



**HAL**  
open science

## Le quartier des Izards à Toulouse : des images contradictaires qui coexistent ?

Cristina Baragan

► **To cite this version:**

Cristina Baragan. Le quartier des Izards à Toulouse : des images contradictaires qui coexistent ?. Architecture, aménagement de l'espace. 2015. dumas-01228436

**HAL Id: dumas-01228436**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01228436>**

Submitted on 13 Nov 2015

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Copyright

## Mémoire de séminaire : conditions de consultation

Ce document est protégé par le droit d'auteur (art. L. 112-1 du Code de la propriété intellectuelle).

L'auteur du document accorde les droits d'usages suivant :

	OUI	NON
Consultation sur place	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impression	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diffusion Intranet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Diffusion Internet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exposition	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Publication non commerciale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Clara Sandrini, Pierre Weidknet, Noel Jouenne, Mohammed Zendjebil, Nadja Monnet  
avec la participation de Carl Hurlin (artiste) et de doctorants (Thomas Lequoy, Florian Faurisson)

I M A G E S D E V I L L E

S É M I N A I R E 2 0 1 4 - 2 0 1 5



LE QUARTIER DES IZARDS À TOULOUSE :  
DES IMAGES CONTRADICTOIRES QUI COEXISTENT ?  
Images collectivement partagées : une confrontation entre la politique, les médias et les habitants

Cristina BARAGAN

Mémoire de Master d'Architecture | Juin 2015  
École nationale supérieure d'architecture de Toulouse

Lecteur | Mr. Mohammed Zendjebil  
Relecteur | Mr. Noël JOUENNE

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

---

Le quartier des Izards à Toulouse :  
des images contradictoires qui coexistent ?  
Images collectivement partagées : une confrontation entre la politique, les médias et les habitants

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

---

## Avant-propos

Ce travail n'est pas une étude typique.

Puisque je suis étudiante de nationalité étrangère, celle-ci étant ma deuxième année d'études en France, ainsi que mon premier travail de ce type, mon approche dans ce mémoire est assez spéciale. Le titre du séminaire « Images de ville » m'a attiré d'une manière particulière, du fait que mon contexte personnel est fortement lié à la notion de « perception » dans toutes ses nuances.

À l'origine, je suis roumaine, ayant passé mes premières trois années d'études supérieures à l'école d'architecture de Bucarest. C'est une ville avec une histoire très riche, une histoire marquée par des événements qui ont constitué de vraies mutations dans le cadre bâti, et surtout dans le cadre social. Ainsi, il y existe une multitude de couches différentes dans un contexte - bâti, social... - homogène dans son hétérogénéité.

C'est pour cette raison que la ville de Bucarest est, à présent, une ville dont les avis sont divisés : soit elle est aimée, soit détestée. Ce n'est pas très loin de la situation de la Roumanie en tant que pays ; tout dépend de la perception. Il en existe une image née des histoires et rumeurs pas toujours flatteuses, une image qui se dessine au moment du premier contact avec le milieu, et une image qui dépend du vécu personnel de chaque acteur. Une image toujours prête à changer aussi vite que la perception s'altère.

Par la suite, l'opportunité d'étudier les processus de perception et ses effets au sein d'une culture fortement différente m'a toute de suite incité. Ceci a été un travail qui a évolué parallèlement à mon intégration dans un nouveau milieu. Un travail dans un contexte complètement nouveau et inconnu, sur un quartier sur lequel je n'avais, au départ, aucune information. Un travail au cours duquel mes compétences de recherche, ainsi que celles de la langue française se sont enrichies.

Cette exploration, n'est pas, donc, une étude typique. Elle est souvent marquée par une approche personnelle, en tant qu'étrangère découvrant une ville avec un regard propre. Cela la rend, à mon avis, beaucoup plus parlante. Ayant vécu des expériences différentes dans ma moitié d'Europe, et sans avoir été au courant des événements importants qui ont touché la France et la ville de Toulouse, je pourrais dire que ma perception n'était pas altérée et que, de ce fait, je n'ai pas été influencée dans mes démarches plus loin que la réalité en face de moi : le quartier des Izards, tel que je l'ai eu devant mes yeux.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

---

## Sommaire

Introduction	9
1. Contexte extérieur   Les grands ensembles : des grands problèmes ?	15
1.1 Les grands ensembles en France	
1.2 Évolution à Toulouse	
1.3 Dégradation, problèmes spécifiques. La naissance des ZUS	
2. Contexte intérieur   Les Izards: la recherche d'une unité	27
2.1 Une évolution, plusieurs étapes	
2.2 Le présent - mélange d'architectures et de populations	
2.3 Le renouvellement urbain : la solution ?	
3. Images extérieures du quartier   « Le quartier qui craint »	41
3.1 L'image véhiculée par les médias	
3.2 Les conséquences	
Un <i>a priori</i> faussé	
Un rejet général ?	
Des limites floues du quartier : la disparition des Izards ?	
4. Images intérieures du quartier   « Chez nous »	53
4.1 Les entretiens: "Quels problèmes ?"	
4.2 Vivre dans Les Izards, la ZUS	
4.3 Vivre dans Les Izards, le quartier	
4.4 Un quartier en mutation: les effets du PRU	
Conclusion et questionnements   Qui sont « Les Izards » ?	71

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

## Introduction

Le présent mémoire est une étude autour des nuances dans la perception et la notion d'image. Le site d'étude est le quartier des Izards – Trois Cocus à Toulouse, un quartier qui a subi un nombre assez important d'évènements marquants, qui ont eu une forte influence sur la perception que les habitants de la ville lui portent.

Mon intention initiale a été de rentrer dans la problématique de l'image de la ville et d'étudier la manière dont elle varie en fonction du point de vue et des expériences de chaque habitant. Comme le dit Kevin Lynch dans son ouvrage, *L'image de la cité*, « *il ne faut pas considérer la ville comme une chose en soi, mais en tant que perçue par ses habitants* »<sup>1</sup>. Dès lors, ma question de départ a été : « Y a-t-il autant d'images de ville que d'observateurs ? ».

Pourtant, « la ville » s'est prouvée être un terrain beaucoup trop vaste pour que je puisse trouver la réponse. C'est pour cette raison que le choix du quartier des Izards m'a été suggéré, avec le but de limiter mon terrain de recherche. Aujourd'hui j'oserais dire que, parmi tous les quartiers de la ville de Toulouse, ceci a été de loin le meilleur terrain pour explorer ma problématique.

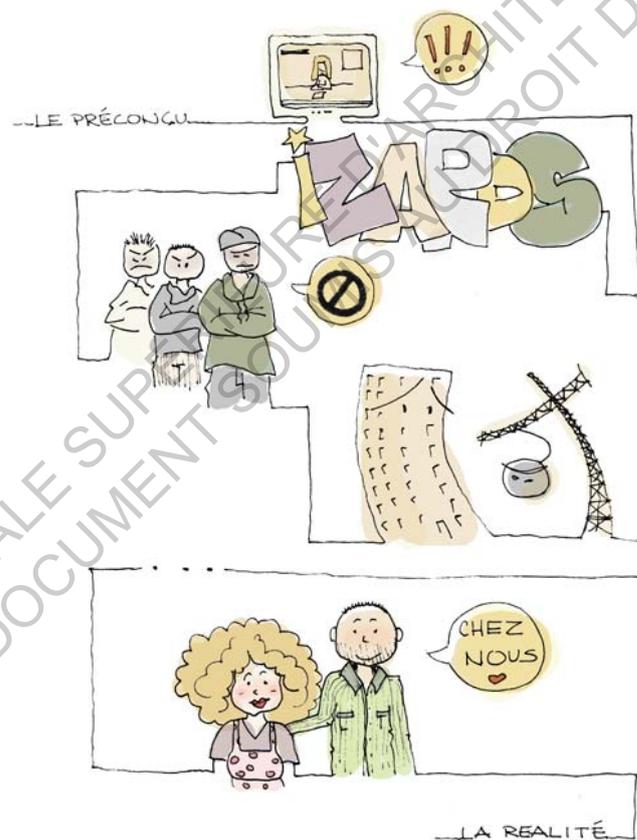
### Les Izards, *a priori*

Au départ, Les Izards était un terrain complètement inconnu pour moi, étant donné qu'il n'y avait pas longtemps que j'étais arrivé à Toulouse et, d'ailleurs, en France. S'agissant d'un petit quartier dans une grande ville, la bibliographie ne m'a pas beaucoup aidé à trouver des informations précises sur ce quartier. C'est là que je me suis tourné vers les médias et les avis des amis toulousains et des enseignants de l'école ; c'est là où j'ai été surprise. Les Izards s'est révélé comme un quartier dangereux, un quartier de la violence et de la drogue, où je ne dois pas, *mais pas du tout* y aller non accompagnée. Cela m'a fait peur au début, mais il ne fallut pas longtemps avant que je réalise que tout ceci n'est qu'une image, de la catégorie des images que je m'étais lancé à explorer. J'avais commencé à comprendre pourquoi ce quartier a été choisi, et je me suis demandé si cette image négative est en vrai un miroir du quartier.

---

<sup>1</sup> LYNCH, Kevin, *L'Image de la Cité*, Collection Aspects de l'Urbanisme, Dunod, Paris, 1976 (1960).

C'est pourquoi l'illustration de mon image à priori du territoire est une caricature : un dessin dont on exagère les défauts les plus évidents. En se basant sur un seul fil, elle montre le quartier des Izards, celui que j'ai découvert à travers les médias et les récits de mes proches. En prenant un risque, j'ai anticipé un résultat au bout de ce fil : une image positive qui ressortirait après des explorations sur le terrain. J'ai anticipé les Izards en tant que « chez nous », « chez eux », le cadre de vie des habitants qui y ont vécu et se sont approprié le quartier, et qui regardent au-delà de l'image négative de l'extérieur.



1 Image *a priori* du territoire

## Terrain mental

Puisque je m'étais lancé dans une recherche d'un quartier que je ne connaissais pas, dans une ville nouvelle loin de mon pays et enfin une culture qui m'était encore étrangère, j'ai suivi un chemin logique : j'ai découvert le quartier des Izards en essayant de comprendre l'origine de sa mauvaise réputation. Je suis partie de la grande échelle, celle du contexte historique des grands ensembles en France, j'ai traversé ensuite l'évolution particulière du quartier dans le cadre de la ville de Toulouse, allant jusqu'aux différentes sources de ses images (les médias, les habitants de Toulouse et enfin les habitants des Izards), et j'ai fini par situer toutes ces informations dans le contexte de changement créé par le lancement, en 2011, du Projet de Renouvellement Urbain.

Dans ma recherche d'une ou de plusieurs images derrière l'image négative du quartier des Izards, quelques lectures ont joué un rôle important pour la structuration de mes idées et la construction des hypothèses. Le terrain mental qui a guidé ma démarche peut être divisé en trois thèmes :

D'abord, j'ai eu besoin de placer le quartier dans **le contexte de la ville**. Pour ceci, l'ouvrage de base a été *L'image de la cité* (Kevin Lynch), accompagnée de livres et d'articles sur les différentes relations entre la ville et ses habitants (voir Nicole Haumont, Guy DiMéo), en allant jusqu'à l'ouvrage de fiction *Les villes invisibles* (Italo Calvino). Une bonne compréhension de l'espace physique et social de la ville a été indispensable pour démarrer mes explorations.

En rentrant dans la problématique du quartier, mes recherches se sont tournées vers **l'histoire** : celle des grands ensembles en France (Blanc - Bonilla - Thomas, Thibault Tellier, Denis La Mache), celle de la Politique de la Ville et de la Rénovation urbaine (Jacques Donzelot) et finalement les caractéristiques des quartiers sensibles et des Izards en particulier (à partir des documents et des analyses collectives).

Le troisième thème de mes explorations théoriques a été **l'image** : d'un côté, en tant que notion générale, dont l'ouvrage *L'image : Ce que l'on voit, ce que l'on crée* (Rachida Triki) a été fondamental pour m'expliquer les variations que l'image peut subir ; d'un autre côté, la notion d'image appliquée dans le contexte qui m'intéresse, lié à la ville et à ses observateurs (Horacio Capel).

## Problématique et méthodes

Avec ces notions en tête, les recherches sur le terrain m'ont révélé l'impressionnante complexité du quartier des Izards. En l'explorant, mon attention s'est tournée, à la fois, vers le cadre bâti, vers les gens et l'ambiance de la rue, vers les traces du vécu et vers la présence des chantiers, en train de changer le visage du quartier. Pendant mes recherches, j'ai eu l'impression d'avoir trouvé une nouvelle image du quartier chaque fois que je changeais la source d'information.

Je me suis donc demandée : D'où résulte chacune de ces images ? Comment coexistent-elles et quel est le rapport entre les images contradictoires des Izards ? Et, dans ce contexte, quel sera l'apport du PRU ? En quoi le Projet de Renouvellement Urbain touche-t-il à l'image négative du quartier ?

Ce mémoire se compose de quatre parties, chacune constituant une nouvelle vue sur le quartier, dans une logique de démonstration chronologique et gradée : de la grande échelle de la France jusqu'à la plus petite échelle, celle de l'avis de l'habitant. Les premières deux parties, essentiellement théoriques, cadrent le quartier dans le contexte historique et architectural et exposent sa situation actuelle. Ensuite, les dernières deux parties explorent les images du quartier, d'après un regard à la fois extérieur et intérieur.

Dans la première partie, nous considérons le grand contexte historique et architectural des grands ensembles en France et à Toulouse. Dans ce contexte, des opérations particulières ont eu lieu au sein du quartier, qui ont amené des modifications dans l'espace bâti et dans le cadre social. Elles ont supposément été la cause des problèmes de nature sociale qui ont fait que le quartier soit devenu un quartier prioritaire de la Politique de la Ville.

La deuxième partie se concentre sur l'échelle du quartier et démontre un manque d'unité sur plusieurs plans : l'évolution dans le temps, le cadre bâti, la structure sociale et les interventions faites par la municipalité. Elle finit par une présentation du projet de renouvellement urbain et de son objectif : apporter l'unité qui manque.

En rentrant dans la problématique de l'image, la troisième partie explore l'image extérieure du quartier, à partir de la mauvaise réputation véhiculée par les médias. Il s'agit d'une image d'insécurité tellement forte, qu'elle arrive à influencer les opinions des masses. Des hypothèses sur ce thème seront testées à travers des entretiens avec les habitants de Toulouse et les habitants des Izards.

Finalement, la quatrième partie se propose de faire sortir l'image positive que j'ai anticipée, en s'appuyant sur des entretiens réalisés dans le quartier. Elle étudie le quartier à travers les côtés social et urbain, ainsi que les premiers effets du PRU, dont les opérations ont déjà démarré depuis le début de 2013. Les questionnements sont axés sur les façons dont le projet touche aux limites du quartier et à son image. Cependant, étant donné que la finalisation du projet n'est pas encore achevée, ce n'est pas le moment de donner des réponses, mais juste de lancer de nouvelles hypothèses.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

---

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

## 1. Contexte extérieur

*Les grands ensembles : des grands problèmes ?*

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

## 1.1 Les grands ensembles en France

Les grands ensembles ont été la solution imposée par l'État dans le contexte de la reconstruction, sous le ministère d'Eugène Claudius Petit, afin de résoudre la crise du logement après la deuxième guerre mondiale. De fait, cette forme de logement collectif a été explorée, sous différents noms et formes, dans plusieurs pays européens, ayant aussi des résultats variés. Dans les années 1945-1975 – période de l'on appelle la période des « Trente Glorieuses », caractérisée par une prospérité exceptionnelle pour les pays industrialisés occidentaux - les grands ensembles en France ont évolué jusqu'à leur déclin, ce qui a conduit à une nouvelle réflexion basée sur la réhabilitation, la reconstruction et la démolition.

D'un point de vue architectural et urbanistique, il s'agit d'opérations qui regroupent plusieurs centaines de logements dans des bâtiments collectifs, dont les objectifs principaux étaient l'économie d'échelle, la préservation des terres agricoles et le contrôle de l'étalement urbain. Entre 1955 et 1975, la production en France était massive : 6 millions de logements construits, au rythme moyen de 300.000 logements par an.

*"Grand ensemble - aménagement urbain, construit entre 1955 et 1973, comportant plusieurs bâtiments isolés, principalement des barres et des tours. L'architecture et le plan masse présentent une unité de conception et l'emprise foncière n'est pas divisée en lots. Il est composé d'unités de voisinage."<sup>1</sup>*

*"Unité d'habitat relativement autonome, formée de bâtiments collectifs, édifiés en un assez bref laps de temps, en fonction d'un plan global, et comportant plus de 1000 logements... à ces logements sont généralement associés des équipements." (Yves Lacoste, 1963, Bulletin de l'Association des Géographes Français)<sup>2</sup>*

<sup>1</sup> *Le grand ensemble « entre pérennité et démolition »*, ENSA Paris Belleville en coédition avec l'École nationale supérieure d'art de Nancy, Les Éditions du Parc, 2010.

<sup>2</sup> WEIDKNET, Pierre, Cours S76.1 Habitat social en Europe 1780.1980, École Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse, 2012-2013.

D'un point de vue social, le choix des grands ensembles constitue la marque du changement des modes de vie : le passage, pour des grands groupes d'habitants, de l'habitat pavillonnaire à la vie en collectivité. En outre, les territoires choisis pour élever les grands ensembles étaient le plus souvent loin des villes et ne comportaient que des logements. Ce n'est qu'en 1967 qu'il est devenu obligatoire de prévoir du travail et les services nécessaires à la vie quotidienne dans la conception de ces ensembles.

En ce qui concerne la qualité de vie dans les tours et les barres, un mécontentement général est né dû à la monotonie de la nouvelle architecture industrialisée et le manque d'identité des appartements petits et standardisés. Même si des espaces à usage collectif ont parfois été prévus, le contrôle quotidien exercé par la présence du gardien a rendu l'adaptation des habitants à ce nouveau type d'habitat très difficile. Dans ce nouveau cadre de vie, un autre facteur est important : la grande population déséquilibrée des grands ensembles - des groupes sociaux incompatibles vivant et découvrant ensemble un autre type d'habitat.

La difficulté d'adaptation a créé des circonstances de nouveaux problèmes, qui ont conduit à un changement de réflexion et, vers la fin des années 1970, à l'abandon de ce modèle. Quand même, les grands ensembles ont traversé et généré des expériences à la fois sociales et formelles qui aujourd'hui leur confèrent une valeur totalement dissociée de celle suscitée lors de leur conception. L'expérience des grands ensembles constitue aujourd'hui une leçon concernant la conception d'un habitat de qualité.

## 1.2 Évolution à Toulouse

La ville de Toulouse a connu son industrialisation à partir des années 1914, basée sur l'aéronautique. Comme les destructions de guerre n'ont pas été aussi considérables dans le sud de la France, les véritables transformations urbanistiques n'ont pas lieu au lendemain de la guerre, mais à la fin des années 1950 et pendant les années 1960. Le problème de logement a plusieurs causes cumulées : le manque d'urbanisation (Toulouse considérée comme un « gros village »<sup>1</sup>), les destructions après les bombardements, la croissance démographique avec l'arrivée de l'industrie et, enfin, l'accueil à partir de 1961 de près de 25 000 rapatriés d'Algérie.

À partir de 1948, en moins de dix ans sortent de terre des cités comme Empalot, Amouroux, Papus, Roguet, Jolimont, Negreneys et L'Hers. Avec l'élection de Louis Bazerque, qui a promis « un logement pour tous », trois ZUP<sup>2</sup> sont créées en 1960 : Bagatelle, Ranguéil et Toulouse-le-Mirail<sup>3</sup>. Ce sont des ensembles de logements collectifs qui suivent généralement les principes des grands ensembles :

*« [...] des réalisations se distinguant par une implantation urbaine en rupture avec le bâti traditionnel de la ville : une forme architecturale très identifiable, caractérisée par des barres et des tours, des opérations immobilières de grande envergure, de procédés de construction innovants – le béton vient remplacer les matériaux traditionnels – et un type de financement majoritairement public, effectué par le biais de sociétés HLM. »<sup>4</sup>*

1 COPPOLANI, Jean, *Toulouse au XXe siècle*, Toulouse, Privat, 1962.

2 Zone à Urbaniser en Priorité, principe urbanistique créé en 1958 pour favoriser la construction des nouveaux ensembles de logements collectifs dans la proximité des villes.

3 *« Le projet du Mirail a été conçu à l'origine comme un vrai projet de ville neuve destiné à accueillir au terme de sa réalisation 100 000 habitants sur 800 hectares. Il n'a donc pas été conçu comme un grand ensemble banal, du moins tel qu'on se les représente communément, supposé répondre avant tout à une fonction résidentielle. »* - JAILLET, Marie-Christine et ZENDJEBIL, Mohammed, « Le Mirail : un projet de « quasi-ville nouvelle » au destin de grand ensemble », *Histoire urbaine* 2006/3 (n° 17), p. 85.

4 KRISPIN, Laure et FRIQUARTS, Louise-Emmanuelle, *Toulouse 250 ans d'urbanisme & d'architecture publique*, Éditions Privat, Toulouse 2008.

Les objectifs de ce nouveau développement sont de contrôler l'étalement urbain engendré par les lotissements de l'entre-deux-guerres, de résoudre le problème d'insalubrité du centre-ville, et de compenser rapidement le manque de logements en agissant vite et pour le plus grand nombre. En revanche, ces nouvelles constructions ont des particularités qui les différencient des grands ensembles typiques. « *Toutes ces opérations ne sont pas identiques. Les plus modestes ne concernent que quelques immeubles regroupés autour d'un espace vert. D'autres sont conçues comme de nouveaux quartiers et associées à des équipements (écoles, commerces, administrations...).* »<sup>1</sup>.

La plupart de ces réalisations ont été, petit à petit et suivant des étapes successives, intégrées dans le tissu urbain de la ville et connectées aux réseaux principaux. C'est grâce à ces différences qu'elles fonctionnent normalement aujourd'hui, comme des quartiers de la ville de Toulouse. Par contre, quelques ensembles ont évolué différemment (prenons par exemple la cité du Mirail), et constituent à présent des sujets de réflexion en ce qui concerne la qualité de vie et de l'habitat.

Voyons donc la particularité des grands ensembles à Toulouse, comme le relevait déjà Jean Coppolani en 1963 dans son ouvrage *Toulouse au XXe siècle* :

« [...] dès 1946 commence l'exécution de programmes de construction en terrain vierge, dont les éléments, d'abord dispersés, ont été ensuite intégrés dans les grands ensembles définis après coup. Aucun des nouveaux quartiers de Toulouse n'est un grand ensemble à l'état pur »<sup>2</sup>

---

1 KRISPIN, Laure et FRIQUARTS, Louise-Emmanuelle, *Toulouse 250 ans d'urbanisme & d'architecture publique*, Éditions Privat, Toulouse 2008.

2 COPPOLANI, J, « op cit » p.388.

### 1.3 Dégradation, problèmes spécifiques. La naissance des ZUS

Certains défauts dans la logique des grands ensembles en France ont rapidement conduit à des problèmes. Parmi les principales causes on pourrait identifier le passage trop rapide de l'habitat pavillonnaire au collectif, l'éloignement de la ville et le manque de travail et de services, la faible qualité des bâtiments construits, leur monotonie et le manque d'identité, les règlements stricts liés à la vie collective, mais surtout le mélange social et culturel.

Les premiers signes de dégradation des grands ensembles se manifestent dès le début des années 1960, parfois moins de cinq ans après leur mise en service. Les mécontentements des locataires sont de plus en plus nombreux et le fait qu'aucune mesure ne soit prise aggrave la situation. Il est considéré que, sous l'effet de ces caractéristiques, des problèmes sont apparus, comme le manque de sociabilité, le chômage de masse (dès 1980), la délinquance juvénile, le trafic de drogue ou d'armes et même la prostitution.

À cause de cela, une image négative s'est formée sur ces quartiers – une rupture entre les habitants des villes et les habitants des grands ensembles – une réputation tellement mauvaise que les problèmes initiaux avaient perdu leur importance. Ne resteront dans les grands ensembles que les populations qui ne peuvent aller habiter ailleurs : les populations immigrées notamment y sont logées, car en parallèle est menée une politique efficace de résorption de l'habitat insalubre des centres anciens et des bidonvilles.

*« C'est l'image que le monde extérieur nous en porte : voilà ce que l'architecture ne peut pas changer. » (Habitant de la Grande Borne, Grigny, Île-de-France)<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> AILLAUD, Émilie, *Un rêve et des hommes* (film), produit par Sonia Cantalapiedra, L'Harmattan et Les Films d'un Jour 2010.

C'est le moment, en 1973, lorsqu'une circulaire décide l'arrêt de la construction des grands ensembles, de la naissance des quartiers difficiles et des premières démarches de la « politique de la ville », visant à la réhabilitation et à la requalification des grands ensembles, et à des politiques sociales d'accompagnement.

*« La politique de la ville désigne la politique mise en place par les pouvoirs publics afin de revaloriser les zones urbaines en difficulté et réduire les inégalités entre les territoires. »<sup>1</sup>*

Les années 1980, mais surtout 1990 sont marquées par une forte attraction pour la propriété privée et une répulsion inversement proportionnelle pour les grands ensembles. Alors, avec le départ des habitants les plus favorisés et l'arrivée de populations en grande difficulté, l'accroissement de la vacance des logements s'est doublé d'une paupérisation des occupants du parc social.

*« En une vingtaine d'années, les pauvres passent donc du statut de "public prioritaire" à celui de "catégorie surreprésentée". Ainsi naquit la question de la mixité sociale »<sup>2</sup>.*

L'idée de mixité sociale, mise en avant par les bailleurs, réussit à s'imposer comme solution idéale au problème des cités. Mais il existe différentes manières de créer de la mixité. L'option retenue par la droite comme par la gauche consiste à démolir les tours des grands ensembles les plus emblématiques pour reconstruire au même endroit des logements sociaux « à taille humaine ». Élus et bailleurs sont convaincus qu'en diversifiant l'offre de logement social ils pourront modifier la composition sociale des quartiers. En ce sens, le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) adopté par la droite en 2003 s'inscrit dans la continuité vis-à-vis de la politique de « renouvellement urbain » mise en place par la gauche dès 1997.

---

1 Source: <http://www.ville.gouv.fr> .

2 Collectif, *A quoi sert la rénovation urbaine*, Sous la direction de Jacques DONZELOT, *Collection La ville en débat*, Presses Universitaires de France, Paris 2012, pp. 28-29.

Cependant, les nombreux échecs de cette démarche ont mis en lumière les limites d'une approche qui vise à régler les problèmes sociaux par une action exclusivement urbaine. Un peu moins de dix ans après le lancement des premières opérations (le PNRU lancé en 2003), il reste l'incertitude à savoir si cela aura comme effet d'améliorer les services et les conditions de vie dans ces quartiers, ou si cela accroîtra au contraire la fragmentation urbaine et sociale.

Néanmoins, l'objectif général qui se trouve encore derrière ces tentatives de solutions reste d'actualité. Le but de la Politique de la Ville est d'agir pour les quartiers en difficulté afin de les mettre en cohérence avec les autres quartiers de la ville, d'un point de vue social, économique et environnemental, ainsi que d'améliorer la perception qu'en ont leurs habitants.

La loi du 14 novembre 1996 de mise en œuvre du pacte de relance de la politique de la ville distingue trois niveaux d'intervention<sup>1</sup>, qui visent à répondre à des degrés différents de difficultés rencontrées dans ces quartiers, parmi lesquelles on retrouve les ZUS :

*« Les zones urbaines sensibles (ZUS) sont des territoires infra-urbains définis par les pouvoirs publics pour être la cible prioritaire de la politique de la ville, en fonction des considérations locales liées aux difficultés que connaissent les habitants de ces territoires. »<sup>2</sup>*

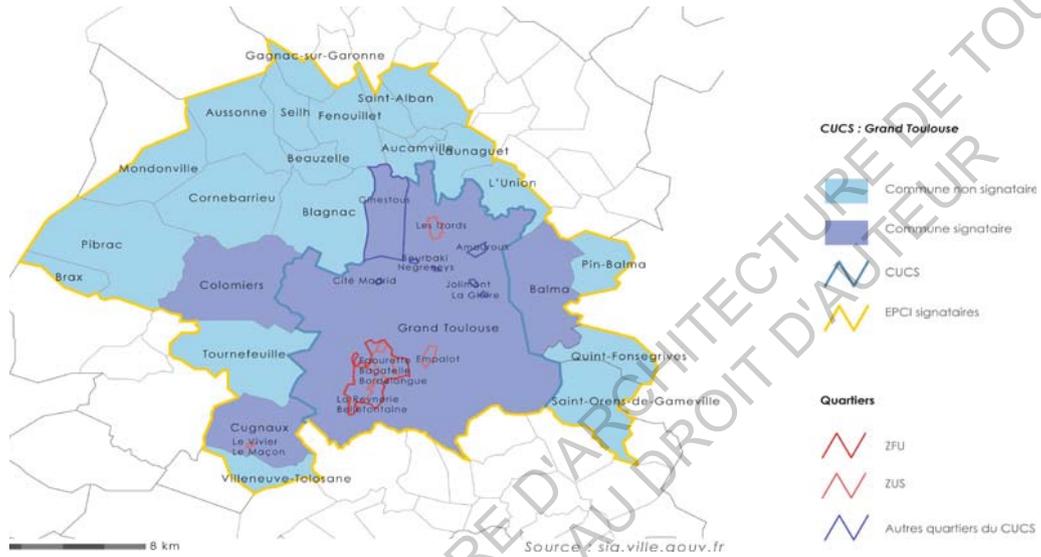
Les Zones Urbaines Sensibles ont toutes la particularité d'abriter une population aux bas revenus, un taux de chômage important, un grand nombre d'allocataires de prestations sociales, davantage de jeunes, de familles nombreuses et d'étrangers, entre autres. Tout en présentant des caractéristiques socio-économiques communes, ces ZUS sont différentes par leur taille, leur intégration dans le tissu urbain environnant, leur histoire ou leurs dynamiques de peuplement. *« Restituer les points de vue des habitants est d'autant plus important que ceux-ci diffèrent souvent de ceux des professionnels qui y travaillent, ainsi que de ceux des médias. »<sup>3</sup>*

1 Les zones urbaines sensibles (ZUS) ; Les zones de redynamisation urbaine (ZRU) ; Les zones franches urbaines (ZFU) (Source : <http://www.insee.fr>).

2 Source : <http://www.insee.fr> .

3 GOUIGOU, Brigitte et KESSELER, Estelle, *Les habitants des Zones urbaines sensibles d'Île de France et leur quartier. Résultats d'une enquête auprès de 2420 habitants*, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Île de France, IAURIF, Paris, novembre 2005, Page 5.

Le quartier des Izards à Toulouse : des images contradictoires qui coexistent ?



2 CUCS: Contrats urbains de cohésion sociale

Au mois d'août 2012, un nouveau classement est créé sous la directive de Manuel Valls, ministre de l'Intérieur : Les Zones de Sécurité Prioritaires. Elles sont définies sur des critères relatifs à l'insécurité et aux déséquilibres socio-économiques constatés dans des quartiers sensibles où « *des actes de délinquance ou d'incivilités sont structurellement enracinés* »<sup>1</sup>.

*« Elles visent à améliorer, sur le long terme, le cadre et la qualité de vie des habitants de ces zones, à renforcer la cohésion sociale et à reconstruire le lien de confiance entre les habitants et les pouvoirs publics. Priorité est notamment donnée à la lutte contre l'économie souterraine et contre les vols avec violence, à la diminution des cambriolages et des violences urbaines. Pour atteindre ces objectifs, il s'agit de mettre en œuvre une politique globale, fondée sur un travail en amont, au plus près des habitants et qui implique, en premier lieu, les acteurs locaux. »*<sup>2</sup>

---

1 Circulaire du 30 juillet 2012 relative à la mise en œuvre de zones de sécurité prioritaires, page 2, Article 1. Source : [www.ville.gouv.fr](http://www.ville.gouv.fr).

2 Premier bilan de la mise en œuvre des zones de sécurité prioritaires, 21/05/2013. Source : [www.ville.gouv.fr](http://www.ville.gouv.fr).

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

---

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

## 2. Contexte intérieur

*Les Izards: la recherche d'une unité*

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

## 2.1 Une évolution, plusieurs étapes

Dès le Moyen-Âge, le territoire dans la partie nord-est de Toulouse où se situe aujourd'hui le quartier des Izards était un espace maraîcher dédié à la culture des légumes et des fleurs, connu sous le nom de *Trois Cocus*. L'origine de ce nom date de l'époque Napoléonienne, quand le quartier était surnommé « *Tres Cocuts* » en occitan, qui en français donne « *Trois Coucou* ». Sa modification est supposément le fruit d'une mécompréhension du mot *coucou* parmi les soldats de Napoléon. Des traces du nom d'origine existent encore dans le quartier<sup>1</sup>.

Le quartier n'a pas évolué graduellement dans le temps, bien qu'on puisse identifier des étapes dans son évolution historique. Il s'agit des étapes imposées par les politiques pour résoudre rapidement le besoin de logement, ce qui se traduit physiquement par des ruptures dans le cadre bâti et social. Elles ne constituent pas le résultat normal du passage du temps, mais une espèce de mutation qui a changé le visage du quartier encore et encore.

Dans un premier temps, avec l'urbanisation des faubourgs du XIX<sup>ème</sup> siècle, le quartier se densifie, et les premières opérations de construction massive dans le cadre de la politique du logement social ont lieu au début du XX<sup>ème</sup> siècle. En 1930, Jean Montarion<sup>2</sup> édifie deux cités-jardins et 12 immeubles HBM<sup>3</sup>, ainsi que le groupe scolaire Ernest Renan pour répondre à un apport en population croissant. Ensuite, en 1950, la Cité Blanche, cité d'urgence de l'Abbé Pierre, a été réalisée pour faire face à différents besoins de logements pour des populations diverses : elle est composée de 25 groupements de 4 maisons (100 logements). La voiture est renvoyée vers l'extérieur pour laisser place à des cheminements piétons permettant de desservir les habitations. En 1958, juste en face de cette cité d'urgence, la cité du Lazaret de Lalande a été bâtie.

Mais c'est dans la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle, avec l'arrivée des rapatriés d'Algérie, que la vraie urbanisation du quartier commence. Il s'agit de la construction de la cité des Izards, un grand ensemble à l'échelle d'un petit quartier.

1 « Le quartier des Trois Cocus à Toulouse, un mélange linguistique », en ligne sur pyrros.fr.

2 Architecte chef de la ville de Toulouse entre 1929 et 1949.

3 Habitations à Bon Marché, type d'immeuble de logement collectif établi en 1909, qui a précédé le type HLM (Habitation au Loyer Modéré).



Des maisons maraichères



La cité des Izards 1, 1964  
"La barre"



La cité des Izards 2, 1975  
"Les tours Micouleau"



3 Les Izards: le cadre bâti



La Cité Blanche, 1950



La cité des Izards 3, 1977  
"Le tout électrique"

- La barre
- Les tours Micouleau
- Le tout électrique
- La Cité Blanche
- Équipements

Sa construction comporte trois parties : la cité des Izards 1 en 1964, surnommée « La Barre » : une barre avec 287 logements destinés aux immigrants d'Algérie ; ensuite, la cité des Izards 2 en 1975, deux tours surnommées « Les tours Micoulaud », contenant 94 logements ; finalement, deux ans plus tard, la cité des Izards 3, édifiée dans le cadre d'une opération HLM avec la réalisation de 114 logements surnommés « Le tout électrique » - des logements de type intermédiaire aménagés pour répondre à une demande de mixité des formes urbaines et pour offrir un troisième système de typologie de logements.

À l'époque, le confort de tous ces logements était satisfaisant : eau courante, eau chaude, salle d'eau, cuisine, vide-ordure, balcon, espace de jeu et espaces verts. Quand bien même, l'insertion dans le tissu urbain sans liaisons avec les quartiers environnants a conduit à une rupture et a rendu la cité des Izards isolée, ne desservant que ses habitants étrangers.

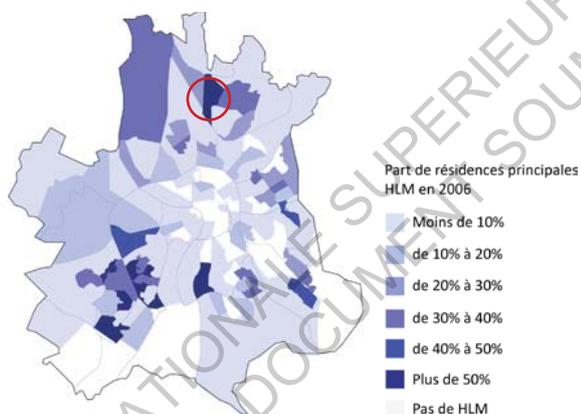
En 2007, avec l'arrivée de la ligne B du Métro, les Izards sont enfin connectés au centre-ville par la station « Trois Cocus ».

Aujourd'hui, nous pouvons apercevoir le décalage entre ces étapes de construction en regardant le quartier : le manque d'unité temporelle dans l'édification des bâtiments a conduit, à présent, à un manque d'unité architecturale. Trois parties essentiellement différentes se distinguent : au nord, un secteur maraîcher au milieu d'un tissu pavillonnaire et collectif diffus ; au sud, un cœur de quartier dense à l'allure villageoise ; au centre, les « barres » d'immeubles et les cités pavillonnaires, avec près de 80% de logements locatifs sociaux majoritairement dégradés. En outre, le manque d'unité temporelle dans le peuplement de ces logements (en particulier l'arrivée d'un grand nombre d'habitants de nationalité étrangère dans un bref laps de temps) a conduit à un manque d'unité sociale qui semble être la source des plus grands problèmes.

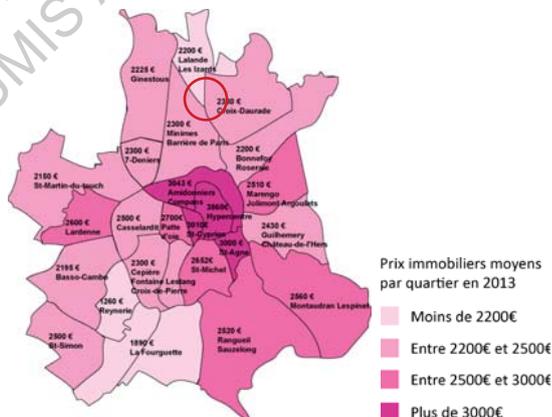
## 2.2 Le présent - mélange d'architectures et de populations

« Le quartier des Izards - Trois Cocus est marqué par le caractère multiple de son identité à la fois maraîchère, populaire et multiculturelle. Il est constitué de formes urbaines hétérogènes et notamment de cités d'habitat social en situation d'enclavement. »<sup>1</sup>

D'un point de vue architectural, l'image du quartier des Izards montre le manque de continuité dans sa construction. Il s'y mélange divers types de logements : maisons individuelles et barres appartements, avec des plastiques architecturales très variées. De nombreuses maisons maraîchères sont encore visibles, la plupart dans un mauvais état physique, des maisons jumelles au bord de la nouvelle ZAC de Borderouge, ainsi qu'une petite église de style néo-roman (L'église Saint-Jean-Marie-Vianney), pas intégrée dans la logique urbaine du quartier. Il y a une diversité dans les formes juxtaposées, dans les compositions des façades et dans les niveaux de dégradation des bâtiments. De plus, on retrouve une multitude d'espaces publics qui ne sont pas utilisés par les habitants, et qui sont devenus des lieux déserts et insalubres.

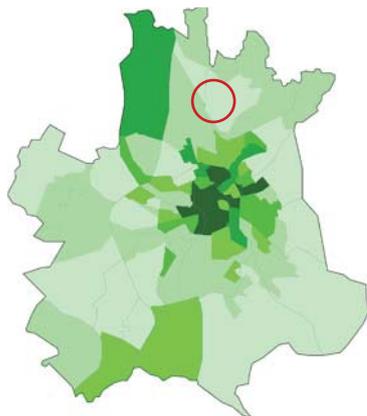


4 Part de résidences principales HLM en 2006 : >50%

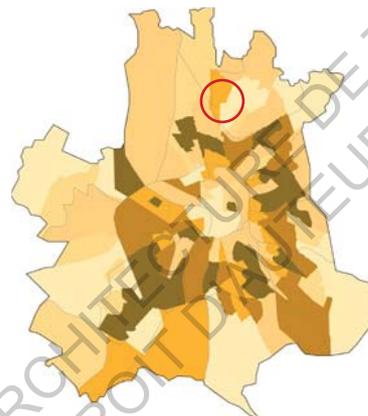


5 Prix moyen du m<sup>2</sup> dans le quartier : 2200€

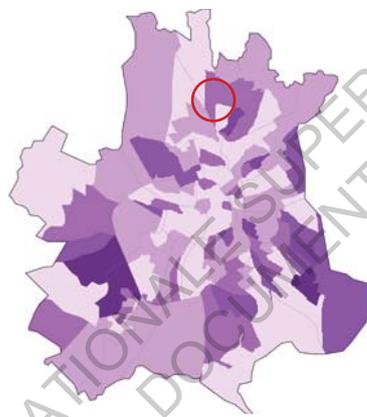
<sup>1</sup> *Le renouvellement urbain et le développement durable: vers un renouvellement urbain durable. D'un quartier stigmatisé vers un quartier pilote, quels outils pour mettre en œuvre cette démarche? L'exemple du projet de renouvellement et de développement urbain du quartier Izards - Trois Cocus*, Mémoire par Katia CONTZEN, Institut d'urbanisme e d'aménagement de Rennes - Master maîtrise d'ouvrage urbaine et immobilière 2011.



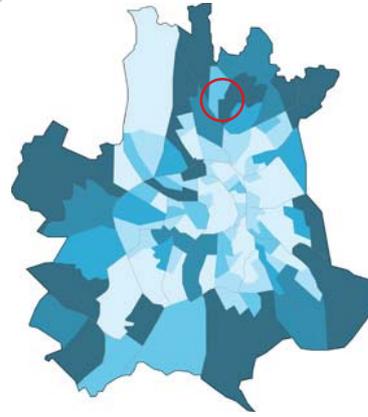
Part de résidences principales construites avant 1949: moins de 10%



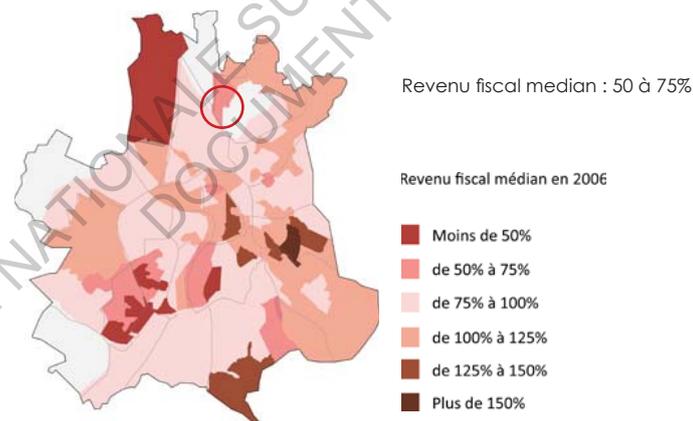
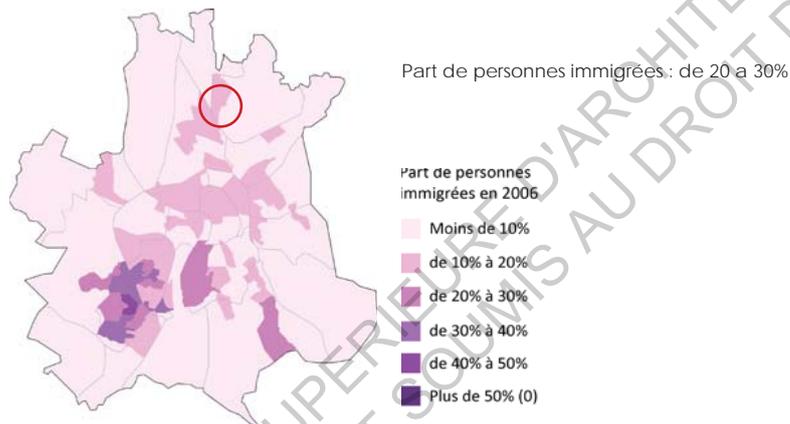
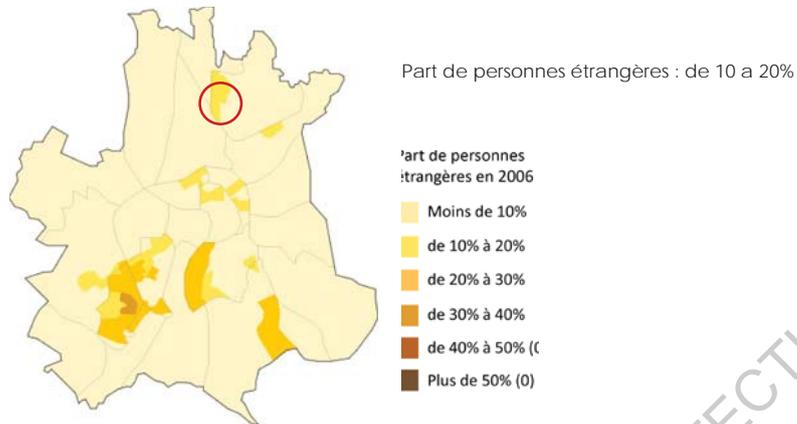
Part de résidences principales construites de 1949 à 1974: 30 à 40%



Part de résidences principales construites de 1975 à 1989: 20 à 30%



Part de résidences principales construites de 1990 à 2003: 20 à 30%



7 Cartographie statistique : Population (Source: sig.ville.gouv.fr)

En ce qui concerne les populations, il s'agit d'un mélange d'habitants et de modes de vie, tant en termes d'âge (retraités, jeunes, enfants), que d'origine (Magrébine, gens du voyage). C'est un problème typique aux grands ensembles, qui est apparu avec l'immigration de masse des années 1960. Le mélange social et culturel a rendu l'intégration des nouveaux habitants difficile, tant qu'aujourd'hui on retrouve encore des petites communautés renfermées basées sur l'ethnie ou sur les croyances religieuses.

*« L'imbrication de cultures, de générations, de modes de vie est devenue aujourd'hui un point essentiel dans la compréhension du quartier : c'est autour de cette diversité qu'il s'est construit une cohésion sociale, une identité propre. »<sup>1</sup>*

Pareil aux autres quartiers sensibles de Toulouse (Empalot, Le Mirail), comme le montre la cartographie statistique ci-contre, le quartier des Izards est confronté aux problèmes liés au travail, à l'éducation, à la sécurité et à l'intégration sociale. En outre, des événements violents liés au trafic de drogue, très présents dans les médias, ont attiré l'attention sur ce secteur de ville. Le rapport « Criminalité et délinquance constatées en France », élaboré en 2012 d'après les statistiques centralisées par la Direction Centrale de la Police Judiciaire, résume pour la ville de Toulouse, par rapport à une population de 449 328 habitants : 7 285 cas d'atteintes volontaires à l'intégrité physique, 37 050 cas d'atteintes aux biens, 4 554 cas d'escroqueries et infractions économiques et financières et 221 cas de criminalité organisée et délinquance spécialisée<sup>2</sup>.

C'est dans ce contexte que, après avoir été inclus dans la liste des ZUS de France en 1996, le quartier a aussi été classé Zone de Sécurité Prioritaire en 2012.

*« La raison de ce choix : pour les Izards, "quartier composé d'une population pluri-culturelle au niveau de vie assez faible", "sur les huit premiers mois de l'année 2012, le quartier a connu une augmentation de la délinquance générale". »<sup>3</sup>*

1 LES IZARDS TROIS COCUS Un quartier fertile et social, Workshop dans le cadre de SUM Toulouse, le 13.05.2013

2 Rapport « Criminalité et délinquance constatées en France », d'après les statistiques centralisées par la Direction Centrale de la Police Judiciaire, Année 2012, page 254.

3 Manuel Valls, dans l'article « ZSP : Mirail et Izards confirmés », le 15/11/2012, Source : actu.cotetoulouse.fr.

Dans son travail sur les espaces publics du quartier des Izards, Tais Augusto Lima fait un bon point sur la raison pour laquelle le quartier est dit « oublié par la politique de la ville » :

*« Cependant, [Les Izards] est ZUS hors convention ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine). L'ANRU est un établissement public industriel et commercial qui est financée par l'État et les partenaires sociaux et qui vise à assurer la mise en œuvre et le financement du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU). Elle est placée sous la tutelle du ministre chargé de la Politique de la ville qui fixe les orientations générales de son action. Donc, c'est pour cette raison que le quartier des Izards, une fois qu'il n'a pas liaison avec l'ANRU, est aussi dit comme un quartier "oublié" de la politique de la ville. »<sup>1</sup>*

On peut dire que la plus importante caractéristique de ce quartier est le manque d'unité : une histoire divisée dans des opérations individuelles, un cadre bâti qui suit cette ségrégation, un tissu urbain sectorisé et un manque de fluidité dans le parcours, et, surtout, un mélange des populations et des cultures. Ce contexte, ainsi que la déqualification générale récente du quartier, expliquent son classement en Zone Urbaine Sensible et justifient le besoin d'un renouvellement urbain profond.

Un Projet de Renouvellement Urbain (PRU), mené non par la politique de la ville, mais résultat d'une convention entre la Ville de Toulouse, la communauté Urbaine du Grand Toulouse, Habitat Toulouse et le Nouveau Logis Méridional, est donc démarré en 2010. L'hétérogénéité du quartier en fait, pourrions-nous dire, sa richesse, mais constitue également une contrainte pour le projet, dont le but principal est d'amener une cohérence dans la logique urbaine et sociale du quartier.

---

<sup>1</sup> LIMA, Tais Augusto, *L'espace public face aux transformations. Un PRU dans un quartier de grands ensembles*, Mémoire de Master d'Architecture, ENSA Toulouse 2013.

### 2.3 Le renouvellement urbain : la solution ?

En 2008, les élus de la ville et la Communauté Urbaine du Grand Toulouse ont lancé avec leurs partenaires (Habitat Toulouse, le Nouveau Logis Méridional et Oppidéa), le projet de renouvellement et de développement urbain du quartier des Izards – Trois Cocus. En 2010, le projet de l'agence OBRAS a été désigné comme lauréat des marchés de définition portant sur le renouvellement urbain du quartier.

Afin d'associer pleinement les habitants à la réflexion sur l'avenir de leur quartier, un dispositif de concertation a été mis en place de décembre 2011 à février 2012 ; cet échange a permis de modifier les plans ainsi que de suivre les attentes et les craintes des habitants des différents secteurs du quartier. Cette démarche de concertation sera mise en place tout au long du projet urbain, « afin que celui-ci se construise avec eux »<sup>1</sup>.

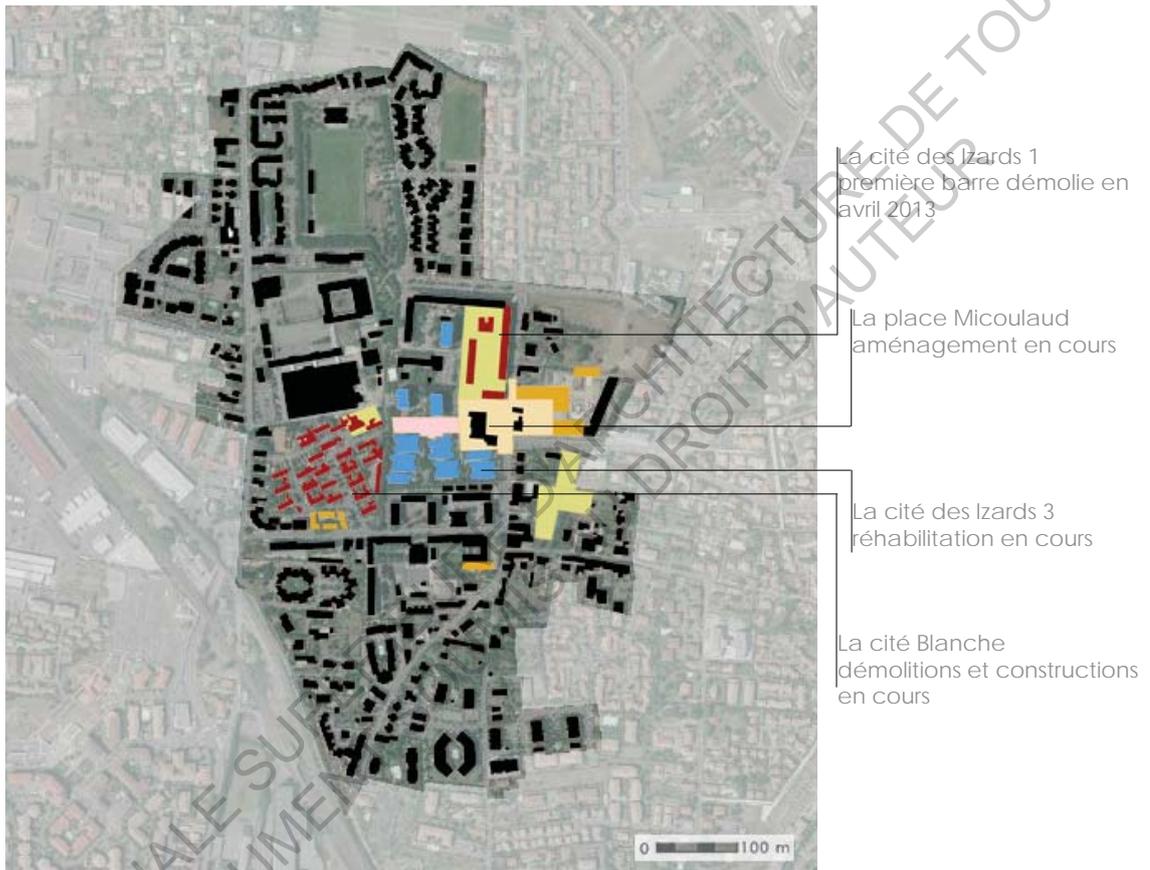
Le projet a démarré le 17 avril 2013, avec la démolition de la première barre au nord de la Place Micoulaud. Selon la délibération n°4, faite le 27 janvier 2012, ce projet encadre trois points principaux:

- la rénovation de la Cité Blanche, des résidences des Izards et des Violettes;
- la requalification de la Place Micoulaud et le développement d'une centralité commerciale de proximité autour des transports en commun : une « ville intense »;
- la valorisation des espaces agricoles situés dans la zone maraîchère au nord du quartier : une « ville nature ».

Entre 2013 et 2015, les interventions sur le cadre bâti sont constituées par la démolition des bâtiments dans un très mauvais état physique, la réhabilitation des résidences datant des années 1960, des nouvelles constructions (dont un accent est mis sur les services) et l'aménagement des espaces publics autour du métro.

---

1 « Un nouveau visage pour les Izards », article en ligne sur [www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr).



- Démolitions
- Réhabilitations
- Constructions nouvelles
- Aménagement des friches
- Aménagement des espaces publics

8 Les Izards: le PRU

Ces réalisations se feront par étapes pour éviter les chantiers permanents, d'où l'utilité de définir des sous-secteurs pour organiser en phases les interventions. Les actions sont en cours de réalisation, et, entre 2013 et 2015, les premières étapes du projet sont déjà partiellement réalisées.

- Aménagement d'une première tranche d'espaces publics autour de la place Micoulaud ;
- Démarrage des premières constructions de bâtiments sur la place Micoulaud (Jardins de la Renaissance, derrière la pharmacie)
- Construction d'un programme d'équipements publics au 95, rue Renan (dont crèche) ;
- Mise en place de la régie de quartier ;
- Réhabilitations des résidences Micoulaud, Chamois (en cours) et de la tour des Izards ;
- Premières démolitions sur la Cité des Izards ;
- Travaux d'urgence sur la Cité des Violettes ;
- Démolitions et construction d'un premier bâtiment sur la Cité Blanche: la Villa Mariposa (en cours);

*« Ce projet est guidé par plusieurs objectifs. Le premier, d'ordre urbain, vise à ce que les Izards-Trois Cocus deviennent un quartier équilibré, entre ville et nature, afin qu'il conserve son caractère maraîcher; un quartier solidaire et ouvert notamment vers Borderouge et Lalande ; un quartier durable et attractif, grâce à la qualité de ses constructions et de ses espaces publics.*

*Mais, les objectifs sont aussi d'ordre humain. Ils visent à renouer le dialogue entre les habitants des différents secteurs du quartier, entre ceux des Izards – Trois Cocus et ceux des quartiers alentours, mais aussi entre les habitants et les institutions. »<sup>1</sup>*

Étant un projet qui se base sur le dialogue avec les habitants sous forme de réunions de concertation, les objectifs semblent être en accord avec les désirs des habitants sur le quartier. Il serait donc intéressant de se demander comment ces premières réalisations satisfont les usagers, et à quel point les modifications dans l'espace urbain vont changer non seulement la réputation des Izards face au reste de la ville, mais aussi l'avis des habitants eux-mêmes sur leur propre quartier.

<sup>1</sup> Martine Croquette, Éluë référente du projet, Journal "Ça bouge aux Izards-Tois Cocus", n°1, p. 1.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

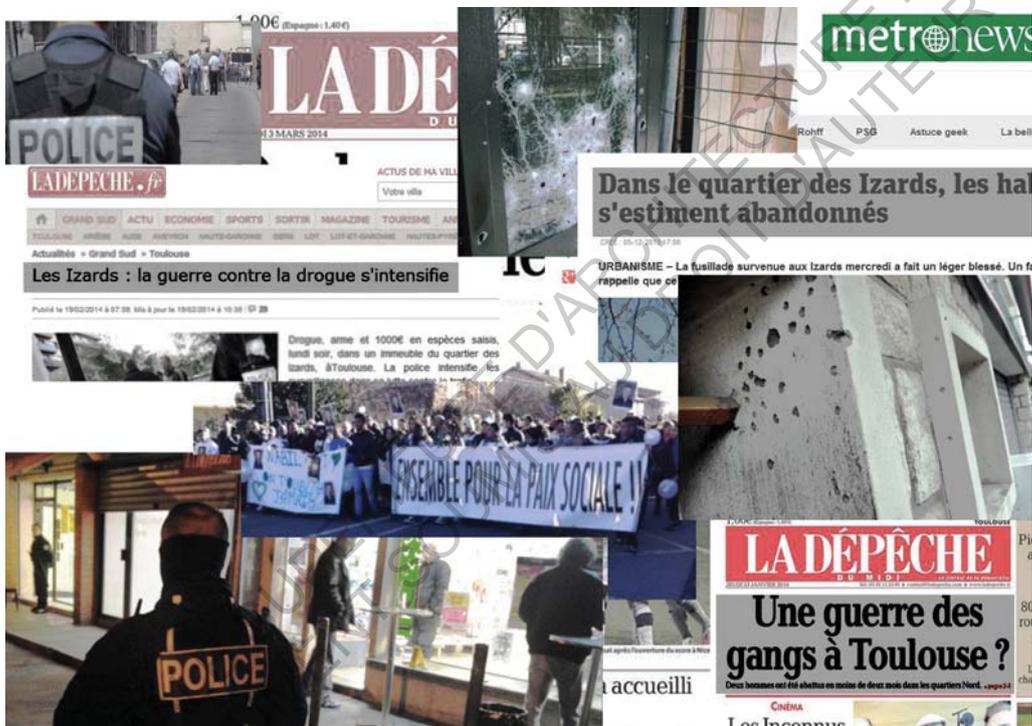
---

### 3. Images extérieures du quartier

« *Le quartier qui craint* »

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Le quartier des Izards à Toulouse : des images contradictoires qui coexistent ?



9 La presse: une forte image négative

### 3.1 L'image véhiculée par les médias

Comparé aux autres quartiers de Toulouse, le quartier des Izards est un des plus mentionnés dans les médias en tant que quartier. C'est à cause des événements violents qui se sont passés au cours des trois dernières années, des incidents qui ont eu un tel impact sur le public local et même national qu'aujourd'hui, ils sont arrivés à former la spécificité de ce quartier. Autrement dit, quand on cherche « Les Izards » dans les médias, une très forte image négative, assez convaincante, ressort instantanément.

Étonnée par la force de cette image, j'ai réalisé une revue de presse (voir annexe 1), pour mesurer exactement jusqu'à quel point cette image négative est ancrée dans la réalité. Les résultats ont confirmé mon hypothèse : il ne s'agit pas d'un quartier où la violence fait partie de la vie publique, mais plutôt d'un petit nombre d'incidents marquants qui ont été et sont encore exploités par les médias.

Les thèmes des articles peuvent être divisés en trois parties, dont on peut remarquer que ce sont les événements négatifs qui ont produit le plus d'agitation et qui sont mentionnés et re-mentionnés à chaque occasion. Le problème du trafic de stupéfiants est devenu caractéristique pour le quartier des Izards, ainsi que trois incidents extrêmement violents :

1. La fusillade de l'école Ozar Hatorah le 19 mars 2012, dont le coupable, Mohamed Merch, reste toujours une figure marquante pour la ville de Toulouse. Cet incident, ainsi que d'autres agressions à Toulouse et Montauban ont fait l'objet d'une couverture médiatique exceptionnelle et controversée. Cette histoire revient toujours en discussion à l'occasion d'un événement violent. L'attention que cet incident a attiré vers le quartier a provoqué une prise de conscience et a été un des facteurs majeurs qui ont conduit à la démarche du PRU.

2. Les fusillades en pleine rue entre le 4 et le 9 décembre 2013, culminant avec la mort d'un jeune d'origine musulmane. Au nom de Nabil, la victime de cet incident, de nombreuses manifestations ont eu lieu dans le quartier et dans le reste de Toulouse.

3. La fusillade à la pizzeria Le Milano le 21 janvier 2014, un règlement de comptes sur fond de trafic de drogue soldé par un mort et deux blessés. Le 14 et 15 août 2015, un dernier incident lié à cette affaire a conduit à la mort d'encore deux personnes.

Bien que ces trois évènements en l'espace de deux ans fassent partie des plus violents que la ville de Toulouse ait connu, il ne faut pas ignorer le fait qu'ils sont isolés et qu'ils sont le résultat de décisions d'individus, et non de la collectivité du quartier. Pourtant, après une nouvelle série de violences le 14 et 15 août 2014, le centre culturel des Izards a décidé de fermer ses portes pour une période indéfinie, une tournure négative pour ce quartier où l'accès et la diffusion de la culture sont déjà faibles<sup>1</sup>.

Nous pourrions nous demander si c'était le cadre du quartier, avec le problème de la drogue et un manque de sécurité, qui a permis le déroulement de ces incidents, et c'est peut-être vrai. Mais l'image lancée par les médias indique un degré de danger extrême et permanent, d'autant plus que les évènements positifs ne sont pas aussi médiatisés. Les médias cherchent ou contribuent à asseoir un climat d'insécurité dans ce quartier. Toutefois, en cherchant un peu, le positif dans le quartier peut être trouvé comme la création de nouvelles associations et leurs activités, des manifestations artistiques et culturelles, ainsi que la valorisation de l'héritage multi-ethnique. Pourtant, la proportion entre ces deux tournures n'est pas équilibrée.

Exploiter le négatif est quand-même un procédé typique pour le mass-média, car c'est ce qui a le plus grand impact sur le lecteur, donc le consommateur. Mais « consommer » cette image négative rend les lecteurs disposés à être influencés, et, de cette manière, conforte une mauvaise réputation au quartier. Une question est donc apparue dans ma tête : « Quelles sont les conséquences de cette image négative des Izards, et comment influence-t-elle les habitants de Toulouse, Les Izards inclus ? ». Pour y répondre, je suis partie de mon propre cas et mes propres a priori sur le quartier, j'ai interrogé ensuite des habitants de Toulouse pour trouver des avis dans l'opinion plus générale, pour arriver finalement au cœur de la problématique : les habitants du quartier des Izards. Je pourrais dire, dès le début, que mon hypothèse n'a pas été entièrement vérifiée.

---

<sup>1</sup> Source : france3-regions.francetvinfo.fr.

### 3.2 Les conséquences

#### Des idées fausses

Étant étudiante étrangère à Toulouse et en France, je ne connaissais rien au début sur le quartier des Izards. Je ne m'attendais pas à ce que les amis, certains professeurs et généralement les personnes en qui j'ai confiance m'ont raconté quand j'ai commencé à poser des questions : que c'est un quartier dangereux, qu'il ne faut pas y aller seule, que je dois faire plus attention considérant que je suis une fille, etc.

Consécutivement, j'ai toujours visité le quartier accompagnée d'un ami et avec une stratégie, un discours dans la tête, au cas où quelqu'un me pose des questions sur mes intentions. Je me suis renseignée sur le quartier, et c'est vrai que les faits mentionnés dans les médias m'ont fait peur. Le retour aux Izards, un an après mon premier travail, a été accompagné du même sentiment de réticence. Bien que je fusse déjà allée au sein de ce quartier sans avoir rencontré de problèmes, j'ai quand même choisi de ne pas y aller toute seule : les conseils que j'avais reçus un an auparavant résonnaient dans mon esprit. Au même moment, je n'arrivais pas à croire que dans une ville si tranquille que Toulouse il puisse y exister un quartier tellement problématique. Comment serait-il possible que toutes les personnes dangereuses de Toulouse soient regroupées dans un seul quartier de la peur ?

Il faudrait ici mentionner que, du point de vue de mon contexte personnel, la notion de « danger » a peut-être un autre sens. Les agressions en pleine journée sont présentes dans toute la ville de Bucarest en Roumanie. Elles ne sont pas fréquentes, et c'est vrai que trois incidents liés aux armes à feu dans une période de deux ans seraient inquiétants, à Bucarest comme à Toulouse. Mais il y a un certain sentiment de peur dans la rue, une sorte de réticence face aux étrangers que je n'ai pas retrouvés ici. Je me suis demandé justement, à propos des villes et de leurs différentes facettes, qu'est-ce qu'un Toulousain entendrait à propos de la ville de Bucarest ? Avec quel sentiment va-t-il la visiter pour la première fois ? Et, surtout, quel sera son vrai avis sur la ville, après les premiers contacts ?

C'est pour cela que l'image a priori de ce quartier s'est dessinée dans ma tête comme une caricature (voir page 10). Le parcours que j'avais imaginé au début se base sur un seul fil : un fil qui part des préconceptions lancées par les médias, continue avec les premiers contacts avec les inconvénients du quartier (l'espace public mal-entretenu, les habitants étrangers qui ne se ressemblent pas aux gens du reste de la ville, le chantier du projet qui nuit à l'ambiance) pour arriver, à la fin, après des recherches sur le terrain, à la conclusion que le quartier des Izards n'est pas un quartier « qui craint », mais c'est un « chez nous », c'est chez eux, c'est le domicile des habitants qui connaissent le quartier et qui regardent au-delà des incidents isolés qui ont eu lieu. Partir du préconçu pour arriver à la réalité – c'est ce que je me suis proposée de faire.

### Un rejet général ?

Pour explorer ce « préconçu », j'ai réalisé des entretiens avec des habitants de Toulouse qui n'habitent pas aux Izards et qui ne le connaissent pas beaucoup plus loin que l'image lancée par les médias. C'est à ce point-ci que mon hypothèse a été infirmée. Je m'attendais à un avis collectif fortement négatif, à une méfiance face à ce quartier. Le premier entretien semblait confirmer ma théorie. Le monsieur interviewé m'a parlé d'un quartier de « sous-hommes », pour restituer ses mots, et m'a prévenu de ne pas y aller et de peut-être changer ma thématique de mémoire, pour ma propre sécurité:

*« Je ne veux pas y aller. Ils sont comme des animaux là-bas, il y a pas d'éducation, pas de civilisation, ils ne sont pas comme nous, comme moi et comme toi. » (Homme, 40-50 ans)*

En revanche, tous les autres entretiens ont montré un avis fortement différent, plus objectif et plus indulgent face à la situation du quartier. Globalement, les habitants de Toulouse que j'ai interrogés, même s'ils avaient déjà visité le quartier ou pas, ont tous répondu de même manière à la question « Avez-vous déjà entendu parler du quartier des Izards ? ».

La réponse a été unanime, basée sur les informations dans la presse : c'est un quartier avec des problèmes, notamment la délinquance. Par contre, ce qui m'a surpris est le fait que tout le monde a tenu à mentionner que les défauts du quartier ne constituent pas un tout qui le définit.

*« Ce n'est pas que ça. Les médias offrent une image négative et restreinte. »* (Femme, 30-40 ans)

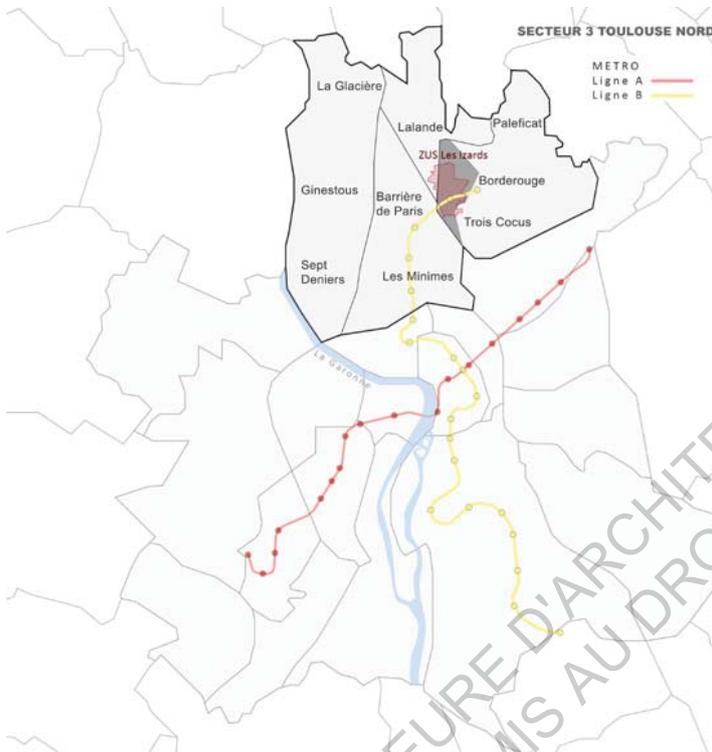
*« Je crois cette petite partie, mais je pense qu'il n'y a pas que ça. À la fin, ils montrent ce qu'ils veulent, il ne faut pas se baser sur ça. »* (Étudiant, 20-30 ans)

Bien que j'aie préconisé que tous les entretiens se dérouleront de la même manière, je n'ai pas découvert un sentiment de réticence, mais plutôt une curiosité. En prenant en compte que les informations présentes dans la presse suivent toujours certains intérêts et enjeux, les personnes interrogées m'ont dit que, même si elles gardent en tête ces événements, cela ne fait pas l'élément définissant du quartier, et que, dans l'éventualité d'une visite, ils n'auraient pas peur, mais auraient juste une attitude un peu tournée vers la défensive, un degré de vigilance.

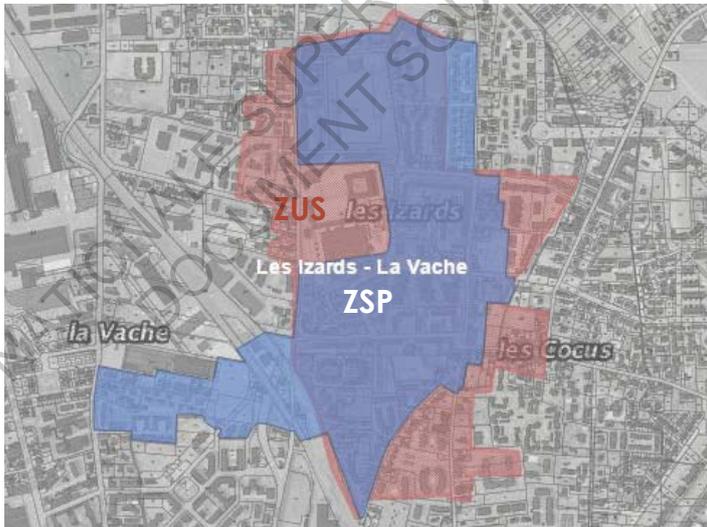
En outre, les habitants qui avaient déjà visité Les Izards ou d'autres quartiers sensibles ont confirmé le fait que ce statut est le plus souvent lié à des problèmes isolés et exceptionnels, et que la vie quotidienne est plutôt tranquille, sans dangers imminents. Les interviews ont indiqué que la plupart des problèmes dénoncés au quartier des Izards se retrouvent bien plus souvent ailleurs, aussi bien que des activités agréables aient parfois lieu au sein du quartier. Des bons points ont été faits sur ce sujet :

*« Personnellement, moi je trouve que c'est plus dangereux en centre-ville ; c'est là où les gens font la fête, boivent et font des bêtises. »* (Homme, 27 ans)

Le quartier des Izards à Toulouse : des images contradictoires qui coexistent ?



10 Les Izards : limites administratives incertaines



11 Superposition ambiguë ZUS, ZSP (Source: sig.ville.gouv.fr)

### **Des limites floues du quartier : la disparition des Izards ?**

Bien que les résultats de mes entretiens en ville aient démontré une attitude plutôt ouverte à propos du quartier, je me suis demandé quel est l'effet que la mauvaise réputation a eu sur les habitants. Alors, la question des limites m'est apparue. Autrement dit, les limites du quartier - telles qu'elles sont perçues par ses habitants - auraient-elles tendance à rétrécir en raison de sa mauvaise réputation ?

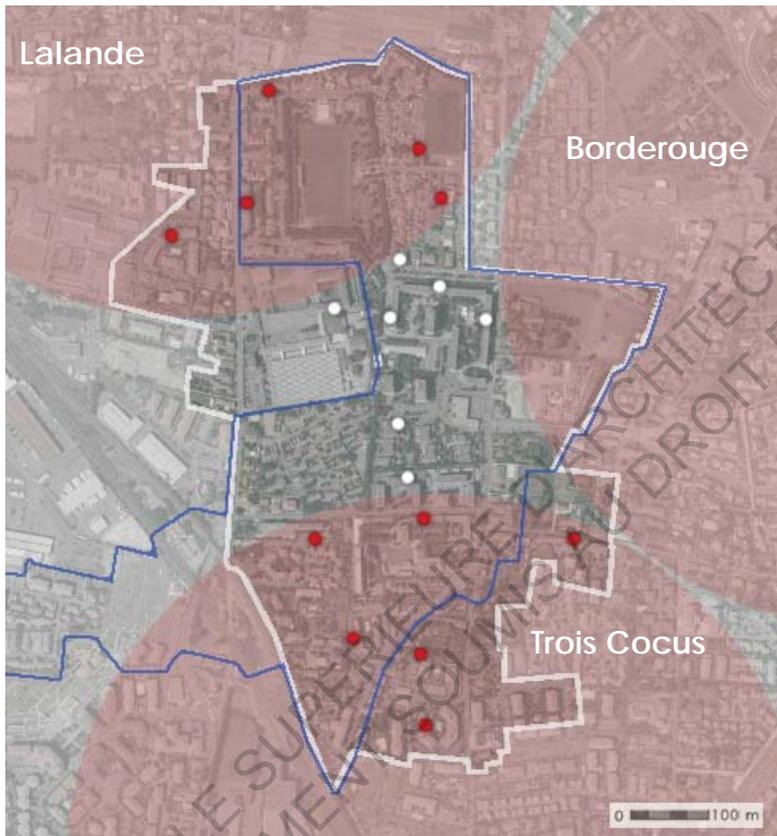
Il est difficile de délimiter un quartier sur la carte quand ses frontières ne sont pas définies par un élément physique (une rue, un cours d'eau, etc.). Pour le cas des Izards, il n'existe pas une limite administrative claire. Sur le site de la communauté urbaine de Toulouse, Les Izards se situe dans l'ensemble des quartiers nord, parmi d'autres quartiers comme Borderouge, Trois Cocus et Paleficat. Il constitue, en fait, une partie du quartier Trois Cocus, autour de la station de métro éponyme et du Chemin des Izards, mais des limites concrètes n'y sont pas tracées. Par contre, le classement du quartier en ZUS (document en annexe 2) et ZSP, a instauré deux nouvelles limites, dont la superposition n'a pas été cherchée :

*« De façon générale, la cartographie des ZSP ne saurait se calquer sur le zonage actuel de la politique de la ville [...] ; pour autant, les critères de la politique de la ville ne doivent pas constituer le seul argument décisif pour la création d'une ZSP. »<sup>1</sup>*

Il s'agit donc de limites claires pour la zone problématique qui regroupe les défauts de ce quartier, source de son image négative (voir carte ci-contre). Mais est-ce que les habitants voient ces limites de même manière ?

---

<sup>1</sup> Circulaire du 30 juillet 2012 relative à la mise en œuvre de zones de sécurité prioritaires, page 6, Article 2-2-4. Source : [www.ville.gouv.fr](http://www.ville.gouv.fr).



12 Les Izards: la variation des limites

-  "Je n'habite pas aux Izards"
-  "Oui, j'habite aux Izards"
-  Tendances vers les quartiers avoisinants
-  La limite de la ZUS
-  La limite de la ZSP

La carte ci-contre superpose le dessin de la ZUS et du quartier prioritaire de la politique de la ville à la division administrative des quartiers nord, et elle montre en plus les réponses à la question posée aux habitants : « Si on vous demande, est-ce que vous dites que vous habitez aux Izards ? ». C'est vrai que je n'ai pas parlé avec un nombre assez grand d'habitants pour confirmer mon hypothèse, mais le peu d'entretiens que j'ai réussi à faire ont été parlants :

*« Si quelqu'un me demande, je dis pas que j'habite aux Izards. Vous avez déjà lu la Dépêche, j'imagine. »* (Habitant d'une soixantaine d'années)

Mon hypothèse a encore besoin d'un volume de recherche plus important pour pouvoir être confirmée incontestablement. C'est pour cette raison que la question reste dans l'attention : après l'image négative véhiculée par les médias, est-ce que le nom « Les Izards » a acquis une connotation négative parmi les habitants du quartier ? Est-ce que les habitants des Izards préfèrent dire qu'ils habitent dans les quartiers à côté ou simplement « au nord », pour éviter le sujet ? Est-ce que, plus que le quartier est présent dans la presse, plus il disparaît dans la conversation quotidienne ? Je peux pourtant soulever l'hypothèse qu'il existe une différence entre les limites administratives et les limites du quartier dans l'imaginaire collectif.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

---

#### 4. Images intérieures du quartier

« Chez nous »

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

#### 4.1 Les entretiens: "Quels problèmes ?"

Contrairement à d'autres quartiers en ZUS comme ceux de la Reynerie, de Bagatelle, de Bellefontaine ou d'Empalot, le quartier des Izards Trois Cocus m'a donné, lors de ma première visite, l'impression d'un quartier calme : les barres et les tours sont beaucoup moins nombreuses et moins imposantes qu'ailleurs, seulement dégradées par l'usure du temps, il y existe des espaces publics bien détachés du bâti, ainsi que des espaces verts, et je n'ai pas eu le sentiment d'être observée comme un intrus par les personnes de la rue. Je n'ai pas ressenti aucune menace en me promenant dans le quartier.

En essayant de trouver l'avis des habitants sur leur propre quartier, des entretiens ont été prévus, dont la liste des questions se trouve dans l'annexe 3. Afin de faire sortir une image du quartier qui ne soit pas influencée par les médias, les questions ont une tonalité plutôt positive. J'ai essayé d'éviter des mots comme « dangereux » et de faire tourner la conversation vers le positif, vers les expériences propres à chaque habitant, et pas les événements qui ont affecté la vie collective. Un autre point important a été de ne pas faire croire que je suis représentante d'un groupe politique ou du projet de renouvellement urbain, ceci pour éviter que mes interlocuteurs deviennent défensifs ou qu'ils se concentrent sur l'expression de leurs plaintes. Au long des conversations désinvoltes, entre une étudiante étrangère qui s'intéresse à la vie d'un quartier qu'elle ne connaît pas et des habitants polis et sympathiques, j'ai eu la surprise d'avoir une description du quartier complètement opposée à celle présentée dans les journaux.

Une question très importante a été : « Quelles sont les problèmes que vous retrouvez dans le quartier ? », avec un accent sur le mot « vous », pour être sûre que les réponses ne soient pas basées sur des statistiques ou sur des articles de presse. En soutenant mon hypothèse, la réponse unanime a été : « Aucun problème ! ». Bien sûr que, dans les entretiens, des mécontentements sont ressortis. Mais il s'agit de petits problèmes, qui seront mentionnés dans les prochains chapitres. Globalement, les habitants que j'ai interrogés m'ont parlé des Izards comme d'un quartier tranquille, où, même s'il n'y a pas beaucoup d'options pour passer le temps libre, il fait bon vivre.

*« Si on lit le journal, on aura l'image d'un quartier de la drogue et du crime, tout ça à cause de deux ou trois incidents isolés. Ça se passe pas comme ça, on n'est pas dans la partie de la ville où les gens s'entre-tuent chaque jour de la semaine. On est des gens comme les autres, on se dit "Bonjour !", on se connaît. Moi, j'aime bien ce quartier. » (Boulangère, 30-40 ans)<sup>1</sup>*

Quand même, plusieurs habitants ont laissé entendre que la situation a tendance à empirer vers le soir. Presque toutes les personnes interrogées ont mentionné qu'ils évitent de sortir dans le quartier le soir, par peur des actes de violence. « *Les mauvais se réveillent tard* », m'a dit un habitant comme une plaisanterie, et sa femme m'a confirmé : « *Oui, c'est normal, les jeunes font la fête le soir, ils se réveillent le lendemain dans l'après-midi et ils font des bêtises. Mais, dis-moi, ça se passe pas comme ça en centre-ville aussi ?* ».

Alors, bien que la présence d'un certain degré de danger soit perçue, les habitants la regardent comme une partie normale de la vie dans la ville. Comme le dit Katia Contzen dans son mémoire, « *le contexte social est caractérisé par une forme de schizophrénie dans le fonctionnement du quartier entre « vie de village » le jour et « quartier sensible » la nuit.* »<sup>2</sup>

*« Ça va mieux, c'est calme pour le moment. En plus, il y a la police le soir, et moi je rentre toujours tôt du travail, à 19h je suis à la maison. »*  
(Habitant d'une soixantaine d'années)

---

<sup>1</sup> Entretien en complet dans l'annexe 3

<sup>2</sup> *Le renouvellement urbain et le développement durable: vers un renouvellement urbain durable. D'un quartier stigmatisé vers un quartier pilote, quels outils pour mettre en œuvre cette démarche? L'exemple du projet de renouvellement et de développement urbain du quartier Izards - Trois Cocus*, Mémoire par Katia CONTZEN, Institut d'urbanisme e d'aménagement de Rennes - Master maîtrise d'ouvrage urbaine et immobilière 2011.

Il faut mentionner que, comparé aux travaux réalisés les années précédentes, les avis que j'ai reçus sur le quartier des Izards sont considérablement plus positifs. Dans son mémoire rédigé en 2013<sup>1</sup>, Tais Augusto-Lima accuse un manque de coopération dans l'attitude des habitants, qu'elle justifie, entre autres, par la difficulté de communiquer à cause de son accent étranger (ce qui, dans mon cas, a plutôt suscité la curiosité des habitants, à mon avantage). L'étudiante suppose aussi que ce manque de sociabilité était la conséquence des changements dans le quartier et surtout de la pression suscitée par les politiques et les médias, avec le démarrage du PRU. Dans la démarche de l'enquête, il est donc important de tenir compte de tout ce qui pourrait influencer l'enquête.

En ce qui concerne la mauvaise réputation du quartier et les incidents violents qui s'y sont passés, les habitants sont conscients et les attitudes diffèrent : des résidents plus âgés qui s'y sont résignés et gardent un certain sentiment défensif par rapport aux jeunes et/ou aux étrangers, aux habitants plus jeunes qui regardent au-delà de cette image négative et parlent avec fierté du quartier.

*« Oui, Les Izards est un super quartier ! J'aime bien, même s'il a cette mauvaise réputation. Ce n'est pas du tout comme ça. Les gens sont sympas, ils sont gentils, on se connaît entre nous et il n'y a pas de problèmes. Ce n'est pas le plus beau quartier de Toulouse, mais ce n'est pas non plus ce qu'ils disent. D'accord, il y a eu deux ou trois incidents, mais c'est tout. Ça ne se passe pas chaque jour, le quartier est en fait très tranquille. »* (Boulangère, 30-40 ans)

*« Aimez-vous vivre ici...? Oui, j'aime vivre ici! Parce que j'ai connu beaucoup de belles choses qui m'ont fait grandir. Il y a une image de crainte et de violence qui est en permanence sur nous. C'est difficile à vivre. »* (Habitante d'une soixantaine d'années)<sup>2</sup>

1 LIMA, Tais Augusto, *L'espace public face aux transformations. Un PRU dans un quartier de grands ensembles*, Mémoire de Master d'Architecture, ENSA Toulouse 2013.

2 Association #31#, *Un autre regard sur les Izards*, Documentaire tourné en juin 2014 et diffusé sur le Web ( <https://www.youtube.com/watch?v=0tyKoWShr5Y> )

En juin 2014, un événement particulier a été signalé dans la presse, une démarche qui a trouvé sa place dans la continuité de mes recherches. Une nouvelle association appelée #31# est créée par 6 jeunes volontaires âgés de 18 à 23 ans qui avaient passé six mois dans le quartier dans le cadre de leur service civique. Leur séjour aux Izards a mis en lumière le contraste entre la négativité dans les médias et la vraie ambiance du quartier :

*« Mon regard, il a changé dès le premier jour. On est arrivé, on s'est baladé sur le quartier, tout le monde nous a dit bonjour, tout le monde était gentil... Et ce jour-là je me suis dit en fait, dans tout ce qu'on peut entendre sur les quartiers, il y a du vrai, on ne peut pas nier les faits mais il y a aussi du faux. »* (Mathilde Pardo, bénévole au sein de l'association)<sup>1</sup>

Leur objectif est donc de changer le regard porté sur ce quartier et d'améliorer sa réputation avec la participation des habitants. Ils ont organisé des ateliers au centre cultures des Izards, où ils ont découvert que les habitants partagent la même motivation : améliorer l'image de leur quartier. Un court documentaire (Un autre regard sur les Izards<sup>2</sup>) a été réalisé et diffusé sur le web, l'étape suivante étant de véhiculer une image différente et positive du quartier à travers les réseaux sociaux, ainsi que de modifier la description du quartier sur la page Wikipédia. Une démarche intéressante, à mon avis prévisible, dont les résultats sont à suivre.

*« Ce n'est pas juste ce qu'on voit à la télé. Souvent c'est des gens qui parlent, des journalistes, entre autres. Ils ne connaissent pas le quartier, ils ne viennent pas ici, mais après ils montrent une image négative du quartier. Certes, il y a des petits soucis, mais ce n'est pas juste ça. »* (Jeune habitant des Izards)<sup>3</sup>

---

1 Source : <http://france3-regions.francetvinfo.fr>

2 Association #31#, *Un autre regard sur les Izards*, « op cit »

3 Ibid.

## 4.2 Vivre dans Les Izards, la ZUS

Une des principales caractéristiques qui ont mis le quartier des Izards dans l'attention de la Politique de la ville a été la faible ouverture des jeunes vers la vie active. Les études menées dans les zones urbaines sensibles démontrent une difficulté des résidents face à l'entrée sur le marché de l'emploi. La source de ce problème paraît être la sortie de manière précoce du système scolaire avec peu de qualifications, due à un manque de motivation parmi les jeunes<sup>1</sup>.

*« L'origine sociale, les conditions de vie, l'expérience des parents alimentent chez un ensemble de jeunes une motivation réelle à la réussite. [...] Le diplôme est alors le billet d'entrée obligatoire dans la vie sociale. Inversement, la dure réalité sociale agit en démotivant grand nombre de jeunes. [...] On se met à douter de l'utilité des études. »<sup>2</sup>*

*« La culture générale ne fait pas vivre et l'école doit permettre d'acquérir un métier, un emploi. Dès lors la poursuite d'études, en réintégrant une filière bac après le BEP, est perçue comme ne faisant que retarder l'entrée dans la vie active. »<sup>3</sup>*

De ce fait, face à un employeur potentiel, « le jeune en Zus souffre d'un sentiment de manque d'expérience ou de qualification » et, lorsqu'il occupe un emploi, il peut « rencontrer des conditions de travail plus difficiles (précarité de l'emploi, temps partiel, faibles responsabilités, etc.) »<sup>4</sup>.

1 Observatoire national des Zones Urbaines Sensibles, Rapport 2013, Les Editions du CV, décembre 2013, Source : <http://www.ville.gouv.fr>

2 BELGUIDOUM, Said, « Stigmatisation et bricolage identitaire : le vécu de l'entre-deux », Colloque international « Les lignes de front du racisme. De l'espace Schengen aux quartiers-stigmatisés », Institut Maghreb-Europe, Université de Paris 8, Jan 2000, pp. 4-5

3 BELGUIDOUM, S, « op cit », p. 5

4 Observatoire national des Zones Urbaines Sensibles, Rapport 2013, « op cit », p. 28

*« En option, on a droit à rap et sport ! Certes, tous n'avaient pas envie de travailler au collège. Mais rien n'est fait pour ouvrir notre horizon. Du coup, beaucoup de jeunes se démotivent, décrochent, tombent dans l'errance ou vivent de petits boulots... » (Loubna Mebrouk)<sup>1</sup>*

La particularité du quartier des Izards est justement une inclination vers les activités sportives, les activités du club de football du quartier étant souvent mentionnées dans la presse. « *C'est la chose la plus importante, le foot, dans le quartier, avant la drogue* »<sup>2</sup>, dit Ylies Herchi, un jeune habitant du quartier. La musique est aussi un élément présent dans le quartier : le groupe Zebda, créé en 1985, est un exemple positif des habitants qui ont réussi à « sortir » du quartier et de traiter avec humour les défauts de leur environnement d'origine (voir le tube « Motivé ! », basé justement sur le manque de motivation pour suivre des études et/ou trouver un emploi). A cela s'ajoutent les activités de BBB Centre d'art, de la Bibliothèque des Izards et de l'association La Gargouille qui attirent épisodiquement du monde extérieur dans le quartier.

---

<sup>1</sup> SEELow, S, Ibid.

<sup>2</sup> SEELow, S, Ibid.

### 4.3 Vivre dans Les Izards, le quartier

Mis à part les problèmes spécifiques à une Zone urbaine sensible, les entretiens que j'ai réalisés ont mis en lumière un autre défaut du quartier : le manque d'espaces publics et le manque d'activité. Bien que l'ambiance ne soit pas désagréable, les habitants vont ailleurs pour travailler, ainsi que pour passer leur temps libre. Avec l'accessibilité à la ligne de métro, les habitants quittent Les Izards dès qu'ils le peuvent.

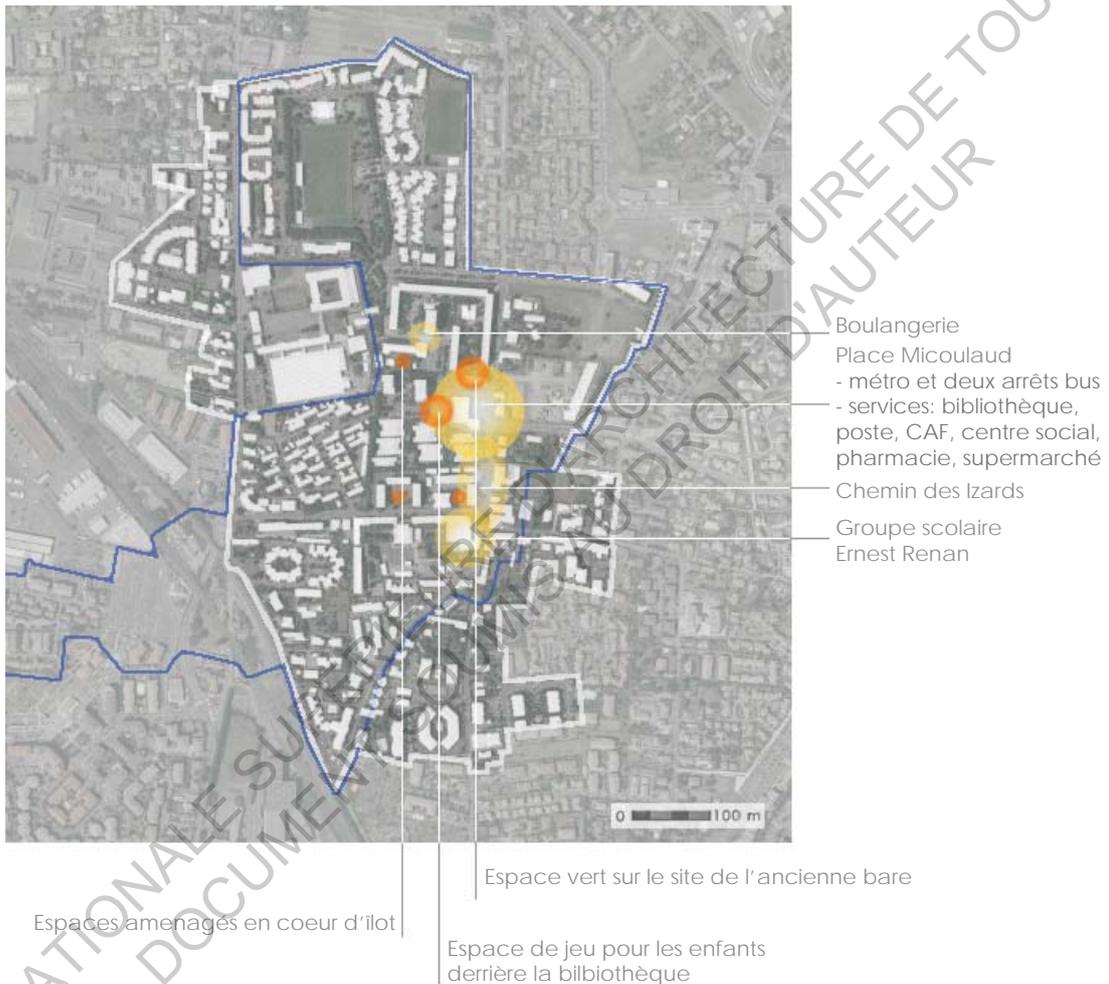
C'est pour cela que j'ai décidé, au mois de mai 2014, d'explorer les espaces d'activité pendant la journée. C'était un moment marqué par la présence des travaux à plusieurs niveaux de l'espace public, et les effets sur la vie dans le quartier étaient flagrants. En traversant le périmètre de la ZUS, j'ai remarqué peu de mouvement, dans moins de 20% du territoire, principalement dans l'aire autour de la station de métro et sur un segment du Chemin des Izards (voir la carte sur la page suivante).

Un an après, j'ai été étonnée par les changements. Le 14 mai 2015, jour férié, je me suis proménée dans un quartier qui, du point de vue de l'ambiance et de l'activité, aurait bien pu être comparable au centre-ville : des groupes d'habitants de tous les âges, peuplaient les espaces extérieurs du quartier, ainsi que le quai du métro. Bien que les deux ou trois services existants fussent fermés, le quartier était actif.

Cette tournure dans la vie du quartier serait-elle le résultat de l'évolution du cadre bâti ? Pour répondre à cette question, Mme. Nathalie Dunac, chargée du renouvellement urbain chez Oppidea, s'est tournée vers le passé, et m'a révélé encore une image du quartier des Izards :

*« Avant le début du projet, on ne voyait pas la place. Elle était fermée, encadrée par les barres, et tous les accès étaient contrôlés. Petit à petit, les barres se sont vidées de leurs habitants, qui n'étaient plus contents de la qualité de vie là-dedans, et la démolition a été donc une réponse adaptée. »*

Avec toutes ces informations, j'ai pu identifier trois phases cruciales dans l'évolution du quartier, qui ont par la suite généré trois images du quartier : l'image d'avant – « la cité des Izards », l'image pendant les travaux – le quartier abandonné, et l'image du présent – un quartier vivant.



13 Les Izards: les espaces d'activité pendant la journée

- Espaces d'activité en 2014
- Nouveaux espaces d'activité en 2015

D'un point de vue spatial, la Place Micoulaud est la plus peuplée pendant la journée, étant le lieu de sortie du métro et accueillant des équipements publics comme la Poste, la Bibliothèque et la CAF. Mais il s'agit d'un espace traversé en continu : les équipements sont utilisés, mais pas l'espace public en soi.

Deuxièmement, c'est le segment du Chemin des Izards, bordé par des commerces et des services de proximité, qui est le plus utilisé. Ici aussi, nous parlons plutôt d'un espace traversé : le trottoir étroit et le manque d'aménagements rendent cet espace propice au trajet plutôt qu'à un lieu de vie.

Le seul endroit où j'ai découvert une activité typique à un quartier convivial a été la boulangerie située à 150 mètres au nord de la Place Micoulaud. Avec deux tables en dehors, ce petit commerce de proximité est devenu un lieu de rencontre entre les habitants.

Les espaces qui semblaient abandonnés en 2014 (les rues, les parcs, l'espace de jeu pour les enfants), une fois libérés des travaux, accueillent cette fois-ci des activités diverses. Ce qui a quand même peu changé est la qualité de ces espaces publics. En outre, un nouvel élément est venu amener une note de dissonance au quartier : le contraste entre les nouvelles façades, récemment réhabilitées, et l'espace de la rue, manifestement dégradé. Ceci étant, il est évident que Les Izards sont encore en train de s'ajuster aux changements introduits par le PRU. Nous parlons encore en 2015 d'un quartier en pleine mutation.

#### 4.4 Les effets du PRU

Démarrées en 2013, les opérations du PRU sont encore présentes dans le quartier sous la forme des travaux. Le projet a pour objectif « d'améliorer considérablement la vie quotidienne du quartier et de ses habitants »<sup>1</sup>, à travers une amélioration du cadre bâti et des espaces publics. Autrement dit, il propose le renouvellement de l'image physique du quartier, avec le but d'améliorer l'image mentale, celle des habitants et celle d'ailleurs.

Etant donné que le projet a été constitué hors ANRU, il n'y a pas de procédure typique à une ZAC<sup>2</sup>, donc pas de limitation temporelle pour les opérations. Ainsi, chaque opérateur prend en charge son secteur et l'avancement des travaux varie en fonction des facteurs extérieurs. C'est pour cette raison que, d'après Nathalie Dunac (Oppidea), l'objectif fixé pour l'été 2015 n'est pas encore complètement atteint. En revanche, une continuation de ce projet s'est dessinée à partir des premiers effets des opérations déjà achevées.

Les interventions prévues pour la période 2013 - 2015 ne constituent qu'une première étape du projet : la démolition et la réhabilitation sont les actions dominantes, le but étant d'améliorer le cadre bâti à l'intérieur du quartier. Une fois cet objectif atteint, l'accent se mettra sur les espaces publics, ainsi que sur les liaisons avec les quartiers avoisinants.

---

<sup>1</sup> Journal « Ça bouge aux Izards Trois Cocus », N°1 - Juin 2012, Mairie de Toulouse - Direction du Développement Social, en ligne sur [www.grandtoulouse.org](http://www.grandtoulouse.org).

<sup>2</sup> Zone d'aménagement concerté : *Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.*  
(Source : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr))

Une préfiguration pour l'intervalle 2015-2017 comprend le renforcement, à travers les réseaux de transport, des liaisons entre Les Izards et les quartiers alentours (Lalande, Borderouge, Les Minimes), ainsi que la mise à niveau des équipements publics existants, des petits commerces actuellement situés dans des vieux bâtiments au long du Chemin des Izards. En les déplaçant au rez-de-chaussée des nouveaux immeubles en cours de construction derrière la pharmacie des Izards (dont la démolition est prévue dans un futur proche), une centralité sera créée, et donc un espace public statique autour des services de proximité. Ceci apportera aussi des nouvelles opportunités d'emploi pour les habitants.

La suite du réaménagement du quartier est encore en discussion : sous le nom d'un « Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU) », les attentes pour Les Izards vont encore plus loin. Un objectif principal est de requalifier les espaces publics majeurs, et de créer une centralité autour de la place Micoulaud (cœur du quartier) englobant le nouvel espace dédié aux équipements publics. Il y existe aussi une volonté de renforcer l'identité du quartier avec son « noyau villageois », et de laisser en arrière l'épisode de la « Cité des Izards ». Pour ceci, un changement de nom se retrouve parmi les options possibles :

*« La cité des Izards n'existera plus, il n'y aura que la tour, réhabilitée. Alors, le nom « Izards » ne va plus rien dire. Nous voudrions qu'on revienne au nom de « Trois Cocus », qui renvoie à l'histoire du quartier. » (N. Dunac, Oppidéa)*

Le quartier des Izards à Toulouse : des images contradictoires qui coexistent ?



14 Le tout électrique

2013



2014



2015



15 L'école

2014



2015



2013



16 La cité des Izards

2014



2015



La mauvaise qualité du cadre bâti était un problème non seulement pour des raisons liées à la qualité de vie dans les appartements, mais aussi par rapport à l'image extérieure projetée dans le quartier. Dans ses recherches<sup>1</sup> rédigées en 2008, Liana Ranaivozafy a découvert un mécontentement parmi les habitants des Izards à propos de l'espace extérieur :

*« Il faut enlever ces immeubles, ce type de bâtiment ne va pas, les immeubles sont renfermés. [...] On s'y sent isolés et on n'a pas envie d'occuper ces espaces. Il faut mettre autre chose que ce type de bâtiment. »* (Habitant, 40 ans)

*« Mais je peux vous dire que ce quartier n'a pas changé, si vous regardez les photos des années 1960, et ce que c'est maintenant, le quartier est figé. »* (Habitant, 30 ans)

Il semblerait donc que le PRU va dans le même sens que les désirs des habitants, et j'ai remarqué que les opérations qui sont déjà partiellement ou complètement finies ont produit un résultat plutôt positif. La première barre démolie en avril 2013 a laissé place à un nouvel espace public, qui est encore en cours d'aménagement, mais que se sont appropriés les habitants. En outre, les opérations achevées sur la place Micoulaud, derrière la bibliothèque et même à l'intérieur des îlots ont attiré de l'activité.

L'écart d'image entre le paysage urbain avant et après les interventions est marquant, comme montré dans les photographies ci-contre. La qualité du bâti s'est fortement améliorée, ainsi que celle des espaces publics, nouvellement réaménagés. Mais cette amélioration met en évidence, par contraste, le mauvais état de la voie publique et des constructions sur lesquelles il n'y a pas eu d'intervention. Le décalage entre le quartier des Izards et le reste de la ville devient ainsi évident.

<sup>1</sup> RANAIVOZAFY, Liana. "Disharmonie sujets-objets. Hybridation des espaces publics et privés.", Mémoire de Recherche, ENSA Toulouse 2008-2009.



2013



2013



2013



2014



2014



2014



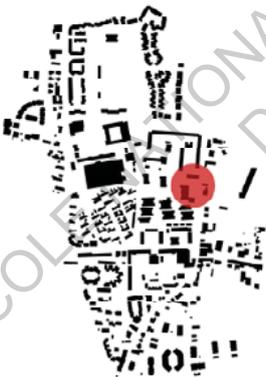
17 La place Micoulaud - sortie métro 2015



18 Derrière la bibliothèque 2015



19 Friche de la première démolition 2015



Par rapport aux avis des habitants, la promesse d'un meilleur cadre de vie et, peut-être, la démarche de concertation, ont amené de l'optimisme et de l'espoir parmi les gens du quartier. Bien que les opérations respectent le phasage prévu, les habitants semblent impatients de voir les résultats :

*« Oui, je connais bien le projet, j'ai été ici pour voir comment ça bouge. Je suis d'accord avec le projet, je le trouve bien pour les jeunes. Mais il faut quand même qu'ils construisent quelque chose. Ils ont démoli le bâtiment là, et ils n'ont rien fait à la place. Y a les travaux ici à côté du métro qui bougent pas depuis je ne sais pas quand ! Et ça fait longtemps qu'ils nous ont promis un centre commercial là-bas, mais... il ne sort pas. » (Habitant, 60 ans)*

Nous pourrions conclure que le projet a été bien reçu par les habitants des Izards, et qu'ils voient dans les travaux la promesse d'une ambiance plus agréable dans le quartier. En outre, les résultats sont déjà visibles, le cadre de vie s'est considérablement amélioré et les transformations envisagées pour la deuxième étape du projet continuent sur cette voie.

Cependant, la volonté du PRU de renforcer la « couture » entre le quartier et les nouveaux ensembles d'habitat en cours de construction dans les quartiers avoisinants, ainsi que la réflexion sur un changement de dénomination, m'amènent à me questionner sur un thème important : l'éventuelle dissolution de la limite du quartier. Le nom « Les Izards » est à présent associé à l'image d'une cité type grand-ensemble, dominée par l'insécurité. L'image d'un quartier maraîcher, plutôt liée au nom de « Trois Cocus », est à une génération d'écart en arrière.

En supposant que le PRU atteindra ses objectifs, quels seront les effets sur les limites du quartier – les limites de la ZUS, celles de l'aire d'activité et les frontières perçues par les habitants ?

En quoi ces améliorations vont-elles toucher aux limites du quartier, et comment ce projet touche, questionne et transforme les images intérieures et extérieures du quartier ?

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

---

## Conclusion et questionnements

*Qui sont « Les Izards » ?*

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

L'exploration que j'ai réalisée a été un voyage au cours duquel de nouvelles facettes du quartier des Izards se sont révélées. Je suis partie d'un fort « préconçu » : un a priori négatif tellement fort qu'il a fini par me rendre douteuse, donc curieuse. « Comment peut-il exister un quartier tellement dangereux dans cette belle ville ? », me suis-je demandée. L'hypothèse était simple - même simpliste, je me permettais de dire : l'image négative du quartier des Izards est exagérée, le quartier n'étant pas, dans sa globalité, si différent des autres. Une image positive comme pont d'arrivée, une réponse simple pour une question simple – ceci a été le premier pas de ma démarche.

Mais, comme le présent mémoire l'a bien établi, cette simple question ne trouva pas facilement sa réponse. La complexité du quartier des Izards a rendu mes questionnements de plus en plus ciblés et de plus en plus variés. Quelques-unes de mes hypothèses ont trouvé leur vérification, d'autres ont juste ouvert le chemin pour s'interroger davantage. Ce qui est pourtant clair est que, à chaque fois que j'ai changé de source, une nouvelle image du quartier m'est apparue.

D'abord, les recherches historiques cadrent le quartier des Izards dans le type des « grands ensembles », avec la mention que, comme dans la plupart des cas à Toulouse, ce n'est pas un bon représentant de toutes leurs caractéristiques. Il s'agit plutôt d'un « petit grand ensemble », construit pour le même but, à une plus petite échelle, mais avec la même évolution vers l'échec. Cette association renvoie automatiquement la pensée à la triste réputation des grands ensembles. Si nous prenons Les Izards en tant que « grand ensemble devenu Zone urbaine sensible », notre esprit va vers les images presque iconiques des quartiers comme Le Mirail à Toulouse. Aux Izards, ce modèle ne se retrouve pas.

Comme démontré dans la deuxième partie, le quartier des Izards se différencie par le fait que « la cité » n'est pas sortie d'un terrain vierge, mais au milieu d'un espace maraîcher parsemé d'habitations pavillonnaires. Ce « noyau villageois » n'a pas été effacé : il est, d'ailleurs, encore présent, même s'il se dissout parmi les contrastes de l'espace bâti. En outre, les opérations des années 1960 sont constituées, certes, de barres et de tours, mais très peu nombreuses et à une échelle en dessous de celles des grands ensembles.

« La cité » n'est, en vrai, qu'un ensemble d'habitations, construit selon les principes de l'époque pour loger les nouveaux arrivants – les populations immigrées. Voici donc une deuxième image : un quartier avec peu de cohérence dans le bâti, dégradé, habité par une population majoritairement étrangère. Ceci étant, qu'est-ce qui fait de cet endroit un quartier prioritaire de la Politique de la ville ?

Quelques incidents isolés, mais fortement violents, ont marqué ce quartier. « L'affaire Merah » a mis le quartier des Izards sur la carte de la France. Ce triste événement a attiré l'attention de la municipalité, et des autres problèmes se sont révélés : le trafic de drogue, la délinquance et quelques autres incidents ponctuels qui ont suivi. Pour faire face à ces problèmes, le quartier a été classé Zone urbaine sensible, ainsi que Zone de sécurité prioritaire.

Mais, si la Politique de la ville a profité de ce cadre pour instaurer une démarche d'amélioration, les médias ont pris et ont propagé ce côté négatif, toujours prolifique, en finissant par diffuser une image négative (presque exhaustive) du quartier. D'après les journaux, Les Izards est un lieu d'insécurité par excellence, même pour ceux qui ne l'ont jamais visité.

Mis en discussion dans la période des plus grandes tensions, le projet de renouvellement urbain, par les modifications qu'il propose, dessine encore une autre image du quartier : un quartier réhabilité, actuel, qui offre à ses habitants un cadre de vie complet, agréable et hors de danger. Ceci est une image fictive, positive, projetée dans le futur proche.

Toutes ces images sont le résultat des enquêtes palpables, elles proviennent de sources visibles, écrites, construites. Le moment-clé de mes recherches a été, comme illustré dans les dernières deux parties, celui des entretiens avec les habitants. Mon hypothèse, selon laquelle la mauvaise image du quartier des Izards a influencé le regard des habitants, a été largement infirmée.

Certes, la mauvaise réputation diffusée dans la presse fait naître un sentiment a priori négatif. Mon attitude initiale envers ce quartier en est la preuve. Toutefois, après des entretiens faits en ville avec des habitants de Toulouse, mon hypothèse n'a pas été complètement confirmée. Bien que tout le monde soit au courant des événements violents du quartier et soit conscient de la présence des « problèmes », il n'y a, contrairement à mes anticipations, qu'une petite partie de l'opinion publique qui se soit laissé influencer par ces faits. L'image propagée par la presse n'a pas conduit à un rejet général par rapport aux Izards, et l'image du quartier, même si tournée vers le négatif, reste contestable dans l'opinion collective.

Il y existe, cependant, une peur parmi les habitants. Les entretiens dans le quartier m'ont amené à penser que les habitants partagent la même hypothèse que j'ai eu au départ : la peur que le nom « Les Izards » ait une connotation négative dans le reste de la ville. C'est pour cela qu'une partie d'eux choisissent d'éviter de parler du quartier, et c'est pourquoi les limites des Izards ont la tendance à se rétrécir, si on parle du point de vue de la perception des habitants.

Nous pourrions ici faire un parallèle avec la situation actuelle dans le quartier du Mirail, dont le nom de l'université vient de changer, justement pour se détacher de toute connotation négative. Cette même option fait partie des intentions envisageables pour le quartier des Izards. Serait-ce là une solution ?

En même temps, une action particulière a été démarrée au sein du quartier, afin d'améliorer sa réputation à travers les réseaux sociaux. Son image pourrait-elle s'améliorer au-delà ? Ce que nous pouvons affirmer sans doute par rapport aux Izards est que, pour l'instant, la mauvaise réputation du quartier dans les yeux du reste de Toulouse est encore douteuse. Le PRU est peut être arrivé au moment propice.

En ce qui concerne les images intérieures du quartier, j'ai été contente de trouver, à travers les entretiens avec les habitants, une image complètement opposée. L'avis collectif sur les actes de violence qui ont marqué l'image du quartier est complètement opposé à celui de la presse. Les habitants sont généralement contents de leur quartier : bien qu'ils soient conscients des événements négatifs, ils choisissent de les regarder en tant que cas isolés et de se concentrer sur le positif. Je peux donc conclure que j'ai trouvé le « chez nous » que j'avais anticipé.

Par rapport à l'impact des opérations du PRU, mes hypothèses de départ ont été infirmées. Je m'attendais à une forte réaction de la part des habitants par rapport aux démolitions et le changement de visage du quartier. Je m'attendais, sans connaître le quartier, à un fort attachement de la mémoire de ses habitants aux traces de l'histoire du quartier.

Or, mes recherches ont démontré que les habitants des Izards ont bien accueilli l'idée d'un renouvellement de l'espace urbain, ceci étant en fait un désir identifié depuis 2008. C'est vrai que les habitants sont contents de la vie dans le quartier, mais ce sentiment est plutôt le fruit d'un compromis. La mauvaise qualité du bâti, la dégradation de l'espace public et le manque de services et d'activité ne sont que les problèmes principaux que les habitants ont indiqués. Les résultats promis par le PRU sont bien reçus dans l'opinion collective, et l'espoir d'un cadre de vie meilleur est apparu dans la pensée des habitants.

Le projet semble atteindre ses objectifs : une amélioration du cadre bâti est déjà visible (bien qu'elle fasse d'autant plus ressortir le mauvais état de l'espace public), ainsi que des espaces d'activité nouvellement créés, que les habitants se sont déjà appropriés. J'ai constaté une croissance d'activité dans le laps d'un an, proportionnelle à l'état d'avancement des travaux. En outre, le deuxième phasage de ce projet, allant jusqu'à l'année 2017, se concentre justement sur le traitement des services et sur la création d'une cohérence des espaces publics, en travaillant aussi la « couture » avec les quartiers avoisinants. Autrement dit, le PRU continue, semblerait-il, de répondre aux nécessités qui se révèlent au cours de son évolution.

Ma méthodologie a été basée sur une alternance entre les notions théoriques et les échanges avec les habitants de la ville et du quartier. C'est ici que j'ai trouvé la contradiction. L'image négative sortie de l'histoire grise des grands ensembles et des informations effrayantes propagées par les médias s'est avérée opposée à l'image quelque peu indulgente des habitants de la ville et à l'image étonnement positive des habitants des Izards. De plus, le PRU que j'avais envisagé comme une nuisance, un traumatisme au sein du quartier, s'est révélé comme une présence positive et les opérations déjà achevées semblent être bien reçues par la communauté des Izards.

La situation du quartier s'est tournée vers le mieux pendant ces dernières deux années. Le quartier « oublié » par la Politique de la ville, avec le support des institutions publiques, avec l'apport de la culture et, récemment, avec des opérations urbaines de grande ampleur, regagne l'espoir d'une amélioration du cadre de vie. Il est encore trop tôt pour tirer des conclusions claires par rapport aux résultats. Il n'y a que des questions qui apparaissent.

Quel sera l'apport du PRU, une fois finalisé, à ces images contradictoires du quartier ? Une amélioration du cadre urbain peut-elle suffire à faire oublier les incidents du passé et à les empêcher de se reproduire ?

Est-ce que ce quartier, que l'on appellera Les Izards ou Trois Cocus, pourrait réaffirmer son rôle dans l'ensemble des quartiers nord ? Ou sera-t-il assimilé par les grandes opérations d'éco-quartiers alentours ?

Il est maintenant, plus que jamais, difficile de définir le quartier des Izards. C'est un quartier en cours d'évolution, où plusieurs images opposées coexistent, tout cela au milieu d'un chantier qui promet un grand changement vers le meilleur.

Qui sont Les Izards ?

Qui *seront* Les Izards ... ?

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

Je suis « Les Izards »

*Je ne suis pas un grand ensemble. Je suis né dans les années des grands ensembles, pour accueillir des familles récemment immigrées. J'ai été élevé selon les règles de mes grands-frères : je suis des tours et des barres, du logement collectif que l'on appelle aussi HLM. Je suis des immeubles qui accueillent un grand nombre de personnes autour d'une même cage d'escalier, conviviales certes, mais qui n'offrent pas les meilleures conditions de vie à leurs habitants. Je me suis dégradé avec le passage du temps, et je suis tombé dans l'ombre du développement de l'habitat, de la ville et de ses nouveaux quartiers. Aujourd'hui, je suis déplaisant.*

*Mais ne m'appellez pas un grand ensemble, car je ne suis ni grand, ni cohérent comme mes grands-frères. Je ne suis pas autosuffisant et isolé de la vie dans la ville. Je suis connecté à la ville, et je garde encore en moi des morceaux de son histoire. Je suis toulousain.*

*Je ne suis pas un danger. J'ai lu les journaux, et je ne peux pas nier tout ce qu'il s'est passé chez moi, des incidents violents, même tragiques. Parfois je regrette que ce soient les événements négatifs qui retiennent l'attention de la presse, plutôt que les positifs. Toutefois, je ne me souviens pas d'un exemple positif assez important pour contrebalancer tous les maux.*

*Mais ne m'appellez pas un quartier dangereux. Ce n'est pas moi qui ai fait ces mauvaises choses, c'était des gens, presque toujours les mêmes. Moi, j'ai seulement eu la malchance d'être le cadre de leurs erreurs. Mais d'ici à dire que j'encourage la délinquance, c'est un long chemin. Je ne suis qu'un quartier souvent calme, mais malheureusement pour moi, les événements violents, aussi nombreuses qu'ailleurs, sont par contre beaucoup plus marquants.*

*Je ne suis pas sans vie. C'est vrai que je n'ai pas beaucoup à offrir en termes d'attractivité. J'ai une bibliothèque et un centre d'art qui animent de temps en temps l'ambiance. Mais comparé au centre-ville de Toulouse, c'est comme si je n'existais pas. Et comparé aux autres quartiers de la ville, je n'ai pas autant d'espaces agréables à montrer.*

*Mais ne m'appellez pas « sans vie ». Parce que, même si je ne suis pas très beau, je suis vivant. Je vis à travers mes habitants. Mes habitants qui sont beaux justement par le mélange de leurs cultures et de leurs âges, et surtout par le collectif qu'ils forment. Ils sont beaux quand ils se disent bonjour à la boulangerie du quartier, quand ils font de la musique ou quand ils se réunissent pour commémorer la mort tragique d'un jeune d'entre eux. Ils ne sont pas des trafiquants ou des assassins, juste des simples habitants d'un quartier.*

*Je ne suis pas un écoquartier, non plus. Pas encore, ils me disent. J'ai mes problèmes. Mais la ville est venue m'aider. Elle m'a promis des jolis bâtiments pour mon côté « grand ensemble », de la sécurité renforcée pour mon côté dangereux et des services et des nouveaux espaces publics pour mon côté peu séduisant. Ils m'ont promis une autre vie.*

*Qui suis-je aujourd'hui ? Je suis un personnage soit inconnu, soit tristement célèbre. Je suis un chantier. Je ne suis que la promesse d'un quartier renouvelé.*

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

---

## Table des matières

Avant-propos	5
Introduction	9
1. Contexte extérieur   Des grands ensembles: des grands problèmes?	15
1.1 Les grands ensembles en France	17
1.2 Évolution à Toulouse	19
1.3 Dégradation, problèmes spécifiques. La naissance des ZUS	21
2. Contexte intérieur   Les Izards: la recherche d'une unité	27
2.1 Une évolution, plusieurs étapes	29
2.2 Le présent - mélange d'architectures et de populations	32
2.3 Le renouvellement urbain : la solution ?	37
3. Images extérieures du quartier   « Le quartier qui craint »	41
3.1 L'image véhiculée par les médias	43
3.2 Les conséquences	45
Un <i>a priori</i> faussé	45
Un rejet général ?	46
Des limites floues du quartier : la disparition des Izards ?	49
4. Images intérieures du quartier   « Chez nous »	53
4.1 Les entretiens: "Quels problèmes ?"	55
4.2 Vivre dans Les Izards, la ZUS	59
4.3 Vivre dans Les Izards, le quartier	61
4.4 Un quartier en mutation: les effets du PRU	64
Conclusion et questionnements   Qui sont « Les Izards » ?	71
Je suis « Les Izards »	79
Bibliographie	83
Table des illustrations	86
Table des annexes	87

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

---

## Bibliographie

### Ouvrages

AMOGO, Emmanuel, *Les Grands Ensembles – Un patrimoine paradoxal*, Logiques Sociales, L'Harmattan, Paris 2006.

BLANC, Jean-Noël, BONILLA, Mario et TOMAS, François, *Les Grands Ensembles d'habitation et leur réhabilitation 1952 – 1992 : la fin des grands ensembles (1973 – 1999)*, Publications de l'Université de St. Etienne 1999.

BLANC, Jean-Noël, BONILLA, Mario et TOMAS, François, *Les Grands Ensembles – une histoire qui continue...*, Publications de l'Université de St. Etienne 2003.

CALVINO, Italo, *Les villes invisibles*, Éditions du Seuil, Paris, 1974, pour la traduction française du texte et 1996 pour la traduction de la préface.

Collectif, *A quoi sert la rénovation urbaine*, Sous la direction de Jacques Donzelot, Collection La ville en débat, Presses Universitaires de France, Paris 2012.

Collectif, *Le grand ensemble « entre pérennité et démolition »*, ENSA Paris Belleville en coédition avec l'École nationale supérieure d'art de Nancy, Les Éditions du Parc, Paris 2010.

COPPOLANI, Jean, *Toulouse au XXe siècle*, Privat, Toulouse, 1962.

GOUIGOU, Brigitte et KESSELER, Estelle, *Les habitants des Zones urbaines sensibles d'Île de France et leur quartier. Résultats d'une enquête auprès de 2420 habitants*, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Île de France, IAURIF, Paris, novembre 2005.

HAUMOND, Nicole, *La ville : agrégation et ségrégation sociales*, L'Harmattan, Paris, 1996.

JALABERT, Guy, *Toulouse métropole incomplète*, Economica-Anthropos, 1996.

LYNCH, Kevin, *L'Image de la Cité*, Collection Aspects de l'Urbanisme, Dunod, Paris, 1976 (1960).

KRISPIN, Laure et FRIQUARTS, Louise-Emmanuelle, *Toulouse 250 ans d'urbanisme & d'architecture publique*, Éditions Privat, Toulouse 2008.

MICHELIN, Nicolas, *Avis – Propos sur l'architecture, la ville, l'environnement*, Archibooks – Sautereau, Paris, 2006.

TELLIER, Thibault, *Le temps des HLM 1945-1975 La saga urbaine des Trente Glorieuses*, Éditions Autrement – collection Mémoires/Culture n° 131, Paris 2007.

TRIKI, Rachida, *L'image : Ce que l'on voit, ce que l'on crée*, Larousse, Paris 2008.

## Articles

BELGUIDOUM, Said, « Stigmatisation et bricolage identitaire : le vécu de l'entre-deux », Colloque international « Les lignes de front du racisme. De l'espace Schengen aux quartiers-stigmatisés », Institut Maghreb-Europe, Université de Paris 8, Jan 2000, Paris, France (en ligne sur [halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00940455](http://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00940455)).

CAPEL, Horacio, « L'image de la ville et le comportement spatial des citadins », Espace géographique, Tome 4 n°1, 1975. pp. 73-80.

Di MÉO, Guy, « Identité et territoires : des rapports accentués en milieu urbain ? », Métropoles (En ligne), 1 / 2007, mis en ligne le 15 mai 2007.

JAILLET, Marie-Christine et ZENDJEBIL, Mohammed, « Le Mirail : un projet de « quasi-ville nouvelle » au destin de grand ensemble », Histoire urbaine 2006/3 (n° 17), pp. 85-98.

La MACHE, Denis, « Faire territoire au quotidien dans les grands ensembles HLM. Entre ordre et frontière », Métropoles [En ligne], 10 / 2011, mis en ligne le 15 mai 2012, consulté le 14 février 2014.

MOROVICH, Barbara, « Entre stigmates et mémoires : dynamiques paradoxales de la rénovation urbaine », Artículo - Journal of Urban Research [Online], Special issue 5 | 2014

SEELow, Soren, « Le désarroi des Izards, cité populaire du nord de Toulouse », M le magazine du Monde, 05.09.2014

## Films

Association #31#, *Un autre regard sur les Izards*, Documentaire tourné en juin 2014 et diffusé sur le Web ( <https://www.youtube.com/watch?v=0tyKoWShr5Y> )

AILLAUD, Émilie, *Un rêve et des hommes* (film), produit par Sonia Cantalapiedra, L'Harmattan et Les Films d'un Jour 2010.

BAZIN, Laurence et DELACROIX, Marie-Catherine, *Ils ont filmé les grands ensembles* (film), La Huit 2102.

## Documents

BOISSEAU, Nadège, Pour une durabilité ordinaire : Le projet de renouvellement urbain du quartier Les Izards – Trois Cocus, Cahiers Eco Habitat Numéro 5, Penser la ville durable de demain, Rédaction : Toulouse Métropole, août 2013.

« Ça bouge aux Izards Trois Cocus », N°1 - Juin 2012, Mairie de Toulouse - Direction du Développement Social, en ligne sur [www.grandtoulouse.org](http://www.grandtoulouse.org).

Circulaire du 30 juillet 2012 relative à la mise en œuvre de zones de sécurité prioritaires. Source : [www.ville.gouv.fr](http://www.ville.gouv.fr).

CHOIX 5 du SCoT de la Grande agglomération toulousaine, En ligne [www.scot-toulouse.org](http://www.scot-toulouse.org), approuvé le 16 mars 2012 par le Comité Syndical du Smeat, complété le 15 juin 2012.

---

Le renouvellement urbain et le développement durable: vers un renouvellement urbain durable. D'un quartier stigmatisé vers un quartier pilote, quels outils pour mettre en œuvre cette démarche? L'exemple du projet de renouvellement et de développement urbain du quartier Izards - Trois Cocus, Mémoire par Katia CONTZEN, Institut d'urbanisme e d'aménagement de Rennes - Master maîtrise d'ouvrage urbaine et immobilière 2011.

LIMA, Tais Augusto, L'espace public face aux transformations. Un PRU dans un quartier de grands ensembles, Mémoire de Master d'Architecture, ENSA Toulouse 2013.

Observatoire national des Zones Urbaines Sensibles, Rapport 2013, Les Editions du CV, décembre 2013, Source : <http://www.ville.gouv.fr>.

PADD 6 du SCoT de la Grande agglomération toulousaine, En ligne [www.scot-toulouse.org](http://www.scot-toulouse.org), approuvé le 16 mars 2012 par le Comité Syndical du Smeat, complété le 15 juin 2012.

PLU – commune de Toulouse – Révision générale, approuvé par DCC du 27/06/2013, en ligne sur [www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr).

Premier bilan de la mise en œuvre des zones de sécurité prioritaires, 21/05/2013. Source : <http://www.ville.gouv.fr>.

Projet de renouvellement urbain du quartier Izards – Trois Cocus, Réunion d'information 28 février 2013, en ligne sur [www.toulouse-metropole.fr](http://www.toulouse-metropole.fr).

Rapport « Criminalité et délinquance constatées en France », d'après les statistiques centralisées par la Direction Centrale de la Police Judiciaire, Année 2012, en ligne sur [www.ladocumentationfrancaise.fr](http://www.ladocumentationfrancaise.fr).

RANAIVOZAFY, Liana. "Disharmonie sujets-objets. Hybridation des espaces publics et privés.", Mémoire de Recherche, ENSA Toulouse 2008-2009.

WEIDKNNET, Pierre, « La modernité : greffe difficile sur le « grand village ? », Collection Histoire de l'art 2, Toulouse 2010.

WEIDKNNET, Pierre, Cours S76.1 Habitat social en Europe 1780.1980, École Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse, 2012-2013.

### Revue de presse

Actu Côté Toulouse : [actu.cotetoulouse.fr](http://actu.cotetoulouse.fr).

France Bleu : [www.francebleu.fr](http://www.francebleu.fr).

La Dépêche du Midi : [www.ladepeche.fr](http://www.ladepeche.fr).

Le Journal Toulousain : [www.lejournaltoulousain.fr](http://www.lejournaltoulousain.fr).

L'Express : [www.lexpress.fr](http://www.lexpress.fr).

Libération Société : [www.liberation.fr](http://www.liberation.fr).

Metronews : [www.metronews.fr](http://www.metronews.fr).

Observatoire des inégalités : [www.inegalites.fr](http://www.inegalites.fr).

Toulouse Infos : [www.toulouseinfos.fr](http://www.toulouseinfos.fr).

## Table des illustrations

1   Les Izards - image <i>a priori</i> du territoire (2014)	10
2   Carte CUCS Grand Toulouse (Source : <a href="http://sig.ville.toulouse.fr">sig.ville.toulouse.fr</a> )	24
3   Carte Les Izards - le cadre bâti (2014)	30
4   Carte Toulouse - Part de résidences principales HLM en 2006	32
5   Carte Toulouse - Prix moyen du m <sup>2</sup> en 2013	32
6   Toulouse, cartographie statistique : Habitat (Source: <a href="http://sig.ville.toulouse.fr">sig.ville.toulouse.fr</a> )	33
7   Toulouse, cartographie statistique : Population (Source: <a href="http://sig.ville.toulouse.fr">sig.ville.toulouse.fr</a> )	34
8   Carte Les Izards - le PRU (2014)	38
9   Les Izards. La presse: une forte image négative (2014)	42
10   Les Izards : limites administratives incertaines (2014)	48
11   Les Izards : superposition ambiguë ZUS, ZSP (Source: <a href="http://sig.ville.toulouse.fr">sig.ville.toulouse.fr</a> )	48
12   Les Izards: la variation des limites (2015)	50
13   Les Izards: les espaces d'activité pendant la journée (2015)	62
14   Le tout électrique 2013- 2014 - 2105	66
15   L'école 2014 - 2105	66
16   La cité des Izards 2013 - 2014 - 2105	66
17   La place Micoulaud - sortie métro 2013 - 2014 - 2105	68
18   Derrière la bibliothèque 2013 - 2014 - 2105	68
19   Friche de la première démolition 2013 - 2014 - 2105	68

---

## Annexes

Annexe 1 : Revue de presse 2009-2015	59
Annexe 2 : Les Izards   ZUS	61
Annexe 3 : Questionnaires et entretiens	63
Annexe 4 : Le PRU	71

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

**Evènements négatifs**

1. Omniprésence depuis avant 2012, le problème du trafic de stupéfiants

- actions de la police
- emplacement d'un dispositif de surveillance le 13 janvier 2014

2. Le plus marquant évènement du quartier: fusillade à l'école Ozar Hatorah le 19 mars 2012

- 7 morts, plusieurs blessés, des enfants et des professeurs
- enquêtes sur le coupable, Mohamed Merah, pendant un an
- inquiétude de la communauté musulmane du quartier
- le 23 mars 2014: Le film de Karl Zéro, "Mohamed Merah, le tueur au scooter, la contre-enquête" est diffusé à la télévision

3. Homme agressé au métro Trois Cocus, août 2013

4. Fusillades en pleine rue entre le 4 et le 9 décembre 2013

- façades des commerces le 4 décembre
- Nabil, jeune mort le 12 décembre, après avoir passé 3 jours à l'hôpital
- enquêtes de la police
- des manifestations en mémoire de Nabil

5. Fusillade à la pizzeria Le Milano le 21 janvier 2014

- 1 mort et 2 blessés

6. Dernier règlement de comptes le 14 et 15 août 2014

- fusillade sur fond de trafic de drogue
- 2 morts

**Sources consultées**

Actu Côte Toulouse : actu.cotetoulouse.fr  
 France Bleu : www.francebleu.fr  
 La Dépêche du Midi : www.ladepeche.fr  
 Le Journal Toulousain : www.lejournaltoulousain.fr  
 L'Express : www.lexpress.fr  
 Libération Société : www.liberation.fr  
 Metronews : www.metronews.fr  
 Observatoire des inégalités : www.inegalites.fr  
 Toulouse Infos : www.toulouseinfos.fr

**Evènements positifs**

- l'association #31# cherche à améliorer la mauvaise réputation du quartier, à travers un documentaire diffusé sur les réseaux sociaux et médias, juin 2014.

- visite historique du quartier, le patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle, organisée par l'association La Gargouille, le 06/11/2014

- des nouvelles associations dans le quartier: Yesweplayfootball 02/2014, Atelier du Scribe 01/2012

- des expositions: Urbain Travel 02/2014 au Centre d'animation de Chamois, Guillaume Pinard - Vandale 05/2013 au BBB et à la bibliothèque

- cinquantième des Izards: semaine pour les jeunes - "La mémoire de l'immigration comme histoire partagée", le 21-22/09/2013

- ferme "bio" en ville de 1,5ha, le 20/05/2013

**Autres**

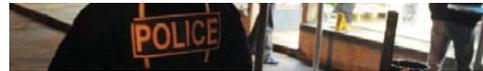
- politique: élections municipales début 2014, déclarations des élus sur la situation du quartier

- urbanisme: le démarrage du PRU avec la démolition de la première barre le 17 avril 2013

- la situation de la ZUS depuis 2009 et le classement en ZSP en novembre 2012 - questionnements

- plaintes des habitants: l'état physique de la résidence des Violettes (02/2014), sur le manque d'accessibilité handicapés dans les immeubles, sur les difficultés d'intégration

- Les Izards inclus dans un article sur la baisse du nombre d'élèves au sein des collèges des quartiers sensibles (02/2012)

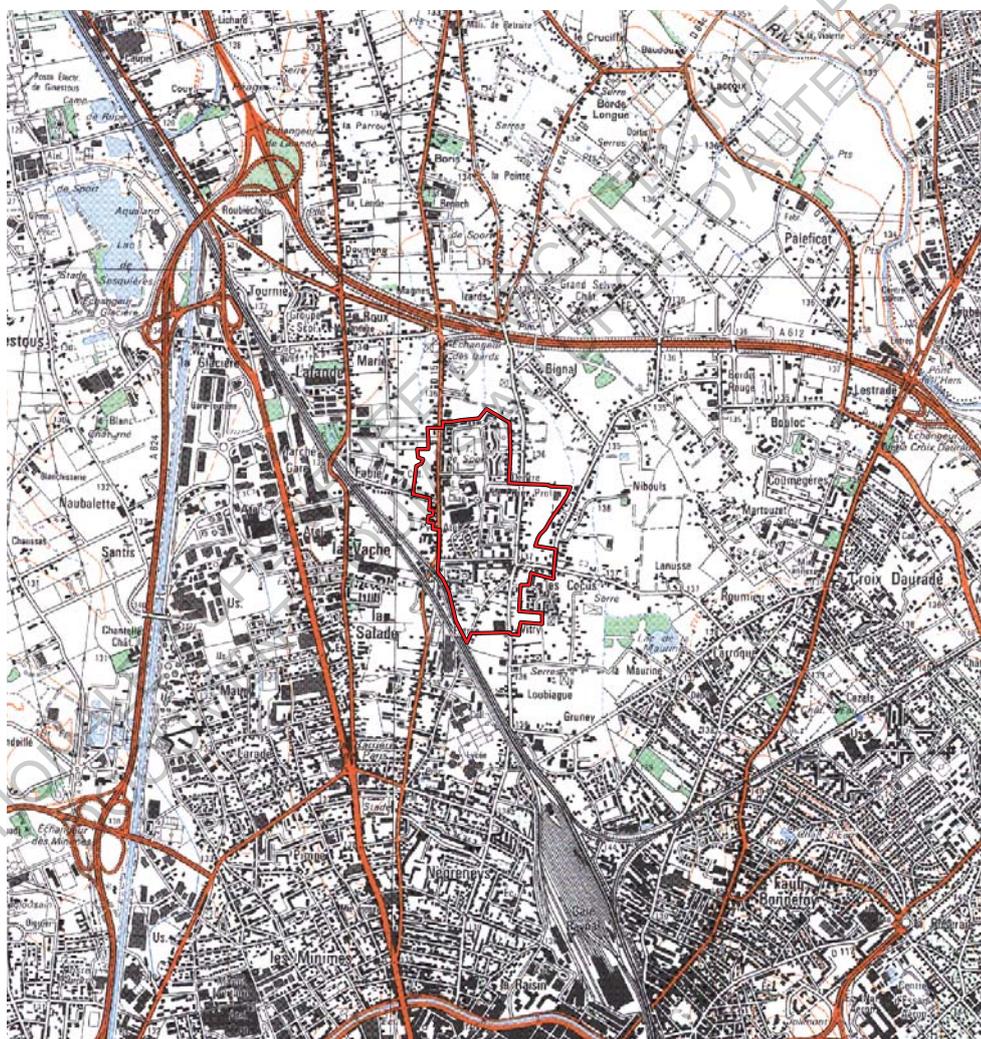


ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

DELEGATION INTERMINISTERIELLE A LA VILLE  
ET AU DEVELOPPEMENT SOCIAL URBAIN  
194, avenue du Président Wilson  
93217 SAINT DENIS LA PLAINE CEDEX

1° Janvier  
1997

<p><b>ZUS</b></p> <p>Carte au 1/25000 visée à l'article 1 du décret n° 96-1156 du 26 Décembre 1996</p>	<p>Midi Pyrénées 73 Haute Garonne (31)</p> <p>Commune : <b>Toulouse.</b></p> <p><b>ZUS: Les Izards.</b> N° INSEE: 7301070      N° d'ordre : 160</p>
--	---



La zone concernée est délimitée par un trait de couleur rouge.

Les documents relatifs aux délimitations rue par rue sont annexés à la présente carte.

(c) IGN 1/25000 Carte(s) :21430 (89)

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

## Questionnaires et entretiens

### Les habitants de Toulouse sur le quartier des Izards

1. Depuis combien de temps habitez-vous à Toulouse ?
2. Dans quel quartier/région ?
3. Vous êtes content de votre quartier ?
4. Qu'est-ce que vous pensez de la ville de Toulouse ? Avez-vous déjà visité d'autres quartiers ?
5. Vous avez déjà entendu parler du quartier « Les Izards » ? (Métro Trois Cocus) Quoi ?
6. Vous l'avez déjà visité au moins une fois ? Pourquoi ?
7. Croyez-vous tout ce que les gens/les médias disent à propos de ce quartier??
8. Vous avez déjà visité des zones urbaines sensibles ou des quartiers « périlleux » en France ou ailleurs?
9. Si vous avez besoin de vous rendre aux Izards, quel serait votre sentiment?

### Les habitants des Izards

1. Depuis combien de temps habitez-vous les Izards? Où habitiez-vous avant ? (Autre ville, autre quartier,...) Pour quels motifs êtes-vous venu(e) ?
2. Vous allez souvent dans les autres quartiers de Toulouse ? Pour des nécessités ou pour loisir ? Cela vous rend heureux, de sortir du quartier et voir des autres endroits ?
3. Pourriez-vous me donner un exemple de place, parc ou lieu que vous fréquentez dans le quartier ?
4. Vous sentez-vous à l'aise dans tous les lieux que vous fréquentez ? Selon vous, qu'est-ce qui contribue à cela ?
5. Avez-vous entendu parler des travaux d'amélioration du quartier ? Comment avez-vous eu l'information ?
6. Quels sont les problèmes que vous rencontrez dans le quartier ?
7. Qu'aimez-vous le plus dans le quartier ? Le plus beau souvenir ?
8. Selon vous, au cours des dernières années, la situation du quartier s'est améliorée/ n'a pas changé/ s'est empirée ? Pourquoi ?

*Le 6 mai 2014, 11h30, Parc Place Micoulaud.*

Monsieur d'une soixantaine d'années, habite un logement, locataire  
Profession et lieu de travail: Bouygues Télécom, je bouge partout dans la France  
Situation familiale: marié

Depuis combien de temps habitez-vous les Izards? Où habitiez-vous avant ? (Autre ville, autre quartier,...)  
Pour quels motifs êtes-vous venu(e) ?

*J'habite ici depuis 26 ans, j'habitais en centre-ville avant, proche de la Place du Capitole. J'ai déménagé aux Izards pour avoir un appartement plus grand pour mes trois enfants.*

Vous allez souvent dans les autres quartiers de Toulouse ? Pour des nécessités ou pour loisir ? Cela vous rend heureux, de sortir du quartier et voir des autres endroits ?

*Oui, j'y vais souvent, pour les deux raisons, et ça fait du bien de sortir en ville, comme les enfants sont partis et c'est juste moi et ma femme.*

Pourriez-vous me donner un exemple de place, parc ou lieu que vous fréquentez dans le quartier ?

*Y a rien dans le quartier, pas de café, pas de centre commercial, c'est assez triste. Y a rien qui bouge. Y avait le tabac là-bas, c'était l'endroit pour retrouver les gens, mais ils l'ont fermé. Il y avait des autres choses, mais ils les ont fermés. Heureusement qu'il y a le métro à côté !*

Vous sentez-vous à l'aise dans tous les lieux que vous fréquentez ? Selon vous, qu'est-ce qui contribue à cela ?

*Oui, pourquoi pas ? Y a ce petit parc ici où je vois des gens de fois, c'est tranquille, c'est bien.*

Avez-vous entendu parler des travaux d'amélioration du quartier ? Comment avez-vous eu l'information ?

*Oui, je connais bien le projet, j'ai été ici pour voir comment ça bouge. Je suis d'accord avec le projet, je le trouve bien pour les jeunes. Mais il faut quand même qu'ils construisent quelque chose. Ils ont démoli le bâtiment là, et ils ont rien fait à la place. Y a les travaux ici à côté du métro qui bougent pas depuis je sais pas quand ! Et ça fait longtemps qu'ils nous ont promis un centre commercial là-bas mais... il ne sort pas.*

Quels sont les problèmes que vous rencontrez dans le quartier ?

*Moi je trouve aucun problème. J'habite là, sur le Chemin de Lanusse, dans un appartement propre, joli... j'habite au premier étage. C'est calme, sauf qu'il y a rien du tout à faire. Tout va bien, je suis content. Voyez qu'ils ont même fermé le poste de police qu'y avait là-bas. Là où y a la CAF et la poste.*

Qu'aimez-vous le plus dans le quartier ? Le plus beau souvenir ?

*Rien de bon, je vais en ville, à la Place du Capitole, ils ont fait un bon truc là-bas. J'ai grandi en centre-ville, c'est là où y a les souvenirs. Mais il y a une bonne ambiance dans le quartier, pas de vols, pas de problèmes.*

Selon vous, au cours des dernières années, la situation du quartier s'est améliorée/ n'a pas changé/ s'est empirée ? Pourquoi ?

*Ça va mieux, c'est calme pour le moment. En plus, il y a la police le soir, et moi je rentre toujours tôt de travail, à 19h je suis à la maison. Je pense que c'est grâce au projet aussi.*

*\*Si quelqu'un me demande, je dis pas que j'habite aux Izards. Vous avez déjà lu la Dépêche, j'imagine.*

*\*Je voudrais déménager dans un autre quartier s'il y a la possibilité. Pas à cause du quartier, ça me dérange pas, mais parce que j'ai besoin d'une maison plus petite, disons un F3, maintenant que les enfants sont partis et on a pas besoin de 4 pièces. J'attends une réponse, s'ils me donnent je déménage.*

Le 27 avril 2014, 12h, Boulangerie les Izards.

Madame, 30-40 ans, habite un logement, locataire

Profession et lieu de travail: Boulangère, Les Izards

Situation familiale: mariée

Depuis combien de temps habitez-vous les Izards? Où habitiez-vous avant ? (Autre ville, autre quartier,...)  
Pour quels motifs êtes-vous venu(e) ?

*J'habite ici depuis 4 ans. J'habitais à Paris avant, je suis venue ici après me marier.*

Vous allez souvent dans les autres quartiers de Toulouse ? Pour des nécessités ou pour loisir ? Cela vous rend heureux, de sortir du quartier et voir des autres endroits ?

*J'aime bien Toulouse, et Les Izards c'est pas mal non plus. Vu que je travaille ici, je ne sors pas très souvent du quartier, mais c'est vrai qu'il y a des choses qu'on retrouve pas ici.*

Pourriez-vous me donner un exemple de place, parc ou lieu que vous fréquentez dans le quartier ?

*Ben... la boulangerie ! Non, en fait je vais en ville pour voir des gens, ou pour voir un film quand j'ai du temps. Je prends le métro et je vais en centre-ville, ici y a pas grand-chose à faire.*

Vous sentez-vous à l'aise dans tous les lieux que vous fréquentez ? Selon vous, qu'est-ce qui contribue à cela ?

*Oui, Les Izards est un super quartier ! J'aime bien, même s'il a cette mauvaise réputation. Ce n'est pas du tout comme ça. Les gens sont sympas, ils sont gentils, on se connaît entre nous et il n'y a pas de problèmes. C'est pas le plus beau quartier de Toulouse, mais c'est pas non plus ce qu'ils disent. D'accord, il y a eu deux ou trois incidents, mais c'est tout. Ça se passe pas chaque jour, le quartier est en fait très tranquille.*

Avez-vous entendu parler des travaux d'amélioration du quartier ? Comment avez-vous eu l'information ?

*Oui, on est bien au courant, et ils ont déjà commencé les travaux. C'est un peu perturbant, habiter avec les chantiers à côté, mais espérons que ça va animer un peu le quartier.*

Quels sont les problèmes que vous rencontrez dans le quartier ?

*Si on lit le journal on aurait l'image d'un quartier de la drogue et de la crime, tout ça à cause de deux ou trois incidents isolés. Ça se passe pas comme ça, on est pas dans la partie de la ville où les gens s'entre-tuent chaque jour de la semaine. On est des gens comme les autres, on se dit "Bonjour!", on se connaît. Moi, j'aime bien ce quartier.*

Qu'aimez-vous le plus dans le quartier ? Le plus beau souvenir ?

*J'aime bien le quartier, c'est un bon quartier. J'ai des souvenirs ici, à la boulangerie, avec les gens d'ici, beaucoup d'histoires.*

Selon vous, au cours des dernières années, la situation du quartier s'est améliorée/ n'a pas changé/ s'est empirée ? Pourquoi ?

*C'est vrai qu'après le truc de fous de décembre ils se sont un peu occupés du quartier. Il y avait la police les soir, vu que « les mauvaises » se réveillent tard, ils ont fermé le tabac et il n'y a pas autant des gens bizarres sur les rues. Mais il n'y a jamais été mauvais. C'est un quartier comme les autres, il a eu juste la mauvaise chance d'être le cadre des... événements. Voyons ce que se passera quand il finiront les travaux.*

\*Si quelqu'un me demande, oui, je dis que j'habite aux Izards, pourquoi pas? Je dis ça, et puis je l'invite à une "tocholatine" ici à la boulangerie.

*Le 14 mai 2015, 15h, St. Cyprien.*

Homme, 33 ans, Doctorat, habite une maison, statut d'occupation: locataire  
Profession et lieu de travail : Doctorant et créateur/co-gerant d'une coopérative d'architecture  
interieure menuiserie bois  
Situation familiale: célibataire

Depuis combien de temps habitez-vous à Toulouse ?

*Depuis mes 15 ans, j'en ai 33. Mais j'ai vécu aussi 10 ans en région parisienne, notamment dans le 9-3, et ca fait 4 ans que je suis revenu à Toulouse.*

Dans quel quartier/région ?

*J'ai habité à Ramonville, au Pont des Demoiselles, au Sept deniers, au Minimes, à la Reyherie, à Compans Cafarelli et actuellement à Casselardit.*

Vous êtes content de votre quartier ?

*Le quartier en soi est résidentiel/pavillonnaire, donc plutôt sans vie, mais plutôt bien desservi en transport en commun (tram, bus). Cela dit, étant à proximité direct de l'écoquartier « Cartoucherie » en construction, il est évident que la dynamique urbaine va complètement changer, notamment si la nouvelle majorité municipale de droite revient sur sa décision imbécile de ne plus reloger Mixart Myris dans les grandes Halles...*

Qu'est-ce que vous pensez de la ville de Toulouse ? Avez-vous déjà visité d'autres quartiers ?

*Houla ! C'est vraiment trop large comme question... En gros je ne vois pas d'autres villes où j'aurais envie de vivre. Et plus que visiter, j'ai surtout vécu dans d'autres quartiers.*

Vous avez déjà entendu parler du quartier « Les Izards » ? (Métro Trois Cocus) Quoi ?

*J'ai vécu à proximité des Izards quand j'habitais aux Minimes, mais sans y aller : je n'ai juste jamais eu de raisons d'y aller. En revanche, je le connaissais symboliquement comme étant le quartier où le Tackicollectif (et donc Zebda, puis la liste alternative de gauche Motivé) a fait ses armes avec le festival des quartiers Nord.*

*Aujourd'hui, après avoir vécu, étudié et travaillé dans le 9-3, franchement je perçois les Izards comme un quartier de type grand ensemble, où on doit s'ennuyer (pas de bars sympa et conviviaux pour prendre l'apéro et rencontrer de jolies jeunes filles), légèrement ghettoisé (au sens sociologique du concept, incluant donc une part de contrôle social que je déteste), mais qui ne me fait absolument pas peur.*

Vous l'avez déjà visité au moins une fois ? Pourquoi ?

*Non. Et parce que ce n'est pas un zoo.*

*Par contre je me suis déjà rendu au métro Trois Cocus, pour aller à un concert et aussi pour rejoindre un ami qui habite plus loin (pratique pour qu'il vienne me chercher en voiture). J'ai aussi accompagné un pote pour récupérer de quoi fumer. C'est clairement un quartier où on peut se fournir. Après, n'ayant aucun ami y habitant, ni de lieu pour y faire la fête, j'ai pas de raison d'y aller...*

Croyez-vous tout ce que les gens/les médias disent à propos de ce quartier??

*Bof.. je connais les quartiers populaires et franchement je ne suis pas dans le fantasme "insécuritaire" véhiculé par les médias. En fait je pense qu'à Toulouse - comparé au 9-3 - c'est plutôt tranquille.*

Vous avez déjà visité des zones urbaines sensibles ou des quartiers « périlleux » en France ou ailleurs?

*Encore une fois, moi je visite des zoos et des musées. Il n'y a rien de tel dans les quartiers populaires. Tu remarqueras que je parle de « quartiers populaires » et pas de « zones ». On parle de lieux où des gens vivent, survivent, galèrent et se débrouillent. Y'a du trafic de shit par exemple. Et qui le consomme ? Quasiment toute la jeunesse toute classe sociale confondue. Et la cocaïne ? Le stéréotype du jeune cadre dynamique - jusqu'au trader - s'en sert pour tenir le coup et rester performant... Grosse hypocrisie non ?*

*Après, en terme de vécu, les fois où j'ai été confronté à une violence réelle, où j'ai du même faire usage de violence, ça a été dans les transports en commun à Paris (dans le centre ou en banlieue), dans le centre ville en fin de soirée face à des personnes trop alcoolisées et pendant certaines manif - dans le centre-ville aussi - face à la répression policière. Mais aussi dans les services publics. Quand tu es grave en galère et que l'administration te dit : « Ha désolé monsieur, votre dossier n'est pas complet, hein ! ». Alors que tu sais pertinemment que tu as bien envoyé tous les papiers. Et que ça fait 4 mois que tu attends désespérément tes indemnités chômage sans aucun revenu. La gorge serrée t'as juste envie de poser une bombe.*

Voilà les lieux de la violence. Invisible, propre et silencieux.

Si vous avez besoin de vous rendre aux Izards, quel serait votre sentiment?  
Que c'est loin de chez moi. Mais moins que d'aller à Borderouge.

*Le 17 mai 2015, 20h, St. Cyprien.*

Femme, 26 ans, Master, habite un appartement, statut d'occupation: locataire  
Profession et lieu de travail : Professeur, Toulouse quartier Rangueil  
Situation familiale: célibataire

Depuis combien de temps habitez-vous à Toulouse ?

*Depuis 4 ans et demi.*

Dans quel quartier/région ?

*Quartier Saint Cyprien.*

Vous êtes content de votre quartier ?

*Oui, je l'adore. J'ai choisi d'habiter ici.*

Qu'est-ce que vous pensez de la ville de Toulouse ? Avez-vous déjà visité d'autres quartiers ?

*Je trouve que la ville de Toulouse est belle, dynamique et agréable. Le cadre de vie est bon, la qualité de vie aussi, on a un sentiment de bien être plutôt général.*

*Oui, j'ai déjà visité d'autres quartiers que le mien.*

Vous avez déjà entendu parler du quartier « Les Izards » ? (Métro Trois Cocus) Quoi ?

*Bien sur. Et lorsque l'on entend parler du quartier « Les Izards » c'est pour parler de délinquance presque tout le temps...*

Vous l'avez déjà visité au moins une fois ? Pourquoi ?

*Oui plein de fois car j'ai travaillé comme professeur pendant un an dans ce quartier.*

Croyez-vous tout ce que les gens/les médias disent à propos de ce quartier??

*NON, bien sur. Je ne crois pas tout car je connais des personnes super provenant de ce quartier. Aussi, je suis allée quelques fois à des activités culturelles vraiment bien qui avaient lieu aux Trois Cocus (concerts et spectacles en plein air) donc j'ai connu de belles choses dans ce quartier. Mais, il est vrai qu'il y a beaucoup de petits groupes de jeunes qui « traînent » dans les rues, par ennui je pense, et qui embêtent les passants quelques fois... (mais cela a lieu ailleurs aussi !)*

Vous avez déjà visité des zones urbaines sensibles ou des quartiers « périlleux » en France ou ailleurs?

*Oui, à Grenoble, Clermont Ferrand et Marseille. Et à Caracas au Venezuela.*

Si vous avez besoin de vous rendre aux Izards, quel serait votre sentiment?

*Mon sentiment serait le même qu'ailleurs. Je reste normale mais vigilante ! J'aime bien ce quartier. La mixité sociale est, à mon sens, une richesse.*

*Le 9 mai 2014, 18h30, Capitole.*

Femme, 30-40 ans, Master, habite un logement, statut d'occupation: locataire  
Profession et lieu de travail : sans occupation, a travaillé à la Mairie  
Situation familiale: mariée

Depuis combien de temps habitez-vous à Toulouse ?

*Depuis 2005 je pense, donc 10 ans à peu près.*

Dans quel quartier/région ?

*Reynerie, vers Basso Cambo.*

Vous êtes content de votre quartier ?

*Oui.*

Qu'est-ce que vous pensez de la ville de Toulouse ? Avez-vous déjà visité d'autres quartiers ?

*C'est une ville où globalement je me sens bien.*

Vous avez déjà entendu parler du quartier « Les Izards » ? (Métro Trois Cocus) Quoi ?

*Oui, et c'est la même situation qu'à la Reynerie je pense ; le quartier n'a pas une bonne image, mais en même temps il se fait beaucoup de choses en nouveau. Il faudrait pas que ça soit des quartiers-ghettos.*

Vous l'avez déjà visité au moins une fois ? Pourquoi ?

*Oui, j'y vais souvent, je travaille au restaurant du cœur chaque lundi. Et je suis allée, ça fait beaucoup de temps, une ou deux fois aux spectacles, à la mairie je pense. C'est tranquille, mais il y a des problèmes.*

Croyez-vous tout ce que les gens/les médias disent à propos de ce quartier??

*C'est pas que ça. Les médias offrent une image négative et restreinte. Prenons la ville de Marseille, par exemple, tout ce qu'on en entend, ça donne pas envie d'y aller, de s'installer là-bas, moi je ne veux pas y aller. On est fortement influencé par les médias. Dans le passé, je ne voulais pas aller à la Reynerie, avec tout ce qu'ils en disent. Mais maintenant j'habite là-bas et je suis contente.*

Vous avez déjà visité des zones urbaines sensibles ou des quartiers « périlleux » en France ou ailleurs?

*Oui, à Toulouse : Reynerie, la Mirail, Bellefontaine, et Empalot mais je ne sais pas grand-chose sur celui-ci. Visuellement, je trouve l'aménagement du Mirail le meilleur : il y a de la verdure, il est aéré (bon, c'est vrai qu'ils l'ont beaucoup travaillé, beaucoup démolit, mais le résultat n'est pas mal), il est en fait un quartier très vert ! Après, il y a les problèmes : le manque de travail, la drogue, le trafic d'armes (je sais pas si c'est le cas aux Izards aussi, mais la drogue oui). Et l'incivilité en plus, il y a des gens qui ne disent pas « Bonjour ! ». Il y a un mélange culturel et il nous faut beaucoup de tolérance pour l'intégration. Moi je ne vois que du racisme. J'ai vu que s'il y a des équipements dans le quartier, les gens les utilisent. Ils ont fait une médiathèque à Reynerie, et elle est toujours très utilisée, il y a toujours des gens, des enfants... Les parcs par contre je vois que sont moins utilisés ; j'habite à côté d'un parc magnifique et les enfants jouent quand même au foot dans le parking, c'est dommage que les gens n'en profitent pas plus. Les gens n'utilisent pas les équipements. Il faudra voir pourquoi. C'est pas évident, c'est pas toujours facile de vivre au milieu des cultures différentes.*

Si vous avez besoin de vous rendre aux Izards, quel serait votre sentiment?

*Je n'aurai pas peur de me promener à pied dans le quartier, si c'est pendant la journée. C'est un peu comme la Reynerie je pense.*

*Le 9 mai 2014, 17h, Jeanne d'Arc.*

Homme, 25 ans, Licence, habite un logement, statut d' occupation: locataire  
Profession et lieu de travail : Programmateur, Toulouse  
Situation familiale: célibataire

Depuis combien de temps habitez-vous à Toulouse ?

*Ça fait un peu de 4 ans.*

Dans quel quartier/région ?

*A Belfort juste à côté de Jean - Jaurès*

Vous êtes content de votre quartier ?

*Au début non, mais depuis 2 ans il s'est bien amélioré même si il y a encore des efforts à fournir.*

Qu'est-ce que vous pensez de la ville de Toulouse ? Avez-vous déjà visité d'autres quartiers ?

*Toulouse est une super ville, une ville qui bouge, une ville qui montre la diversité dans notre monde.  
Oui j'ai visité quelques quartiers comme Argoulets, Roseraie, Patte d'Oie.*

Vous avez déjà entendu parler du quartier « Les Izards » ? (Métro Trois Cocus) Quoi ?

*Seulement par le bouche à oreille et dans les journaux je crois, apparemment ça crainte.*

Vous l'avez déjà visité au moins une fois ? Pourquoi ?

*Non, je ne l'ai jamais visité.*

Croyez-vous tout ce que les gens/les médias disent à propos de ce quartier??

*Non, pas spécialement, je dis toujours qui faut vérifier les choses sois même.*

Vous avez déjà visité des zones urbaines sensibles ou des quartiers « périlleux » en France ou ailleurs?

*Le Mirail, mais juste en passage.*

Si vous avez besoin de vous rendre aux Izards, quel serait votre sentiment?

*Heureux de découvrir un nouveau lieu.*

*Le 9 mai 2014, 18h, Jean Jaurès.*

Homme, 20-30 ans, Master, habite un logement, statut d'occupation: locataire

Profession et lieu de travail : Etudiant

Situation familiale: célibataire

Depuis combien de temps habitez-vous à Toulouse ?

*Depuis deux ans.*

Dans quel quartier/région ?

*Rangueil, à côté de l'Université Paul Sabatier.*

Vous êtes content de votre quartier ?

*Oui.*

Qu'est-ce que vous pensez de la ville de Toulouse ? Avez-vous déjà visité d'autres quartiers ?

*Je suis très content de la ville de Toulouse, je pense que c'est la ville qu'il faut pour être étudiant.*

Vous avez déjà entendu parler du quartier « Les Izards » ? (Métro Trois Cocus) Quoi ?

*Oui, dans les médias, les journaux... Une triste réputation.*

Vous l'avez déjà visité au moins une fois ? Pourquoi ?

*Juste en traversant, en voiture. J'ai pas assez vu pour me faire une impression.*

Croyez-vous tout ce que les gens/les médias disent à propos de ce quartier ?

*Oui, je crois cette petite partie, mais je pense qu'il n'y a pas que ça. À la fin, ils montrent ce qu'ils veulent, il ne faut pas se baser sur ça.*

Vous avez déjà visité des zones urbaines sensibles ou des quartiers « périlleux » en France ou ailleurs ?

*Oui, j'ai visité des quartiers dits « sensibles », à Bordeaux et à Paris. C'est un peu la même chose partout, trop de gens réfugiés, ils font tout ce qu'ils veulent, il y a pas vraiment d'ordre sociale. Et puis il y a les problèmes de travail, d'éducatifs, de structure.*

Si vous avez besoin de vous rendre aux Izards, quel serait votre sentiment ?

*Ca craint pas. C'est vrai qu'on entend beaucoup de mal, je garderai ça dans la tête, mais je vais pas laisser m'influencer.*

*Le 18 mai 2014, 20h, Ponts Jumeaux.*

Homme, 27 ans, Licence, habite un logement, statut d' occupation: locataire

Profession et lieu de travail : Téléanqueteur, Toulouse

Situation familiale: célibataire

Depuis combien de temps habitez-vous à Toulouse ?

*Depuis 15 ans.*

Dans quel quartier/région ?

*Aux Arènes.*

Vous êtes content de votre quartier ?

*Oui.*

Qu'est-ce que vous pensez de la ville de Toulouse ? Avez-vous déjà visité d' autres quartiers ?

*À Toulouse c' est bien, ça bouge et les gens sont sympas. J' ai déjà visité le centre-ville, globalement.*

Vous avez déjà entendu parler du quartier « Les Izards » ? (Métro Trois Cocus) Quoi ?

*Oui, je le connais de nom. Je sais que c' est connu comme pas mal de quartiers qui ont une connotation dangereuse.*

Vous l' avez déjà visité au moins une fois ? Pourquoi ?

*Non, je ne l' ai jamais visité.*

Croyez-vous tout ce que les gens/les médias disent à propos de ce quartier??

*Non, mais au même temps j' y suis jamais allé donc je ne peux pas savoir.*

Vous avez déjà visité des zones urbaines sensibles ou des quartiers « périlleux » en France ou ailleurs?

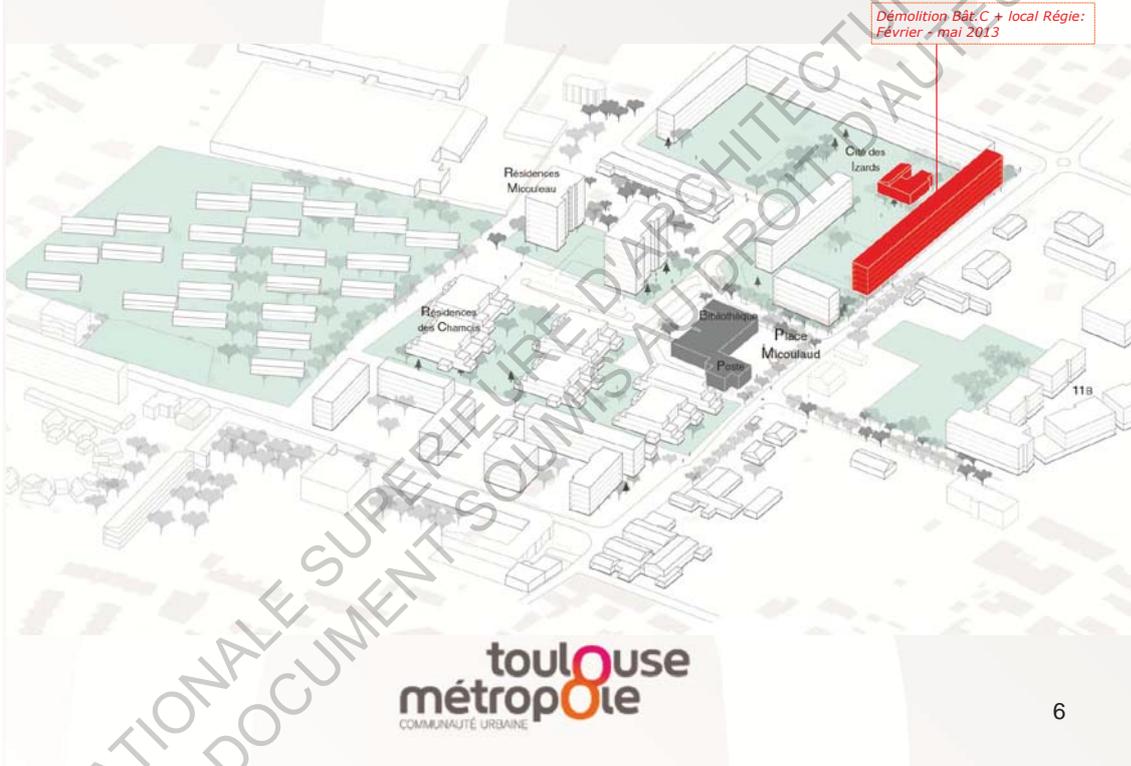
*Oui, et j' ai découvert que ce n' était pas vraiment dangereux ; ça dépend du moment, et, en plus, quand tu habites là c' est différent. J' ai des amis qui habitent dans des quartiers dits dangereux, je les visite des fois et tout se passe bien. Ils me disent qu' il n' y a rien dangereux. Personnellement, moi je trouve que c' est plus dangereux en centre-ville ; c' est là où les gens font la fête, boivent et font des bêtises.*

Si vous avez besoin de vous rendre aux Izards, quel serait votre sentiment?

*Vu qu' on t' a parlé, qu' on t' a dit des choses, je serais peut être un peu défensif, mais ça ne m' empêche pas d' y aller.*

# Le phasage des actions prioritaires

## Etat initial



6

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

# Le phasage des actions prioritaires

