

... parce qu'on ne nous dit pas tout dans les publications officielles de la mairie

Une partie des distributeurs
du journal 1PACT



ACT soutient Plaisance Citoyenne



Logement à prix décent



Unibail contre Plaisance



1PACT, la collec'



Le tour du quartier

Fondée à l'été 2020 par des habitants de Plaisance-du-Touch, l'association **Atelier Citoyen du Touch (ACT)** a pour ambition de promouvoir de nouvelles méthodes de gouvernance démocratique, directe et permanente, en redonnant aux citoyens un rôle central dans les décisions collectives. Elle entend également agir sur des thématiques essentielles, telles que l'action sociale, les activités culturelles, l'éducation populaire ou encore la protection de l'environnement.

Depuis sa création, **onze numéros du journal 1PACT** sont parus, abordant des sujets en lien avec la vie de la commune et de ses habitants. Ces publications sont rédigées par des citoyens issus de la société civile, mais aussi par des membres de la liste **Plaisance Citoyenne**, élus lors des municipales de 2020, qui sont aux premières loges pour alerter sur les dysfonctionnements de la collectivité.

En mars 2026, Plaisance Citoyenne se présentera à nouveau devant les électeurs avec un projet ambitieux et porteur de sens pour **Plaisance-du-Touch**, dans lequel chaque citoyenne et chaque citoyen retrouvera pleinement sa place d'acteur dans la construction de la ville de demain.

Lors de son Assemblée Générale, l'association **ACT a voté à l'unanimité son attachement aux valeurs portées par la charte de la liste Plaisance Citoyenne**. Celle-ci revendique, entre autres, la stimulation de la démocratie locale et l'augmentation de la participation populaire aux décisions collectives, afin de **redonner le pouvoir aux habitantes et habitants de Plaisance-du-Touch**, des valeurs en totale adéquation avec les statuts de notre association.

Parmi les autres priorités d'ACT, figurent

- défendre et promouvoir le service public
- encourager un développement économique soucieux de son impact sur la société et l'environnement
- développer les énergies renouvelables
- favoriser la création de jardins partagés urbains en production biologique
- promouvoir une consommation locale et raisonnée
- soutenir le développement de commerces de proximité dans des lieux à taille humaine et conviviaux



Logement : maintenir des prix raisonnables...

La ville de Plaisance-du-Touch est attractive. En périphérie toulousaine, elle attire du monde et la demande permanente fait augmenter le coût des habitations. Il devient difficile, pour certains d'entre nous, de trouver un logement dont le loyer nous permette de vivre correctement. Disposer de lieux de vie à moindre coût est donc indispensable pour la commune. Cela permet de loger les jeunes qui démarrent leur vie professionnelle et familiale, les foyers monoparentaux qui ont moins de ressources et toutes les personnes qui ont besoin d'un accompagnement.

Le programme local de l'habitat (PLH) de l'agglomération du Grand Ouest toulousain, dont fait partie Plaisance-du-Touch, prévoit sur notre commune la construction de 710 nouveaux logements collectifs d'ici 2030 (soit 118 logements par an), dont 234 logements sociaux. On attend ainsi 90 appartements sur la première tranche de la ZAC de la Sabla (dont le développement est pour l'instant à l'arrêt) et 80 à proximité de l'impasse des Cailles, qui donne sur la rue des Mésanges. Six logements seraient par ailleurs construits impasse de la Marotte, vingt-quatre impasse des Pommiers, deux rue de Fronton et quatre rue de la Hille. D'autres projets sont à venir.

En 2025, la ville de Plaisance compte 1 690 logements sociaux, qui ont été construits par onze bailleurs différents. Les plus présents sont Promologis, Les Chalets, 3F Occitanie et Toulouse Métropole Habitat.

... et un habitat en bon état

Ces logements ne sont malheureusement pas toujours bien entretenus par les bailleurs. Les témoignages de locataires qui vivent dans des appartements insalubres, très humides, dont les appareils de chauffage dysfonctionnent, sont fréquents. Une commune doit lutter contre l'habitat dégradé en obligeant les bailleurs sociaux et les syndicats de copropriété à rédiger des Projets de plans pluriannuels de



travaux (PPPT). Le maire, en tant qu'officier de police judiciaire, est chargé de la sécurité et de la salubrité des immeubles. Il peut vérifier lui-même l'état des logements et rédiger, si nécessaire, des arrêtés d'insalubrité.

Autre point important, les bailleurs sociaux peuvent revendre leurs logements au bout de quinze années de location. Cela peut permettre aux locataires d'acheter leur appartement grâce à un bail réel solidaire (BRS), un dispositif qui permet d'obtenir d'intéressantes conditions d'achat lorsqu'on a peu de revenus.

Toutefois, cela pose problème lorsque ces appartements, qui deviennent alors privés, sont achetés par d'autres investisseurs. En outre, plus les bailleurs revendent, moins la commune parvient à atteindre le taux de 25 % de logements sociaux imposé par la loi. Celui de Plaisance est aujourd'hui de 19,42 %. Vingt-six logements ont été vendus par Promologis et les Chalets, entre 2020 et 2025, et sont désormais passés dans le parc privé.

Un joli conte pour la Ménude

La commune a été accompagnée par l'Agence d'urbanisme et d'aménagement de Toulouse pour définir "une vision commune et partagée des besoins essentiels du territoire" de la Ménude, vaste plateau de 330 ha sur les hauts de Plaisance. **Deux ateliers publics ont été organisés, regroupant Plaisançoises et Plaisançois qui se sont pris à rêver du développement idéal de ce quartier.** Ces réflexions ont donné lieu à une restitution sous forme de marelle, de dessins et de conte, exposés à la médiathèque de Plaisance.

Le récit relate la vie imaginée en 2040 de Maël, Adèle et leur fille Luna. Les parents ont créé une entreprise de valorisation de biodéchets et de collecte de bouteilles en verre. Leur maison est bioclimatique, construite en bois et terre crue, dans un lotissement d'habitat bas carbone. La petite va à pied au collège de la Ménude. Les trottoirs sont larges et arborés. Un Parc de l'Aussonnelle a été créé et le ruisseau a retrouvé son cours naturel. On peut aussi se promener le long du corridor écologique, tracé pour rejoindre la margelle de Garonne, entre bois de chênes verts, vergers et jardins partagés. **Les Plaisançois ont de bonnes idées !**



ACT et le journal 1PACT ont cinq ans !



Unibail contre Plaisance : un procès qui va durer

Inutile de rappeler les conditions dans lesquelles le projet Val Tolosa du promoteur Unibail-Rodamco-Westfield (URW) a été abandonné à la suite de l'annulation successive, en justice, des permis de construire. Le promoteur a réclamé 187 M€ à l'État et aux collectivités, estimant avoir subi un préjudice important.

Mais le tribunal administratif a rejeté l'essentiel de cette demande, considérant que les collectivités n'étaient pas responsables de l'échec du projet. Le jugement souligne qu'URW a investi en toute connaissance de l'illégalité de cette opération.

Le tribunal a toutefois condamné Plaisance-du-Touch à rembourser les 20 M€ correspondant à la plus-value réalisée lors de la cession des terrains, achetés 5 M€ et revendus 25 M€ au promoteur. Dans le même temps, URW a annoncé un bénéfice prévu de 3,38 milliards d'euros en 2025.

Pour bien comprendre la situation, il faut revenir sur quelques étapes de la longue histoire de ce projet imaginé à la fin du siècle dernier.

Lors de l'enquête publique associée à la première demande de permis de construire, le rapport d'enquête avait conclu que les routes d'accès au centre commercial n'étaient pas suffisantes pour absorber les volumes de circulation. Quelque temps plus tard, un accord avait été conclu entre le promoteur, la commune et le département pour co-financer les travaux routiers nécessaires, et en particulier la construction d'un tronçon, appelé RD924, en 2x2 voies pour relier la RN124 (la route d'Auch) au centre commercial. Chacune des trois parties devait financer un tiers des travaux. La commune a mis sa part de côté (on appelle ça une réserve dans les comptes de la collectivité) et l'a d'ailleurs toujours dans ses livres de comptes.

Sur cette base, Plaisance a donc délivré le deuxième, puis le troisième permis de construire. Elle a considéré, à raison, que la construction des routes serait possible entre la date de début des travaux du centre commercial et de son ouverture.

Ces permis de construire ont été annulés par la justice (tribunal administratif, confirmé en conseil d'Etat). Le territoire prévu est un espace naturel et agricole où vivent des espèces protégées. Le préfet a délivré une dérogation pour autoriser le promoteur à détruire ces espèces protégées mais la dérogation a, elle aussi, été annulée par la justice. Le préfet a tenté de délivrer une seconde dérogation pour contourner la justice mais cette dernière a de nouveau annulé l'agrément.

Finalement, le projet n'ayant plus aucune chance d'être réalisé sur ce site, le promoteur cherche à obtenir des dédommagements tous azimuts (Etat, Département, métropole, communauté d'agglomération, commune) pour un montant total de 187 M€.

Le tribunal administratif a facilement éliminé quasiment toutes les demandes de dédommagement. Il n'a retenu que la responsabilité de la commune dans une petite partie de cette période, quand elle a délivré un permis de construire alors que le réseau routier n'était pas correctement dimensionné pour supporter le projet.

Cette condamnation à payer 20 M€ en première instance va faire l'objet d'une procédure en appel. Cette procédure prendra du temps à être instruite et jugée. Les avocats de la commune auront tout loisir de démontrer que la commune avait raison de considérer que le projet de routes était réalisable et surtout finançable dans le délai de construction du centre commercial et donc le promoteur sera très probablement débouté de cette requête. Après cette seconde phase de procédure, il y aura aussi très probablement une troisième et dernière étape devant le conseil d'Etat. Pendant ces années de procédures, il restera également la possibilité de faire revenir le promoteur à la raison pour qu'il abandonne ses poursuites. C'est ce qui arrive très souvent dans ces situations.

Les centres commerciaux périclitent

Les galeries marchandes se portent mal autour de nous. L'Agence d'urbanisme et d'aménagement de Toulouse a publié une étude relatant qu'avec "un taux de vacance de 21 % relevé sur vingt-deux galeries analysées, l'agglomération toulousaine est dans une situation plus défavorable qu'au niveau national. Au centre commercial le plus proche de Plaisance, à Roques-sur-Garonne, toutes les boutiques du 1er étage sont fermées sauf une, et beaucoup au niveau de l'hypermarché Leclerc, notamment les restaurants. Quand on regarde Labège, St-Orens ou Compans-Caffarelli et St-Georges à Toulouse, ces galeries fantômes font peur. Si Val Tolosa avait vu le jour, on aurait aujourd'hui 90 000 m² de coquille vide à nos portes. On l'a échappé belle !



A Roques-sur-Garonne, une seule boutique survit au 1er étage

Retrouvez tous les numéros d'1PACT ici : <https://www.atelier-citoyen.org/site/category/1pact/>



Le tour du quartier

Dans chaque numéro d'1PACT, nous mettons à l'honneur un quartier de Plaisance.

Cette fois-ci, nous avons choisi de consacrer un article particulier au magasin d'alimentation **Tolosa Market**, afin de lui témoigner notre soutien à la suite des graves incidents dont il a été victime.

Dans la nuit du vendredi 6 au samedi 7 juin, des affiches à caractère injurieux et raciste ont été collées sur la porte vitrée du magasin d'alimentation **Tolosa Market**, situé au 4 impasse Edmond Rostand, à proximité de l'école Rivière. Le lendemain, de nouvelles affiches ont de nouveau été apposées sur la devanture de l'établissement. Il y a quelques années, des panneaux publicitaires liés à ce commerce avaient déjà été vandalisés à l'entrée de Plaisance.

Le gérant, Monsieur Khaled Belhaj, installé depuis huit ans à Plaisance-du-Touch, dénonce ces actes graves qui montrent que même une petite commune comme la nôtre n'est pas épargnée par la haine. Refusant d'attiser les tensions, il a choisi de répondre avec dignité, en prônant le dialogue et en portant un message de paix et de fraternité.

Monsieur Belhaj a reçu de nombreux témoignages de soutien de la part des habitants de Plaisance. **L'Atelier Citoyen du Touch s'associe pleinement à ces élans de solidarité et exprime avec force son indignation face à ces actes inacceptables. Nous réaffirmons notre attachement aux valeurs de respect, de vivre-ensemble et de tolérance.**



Après notre visite au Tolosa Market, nous sommes allés à la rencontre des trois commerçants voisins. Ils se disent heureux d'exercer à Plaisance, une ville calme.

On y retrouve les mêmes problèmes que lors des précédents « Tours du quartier », notamment les incivilités liées aux poubelles. Certaines personnes déposent leurs déchets personnels dans les bacs des commerçants pour réduire leur propre taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Résultat : odeurs, nuisances visuelles avec des conteneurs débordants, hygiène douteuse... Les conséquences sont bien connues.

L'éclairage, coupé vers 23 h, accentue le sentiment d'insécurité. Les commerçants se sentent isolés et auraient apprécié la visite d'un élu municipal. Ils souhaiteraient également des rencontres et des échanges avec d'autres commerçants de la ville car ils ne se connaissent pas entre eux.

L'un d'eux déplore le manque de visibilité et propose l'installation de petits panneaux sur le boulevard Victor Hugo pour signaler ce petit îlot commercial.

Incompréhension aussi concernant le nom « Impasse Edmond Rostand »... qui n'est en réalité pas une impasse.

Les places de stationnement deviennent de plus en plus rares. Un commerçant nous confie qu'il se gare désormais plus loin afin de libérer de la place pour les clients.

Enfin, nos oreilles attentives écoutent la gérante d'Iron Bodyfit, qui nous explique le principe de l'électrostimulation. Autrefois réservée à une élite sportive, cette méthode promet aujourd'hui les bénéfices de 4 heures de renforcement musculaire en seulement 25 minutes.

Nous remercions chaleureusement ces commerçants pour leur accueil.



1PACT en PAUSE

Après la déclaration publique du soutien de ACT à la liste « Plaisance Citoyenne » pour les élections municipales de mars 2026, nous serons dans l'obligation, à partir du 1er septembre 2025 — date de début de la période des comptes de campagne — de ne plus participer à la promotion de cette liste, sous quelque forme que ce soit. Le numéro d'1PACT que vous tenez entre les mains sera donc le dernier avant les élections municipales. Vous allez nous manquer et nous osons espérer que nous vous manquerons également. Mais fin mars 2026 sera peut-être l'occasion de joyeuses retrouvailles...

Depuis bientôt cinq ans, une soixantaine d'adhérents apportent à ACT, Atelier Citoyen du Touch, près de 1 200 € par an. Ces fonds nous permettent pour l'essentiel d'éditer notre "Magazine de Réinformation de Plaisance-du-Touch", l'1PACT, tiré à 10 000 exemplaires pour un coût de 750 €. Si vous souhaitez que l'on puisse continuer à s'informer ensemble, n'hésitez pas à nous rejoindre et à adhérer (15 € par an) ou faire un don ici :

atelier-citoyen.org/adhesion-a-lassociation-act



Vous pouvez :

- effectuer votre adhésion directement via HelloAsso
- ou nous adresser un chèque aux adresses indiquées sur le bulletin d'adhésion à télécharger en ligne.

Un grand merci par avance pour votre soutien !



Retrouvez-nous sur FaceBook :

www.facebook.com/AtelierCitoyenduTouch

ou sur notre site : atelier-citoyen.org