



**NOUS CONSTRUISONS  
TOULOUSE EN GRAND**  
Projet de Renouvellement Urbain

*Izards – Trois Cocus  
La Vache*

# Atelier de concertation

## « Cœur de quartier Micoulaud – Trois Cocus »

**11 juillet 2017**

toulouse  
métropole

**MAIRIE DE**  **TOULOUSE**  
[www.toulouse.fr](http://www.toulouse.fr)

**Toulouse en grand !**

## Ordre du jour :

1. Introduction
2. La démarche « Cœur de quartier Micoulaud - Trois Cocus »
3. Réflexions collectives
4. Restitution des réflexions
5. Conclusion



**NOUS CONSTRUISONS  
TOULOUSE EN GRAND**  
Projet de Renouvellement Urbain

# Françoise RONCATO

Adjointe au Maire, Maire de Quartier 3.3



**NOUS CONSTRUISONS  
TOULOUSE EN GRAND**  
Projet de Renouvellement Urbain

**Franck BIASOTTO**

**Adjoint au Maire, Président de Toulouse Métropole Habitat**



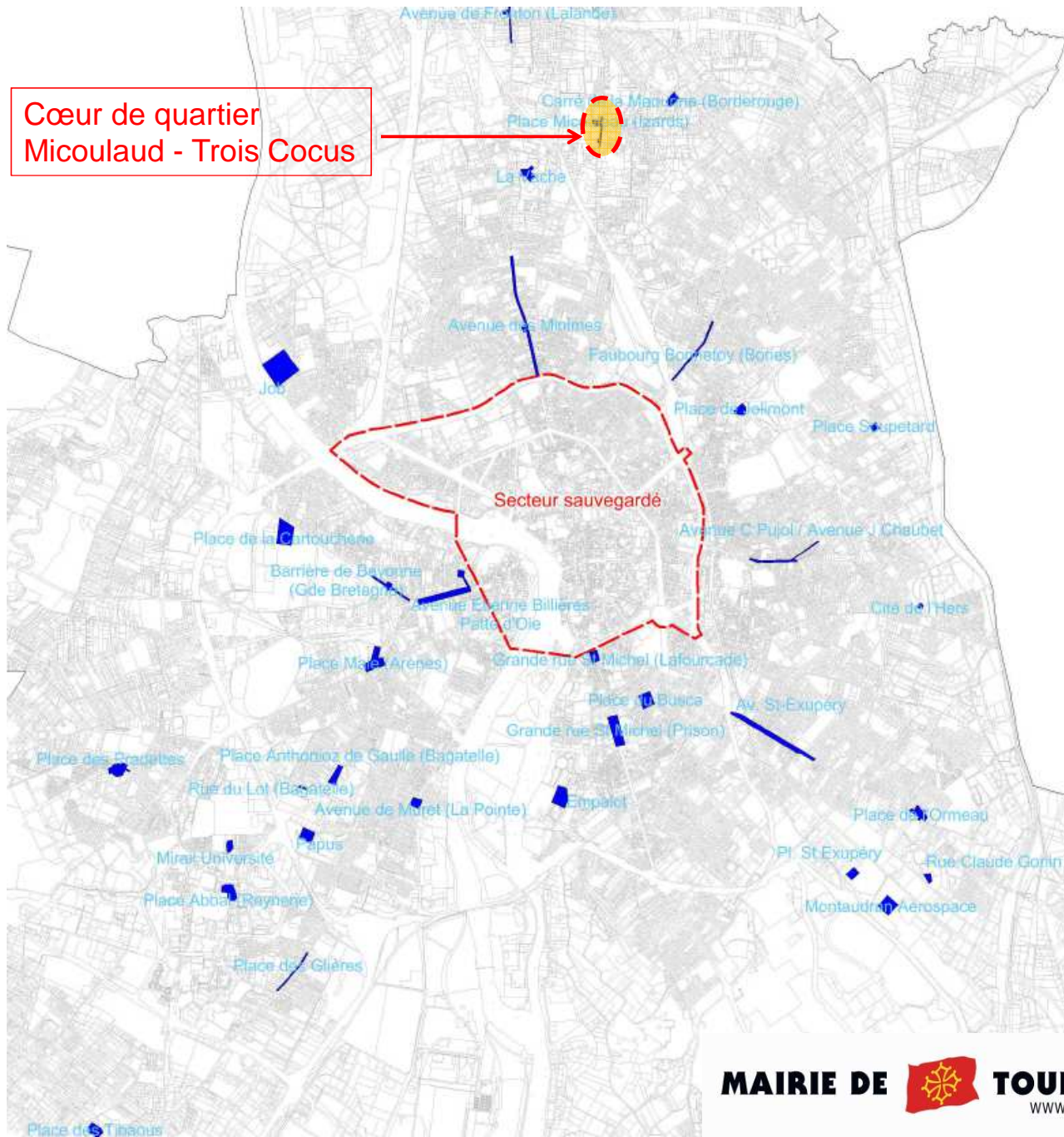
**NOUS CONSTRUISONS  
TOULOUSE EN GRAND**  
Projet de Renouvellement Urbain

# La démarche « Cœurs de quartiers »

**Patrick Couderc**  
**Directeur de la Mission Cœurs de Quartiers**  
**Toulouse Métropole**

# Le dispositif municipal « Cœurs de quartiers »

Cœur de quartier  
Micoulaud - Trois Cocus



Ce dispositif ambitieux a 3 objectifs :

- Améliorer l'offre commerciale et des services de proximité
- Améliorer la qualité du cadre de vie
- Favoriser l'animation de la vie de quartier

Ce dispositif doit redonner vie aux quartiers, notamment ceux où le commerce est en souffrance.

**33 Cœurs de quartiers** identifiés pour faire l'objet d'un plan d'actions.

Une méthode transversale :

- Un diagnostic de “commercialité” avec des préconisations ;
- Qui viendra enrichir le diagnostic urbain partagé avec les habitants, les commerçants et les usagers des espaces publics.

⇒ *Le quartier Izards – Trois Cocus / La Vache bénéficie de cette démarche.*

toulouse  
métropole

MAIRIE DE  **TOULOUSE**  
www.toulouse.fr

Toulouse en grand !





**NOUS CONSTRUISONS  
TOULOUSE EN GRAND**  
Projet de Renouvellement Urbain

# Le Cœur de Quartier Micoulaud – Trois Cocus

**Arnaud Sayous, Chef de projet Renouvellement urbain**

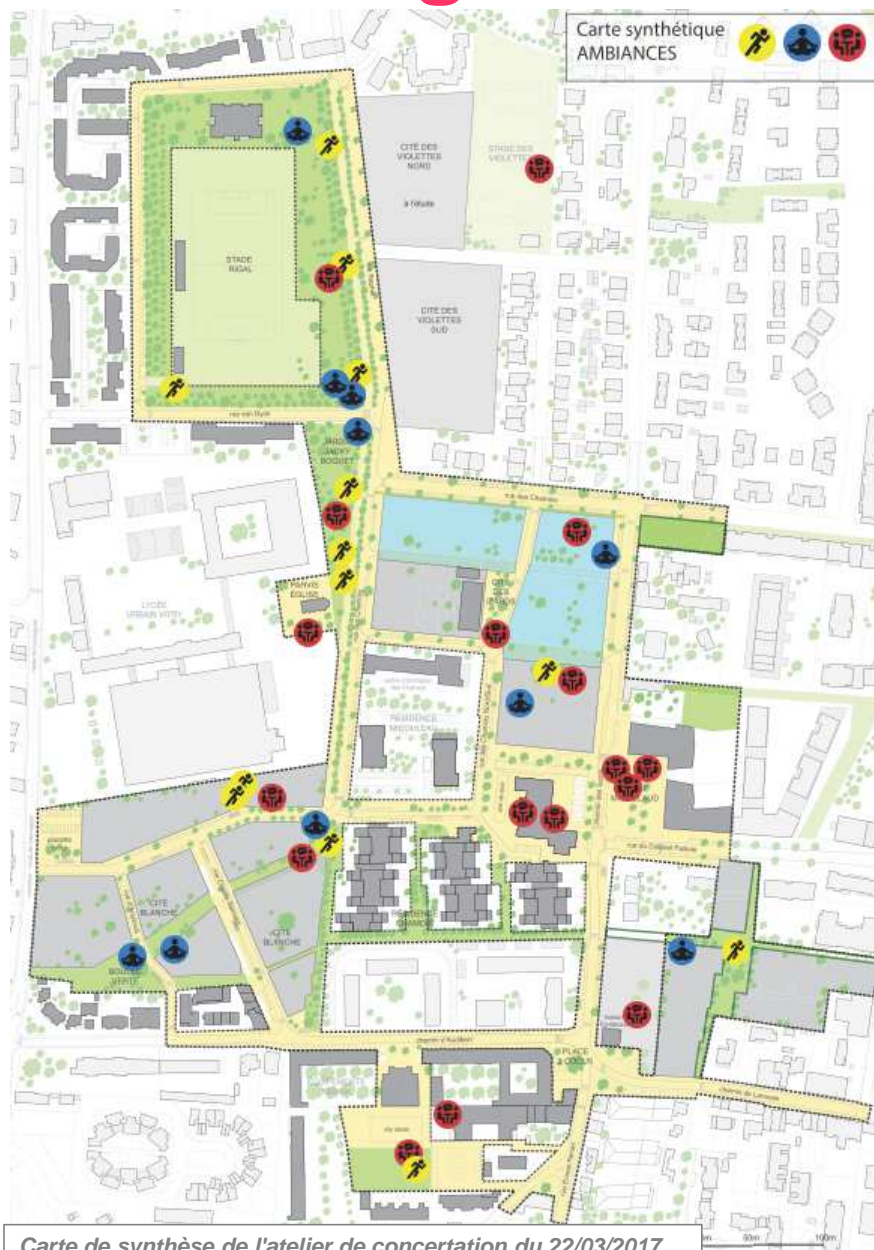
Document de travail OBRAS, juillet 2017

- Créer une continuité entre la place Micoulaud (commerces et services) et la place des Trois Cocus (équipements publics), entre les Izards – Trois Cocus et Borderouge

- toulouse  
métropole



# Les enseignements de la concertation



Carte de synthèse de l'atelier de concertation du 22/03/2017

Un « Cœur de quartier » à construire :

- L'axe entre les deux places est un lieu de passage (métro, commerces, école) mais n'a pas encore pris toute sa mesure

La place des Trois Cocus n'est pas aujourd'hui considérée comme un lieu attractif du quartier

⇒ Revaloriser cet espace central et emblématique pour constituer un véritable « Cœur de quartier »

1ère rencontre de rue sur la Place des Trois Cocus le 29 juin... Une 2ème à venir demain matin 12 juillet sur la Place Micoulaud, pendant le marché

# Les enseignements de la concertation

ATOUTS	FAIBLESSES
<p>Le réseau des sentes</p> <p>Des formes urbaines diverses et esthétiques : la Résidence des Chamois</p> 	<p>Déplacements piétons</p> <p>Incivilités routières</p> <p>Le manque de toilettes publiques</p> 
OPPORTUNITES	CRAINTES
<p>2ème tranche pl.Micoulaud comme lieu où « toutes les générations puissent se retrouver et se rencontrer »</p> <p>Valorisation du patrimoine → Fondecave</p> <p>L'extension du marché</p>	<p>Stationnement</p> <p>Les rez-de-chaussée : leur animation</p> <p>L'intégration des reconstructions</p> <p>Les vis-à-vis trop proches</p>



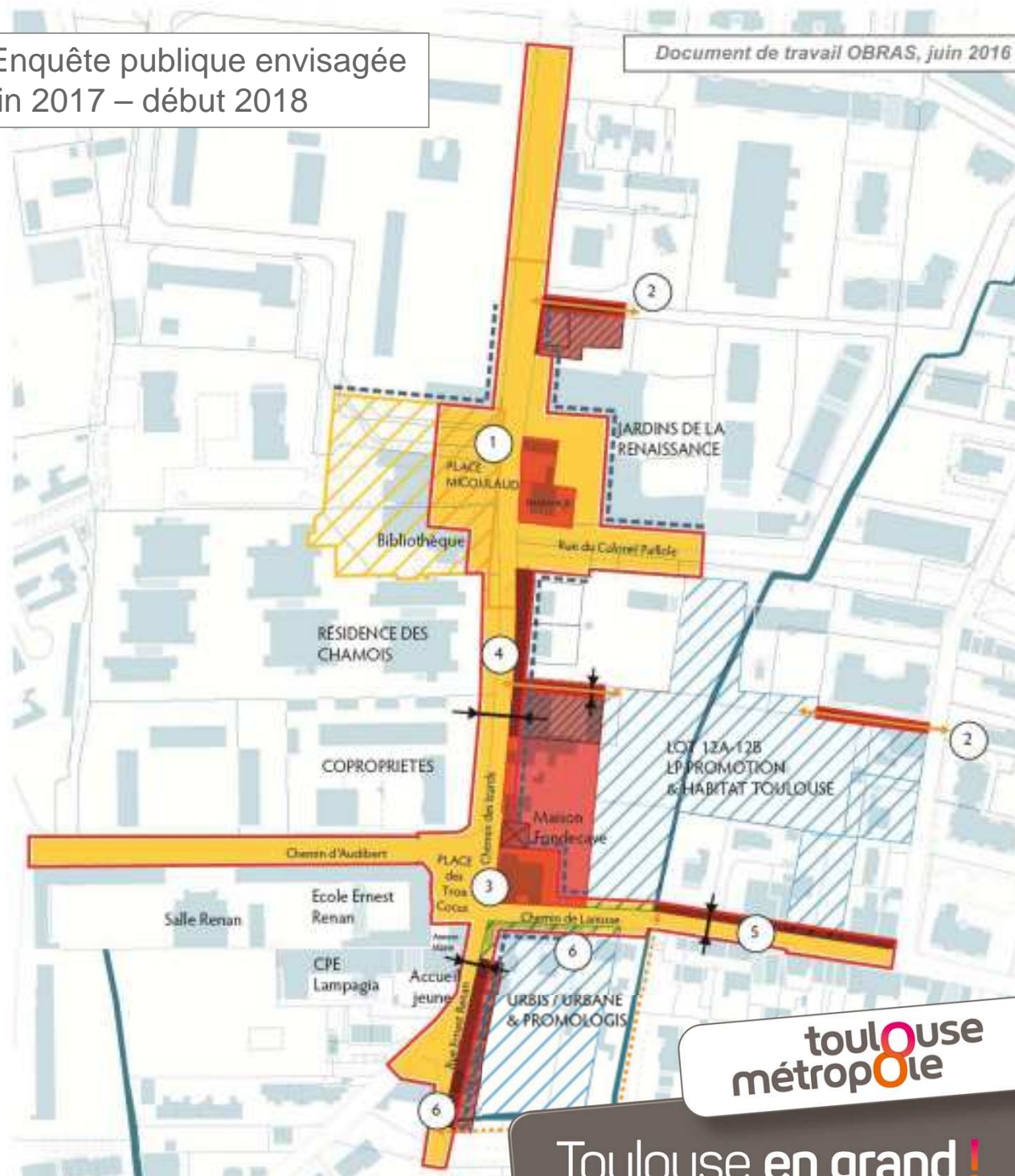
# Un projet d'utilité publique

1. Extension de la Place Micoulaud
2. Prolongement des sentes
3. Reconfiguration de la place des 3-Cocus
4. Élargissement du chemin des Izards
5. Élargissement du chemin de Lanusse
6. Élargissement de la rue Ernest Renan

-  Emprise des espaces publics concernés
-  Espaces publics déjà réalisés
-  Alignement futur du bâti
-  Liaison piétons-cycles à prolonger
-  Liaison piétons-cycles envisageable
-  Élargissements nécessaires
-  Fonciers à acquérir
-  Démolitions
-  Opérations immobilières programmées

Enquête publique envisagée  
fin 2017 – début 2018

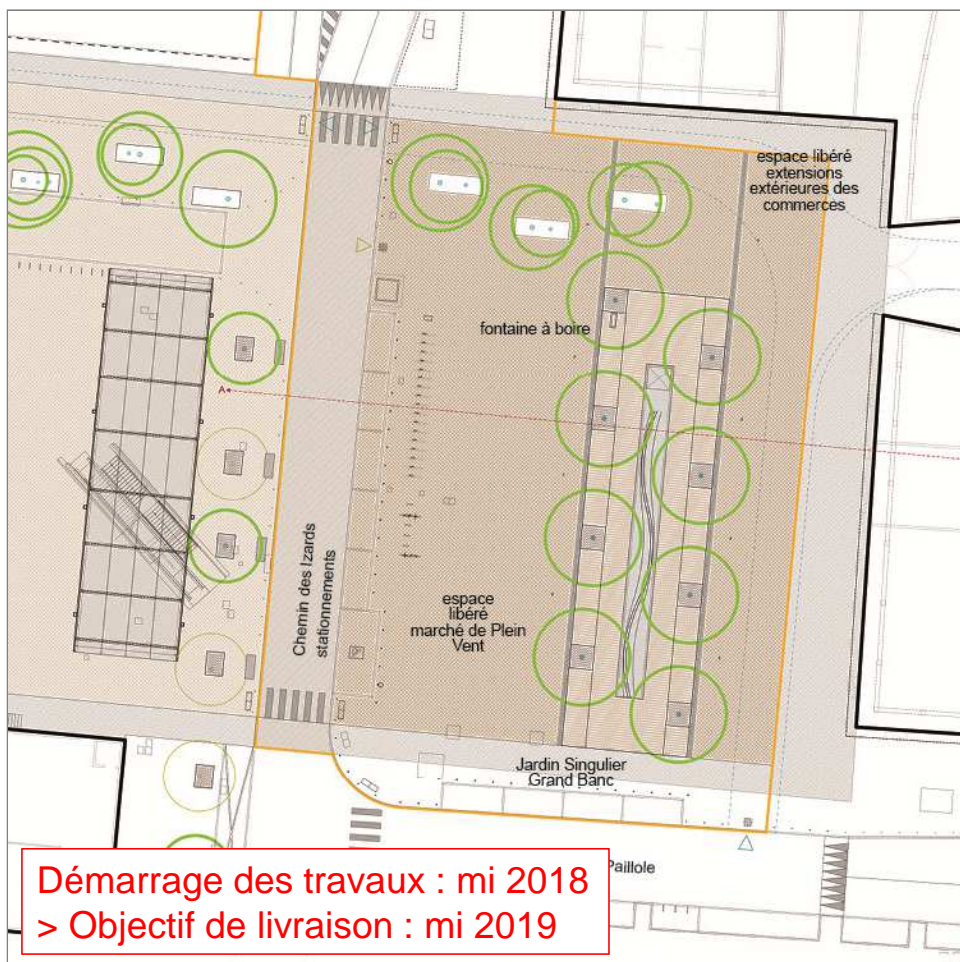
Document de travail OBRAS, juin 2016





# Les aménagements d'espaces publics à venir :

## La 2<sup>e</sup> tranche de la Place Micoulaud et les commerces



**Les Jardins de la Renaissance** : 1 300 m<sup>2</sup> de locaux en rez-de-chaussée pour accueillir des commerces de proximité, pour la plupart déjà présents dans le quartier. > Un pôle médical composé de médecins généralistes et d'une podologue du quartier (n° 1) fin septembre / L'auto-école « C Moi Ki Conduis ! » (n° 2) en août / Un coiffeur au 4<sup>e</sup> trim. 2017 (n° 5) / La pizzeria Napolina (n° 6) en octobre / Une Moyenne Surface Alimentaire « Vival » (n° 7) en septembre / La boucherie « Chez Dahlia » (n° 8) en septembre

Le transfert de la pharmacie des Izards (n° 3) = « top départ » pour la 2<sup>ème</sup> tranche de la Place Micoulaud (n° 10), vers mi 2018

Deux cellules commerciales à louer (n° 4 et 9)

2<sup>ème</sup> phase du pôle commercial à l'étude, de l'autre côté du chemin des Izards (projet de résidence « Les Maraîchers »).

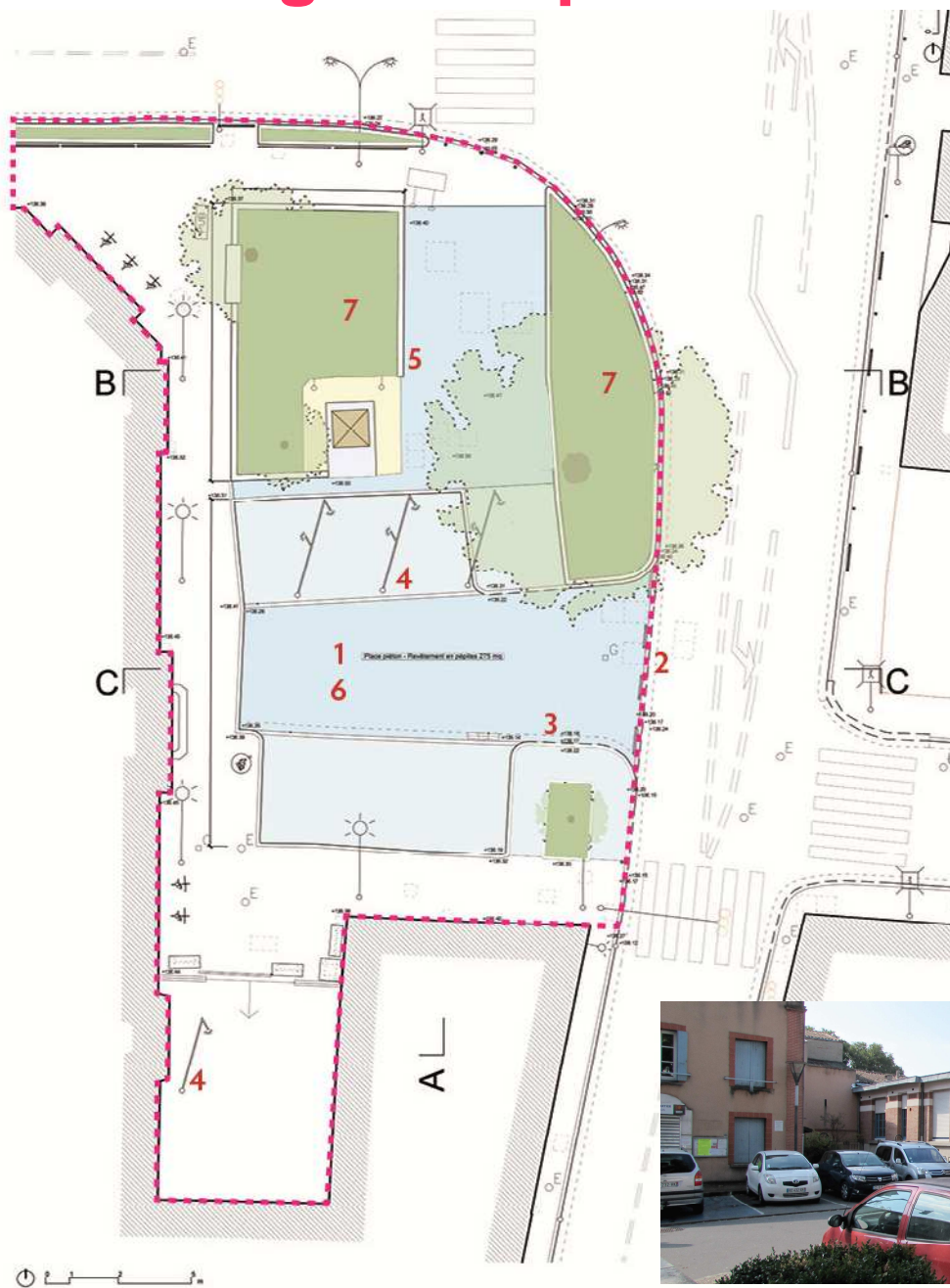


**Le grand banc** issu de la concertation  
Maquette de principe - image non contractuelle,  
à préciser au 2<sup>e</sup> semestre 2017



# Les aménagements d'espaces publics à venir :

## L'aménagement provisoire de la Place des 3 Cocus



Dans l'attente des aménagements définitifs à l'étude, pour 2019-2020  
> des aménagements provisoires à moindre coût d'ici fin 2017

1. Suppression du stationnement.
2. Protection de l'espace piéton.
3. Dépose des potelets existants.
4. Reprise du réseau d'éclairage afin d'améliorer l'ambiance lumineuse de la place et de valoriser l'accès au futur Accueil Jeunes.
5. Démolition du muret existant entre le monument aux morts et l'aire de stationnement.
6. Reprise du revêtement de sol sur les espaces rendus aux piétons.
7. Remplacement des massifs de fleurs par un gazon et/ou un couvre-sol. Conservation des arbres existants.

A l'étude : installation de poubelles, prise en compte de la concertation de rue du 29/06/2017





# Le futur équipement « Jeunesse »



Programme : deux structures « Accueil Jeunes » (11-16 ans et 16-25 ans) + bureaux et espaces d'accueil pour la Réussite Educative + « Le jardin des Jeunes »

Planning prévisionnel :

Démarrage des travaux prévu début 2018 > Objectif de livraison : mi 2019

**MAIRIE DE**  **TOULOUSE**  
www.toulouse.fr



# La résidence « Les Maraîchers » : 1<sup>ère</sup> opération de reconstruction de la place des Faons sur la place Micoulaud

Le projet initial présenté en réunion publique le 13/12/2016, analysé avec les participants du « diagnostic / projet en marchant » du 25/02/2017

Le nouveau projet proposé en juillet 2017, modifié pour tenir compte de la concertation menée jusqu'à présent



## Programme :

- 70 logements en accession libre à la propriété
- Local commercial 200 m<sup>2</sup>
- Salle de sport associative

## Planning prévisionnel :

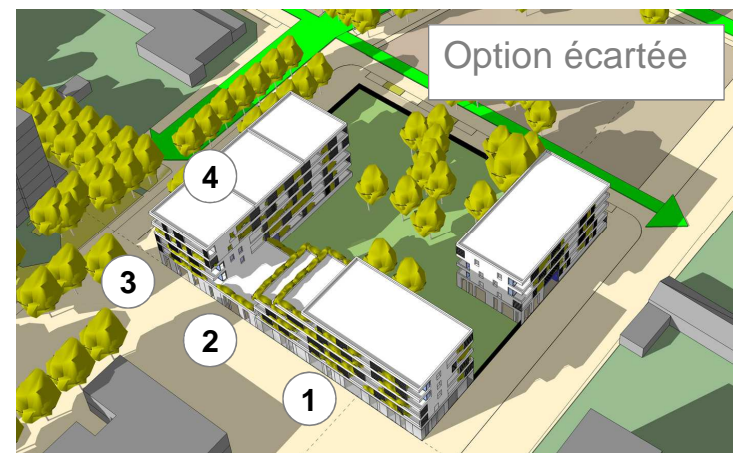
Démarrage des travaux prévu mi 2018

Objectif de livraison fin 2019



# La résidence « Les Maraîchers » : 1<sup>ère</sup> opération de reconstruction de la place des Faons sur la place Micoulaud

Les deux options étudiées depuis le 25 février 2017 :



## Option écartée :

- 1) Linéaire commercial trop important
- 2) Pas d'ouverture visuelle de la place vers le cœur d'îlot paysager
- 3) Salle de sport associative sur la place
- 4) Pas de terrasses

## Option retenue :

- 5) Local commercial viable
- 6) Ouverture visuelle de la place vers le cœur d'îlot paysager
- 7) Salle de sport associative à l'arrière
- 8) Terrasses



# L'impact de l'opération « Les Maraîchers » sur « la friche » de la place des Faons



La place des Faons avant les démolitions



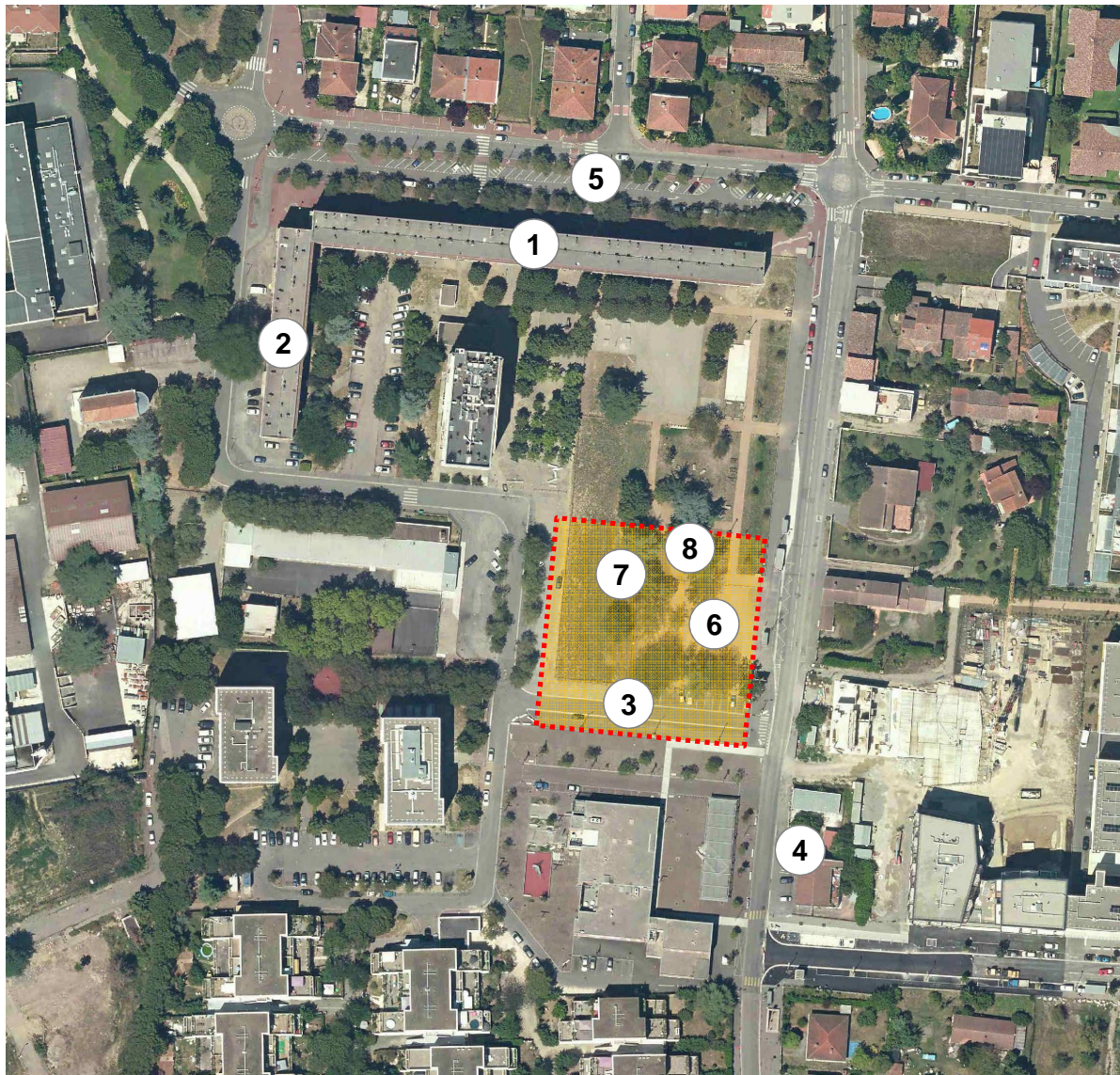
La délimitation de l'îlot « Les Maraîchers »  
(démarrage des travaux prévu mi 2018)  
+ en rouge : arbres à abattre



La place des Faons aujourd'hui



# L'impact de l'opération « Les Maraîchers » sur « la friche » de la place des Faons



- 1) Bâtiment D démoli en 2016
- 2) Bâtiment E démoli en 2017
- 3) Suppression d'une 40aine de places de stationnement provisoire
- 4) Création d'une 10aine de places de stationnement sur la 2° tranche de la place Micoulaud
- 5) Maintien d'une 50aine de places de stationnement résidentiel des bâtiments démolis, le temps que l'aménagement des nouvelles voies de circulation avec stationnement soient aménagées
- 6) Possibilité de déplacements des usages de l'esplanade sur la 2° tranche de la place Micoulaud
- 7) Préservation d'une partie des arbres
- 8) Repositionnement des tables de pique-nique et des jardins de poche impactés ailleurs sur « la friche », à définir en concertation avec les habitants (à venir au 2° semestre 2017)





**NOUS CONSTRUISONS  
TOULOUSE EN GRAND**  
Projet de Renouvellement Urbain

# Réflexions collectives

**Céline BADET, Consultante chez Res publica**



# Les objectifs des échanges

- Comprendre les transformations à venir dans le « Cœur de quartier » grâce aux explications de l'équipe projet
- Réfléchir collectivement autour de la maquette à :
  - ✓ L'implantation du bâti
  - ✓ La profil de la voirie







**NOUS CONSTRUISONS  
TOULOUSE EN GRAND**  
Projet de Renouvellement Urbain

## Restitution des réflexions collectives

toulouse  
métropole

**MAIRIE DE**  **TOULOUSE**  
[www.toulouse.fr](http://www.toulouse.fr)

Toulouse en grand !



**NOUS CONSTRUISONS  
TOULOUSE EN GRAND**  
Projet de Renouvellement Urbain

## Conclusion

toulouse  
métropole

**MAIRIE DE**  **TOULOUSE**  
[www.toulouse.fr](http://www.toulouse.fr)

Toulouse en grand !