

**Délibération n°DEL-19-0874**

**ZAC du Pôle économique du futur parc des expositions et centre de conventions de Toulouse Métropole - MEETT (Commune de Beauzelle) : approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)**

L'an deux mille dix-neuf le jeudi dix octobre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

**Participants**

Afférents au Conseil :	134
Présents :	96
Procurations :	38
Date de convocation :	04 octobre 2019

**Présents**

Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Laurent MERIC, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Maurice GRENIER
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Monique COMBES, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	Mme Béatrice URSULE
Colomiers	M. Michel ALVINERIE, Mme Elisabeth MAALEM, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Comebarrieu	Mme Dominique BOISSON
Cugnaux	M. Michel AUJOLAT, M. Philippe GUERIN, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Gilles BROQUERE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	M. Michel ROUGE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE, M. Franck BIASOTTO, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, M. Joël CARREIRAS, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE,

	M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, M. Romain CUIVIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS, M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, Mme Annette LAIGNEAU, Mme Marion LALANE de LAUBADERE, M. Jean-Michel LATTES, M. Laurent LESGOURGUES, M. Antoine MAURICE, Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD, Mme Brigitte MICOULEAU, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Dorothée NAON, Mme Evelyne NGBANDA OTTO, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Cécile RAMOS, M. Jean-Louis REULAND, Mme Françoise RONCATO, M. Daniel ROUGE, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, Mme Claude TOUCHEFEU, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER
Tournefeuille	M. Patrick BEISSEL, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

### Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Brigitte CALVET	Dominique COQUART
M. Francis SANCHEZ	Jean-Marc BARES-CRESCENCE
M. Bernard KELLER	Monique COMBES
M. Bernard LOUMAGNE	Dominique BOISSON
M. Grégoire CARNEIRO	Béatrice URSULE
M. Patrick JIMENA	Antoine MAURICE
M. Damien LABORDE	Pascale LABORDE
M. Guy LAURENT	Elisabeth MAALEM
Mme Josiane MOURGUE	Arnaud SIMION
M. Daniel DEL COL	Raymond-Roger STRAMARE
M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE	Ida RUSSO
M. Michel SIMON	Guy LOZANO
Mme Aline FOLTRAN	Michel ROUGE
M. Bernard SANCE	François LEPINEUX
Mme Nathalie SIMON-LABRIC	Marc PERE
M. Edmond DESCLAUX	Joseph CARLES
M. Bruno COSTES	Ghislaine DELMOND
M. Jacques DIFFIS	Robert MEDINA
M. Bernard SOLERA	Jean-Michel LATTES
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
M. Marc DEL BORRELLO	Marie DEQUE
Mme Dominique FAURE	Emilion ESNAULT
Mme Charlotte BOUDARD PIERRON	Dorothée NAON
M. Frédéric BRASILES	Daniel ROUGE
Mme Martine CROQUETTE	Monique DURRIEU
Mme Vincentella DE COMARMOND	Pierre COHEN
M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT	Francis GRASS
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Jacqueline WINNEPENNINCKX-KIESER
M. Djillali LAHIANI	Samir HAJIJE
Mme Marthe MARTI	Martine SUSSET
Mme Nicole MIQUEL-BELAUD	Bertrand SERP
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Sylvie ROUILLON VALDIGUIE
Mme Gisèle VERNIOL	Régis GODEC
M. Aviv ZONABEND	Gilles BROQUERE
Mme Mireille ABBAL	Martine BERGES
Mme Danielle BUYS	Catherine BLANC
M. Daniel FOURMY	Pierre LACAZE

**Délibération n° DEL-19-0874****ZAC du Pôle économique du futur parc des expositions et centre de conventions de Toulouse Métropole - MEETT (Commune de Beauzelle) : approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)****Exposé**

Dans la continuité du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions / Congrès, lancé avec le soutien de la Région Occitanie, du Département de la Haute-Garonne et de Tisséo Collectivités, Toulouse Métropole a initié le développement d'un Pôle économique.

La métropole doit en effet se doter des services associés à ce nouvel équipement pour conforter son positionnement sur le marché de l'évènementiel mais également répondre aux enjeux de développement du secteur Nord-Ouest de l'agglomération. Ainsi les fonciers autour du nouveau Parc représentent une réelle opportunité pour accueillir de nouvelles activités économiques, offrir des services, créer des emplois et renforcer l'attractivité du site.

Ces fonciers permettent à la Métropole :

- d'optimiser les retombées économiques de l'équipement, en créant un nouveau pôle économique dédié au tourisme d'affaire et plus généralement accompagner le développement de la métropole,
- de valoriser les investissements réalisés par la Métropole dans le cadre du PEX (voiries primaires, prolongement du tramway notamment) par la commercialisation des fonciers adjacents dont elle dispose,
- de préparer les mutations des secteurs adjacents, (Garossos et Enseigne Beauzelle) dans une logique de fonctionnement urbain de l'ensemble.

En application des articles L300-1, L300-4 et L300-5 du Code de l'Urbanisme, Europolia, la Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) de Toulouse Métropole, a ainsi été désignée concessionnaire pour mener à bien une opération d'aménagement par délibération DEL-17-0819 du 3 octobre 2017. Le traité de concession d'aménagement du Pôle économique d'une superficie de 92.2 hectares a été signé entre Europolia et Toulouse Métropole le 20 novembre 2017 pour une durée de 12 ans.

Par délibération DEL-18-0501 du 28 juin 2018, le Conseil de la Métropole a décidé de lancer la concertation préalable au projet de création d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) dite « Parvis-Garossos » ou ZAC du « Pôle économique du MEETT ».

Par délibération DEL-19-0278 du 11 avril 2019, le Conseil de Métropole a approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la future ZAC du « Pôle économique du MEETT ».

Par délibération DEL-19-0211 du 11 avril 2019, le Conseil de Métropole a approuvé le PLUi-H et sur l'OAP UP0 portant sur le périmètre de la concession d'aménagement incluant le projet urbain de la ZAC du « Pôle économique du MEETT ».

Par délibération de ce jour, le Conseil de la Métropole a approuvé le dossier de création de la ZAC du Pôle économique du MEETT et créé ainsi ladite ZAC, conformément aux articles L.311-1 et R.311-2, R.311-3 et R.311-5 du code de l'urbanisme.

Les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre seront exonérées de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.

Dans ces conditions, il est proposé au Conseil de la Métropole d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC du Pôle économique du MEETT, tel qu'annexé à la présente délibération, étant entendu que ses effets seront suspendus à l'accomplissement de l'ensemble des mesures de publicité relatives à l'acte créant la zone visée à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme constituant le point de départ des effets juridiques attachés à cette création.

Ce dossier de réalisation comprend, conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme :

- La programmation globale prévisionnelle des constructions permet le développement d'environ 158 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, répartis comme suit :
  - environ 50 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés aux locaux d'activités professionnelles ;
  - environ 62 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés aux activités tertiaires ;
  - environ 27 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés à l'hôtellerie et la restauration ;
  - environ 9 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés aux commerces ;
  - environ 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher affectés aux logements.

La surface de plancher prise en compte dans le présent dossier de réalisation de la ZAC est celle prévue sur la totalité des surfaces cessibles du secteur Parvis et sur le potentiel de mutation estimé sur le secteur de Garossos, jusqu'à l'horizon 2029. Ce potentiel de mutation pourra éventuellement être réactualisé en fonction du déroulement de l'opération, dans ce secteur sans maîtrise foncière de l'aménageur. En effet, le choix de la collectivité a été de ne pas maîtriser le foncier sur le secteur de Garossos mais d'accompagner la mutation de cette zone d'activité vieillissante en requalifiant les espaces publics et en améliorant notamment la situation des eaux pluviales sur ce secteur. L'aménageur accompagnera donc uniquement la mutation et la densification de ce secteur.

- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement :

La « ZAC du Pôle économique du MEETT » est incluse dans périmètre de la concession d'aménagement de l'opération « Pôle économique du MEETT ». Cet outil d'aménagement opérationnel a pour objectif d'encadrer la mutation du secteur de Garossos, de faciliter la division foncière sur le secteur « Parvis » et de proposer une récupération de la valeur sur les investissements publics réalisés par la collectivité à travers l'instauration d'une participation aux équipements publics. La superficie de la ZAC est de 42 hectares au sein du périmètre du Pôle économique objet du traité de concession confié par Toulouse Métropole à Europolia, d'une superficie de 92,2 hectares.

Tandis que l'opération se décline sur le secteur Parvis par la cession de charges foncières de l'aménageur aux opérateurs économiques, l'outil de la ZAC permet sur le secteur de Garossos, de percevoir les participations aux équipements publics par le biais de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme.

L'opération est financée de la manière suivante :

- cessions de foncier pour un montant de 20 158 K€ HT
- participations constructeurs pour un montant de 7 850 K€HT.

- Le projet de programme des équipements publics :

L'approbation du programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Pôle économique du MEETT fait l'objet d'une délibération spécifique présentée en Conseil de la Métropole de ce même jour.

## Décision

---

Le Conseil de la Métropole,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1521-1 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement ; notamment ses articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment, L.103-2 à L.103-5, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants ;

Vu la délibération DEL-17-0297 approuvant le bilan de la concertation préalable sur l'opération d'aménagement autour du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions de Toulouse Métropole,

Vu la délibération DEL-17-0819 approuvant la désignation de la SPLA Europolia en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement autour du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions et adoptant le traité de concession d'aménagement,

Vu la délibération DEL-180501, approuvant l'ouverture, les objectifs et les modalités de la concertation préalable au projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parvis-Garossos » autour du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès de Toulouse Métropole,

Vu la délibération du Conseil de Métropole en date du 11 avril 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Parvis -Garossos » renommée ZAC du Pôle économique du MEETT ;

Vu la délibération du Conseil de Métropole en date du 11 avril 2019 portant approbation du PLUi-H de Toulouse Métropole ;

Vu l'actualisation de l'étude d'impact ;

Vu l'avis favorable tacite de l'Autorité Environnementale en date du 8 avril 2019 portant sur l'étude d'impact du PEx et des aménagements connexes dont la ZAC du Pôle économique du MEETT ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du 6 septembre 2019 ;

Vu la délibération précédemment proposée ce jour en Conseil de la Métropole, approuvant le dossier de création de la ZAC Pôle économique du MEETT, et valant création de celle-ci,

Vu la délibération proposée également ce jour en Conseil de la Métropole, approuvant le Programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Pôle économique du MEETT,

Vu le dossier de réalisation présenté en annexe de la présente,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,

Décide :

### Article 1

D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC du Pôle économique du MEETT situé sur le territoire de la commune de Beauzelle, comprenant les documents énumérés dans l'exposé et tel qu'annexé à la présente délibération.

### Article 2

De préciser que la décision du Conseil de la Métropole d'approbation du dossier de réalisation ne prendra effet qu'après la mise en œuvre des mesures de publicité qui lui sont propres eu égard à l'article R.311-9 du code de l'urbanisme et à compter de l'accomplissement des mesures de publicité relatives à l'acte de création de la ZAC.

**Article 3**

De procéder à toutes les mesures d'affichages et de publicité prévues à l'article R311-9 et R311-5 du code de l'Urbanisme.

La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de Toulouse Métropole ainsi qu'en Mairie de Beauzelle. Elle fera également l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des Collectivités territoriales.

**Article 4**

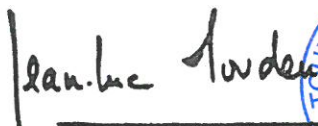

D'autoriser Monsieur le Président à signer tous actes et documents aux effets ci-dessus.

**Résultat du vote :**

Pour	123
Contre	11 (Mmes BLEUSE, SIMON-LABRIC, RAMOS, VERNIOL, MM. JIMENA, LEPINEUX, PERE, CUJIVES, MAURICE, SANCE, GODEC.)
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le **16 OCT. 2019**  
Reçue à la Préfecture le **16 OCT. 2019**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour extrait conforme,  
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC