logements sociaux.



La Geyre : Une réplique à grande échelle des Ocrelines ?

On peut être inquiet si on se fie aux récents lotissements d'habitats collectifs réalisés récemment sur la commune : Les Ocrelines sur le plateau de la Ménude, et l'Ousseu sur la route de Cugnaux. Deux lotissements importants, isolés du reste de la ville, sans infrastructure d'accompagnement ou presque.

Le peu qui a été réalisé, a posteriori, confirme une certaine improvisation. Ce n'est qu'après

l'installation des nouveaux habitants que le problème de desserte en transports a été posé !

Un nouveau prélèvement de terrain agricole

De nombreux Plaisançois se sont installés, attirés par le cadre naturel de notre ville, et son ouverture à la campagne Toulousaine. Ce sont dorénavant des immeubles de 17 m de hauteur qui seront installés sur la zone de La Geyre : La transition sera rude !

Le Grenelle de l'environnement préconise de limiter la consommation d'espaces naturels, en particulier les terres agricoles situées à proximité des zones urbaines.

Il reste encore suffisamment de zones, plus proches du centre ville, déjà ouvertes à l'urbanisation. Il serait donc préférable de commencer par densifier ces terrains en friche.



Plaisance ne sera plus la porte du Gers !

La concurrence de nombreux projets immobiliers

Suite à la dernière crise économique de 2009, les promoteurs recentrent leur activité au cœur de l'agglomération. De nombreux projets immobiliers émergent (Borderouge, Montaudran, La Cartoucherie, Les Ramassiers, Andromède,...). Ils sont encouragés par les nouvelles politiques d'urbanisation visant à lutter contre l'étalement urbain.

Plusieurs de ces projets ont actuellement des difficultés de commercialisation : ils sont pourtant plus attractifs car plus proches du centre-ville de Toulouse et disposent de transports à proximité.

Dans ce contexte, **comment le projet de La Geyre, plus loin de Toulouse et dépourvu de moyens de transports adaptés, serait-il être plus viable**, alors que ces ZAC disposent encore de réserves foncières importantes ?



De nombreux projets mieux positionnés

Un risque financier considérable

La gestion des projets de cette envergure est habituellement confiée à une SEM (Société d'Economie Mixte). Cette structure permet à la collectivité de conserver la maîtrise du projet tout en associant des partenaires dont l'aménagement immobilier est le métier. Elle permet aussi de partager les risques.

Pourtant, **Plaisance a encore fait le choix de s'isoler, en montant seule son projet, sur le budget communal.**

Que se passera-t-il alors si un dérapage technique se produit, ou si la conjoncture économique se détériore (diminution de la demande de logements, concurrence des autres projets, crise immobilière) ?



Un risque inondation bien réel !

Le désengagement du promoteur Eiffage, initialement porteur du projet, crédibilise cette analyse. Le groupe a pourtant acheté les terrains, l'aménagement urbain est son métier. Pourquoi ce retrait ?

La commune prend un risque significatif en portant ce projet sur le budget communal. Les risques économiques et techniques peuvent mettre en danger la santé financière de notre commune. La commune n'a ni les moyens, ni les compétences, ni la vocation à développer un tel projet d'ampleur.

Une communication à minima

Le processus de révision simplifiée du PLU prévoit une phase de concertation pour l'élaboration du projet.

Pourtant :

- Les élus minoritaires n'ont pas été consultés ;
- Le maire a refusé de leur fournir le projet de PLU, qu'il a pourtant adressé aux communes limitrophes et aux services de l'Etat ;
- L'enquête publique est de durée minimale, et pendant une période de congé.
- L'information sur l'enquête publique est minimale. Aucune mention dans le SPOT, magazine municipal, et aucun avis sur le site internet de la Mairie ;

Pourquoi cette opacité ?



Et qu'est devenu cet Eco-Quartier si idyllique ?

L'équipe majoritaire « Agir pour Plaisance » a pris les engagements suivants lors de la campagne des municipales 2008:

« La Geyre, un éco-quartier

- *ce quartier sera conçu en concertation avec les Plaisançois pour en faire un lieu de vie harmonieux (crèche, école, services de proximité, commerces, locaux associatifs, équipements culturels et sportifs).*
- *la localisation de La Geyre permettra la construction de logements de part et d'autre de la 632, futur axe de transports en commun.*
- *nous veillerons :*
 - *à l'harmonie architecturale du projet dans sa globalité tout en garantissant la mixité sociale,*
 - *à la mise en oeuvre d'une véritable politique de développement durable : constructions selon les normes Haute Qualité Environnementale et Haute Performance Energétique, exposition des bâtiments, énergies renouvelables, circulations douces.*
- *le choix d'une ZAC publique nous permettra de mieux maîtriser le projet et de réaliser 5 millions d'euros d'équipements supplémentaires pour les Plaisançois (équivalent aux plus-values qui auraient été dégagées par l'aménageur privé.).*

Equipements sportifs

- *Le prochain mandat verra le déménagement des installations sportives de la rue de la Hille vers le pôle sportif de La Geyre. Puis, ces nouvelles installations seront complétées par la construction d'un gymnase....»*

La quasi-totalité de ces points a disparu du projet ! On peut donc s'interroger sur les véritables raisons qui conduisent l'équipe majoritaire à passer un projet si dénaturé.

La conclusion s'impose...

Le projet de La Geyre est lancé précipitamment. Ce projet abandonne tous ses objectifs initiaux d'aménagement et de structuration équilibrée de la ville de Plaisance. Il va induire des nuisances significatives pour les Plaisançois, et présente également un risque énorme de déficits impactant sur de nombreuses années le budget communal.

Nous appelons les Plaisançois à émettre un avis défavorable à la révision simplifiée du PLU associée.

Enquête publique : Mode d'emploi

Vous pouvez aussi vous exprimer jusqu'au 4 Novembre en mairie (heures d'ouverture de la mairie et jusqu'à 20 h le mardi).

Vous pouvez également rencontrer la commissaire enquêtrice le 4 novembre de 13 h 30 à 17 h 30.

Restons en Contact

Si vous souhaitez connaître les informations de notre ville, les projets en cours, consultez notre site internet ! Et abonnez vous à notre [liste de diffusion d'informations](#) ("newsletter" – voir le lien sur notre site)

Aidez nous également à exercer un contre-pouvoir bien utile au fonctionnement de notre ville. Et à exprimer les besoins et les aspirations des Plaisançois. Par une aide financière, par votre participation. Tous ensemble, Réinventons Plaisance !

www.reinventonsplaisance.fr