

PÔLE ÉCONOMIQUE autour du nouveau Parc des Expositions & Centre de Conventions/Congrès



BILAN DE LA CONCERTATION

pour la création-réalisation
de la Zone d'Aménagement
Concerté (ZAC)

« Parvis-Garossos »

Du **6 novembre**
au **6 décembre** 2018

toulouse
métropole

SOMMAIRE

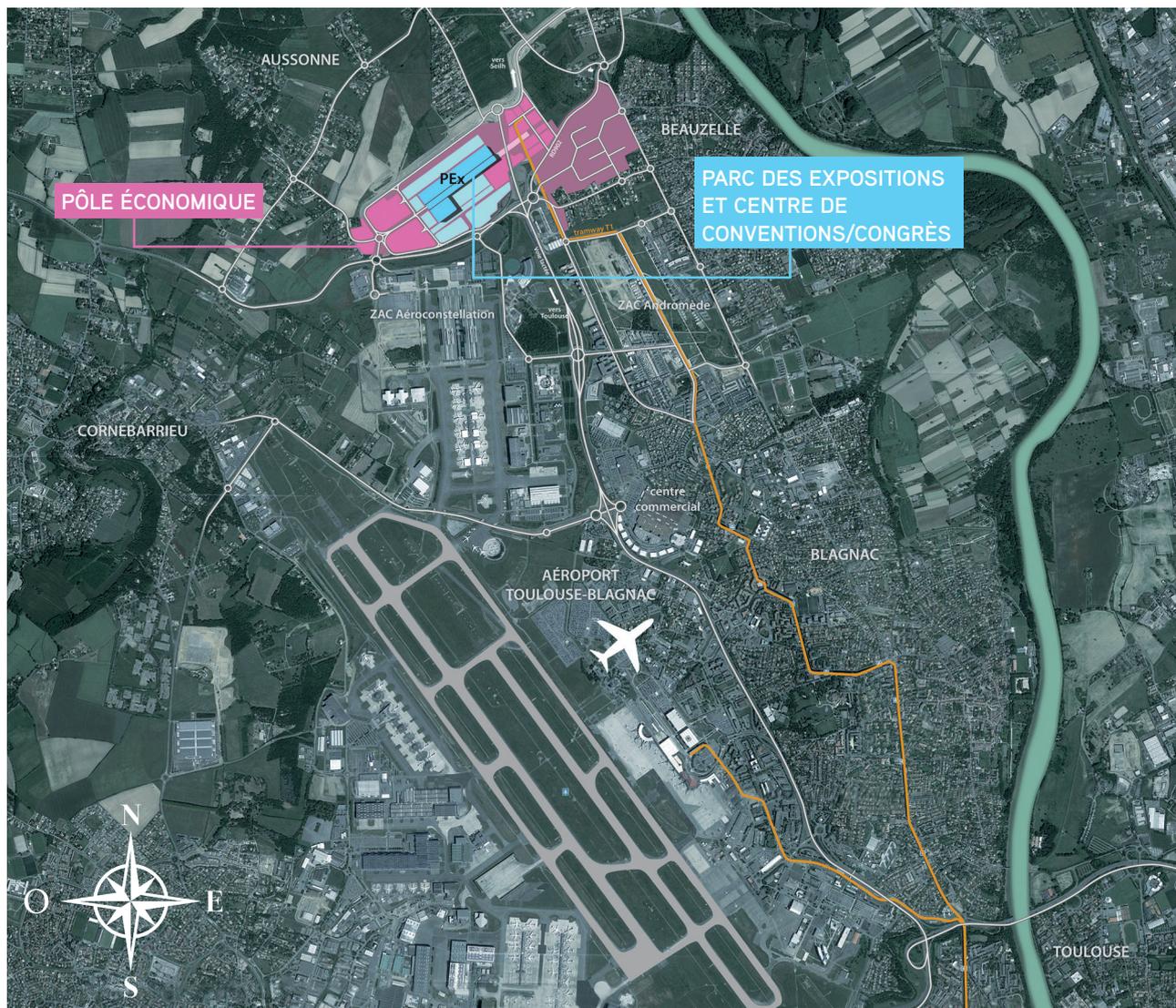
I. LE PROJET DE CRÉATION D'UNE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) « PARVIS-GAROSSOS »	2
a. Le contexte.....	4
b. Le choix d'une ZAC pour répondre aux enjeux de développement.....	5
c. Une programmation mixte qui s'inscrit dans le temps.....	6
d. Une intervention publique différenciée, des secteurs connectés.....	7
e. Les objectifs de la concertation.....	8
II. LE DÉROULEMENT ET LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION	10
a. Le périmètre.....	12
b. Le dispositif.....	13
III. LA SYNTHÈSE DES EXPRESSIONS DU PUBLIC	24
a. Les expressions orales et écrites.....	26
b. L'analyse des thématiques.....	26
c. La fréquentation du site Internet.....	27
IV. L'ANALYSE DES OBSERVATIONS EXPRIMÉES	28
a. Mobilité.....	30
b. Implantation de nouvelles activités.....	31
c. Principes d'aménagement.....	32
d. Environnement – Cadre de vie.....	33
e. Économie – Financement.....	34
f. Programmation.....	35
g. Foncier - Réglementation.....	36
h. Concertation.....	37
V. LES ENSEIGNEMENTS ET LES PERSPECTIVES	38
a. Les enseignements et les perspectives.....	40
b. Les suites à donner.....	41
VI. ANNEXES	42
a. Compte-rendu de la réunion publique du 19 novembre 2018.....	44
b. Revue de presse.....	50

- | -



LE PROJET DE CRÉATION
D'UNE ZONE
D'AMÉNAGEMENT
CONCERTÉ (ZAC)
« PARVIS-GAROSSOS »





© Europolia / Les Yeux Carrés

a. Le contexte

Lancé en 2016, le chantier du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès s'achèvera au printemps 2020.

Alors que l'ouverture de cet équipement majeur est prévue à l'automne 2020, Toulouse Métropole a initié la création d'un Pôle économique autour pour répondre aux besoins d'activités associées et développer de nouveaux services.

Dans un souci d'aménagement d'ensemble cohérent, et conformément au concours réalisé pour la conception du Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès, qui prévoyait des développements immobiliers autour, cette réflexion a été menée avec la même équipe d'architectes-paysagistes que celle en charge du nouveau Parc. Des orientations ont ainsi été dégagées et traduites dans une opération d'aménagement qui a été soumise à concertation début 2017.

À l'issue de cette étape, Toulouse Métropole a confié la concession d'aménagement du Pôle économique à Europolia, Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA), déjà en charge du pilotage du projet du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès.

Alors que des îlots ont déjà été commercialisés dans les secteurs situés à l'Ouest du futur Parc, pour mener à bien la réalisation du Pôle économique et traduire ses orientations, une nouvelle étape de concertation a été lancée sur un projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à l'Est, sur les secteurs « Parvis » et « Garossos » qui nécessitent un cadre d'intervention singulier.

Le projet de ZAC « Parvis-Garossos » est conduit par Europolia pour le compte de Toulouse Métropole.

b. Le choix d'une ZAC pour répondre aux enjeux de développement

Situé à la porte d'entrée du nouveau Parc, le secteur « Parvis », non bâti, bénéficie d'un statut particulier qui permet d'identifier les enjeux suivants :

- **Développer une offre d'activités** en lien avec le double adressage du secteur : fonctionnel avec les dessertes routières, en transports en commun, et le Parvis complémentaire à l'équipement du Parc lui-même ;
- **Valoriser une grande mixité** des fonctions (hôtels, services et bureaux).

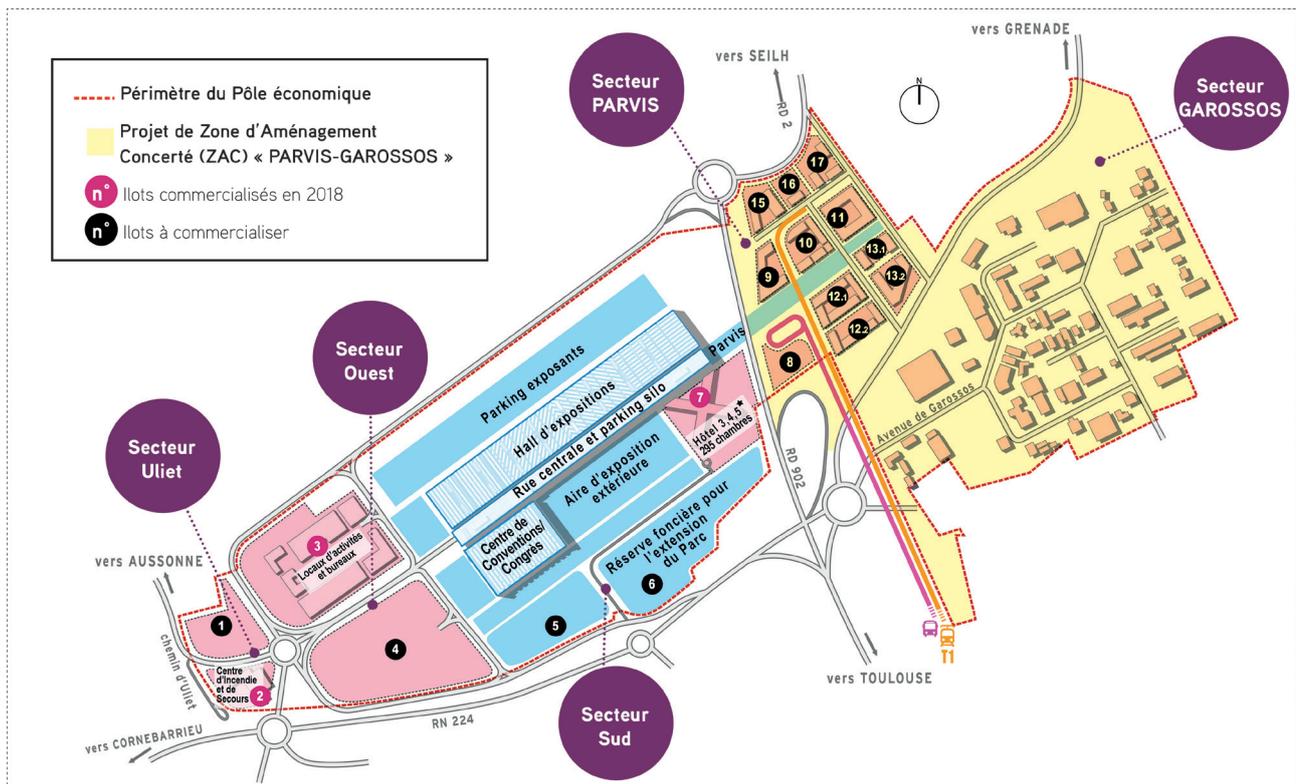
Le secteur « Garossos », correspondant à la zone d'activités existante dite de Garossos, va devenir considérablement plus attractif avec, à proximité immédiate, un équipement de niveau international tel que le futur Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès. Les entreprises déjà implantées bénéficieront donc d'un potentiel de mutabilité.

La ZAC est un outil de planification urbaine et de renouvellement urbain qui permettra sur cette zone délimitée, d'équiper ou d'aménager les terrains bâtis ou non bâtis (en vue de les céder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés), de créer ou d'améliorer les voies et réseaux divers, ou d'aménager des espaces publics. Elle permettra aussi d'encadrer le renouvellement du bâti existant, sans que la maîtrise foncière ne soit recherchée.

La ZAC « Parvis-Garossos » est une procédure d'aménagement opérationnel à but d'intérêt général définie par l'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme.



© C. Picci - 2018



© Les Yeux Carrés

C. Une programmation mixte qui s'inscrit dans le temps

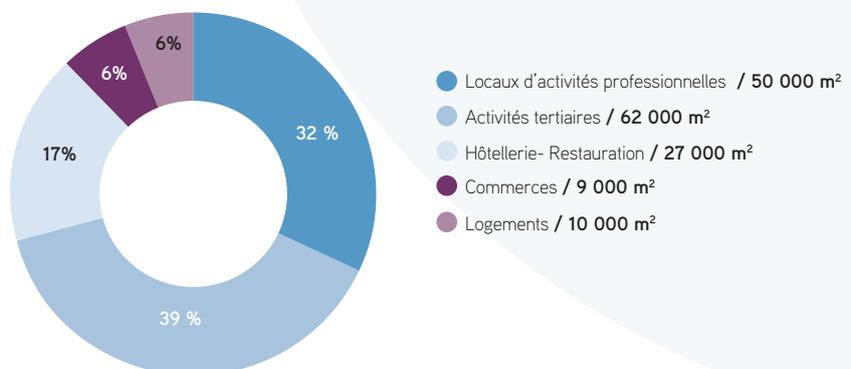
Les intentions de programme de la ZAC ont été déterminées en cohérence avec le développement économique autour du Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès.

Alors que la programmation à l'Ouest du Pôle économique est orientée vers l'activité économique, composée de petites industries ou d'artisanat, à l'Est, le secteur « Parvis » permet d'envisager une mixité programmatique et une densité urbaine plus forte. Une offre tertiaire complémentaire de celle du quartier Andromède au Sud et une proposition d'hôtellerie de qualité, déficitaire dans ce secteur de la Métropole,

accompagneront les activités du Centre de Conventions/Congrès dans un espace urbain structuré par une bonne desserte en voiries et par le prolongement du tramway.

Le secteur « Garossos », pour sa part, privilégiera le renouvellement urbain sans acquisition systématique du foncier, assurant une requalification progressive des activités de la zone à moyen terme. La vocation à dominante économique de la zone sera donc conservée.

Le potentiel de programmation identifié à l'échelle de la ZAC de 158 000 m² de surface de plancher selon la répartition suivante :



Ces aménagements seront mis en œuvre dans le temps.

Dans le secteur « Parvis », dont le foncier est entièrement public, les aménagements sont envisagés à court et moyen termes. De nouvelles activités pourraient s'implanter dès 2021-2022.

Dans le secteur « Garossos », la réhabilitation des espaces publics sera réalisée à moyen et long termes. La requalification des voiries et réseaux engendra la mutation et l'évolution de la zone d'activités intégrée dans le Pôle économique: rénovation du bâti, densification, diversification des activités. Néanmoins, les premières intentions pourront intervenir dès que la ZAC sera créée.

d. Une intervention publique différenciée, des secteurs connectés

Dans le secteur « Parvis », l'intervention publique sera appuyée sur la maîtrise foncière. L'ensemble du foncier étant public, Europolia aménagera pour le compte de Toulouse Métropole les espaces publics et commercialisera les lots viabilisés.

Dans le secteur « Garossos », la maîtrise foncière sera partielle pour une intervention publique ciblée. Le foncier étant très majoritairement privé avec la présence d'une centaine d'entreprises, l'intervention publique sera donc limitée à l'aménagement des espaces publics. Les voiries existantes seront requalifiées et de nouvelles liaisons pourront être créées afin d'améliorer la desserte interne du secteur, sa connexion à l'équipement, au secteur « Parvis » et au reste de la commune (maillage doux notamment). Prémption et expropriation ne sont pas envisagées par la collectivité à l'exception des connexions ou réseaux à créer. Ils seront développés au fur et à mesure de l'évolution naturelle

de la zone. Le principe est de maintenir en place les activités existantes et de favoriser leur évolution. Lorsqu'une mutation sera envisagée (changement d'activité, cession de terrain ou extension de l'activité...), une amélioration de l'occupation des sols et de la qualité architecturale du bâti sera réalisée et rendue possible par la valorisation accrue des terrains à travers le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Habitat (PLUi-H). Enfin, les espaces publics (voiries, trottoirs, pistes cyclables) seront créés.

En effet, pour accompagner les activités existantes et la mutation progressive du secteur, la collectivité a engagé la modification des règles d'urbanisme à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sans règlement dans le cadre du PLUi-H.

Par ailleurs, **la recherche de liaisons (voiries et modes doux) et la requalification du tronçon de la RD902** entre l'échangeur de Garossos et le rond-point de Gimennells **sont des intentions communes qui permettront de lier les secteurs « Parvis » et « Garossos »,** aujourd'hui séparés par une voirie très routière. Grâce à une nouvelle composition urbaine, cette voirie deviendra un véritable boulevard au cœur de ces secteurs.



Hypothèse d'aménagement du secteur « Parvis » - Image non contractuelle - Crédit Les Yeux Carrés



Boulevard Urbain Sud

Hypothèse
d'aménagement du
boulevard urbain
« Sud » (double
sens maintenu,
usage piétons/cycles
retrouvé, espaces
végétalisés)



© Image d'ambiance non contractuelle - Crédit Battle / Roig



© Le secteur « Garossos » dans le Pôle économique - Crédit Les Yeux Carrés

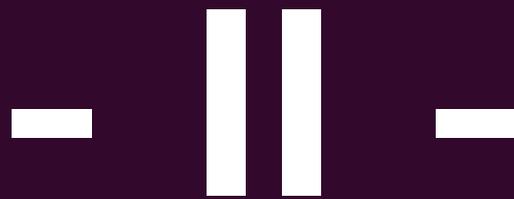
e. Les objectifs de la concertation

Conformément à la délibération du Conseil de la Métropole du 28 juin 2018, la concertation préalable a été organisée et conduite par Europolia pour le compte de Toulouse Métropole, du mardi 6 novembre au jeudi 6 décembre 2018.

La concertation présentait les partis pris d'aménagement et de programme pour permettre au projet de ZAC de prendre en compte, au vu de leurs retours, les attentes des habitants, usagers et acteurs du territoire.

Elle visait à :

- Présenter les enjeux du projet de création d'une ZAC « Parvis-Garossos » autour du nouveau Parc des Expositions & Centre de Conventions/Congrès de Toulouse Métropole ;
- Présenter la programmation de la ZAC aux habitants, usagers, associations locales, entreprises, collectivités et toutes autres personnes concernées ;
- Informer les personnes concernées afin qu'elles puissent participer, leur permettre d'exprimer leurs attentes, préoccupations et propositions, répondre aux interrogations exprimées, enrichir, adapter et faire évoluer le projet.



LE DÉROULEMENT ET LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION



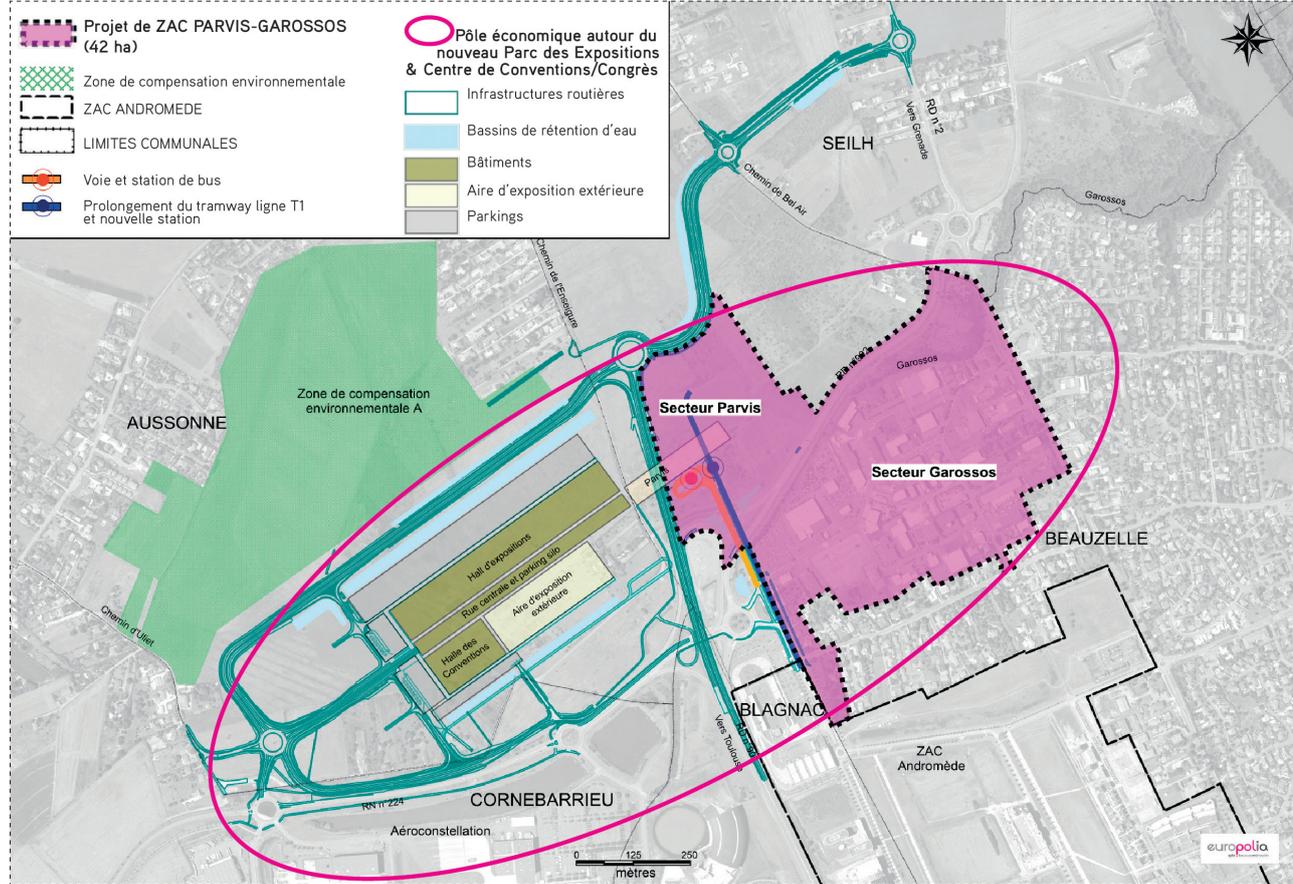
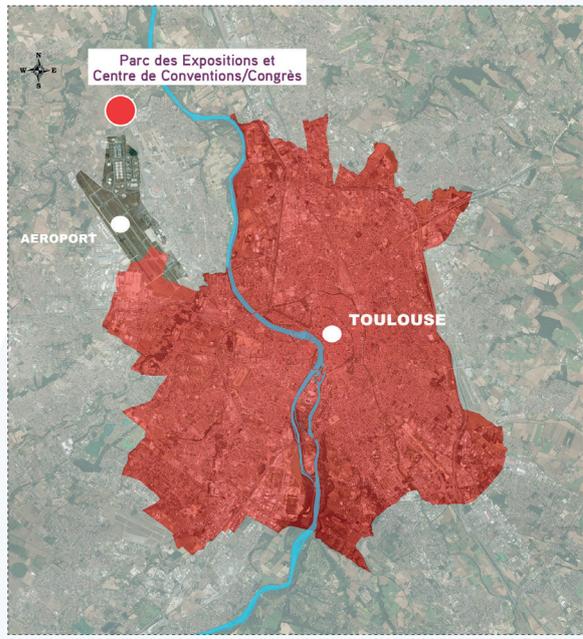
Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, une concertation préalable doit être engagée dans le cadre d'un projet de ZAC.

a. Le périmètre

La ZAC projetée s'étend sur la commune de Beauzelle.

La concertation a ainsi été menée sur la commune directement concernée par la ZAC, Beauzelle, ainsi que Toulouse, concernée en tant que commune-centre de l'agglomération.

Le périmètre objet de la concertation figure ci-dessous :

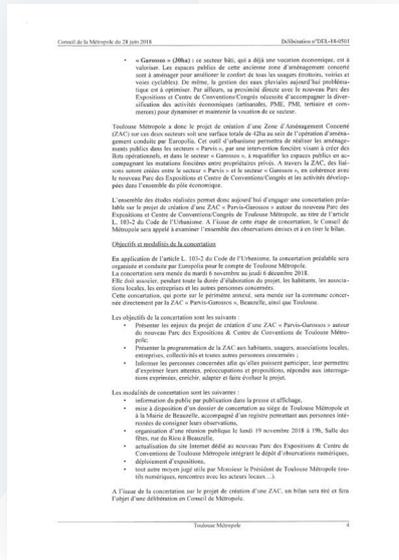
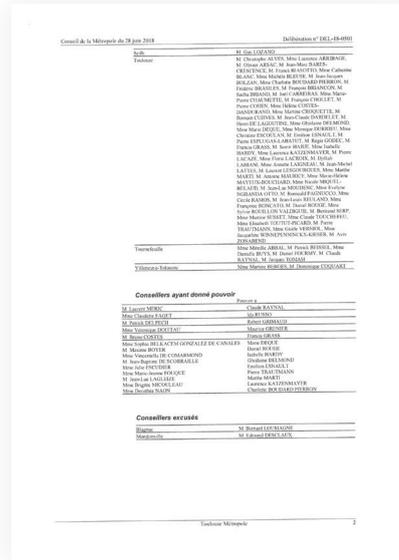
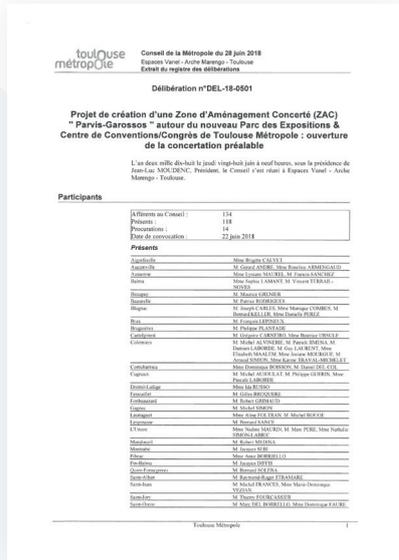


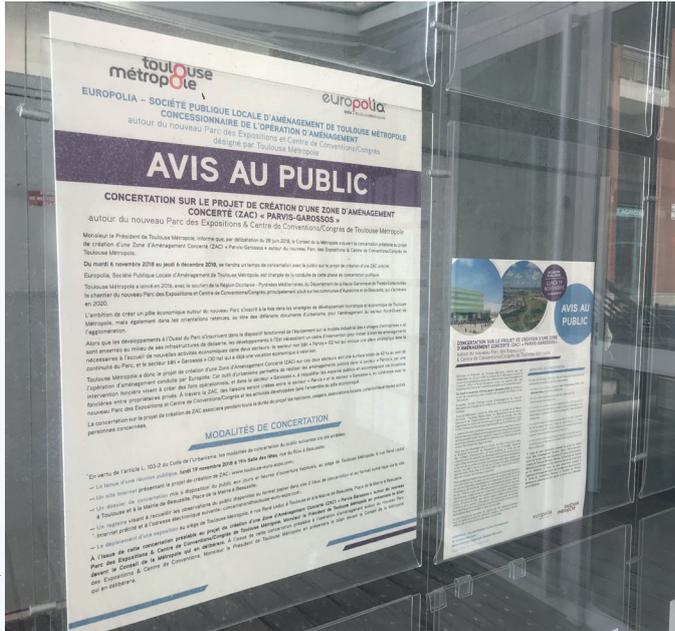
b. Le dispositif

Un dispositif d'information et de participation était mis à disposition du public du mardi 6 novembre au jeudi 6 décembre 2018. L'ensemble des outils et moyens mis en œuvre ont été déployés en veillant à la bonne diffusion des informations et à faciliter l'expression du plus grand nombre.

POUR INFORMER LE PUBLIC SUR LA TENUE DU DISPOSITIF :

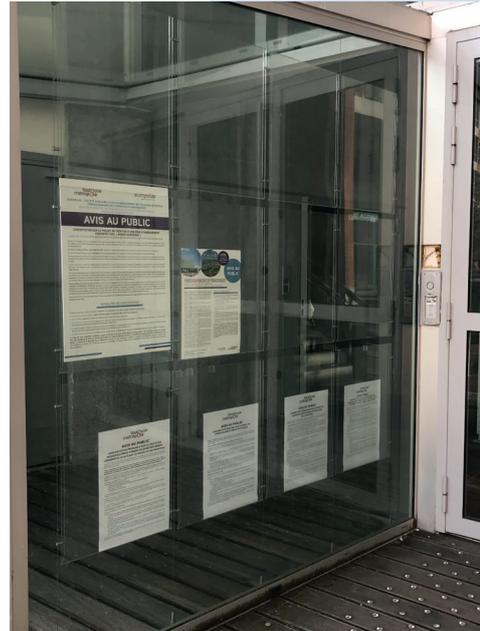
- La délibération du Conseil de la Métropole en date du 28 juin 2018 sur l'ouverture de la concertation sur le projet de ZAC « Parvis-Garossos » a été affichée au siège de Toulouse Métropole.





© Europolia

Au siège de Toulouse Métropole



© Europolia



© Europolia



© Europolia

À la Mairie de Beauzelle

- 10 000 flyers ont été distribués à tous les habitants et toutes les entreprises de Beauzelle, Aussonne, Seilh et chemin d'Uliet à Cornebarrieu les 30 et 31 octobre 2018.

PÔLE ÉCONOMIQUE
autour du nouveau Parc des Expositions
& Centre de Conventions/Congrès

EXPRIMEZ-VOUS !

CONCERTATION
sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parvis-Garossos »
DU 6 NOVEMBRE AU 6 DÉCEMBRE 2018

Mis en service à l'automne 2020, le nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès est un secteur de développement économique pour le territoire endormi. Pour faciliter l'implantation d'activités autour de cet équipement majeur, et offrir de nombreux services, un nouveau Pôle économique propose des locaux d'activités, bureaux, hôtellerie-restauration et services.

Au sein de ce Pôle économique, Toulouse Métropole a le projet de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur les secteurs situés à l'Est du Parc : « Parvis » et « Garossos ». Sur une surface totale de 42 ha, cet outil d'urbanisme permettra de réaliser des aménagements publics par une intervention foncière dans le secteur « Parvis ». Quant au secteur « Garossos », les espaces publics seront qualifiés et les mutations foncières entre propriétaires privés accompagnées. De nouvelles liaisons seront créées pour faciliter l'accès à ces deux secteurs et mieux les connecter au Parc et aux autres secteurs du Pôle économique.

Europolia, Société Publique Locale d'Aménagement, pilote le projet de ZAC pour Toulouse Métropole dans le cadre d'une concession d'aménagement.

www.toulouse-euro-expo.com

europolia **BEAUZELLE**

toulouse métropole
en grand !

HABITANTS, ASSOCIATIONS LOCALES, ACTEURS ÉCONOMIQUES

PARTICIPEZ À LA CONCERTATION SUR LE PROJET DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ « PARVIS-GAROSSOS » !
DU 6 NOVEMBRE AU 6 DÉCEMBRE 2018

CONSULTEZ LE DOSSIER DE CONCERTATION
qui présente les intentions d'aménagement, aux jours et heures habituels d'ouverture au public

- Mairie de Beauzelle :
Place de la Mairie, à Beauzelle
- Siège de Toulouse Métropole :
6 rue René Leduc, à Toulouse
- ou sur le site Internet :
www.toulouse-euro-expo.com

VOUS AVEZ LA PAROLE !

VENEZ ÉCHANGER LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE
Lundi 19 novembre 2018 à 19 h à la Salle des fêtes rue du Riou à Beauzelle.

DONNEZ VOTRE AVIS ET DÉPOSEZ VOS CONTRIBUTIONS

- sur le registre de concertation à la Mairie de Beauzelle et au siège de Toulouse Métropole
- via le formulaire électronique du site Internet : www.toulouse-euro-expo.com
- ou à l'adresse électronique dédiée : concertation@toulouse-euro-expo.com

www.toulouse-euro-expo.com

europolia **BEAUZELLE**

toulouse métropole
en grand !

PÔLE ÉCONOMIQUE
autour du nouveau Parc des Expositions
& Centre de Conventions/Congrès

EXPRIMEZ-VOUS !

HABITANTS, ASSOCIATIONS LOCALES, ACTEURS ÉCONOMIQUES

Participez à la concertation sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parvis-Garossos » !
DU 6 NOVEMBRE AU 6 DÉCEMBRE 2018

CONSULTEZ LE DOSSIER DE CONCERTATION

- Mairie de Beauzelle
- Siège de Toulouse Métropole
- ou sur le site Internet :
www.toulouse-euro-expo.com

DONNEZ VOTRE AVIS ET DÉPOSEZ VOS CONTRIBUTIONS

- sur le registre de concertation à la Mairie de Beauzelle et au siège de Toulouse Métropole
- via le formulaire électronique du site Internet : www.toulouse-euro-expo.com
- ou à l'adresse électronique dédiée : concertation@toulouse-euro-expo.com

VENEZ ÉCHANGER LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE
Lundi 19 novembre 2018 à 19 h à la Salle des fêtes rue du Riou à Beauzelle.

www.toulouse-euro-expo.com

europolia **BEAUZELLE**

toulouse métropole
en grand !

- 100 affiches ont également été déposées dans les commerces et les entreprises de la zone de Garossos les 30 et 31 octobre 2018

PÔLE ÉCONOMIQUE
autour du nouveau Parc des Expositions
& Centre de Conventions/Congrès

EXPRIMEZ-VOUS !

HABITANTS, ASSOCIATIONS LOCALES, ACTEURS ÉCONOMIQUES

Participez à la concertation sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parvis-Garossos » !
DU 6 NOVEMBRE AU 6 DÉCEMBRE 2018

CONSULTEZ LE DOSSIER DE CONCERTATION
qui présente les intentions d'aménagement, aux jours et heures habituels d'ouverture au public

- Mairie de Beauzelle :
Place de la Mairie, à Beauzelle
- Siège de Toulouse Métropole :
6 rue René Leduc, à Toulouse
- ou sur le site Internet :
www.toulouse-euro-expo.com

www.toulouse-euro-expo.com

europolia **BEAUZELLE**

DONNEZ VOTRE AVIS ET DÉPOSEZ VOS CONTRIBUTIONS

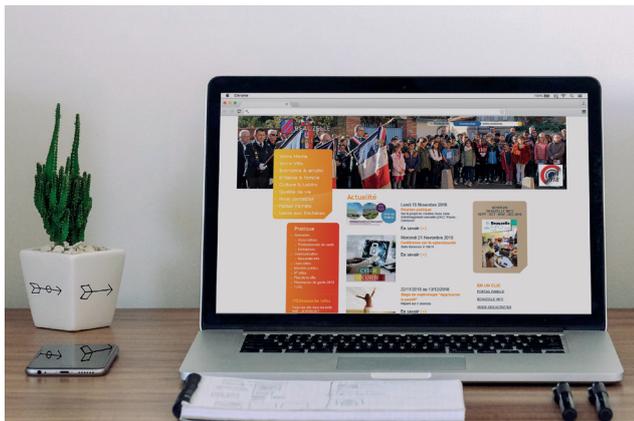
- sur le registre de concertation à la Mairie de Beauzelle et au siège de Toulouse Métropole
- via le formulaire électronique du site Internet : www.toulouse-euro-expo.com
- ou à l'adresse électronique dédiée : concertation@toulouse-euro-expo.com

VENEZ ÉCHANGER LORS DE LA RÉUNION PUBLIQUE
Lundi 19 novembre 2018 à 19 h à la Salle des fêtes rue du Riou à Beauzelle.

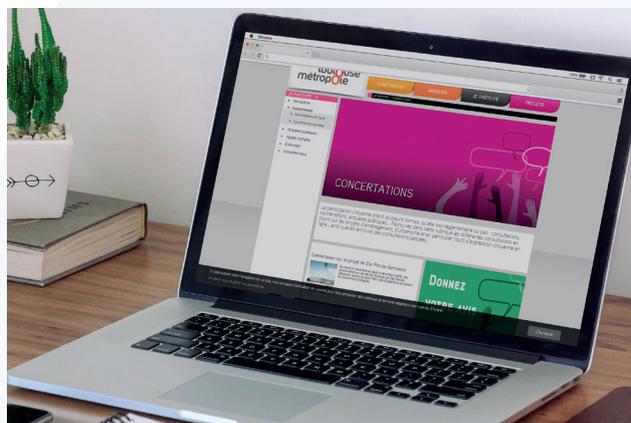
toulouse métropole
en grand !

- Des insertions presse sont parues dans La Dépêche du Midi

- Une actualité a été mise en page d'accueil **des sites Internet de la Ville de Beauzelle et de Toulouse Métropole.**



Site Internet de la Ville de Beauzelle : <http://beauzelle.fr/>



Site Internet de Toulouse Métropole : <https://www.toulouse-metropole.fr/>



- Un événement a été publié sur le réseau social **Facebook de la Ville de Beauzelle**



© Europolia

Siège de Toulouse Métropole

POUR QUE LE PUBLIC PUISSE S'INFORMER SUR LE PROJET :

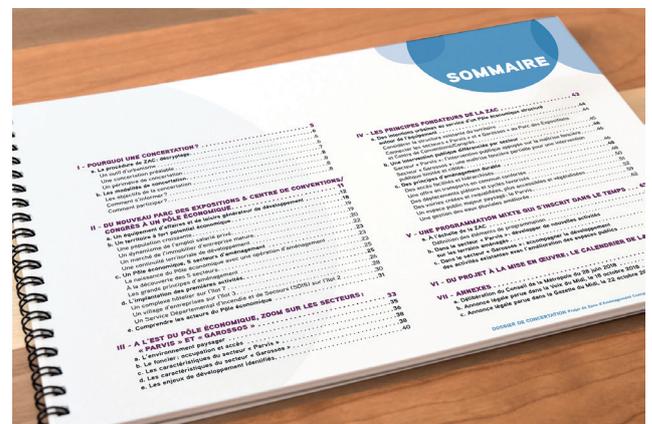
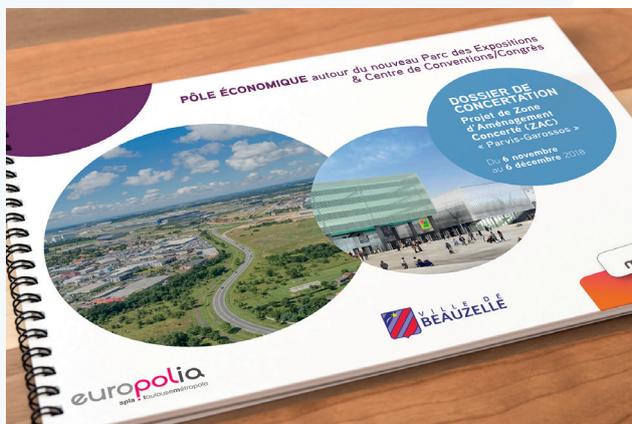
- Un dossier de concertation et une exposition étaient mis à disposition aux jours et heures d'ouverture habituels :
 - Au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse
 - À la Mairie de Beauzelle, place de la Mairie à Beauzelle



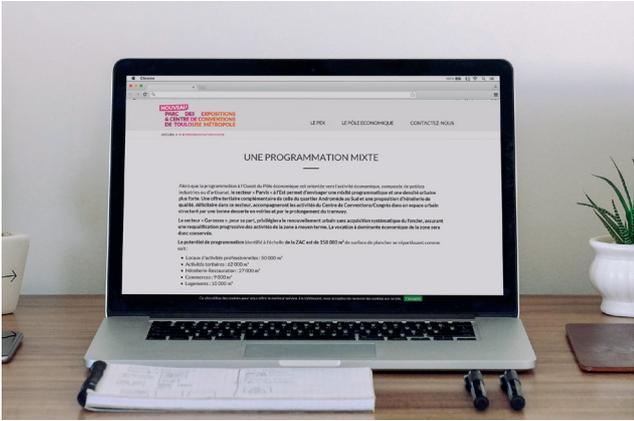
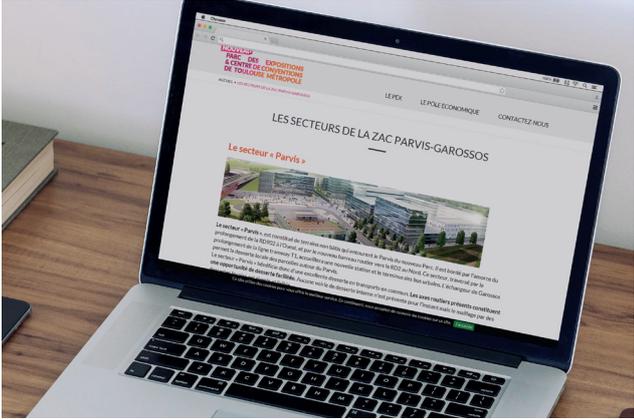
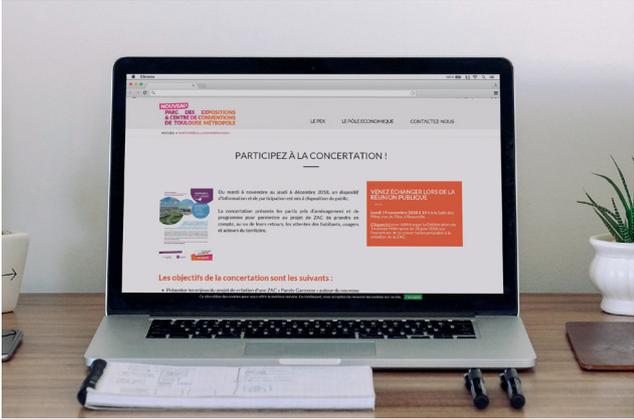
© Europolia

Mairie de Beauzelle

L'exposition composée de 3 panneaux présentait de manière visuelle et synthétique le projet de ZAC.



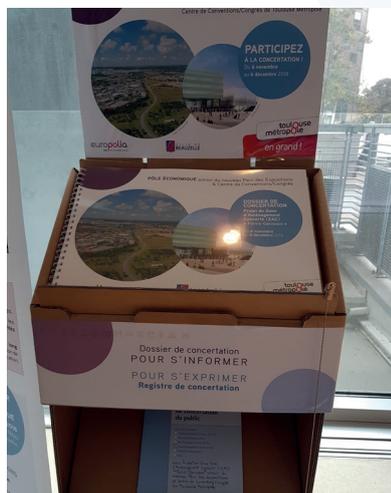
- Le dossier de concertation de 88 pages, comprenant notamment des illustrations et des cartographies, présentait de manière pédagogique les enjeux et les intentions urbaines du projet de ZAC.

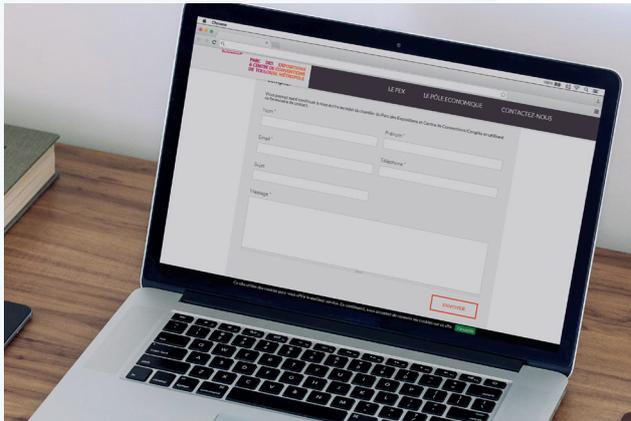
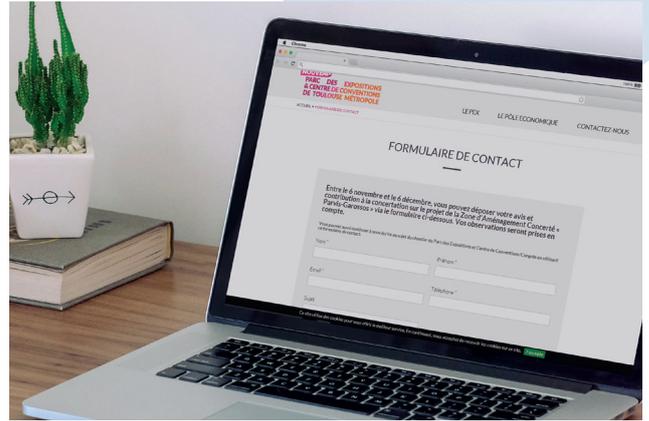
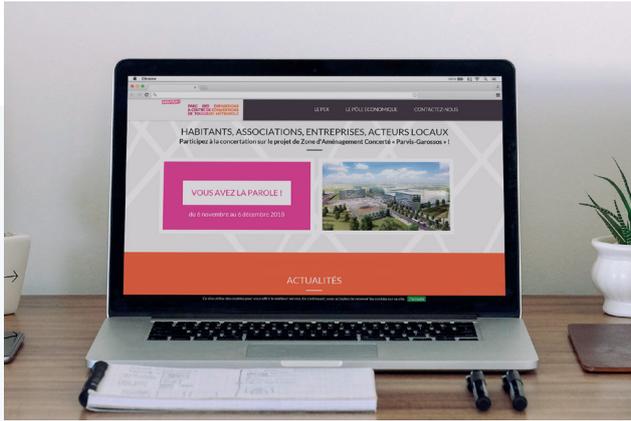


Ces documents étaient également consultables et téléchargeables à tout moment sur le site Internet présentant le projet de création de ZAC : www.toulouse-euro-expo.com

POUR PARTICIPER À LA CONCERTATION, LE PUBLIC POUVAIT DÉPOSER SES AVIS OU SUGGESTIONS SUR :

- Un registre papier :
Au siège de Toulouse Métropole, 6 rue René Leduc à Toulouse
- À la Mairie de Beauzelle, place de la Mairie à Beauzelle





- Via un formulaire de contribution sur le site Internet www.toulouse-euro-expo.com
- À l'adresse électronique dédiée : concertation@toulouse-euro-expo.com

Le public pouvait également échanger directement avec des représentants de Toulouse Métropole et d'Europolia en posant ses questions lors de la **réunion publique organisée lundi 19 novembre 2018 à 19h** Salle des fêtes, rue du Riou à Beauzelle.



À cette occasion, un **formulaire de contribution** était aussi mis à disposition pour que les personnes qui ne souhaitaient s'exprimer à l'oral puissent s'exprimer à l'écrit.



© Europolia

Le dossier de concertation était également en consultation libre.



© Europolia

Dans un souci d'information, l'exposition était également installée.



© Europolia

Étaient présents en tribune :

- Bernard Keller, Vice-Président de Toulouse Métropole
- Patrice Rodrigues, Maire de Beauzelle
- Anne Fraisse, Directrice du développement à Europolia, Société Publique Locale d'Aménagement de Toulouse Métropole
- Guillaume Pujol, Architecte à PPA architectures, urbaniste sur le projet de ZAC

La réunion était animée par Gil Bousquet. Elle a été menée autour de deux temps d'échanges où le public a pu poser ses questions et obtenir des réponses :

- un premier temps à l'issue de la présentation de Bernard Keller,
- et un deuxième temps à l'issue de la présentation technique.



© Europolia



© Europolia



© Europolia



© Europolia

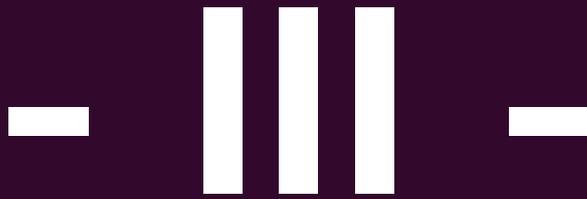
Pendant plus de deux heures, les participants ont pu s'informer sur le contenu du projet et échanger directement avec les porteurs de projet. La retranscription intégrale de la réunion publique figure en annexe du présent bilan.

100 personnes ont participé à la réunion publique.

En parallèle du dispositif mis en place pour le grand public, **des rencontres entre les acteurs locaux et le monde économique ont été organisées :**

- En amont de la concertation, le Président de l'Association Beauzelle Entreprises a été reçu par Europolia le 10 octobre 2018 et informé de la tenue de la concertation et des modalités d'organisation pour diffuser l'information auprès de ses adhérents.
- D'autres entreprises de la zone de Garossos ont également rencontré Europolia fin octobre et en novembre 2018.
- Le projet a enfin été présenté lors de la journée Échanges Urbains organisée par l'Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées le 29 novembre 2018.

Tout au long de la concertation, l'équipe projet d'Europolia a continué à renseigner le public pour informer sur le projet et répondre aux questions par voie électronique ou sur rendez-vous.



LA SYNTHÈSE DES EXPRESSIONS DU PUBLIC

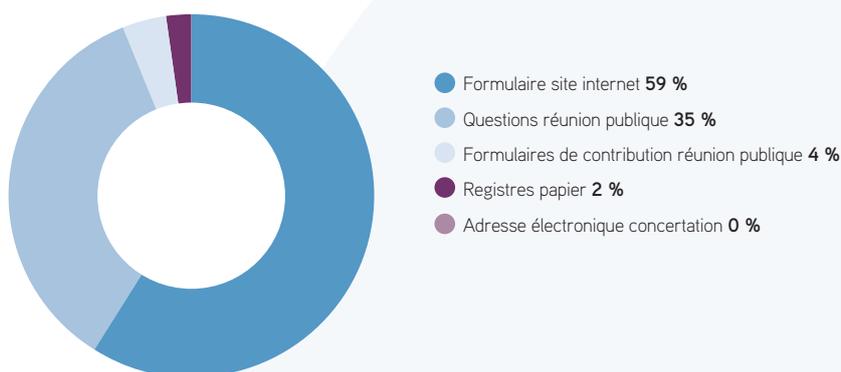


a. Les expressions orales et écrites

Du mardi 6 novembre au jeudi 6 décembre 2018, le dispositif de concertation a permis de recueillir 51 contributions sur le projet de ZAC « Parvis-Garossos » dans le Pôle économique autour du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès de Toulouse Métropole.

- **30 internautes** se sont exprimés via le formulaire en ligne sur le site Internet www.toulouse-euro-expo.com.
- **18 questions** et observations ont été retranscrites lors de la réunion publique du lundi 19 novembre 2018.
- **2 formulaires** de contribution ont été remplis lors de la réunion publique du 19 novembre 2018.
- **1 contribution** a été consignée dans le registre de concertation à la Mairie de Beauzelle.
- aucune contribution n'a été consignée dans le registre de concertation au siège de Toulouse Métropole.
- aucun avis n'a été envoyé à l'adresse électronique dédiée concertation@toulouse-euro-expo.com.

Provenance des contributions :



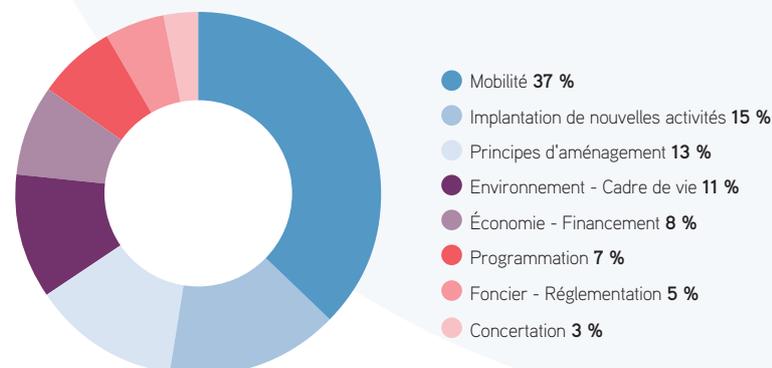
b. L'analyse des thématiques

Synthèse quantitative des thématiques abordées

Il est à noter qu'une contribution d'un participant peut faire référence à plusieurs thèmes. Le tableau ci-dessous recense le nombre de thèmes évoqués par chaque contribution.

THÈME	NOMBRE DE FOIS OÙ LE THÈME EST ÉVOQUÉ	Pourcentage
Mobilité	37	37 %
Implantation de nouvelles activités	15	15 %
Principes d'aménagement	13	13 %
Environnement - cadre de vie	11	11 %
Économie - financement	8	8 %
Programmation	7	7 %
Foncier - réglementation	5	5 %
Concertation	3	3 %
TOTAL	99	100 %

Répartition des thématiques principales abordées :



c. La fréquentation du site Internet

Nombre de visites sur le site

Du mardi 6 novembre au jeudi 6 décembre 2018, 1804 utilisateurs ont consulté le site Internet www.toulouse-euro-expo.com.

Cette statistique inclut à la fois les utilisateurs nouveaux et connus qui ont exécuté au moins une session pendant laquelle ils ont été actifs sur la période. **Au total, 2 520 sessions ont été comptabilisées.**

Des pics de visites ont été observés aux dates suivantes :

- le mardi 13 novembre avec 111 visites, quelques jours avant la tenue de la réunion publique ;
- et le mardi 4 décembre avec 124 visites, quelques jours avant la clôture de la concertation.

Les visiteurs ont consulté en moyenne 2,68 pages du site. Leur visite a duré en moyenne 3,03 min.

Origine géographique des visites

La provenance des visites est déterminée à partir de l'adresse IP des visiteurs. On remarque que les 3 premières (et principales) villes ayant généré des visites durant cette période sont Toulouse, Paris et Blagnac. Le tableau ci-dessous récapitule les 10 villes les plus significatives :

VILLE	NOMBRE DE SESSIONS	NOUVEAUX UTILISATEURS	NOMBRE DE PAGES CONSULTÉES	DURÉE MOYENNE DES VISITES
1 Toulouse	849	596	2,83	3 :40
2 Paris	449	324	2,08	1 :57
3 Blagnac	144	114	2,79	2 :44
4 Colomiers	112	36	3,33	3 :51
5 Aussonne	32	29	5,41	5 :06
6 Lyon	32	27	2,12	3 :07
7 Montauban	25	22	2,04	2 :15
8 Berlin	21	21	1,95	3 :28
9 Saint-Jean	27	20	2,59	0 :50
10 Beauzelle	18	15	2,94	3 :26

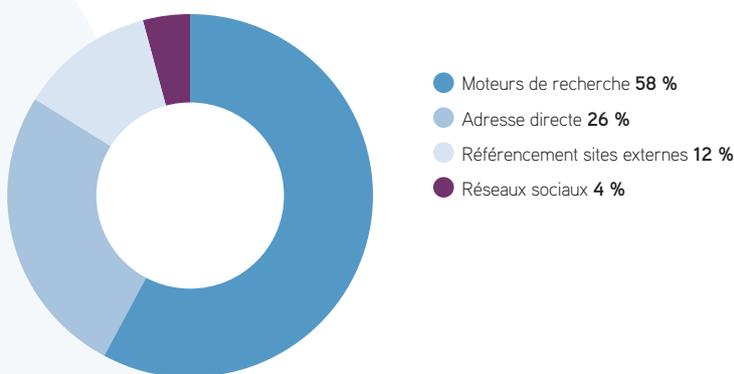
Provenance des visites

La source principale du trafic sur le site vient des moteurs de recherche avec 1 441 sessions, soit 58 %.

26 % des utilisateurs (655) ont tapé directement l'adresse du site dans leur navigateur. 12,8 % des visiteurs (322), viennent des sites internet externes qui ont mis un lien vers le site du projet :

- 68 sessions depuis europolia.fr
- 44 sessions depuis le site de la ville d'Aussonne (aussonne.fr)
- 25 sessions depuis le site de la ville de Beauzelle (beauzelle.fr)
- 12 sessions depuis le site de la ville de Seilh (mairie-seilh.fr)
- 9 sessions depuis le site d'Aussonne Environnement (www.aussonneadea.org)

Principaux canaux :



4 % des utilisateurs (102 sessions) sont arrivés depuis les réseaux sociaux (98 sessions depuis Facebook, 2 depuis Twitter et 1 depuis LinkedIn).

Pages visitées – contenu :

Le nombre de pages vues s'établit à 6 757. Ce nombre est supérieur au nombre total de pages consultées car les visites répétées d'un internaute sur une même page sont prises en compte.

Le nombre de consultations uniques s'élève à 5 338. Ce nombre est supérieur au nombre de visites lors desquelles la ou les pages spécifiées ont été consultées au moins une fois.

Le temps moyen passé sur chaque page a été de 1,49 min.

La page « Participez à la Concertation (Objectifs et Modalités) » a été la 4e page la plus consultée du site (297 fois dont 241 vues uniques).

La page « Actualité Concertation » a été consultée 284 fois (dont 212 vues uniques), elle arrive en 5e position durant cette période.

- IV -

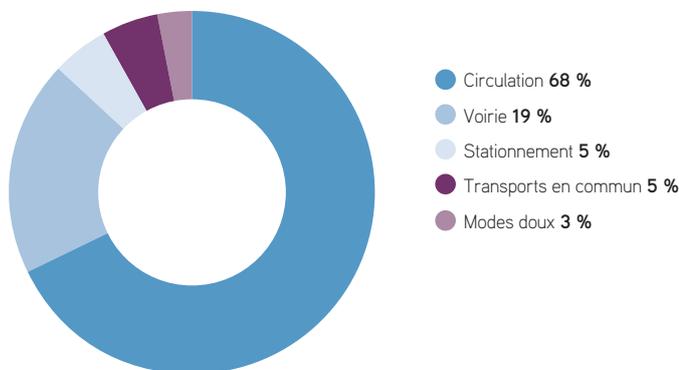


L'ANALYSE DES OBSERVATIONS EXPRIMÉES



Dans cette analyse, l'ordre des thèmes suit la répartition des thématiques principales abordées.

a. Mobilité



Restitution des contributions

La mobilité est le thème le plus récurrent des contributions portées par les participants à la concertation.

La circulation est une préoccupation majeure. De nombreux participants constatent la saturation automobile du secteur Nord-Ouest. Des contributions témoignent des temps de plus en plus longs pour les trajets domicile-école-travail aux heures de pointe depuis Aucamville, Merville, Aussonne, Seilh, Beauzelle... et de l'augmentation du nombre d'accidents. La RN224 et la RD2 sont citées en exemples.

Des participants s'inquiètent également de l'impact environnemental généré par ces ralentissements quotidiens. D'autres précisent que le chantier du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès génère des ralentissements supplémentaires.

Ils déplorent que cette situation critique ne soit pas « admise » par les collectivités et certains invitent donc les élus à venir « vivre l'expérience ». Les participants sont exaspérés par cette congestion.

Des participants regrettent le sous-dimensionnement des infrastructures routières. D'autres font le constat que le prolongement de la RD902 réalisé dans le cadre du nouveau Parc n'a apporté aucune fluidification du trafic.

Des contributions proposent des solutions pour améliorer la situation. Un participant suggère de modifier les sens de circulation sur les nouvelles voiries créées autour du Parc et la RN224. D'autres proposent d'élargir la RN224 de 100 m au niveau d'un rond-point de Daher ou en 2x2 voies, de mettre toutes les voiries autour du Parc à 4 voies ou de créer un contournement à 4 voies.

Pour la majorité des contributeurs, la création de nouvelles infrastructures routières est perçue comme la solution avec le prolongement de la RD902 au-delà du Pôle économique connecté à un nouveau pont sur la Garonne qui rejoint l'A62. Un collectif en faveur du prolongement de la RD902 porte également une contribution dans laquelle il stipule avoir récolté 10 000 signatures en faveur de ce projet routier. Un participant s'interroge sur la localisation du pont sur la Garonne et sa date de réalisation envisageable.

Des participants craignent que le projet de ZAC renforce les difficultés de circulation et vienne dégrader une situation déjà difficile. Ils attendent donc une solution concrète qu'ils espèrent rapide. L'horizon 2030 pour le prolongement de la RD902 au-delà du Pôle économique leur semble trop lointain.

Une contribution traite de l'ouverture du nouveau Parc et suppose que le trafic sur le chemin d'Uliet va augmenter, de même que le stationnement sauvage. Deux autres contributions évoquent le stationnement de manière plus général autour du Parc avec la même crainte. Des précisions sur la gestion des parkings sont demandées.

La gestion des accès à la ZAC proprement dite est soulevée par quelques participants. Une contribution s'interroge plus particulièrement sur la façon dont les accès entre les secteurs « Parvis » et « Garossos » sont déterminés pour connaître le caractère définitif des tracés.

Quelques contributions portent une attente de transports en commun en pointant le retard de l'agglomération toulousaine en la matière. Un participant interroge notamment sur les prévisions de réseau vers Grenade et La Save.

Enfin, un participant regrette l'absence de cheminement piétons/cycles depuis le chemin d'Uliet vers le futur Parc pour faciliter l'accès aux riverains et demande le réaménagement et la sécurisation de cette voirie.

Réponse du maître d'ouvrage

Dans le cadre du projet du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès 4 km de voiries ont été créés dont 80 % en 2x2 voies. Un nouveau barreau de liaison a été créé au Nord du Parc depuis le rond-point de la RN224 vers la RD2, un autre au Sud et la RD902 a été prolongé jusqu'à l'entrée.

Le Pôle économique autour et le projet de ZAC bénéficient de ces nouvelles infrastructures. Des rues de desserte locale seront réalisées.

Le projet de ZAC fait ainsi l'objet d'une étude de trafic. Les flux de véhicules sont mesurés au regard des situations actuelle et projetée pour vérifier la capacité des infrastructures routières à absorber la circulation générée par les nouvelles activités. Les modélisations utilisées intègrent le prolongement de la RD902 à l'horizon 2030 au-delà du Parc des Expositions. Ces calculs, à partir de situations de référence, permettent donc d'assurer le bon fonctionnement des voiries à l'échelle du projet.

L'étude d'impact du projet de ZAC, comprenant ce volet trafic, sera mise à disposition du public au printemps 2019.

Il est à noter que la majeure partie des contributions relatives à la circulation dépassent le cadre du projet de ZAC. En effet, les problématiques soulevées traitent de la congestion automobile liée au trafic pen-

dulaire. Les déplacements domicile-travail se font le matin depuis les communes du Nord de l'agglomération vers Toulouse et inversement le soir, aux heures de pointe. Le prolongement de la RD902 au-delà du Pôle économique, qui se connecterait à un nouveau pont sur la Garonne, lui-même relié à l'A62, est un projet d'infrastructures majeur, distinct du projet de ZAC objet de la concertation. La création de ces nouvelles voiries relève à la fois des compétences de Toulouse Métropole et du Conseil départemental de la Haute-Garonne. Le dialogue est aujourd'hui engagé et des études sont en cours pour arbitrer sur la faisabilité et le financement de ce projet routier. Ce projet a été déclaré prioritaire dans le programme PARM (Programmation Annuelle de Routes Métropolitaines) qui recense les projets routiers essentiels à réaliser pour améliorer la fluidité automobile par la création d'axes routiers structurants à l'échelle métropolitaine.

Par ailleurs, le chemin d'Uliet n'était pas concerné par les travaux de voiries menés pour le futur Parc et son Pôle économique. Seules les parties connectées aux nouvelles voiries créées ont été requalifiées. La réfection complète de cette voirie ne relève pas du projet de ZAC et se situe en dehors de son périmètre. Le réaménagement de cette voie n'est à ce jour pas programmé par la collectivité mais son état sera néanmoins vérifié.

Concernant le stationnement, les parkings du futur Parc ont été dimensionnés pour permettre de répondre à la demande des exposants et des visiteurs pour les manifestations de loisirs et d'affaires. Ainsi, ce sont 3000 places qui seront disponibles dans le parking silo de 4 étages et plus de 1500 places extérieures seront dédiées aux exposants. Dans le cadre du Pôle économique et du projet de ZAC, le stationnement sera calibré au regard de la densité des constructions, de l'offre de transports publics (tramway notamment) et l'offre de stationnement existante. Le risque de stationnement sauvage sera donc limité.

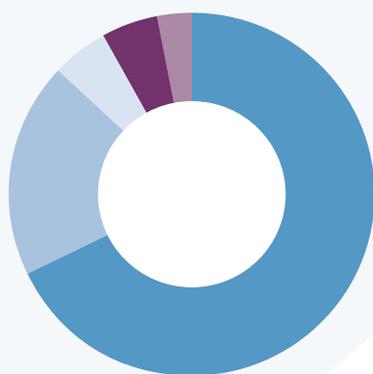
La mobilité s'apprécie à l'échelle de la ZAC au regard de tous les modes de déplacement. Aussi, la ZAC bénéficiera des nouvelles voiries réalisées mais sera également desservie par la ligne de tramway T1 prolongée. La future station « Parc des Expositions » située à la porte du secteur « Parvis » sera mise en service dès juin 2020. Le cadencement de la ligne opérée par Tisséo s'inscrira en continuité avec l'offre actuelle du réseau. Un tramway circulera toutes les 5 minutes sur le tronç commun, 2 rames sur 3 iront à Garossos, l'autre ira à l'aéroport Toulouse Blagnac. Lors d'événements exceptionnels organisés au Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès, le cadencement pourra être renforcé et l'offre s'adaptera ainsi à la fréquentation attendue.

La ZAC « Parvis-Garossos » bénéficiera donc d'une offre de transports publics de type mode lourd particulièrement intéressante, aux 2 stations dans son périmètre (Garossos et Parvis). Des pistes cyclables et voiries bus sont prévues de part et d'autre de la ligne de tramway prolongée, permettant ainsi une excellente desserte de la nouvelle ZAC.

À proximité de la station de tramway, une station de bus offrira un service complémentaire en transports en commun. À l'ouverture de l'équipement, l'offre de bus sera calibrée par Tisséo pour desservir à la fois le nouveau Parc et les nouvelles activités implantées et s'adaptera en lien avec les développements des secteurs.

Enfin, un schéma de pistes cyclables associé à des cheminements piétons accessibles sera réalisé dans le projet de ZAC pour favoriser l'utilisation des modes doux et faciliter les déplacements entre et au sein des secteurs « Parvis » et « Garossos ». Le chemin d'Uliet, en dehors du périmètre de la ZAC, n'est cependant pas concerné par ce schéma dans ce projet.

b. Implantation de nouvelles activités



Restitution des contributions

Des contributions apportent explicitement leur soutien au projet d'implantation de nouvelles activités. La majorité des participants y est favorable.

Des participants considèrent cette opération « importante », « magnifique », ce projet « beau » et attendent la « transformation du quartier », le « renouveau d'un secteur vieillissant ». D'autres voient des « perspectives d'évolution » pour la commune de Beauzelle pour rénover et développer ce secteur

ou l'occasion de donner une « dimension internationale » à Toulouse. Le besoin de « locaux neufs » est également souligné.

Néanmoins, d'autres participants conditionnent leur adhésion au projet à la création de nouvelles infrastructures routières. Ils sont « favorables au projet » et à la « création de la ZAC » qui « contribuera au développement », estiment « l'initiative excellente », que la localisation d'activités dans cette zone est « une bonne chose », mais souhaitent que le réseau routier soit « adapté » en conséquence, pour faire face à la forte fréquentation automobile du secteur (déviation de Seilh, prolongement de la RD902...). Quelques-uns ont en font un préalable.

D'autres contributions questionnent la pertinence de ces nouveaux développements d'activités mais peu expriment un désaccord : une seule compare le projet à une « folie » sans le prolongement de la RD902, l'autre interroge son sérieux.

Réponse du maître d'ouvrage

L'implantation de nouvelles activités s'inscrit dans un projet de développement territorial cohérent.

Le projet de ZAC « Parvis-Garossos » fait partie intégrante du Pôle économique autour du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès de Toulouse Métropole. Élément essentiel de la « porte métropolitaine internationale » identifiée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), au cœur de la plateforme aéronautique et aéroportuaire de l'agglomération toulousaine, cet équipement majeur de

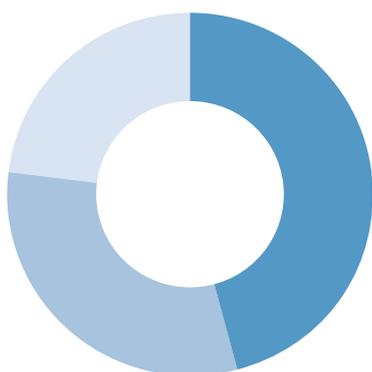
loisirs et d'affaires ainsi que les activités qui s'implanteront autour constituent un enjeu de développement économique et touristique pour la métropole.

En effet, le Schéma d'Organisation des Territoires de l'Économie (SOTE), qui s'inscrit dans le cadre du schéma de développement économique, d'innovation et de rayonnement métropolitain lancé par Toulouse Métropole, définit un territoire plus large que l'équipement, qui englobe les territoires voisins comme Garossos, pour une vision prospective de l'offre foncière et immobilière à destination des entreprises.

Pour ce secteur identifié comme un espace économique majeur, l'objectif est d'améliorer et de développer l'offre pour accueillir une programmation mixte. Parmi les derniers terrains aménagés, le projet de ZAC permet de répondre à la rareté de l'offre foncière disponible dans ce secteur.

La ZAC « Parvis-Garossos » répond en outre à la requalification de la zone vieillissante de Garossos, avec la « reconstruction de la ville sur la ville ». Il s'agit donc d'une amélioration attendue de ce type de quartier d'activité.

c. Principes d'aménagement



- Zone de Garossos 46 %
- Opération 31 %
- Espaces publics 23 %

Restitution des contributions

Les principes d'aménagement sont évoqués dans plusieurs contributions.

Les participants s'accordent sur le caractère vieillissant de la zone de Garossos et la nécessité de la redynamiser. Certains pensent que cette opération de renouvellement urbain est exemplaire et pourrait être reprise à Toulouse ou dans d'autres villes. Un participant demande des précisions sur les modalités de requalification de la zone. Un autre souhaite savoir si le chemin des Amandiers est inclus dans le périmètre de la ZAC.

À l'échelle de l'opération, les principes de développement sur le secteur « Parvis » et de renouvellement sur le secteur « Garossos » sont considérés comme des améliorations pour le territoire et sont attendues par les participants.

L'aménagement des espaces publics est également une préoccupation soulevée. Des contributions s'interrogent sur la place des espaces verts et sur les plantations d'arbres. Certaines préconisent d'en prévoir suffisamment pour compenser les « surfaces construites/bétonnées ».

Un participant s'étonne notamment de l'aménagement minéral du Parvis qu'il oppose aux étés toulousains caniculaires. Un participant demande enfin si un projet de ZAC est aussi prévu à l'Ouest du Pôle économique.

Réponse du maître d'ouvrage

La zone de Garossos a été aménagée dans les années 1980. Elle comptabilise aujourd'hui plus d'une centaine d'entreprises. Très diversifiée, une large variété d'activités économiques sont présentes.

Or, ses caractéristiques urbaines donnent l'impression d'une zone hétéroclite et peu qualitative. Les principes d'aménagement de la zone de Garossos dans le projet ZAC ont donc pour objectifs de répondre aux enjeux suivants :

- Renouveler progressivement l'offre de locaux sur le site, sans délocaliser les activités existantes qui souhaitent y rester ;
- Ouvrir la zone sur l'extérieur ;
- Densifier les bâtis existants en se référant au potentiel constructible offert par les règlements d'urbanisme (en termes de hauteur notamment) ;
- Promouvoir une harmonie urbaine et architecturale afin de limiter les effets de ruptures visuels ;
- Promouvoir de nouvelles formes urbaines ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle ;
- Améliorer les voiries internes ainsi que les réseaux divers (pluvial, assainissement...) ;
- Améliorer le traitement des espaces extérieurs publics et privés (qualité architecturale, traitement paysager, etc.) dans une perspective d'amélioration du cadre de vie ;
- Économiser le foncier et requalifier le parc d'activité en travaillant sur des espaces publics et privés de qualité ;
- Créer un maillage piétonnier et vélo sur l'ensemble de la zone ;
- Recréer une trame verte et bleue.

Europolia interviendra donc sur l'aménagement des espaces publics et accompagnera les entreprises dans leur mutation en lien avec les règles d'urbanisme en vigueur, sans acquisition systématique (à l'exception des espaces publics nécessaires).

Les principes d'aménagement du secteur « Parvis », situé à la porte d'entrée du nouveau Parc, répondent à des enjeux différents :

- Développer une offre d'activités en lien avec son environnement immédiat (équipement et transports en commun) ;
- Valoriser une grande mixité des fonctions (hôtels, services et bureaux).

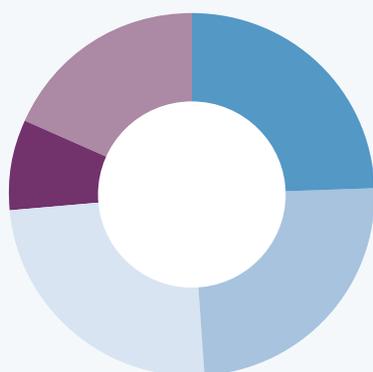
Le périmètre de la ZAC inclut uniquement l'amarce du chemin des Amandiers depuis le boulevard de l'Europe comme délimité sur la carte présentée page 12. Ce périmètre sera arrêté de manière définitive lors de la création de la ZAC.

Les espaces publics font partie intégrante des principes d'aménagement. Dans un souci d'aménagement durable,

le projet de ZAC « Parvis-Garossos » intègre des espaces verts et des espaces de respiration pour les futurs professionnels, visiteurs ou usagers. Toutes les voiries, créées ou requalifiées, seront plantées d'arbres et intégreront des cheminements piétons et cycles. Le Parvis sera de plus en plus paysagé en s'éloignant du Parc. Cette entrée piétonne du nouveau Parc sera prolongée vers l'Est et végétalisée progressivement vers les nouvelles activités. Les plantations viendront à la fois rythmer et structurer cet espace public qui deviendra le cœur du secteur « Parvis ». Des arbres et arbustes offriront des espaces ombragés. Du mobilier urbain sera également installé dans un souci de confort. Les espaces publics permettront donc de déambuler dans un environnement agréable.

Enfin, il n'est pas prévu d'autre projet de ZAC à l'Ouest du futur Parc. Ce secteur ne nécessite pas de cadre d'intervention spécifique. Dotés d'infrastructures routières réalisées pour l'équipement, et propriétés de la collectivité, ces îlots sont déjà commercialisés. Dans le Pôle économique autour du nouveau Parc il y aura donc qu'une seule ZAC d'une surface totale de 42 ha qui sera créée sur les secteurs « Parvis » et « Garossos ». Cet outil d'urbanisme permettra en effet de réaliser les aménagements publics dans les secteurs « Parvis », par une intervention foncière visant à créer des îlots opérationnels, et dans le secteur « Garossos », à requalifier les espaces publics en accompagnant les mutations foncières entre propriétaires privés.

d. Environnement – Cadre de vie



- Gestion des eaux pluviales 27 %
- Confort d'été 27 %
- Pollution 27 %
- Place de l'écologie dans le projet 9 %
- Gestion des eaux usées et des des déchets 20 %

Restitution des contributions

L'environnement et le cadre de vie font partie des préoccupations des participants.

Des participants s'inquiètent de la gestion des eaux pluviales. Un s'interroge sur l'impact du projet de ZAC sur les berges du Garossos qui s'effondrent déjà. Un autre rappelle que des dégâts ont été causés sur les habitations et souhaite des réparations. Un dernier s'inquiète de la prolifération des larves de moustiques au regard du nombre de bassins de rétention prévu.

Des alertes sont également données sur les températures caniculaires à Toulouse et la nécessité de prévoir des « îlots de verdure » pour assurer le confort d'été.

La croissance de la circulation et l'augmentation de la pollution sont également des craintes citées dans les contributions. La préservation de la qualité de l'air et le souhait d'un environnement agréable notamment pour les beauzellois sont soulignés. Un participant pense qu'une nouvelle infrastructure de contournement de la circulation contribuerait à réduire la pollution.

D'autres participants se soucient de la place de l'écologie dans le projet de ZAC et demandent des précisions sur les mesures prises : toits végétalisés, plantations, qualité de l'air...

Une dernière contribution se préoccupe du traitement des eaux usées et des déchets organiques au regard de la densification des constructions, de l'hôtellerie et demande des précisions.

Réponse du maître d'ouvrage

La gestion des eaux pluviales dans les secteurs « Parvis » et « Garossos » sera améliorée grâce au projet de ZAC.

La gestion de chaque parcelle est en effet conçue en adéquation avec le schéma global d'assainissement pluvial du futur, du projet et plus globalement du Pôle économique autour.

Pour le projet de ZAC, le calcul du volume de rétention d'eau a été fait conformément au Dossier Loi de l'eau du Parc des Expositions pour une période de retour de 20 ans et un débit de fuite de :

- 10 l/s/ha en cas de rejet vers le fossé de la RD902 ;
- 5 l/s/ha en cas de rejet dans le Garossos.

Dans le secteur « Parvis », les noues paysagères seront privilégiées, créant ainsi des bassins de tamponnement des eaux pluviales avant rejet contrôlé au milieu naturel. Les principes d'aménagement envisagés pour les voiries et le prolongement du Parvis permettront de mutualiser la fonction technique de gestion des eaux pluviales, à la fonction récréative et qualitative de l'espace public.

Dans le secteur « Garossos », la création d'un bassin de rétention permettra d'améliorer considérablement la gestion des

eaux pluviales. En effet, aujourd'hui les eaux pluviales sont rejetées directement dans le ruisseau du Garossos. Le bassin servira à récupérer les eaux pluviales et à les tamponner avant qu'elles repartent dans le ruisseau. Le débit rejeté sera donc plus faible et surtout contrôlé contrairement à aujourd'hui. Ce bassin sera paysagé et la zone identifiée gardera son caractère vert récréatif. Il s'agit donc d'une amélioration significative de ce point actuellement critique. La capacité du bassin de Garossos permettra de tamponner également une partie des eaux pluviales du secteur « Parvis ».

Concernant la situation des berges du Garossos et les dégâts causés antérieurement sur les habitations, ces problématiques sont traitées de manière distincte du projet de ZAC par les organismes compétents. Le dispositif de gestion des eaux pluviales prévu dans le projet de ZAC ne détériorera pas la situation, au contraire, elle sera améliorée grâce au tamponnement inexistant jusqu'alors.

Les bassins de rétention qui permettent ces tamponnements sont de plus ou moins grande capacité. Leur taille attire peu les moustiques. En effet, les moustiques, et plus particulièrement le moustique tigre, choisissent davantage les petites réserves d'eaux stagnantes, comme les soucoupes sous les plantes, pour habitat de ponte et développement larvaire. Les zones de plus grande ampleur telles que les bassins de rétention sont donc peu propices à leur prolifération.

Le projet de ZAC au sein du Pôle économique, comme le nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès, sont menés dans une démarche de développement durable. L'écologie est intégrée dès les études de conception, en amont, en phase chantier et en aval. Sa place est donc centrale.

Ainsi, l'équipement, conçu par l'agence d'architecture OMA, est engagé dans l'obtention de la certification Haute Qualité Environnementale (HQE) et la labellisation internationale Leadership in Energy and Environmental Design New Construction (LEED-NC).

De plus, afin de préserver l'écosystème local, des zones spécifiques dites de « compensation environnementale » ou de « mise en défens » ont été dédiées à des espèces animales ou des essences végétales protégées.

Par ailleurs, l'équipement est raccordé à la centrale de chaleur d'Aéroconstellation. Les bureaux seront chauffés et refroidis par géothermie.

De plus, 3 ha d'ombrières photovoltaïques installées le long des bâtiments, vont produire l'équivalent de la consommation de plus de 3600 foyers en électricité par an.

Par ailleurs, une « charte de chantier à faible impact environnemental et à nuisances limitées » dite « charte de chantier durable » a été signée par l'ensemble des entreprises intervenant sur le chantier et établit des objectifs communs de propreté, développement durable, de respect de l'environnement humain et du milieu naturel définis. Un écologue veille à la réalisation et la planification des actions à des fins de protection du milieu naturel compatibles avec le chantier.

Le projet de ZAC, quant à lui, s'inscrit dans un territoire durable, pour répondre aux objectifs suivants : gérer les nouveaux flux, privilégier les modes de transports doux et non polluants, intégrer dans le paysage les traitements des eaux, rester accessible à tous, favoriser les énergies renouvelables et pour les constructions projetées, s'inscrire dans des démarches de labélisation HQE, LEED ou BREEM (*Building Research Establishment Environmental Assessment Method*)

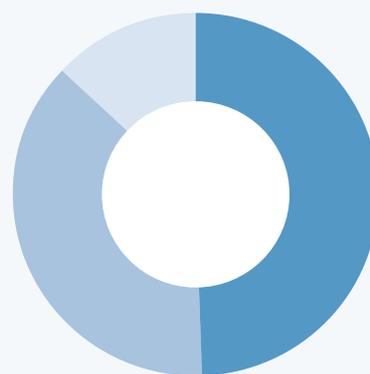
De plus, chaque îlot fera l'objet de recommandations en termes d'urbanisme, de programmation, d'architecture, de paysage et d'objectifs de développement durable sous la forme de fiches de lots afin d'assurer une cohérence à l'échelle du Pôle économique.

L'aménagement d'espaces publics de qualité, la plantation d'arbres et d'arbustes apporteront le confort d'été attendu. Les espaces partagés contribueront à limiter la circulation et donc la pollution. Les modes de transports en commun présents dans le futur quartier tels que le tramway et les bus favoriseront les déplacements collectifs pour diminuer les déplacements individuels et ainsi améliorer la qualité de l'air.

Les entreprises qui s'installeront dans la ZAC seront également invitées à inciter leurs collaborateurs à utiliser les transports collectifs. De manière plus générale, dans le Pôle économique, les entreprises pourront développer leurs propres moyens de transports collectifs avec des navettes depuis la station de tramway.

Enfin, le traitement des eaux usées sera assuré par un système d'assainissement performant. Les déchets seront traités dans le cadre des collectes organisées par Toulouse Métropole. Des initiatives privées pourront être encouragées à l'échelle de plusieurs entreprises pour traiter les déchets organiques et accompagnées par Toulouse Métropole via des composteurs collectifs.

e. Économie – Financement



- Retombées locales 50 %
- Croissance 38 %
- Développement des entreprises 13 %

Restitution des contributions

Des questions économiques et financières sont également apparues dans les contributions.

Un participant craint notamment que l'attractivité de la future ZAC soit affaiblie par le trafic dense du secteur et remet en question les retombées économiques annoncées. Un autre s'interroge sur le chiffre d'affaires du futur Parc, la part des retombées pour la commune de Beauzelle et la répartition entre le public et le privé. L'opportunité d'une baisse des taxes locales au regard des retombées attendues est également évoquée.

Des participants se réjouissent de la croissance que générera le projet de ZAC avec de nouvelles activités. L'effet d'entraînement du nouveau Parc sur les secteurs « Parvis » et « Garossos » est attendu. Un autre participant s'accorde sur la nécessité d'un dynamisme régional mais alerte sur les risques « d'étouffement économique ».

Une contribution perçoit l'opportunité pour les entreprises de créer des synergies en faveur de leur développement notamment au regard des opportunités foncières qu'offrirait la ZAC.

Réponse du maître d'ouvrage

Les retombées économiques du futur Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès sont estimées à 220 millions d'euros.

Elles correspondent à un chiffre d'affaires privé qui représente un montant global. Cette somme n'est donc pas un budget perçu par la commune ni par la Métropole.

Toulouse Métropole percevra néanmoins un loyer de la part de GL Events qui exploitera l'équipement. Cette société spécialisée dans l'évènementiel exploite le Parc des Expositions actuel et le Centre de Congrès Pierre Baudis.

De plus, le futur Parc va générer l'implantation d'entreprises, donc de la taxe foncière et des recettes pour Toulouse Métropole et les communes.

Par ailleurs, les retombées locales principales sont liées à la création d'emplois. C'est 4 000 à 5 000 emplois environ qui seront créés à terme pour le Pôle économique, de qualifications diverses.

Dans le secteur « Parvis », des emplois seront créés avec l'implantation de nouvelles activités.

Dans le secteur « Garossos », les entreprises déjà implantées seront les premières à bénéficier des retombées du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès et des développements qui l'accompagneront. Même si la nature de leurs activités n'est pas directement concernée, elles bénéficieront d'une valorisation de leur foncier du fait d'une localisation devenue plus attractive et d'une augmentation possible des droits à construire. Il est donc vraisemblable que l'ensemble de ces facteurs induise, à terme, une évolution progressive de la nature des activités et des bâtiments sur le site.

Il est à noter que la zone de Garossos est une zone commerciale intermédiaire. À ce titre, sa zone de chalandise comprend la commune de Beauzelle, et les communes au

nord de Beauzelle (Seilh, Merville). Le projet de ZAC prévoit de requalifier ce pôle en redonnant de l'attractivité tout en confortant les commerces et entreprises présentes. La part des commerces indépendants est plus forte que les enseignes nationales. Cet équilibre devra donc être maintenu. Ainsi, pour chaque permis de construire, Europolia analysera précisément les demandes de création de locaux commerciaux dans les pieds d'immeubles ou sur une parcelle afin de vérifier la viabilité du projet et dans l'objectif de maintenir une complémentarité avec l'offre commerciale existante.

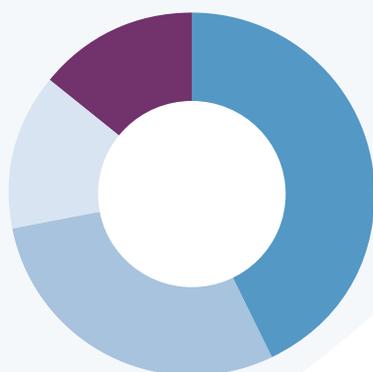
Les commerces de Garossos bénéficieront à la fois de la requalification des espaces publics mais également du flux et de l'activité du Parc.

Cette amélioration passera également par des initiatives privées avec la mise aux normes des enseignes, la mise en valeur des vitrines par le biais de signalétique, l'amélioration de l'accessibilité...

Selon les hypothèses de programmation prévues dans la ZAC « Parvis-Garossos », environ 4 470 emplois seraient créés avec ce projet :

- 2 310 emplois sur le secteur « Parvis » : 340 en activités, 1 500 en tertiaire, 370 en hôtel et 100 en commerces ;
- 2 160 emplois sur le secteur « Garossos » : 1 400 en activités, 600 en tertiaire, 80 en hôtel et 80 emplois en commerces.

f. Programmation



- Locaux d'activités 43 %
- Services publics 29 %
- Hôtellerie 14 %
- Cohérence urbaine et architecturale 14 %

Le manque de locaux à la vente ou à la location et la demande de Petites et Moyennes Entreprises (PME) de divers secteurs sont mises en avant par les participants. La création de nouvelles activités reçoit donc un accueil favorable. Le besoin de services de proximité est également évoqué.

Des participants se soucient de l'implantation de services publics dans le projet de ZAC. Un premier soutient l'ouverture d'un nouveau Centre Départemental d'Incendie et de Secours, l'autre interroge sur la présence d'un bureau poste.

Un participant est également favorable à de l'hôtellerie mais en désaccord avec les autres orientations programmatiques.

Plusieurs participants soulignent enfin la nécessité d'assurer une cohérence urbaine et architecturale de la ZAC avec le nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès.

Réponse du maître d'ouvrage

Le projet de ZAC a vocation à pallier le manque d'offre de locaux d'activités dans le Nord-Ouest de l'agglomération toulousaine en répondant à une demande. Ainsi, des entreprises pourront s'implanter et créer des emplois.

Restitution des contributions

Les contributions portent la nécessité pour le secteur de se doter de nouveaux locaux d'activités.

La programmation à dominante économique prévoit une offre mixte en lien avec le nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès mais également les besoins économiques du territoire, les services aux professionnels, aux usagers et à la population.

Le potentiel de programmation identifié à l'échelle de la ZAC est donc de 158 000 m² de surface de plancher dont :

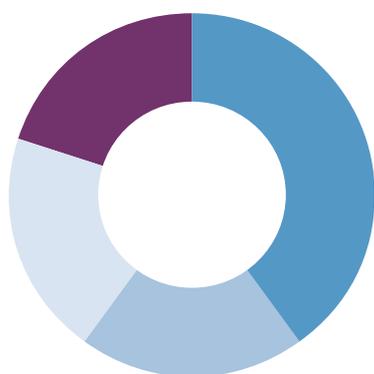
- 50 000 m² de locaux d'activités professionnelles
- 62 000 m² d'activités tertiaires
- 27 000 m² d'hôtellerie-Restauration
- 9 000 m² de commerces
- 10 000 m² de logements

La programmation du projet de ZAC ne prévoit pas l'implantation de services publics de proximité. En effet, celle-ci ne prévoit pas significativement de logement. Le futur Parc, équipement de loisirs et d'affaires et le Centre Départemental d'Incendie et de Secours seront implantés à proximité immédiate dans le Pôle économique et mis en service en 2020. Un bureau de Poste est déjà présent sur la commune de Beauzelle, place de la Mairie, le projet de ZAC ne prévoit d'en implanter un autre, sauf si à terme, un besoin particulier émergeait.

L'hôtellerie-restauration sera localisée au plus près de l'entrée du nouveau Parc des Expositions, sur le secteur « Parvis » en lien avec le fonctionnement du Centre de Conventions/Congrès qui accueillera des visiteurs français, européens et internationaux.

Enfin, la cohérence urbaine et architecturale dans le projet de la ZAC est enjeu fort. Pour relever ce défi, Europolia et Toulouse Métropole ont fait le choix d'être accompagnées par la même équipe d'Architectes-Paysagistes qui a travaillé sur le nouveau Parc pour mener à bien le Pôle économique et réaliser le projet de ZAC. Grâce à cette expertise, les principes fondateurs de la ZAC ont été étudiés au regard de l'environnement dans lequel elle s'inscrit aujourd'hui et dans lequel elle s'inscrira à l'avenir, au service d'un projet durable.

g. Foncier Réglementation



- Propriétés privées 40 %
- Réserves foncières 20 %
- PLUi-H 20 %
- Terrains à bâtir à vendre 20 %

Restitution des contributions

Quelques contributions portent sur le foncier et la réglementation.

Un participant a déposé deux contributions rappelant que 46 ha de ses propriétés lui ont été rachetés pour réaliser le nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès. Il déplore que la collectivité fasse aujourd'hui une plus-value avec de la promotion immobilière et regrette que ses autres terrains à proximité ne soient pas concernés. Pour pouvoir les exploiter, il demande leur changement de classification réglementaire.

Un autre participant se préoccupe de savoir si la collectivité a fait des réserves foncières pour réaliser le prolongement de la RD902 et si des terrains seront dédiés à de l'activité économique.

Un autre souhaite connaître la date d'application du PLUi-H au regard des dispositions qui sont prévues pour le secteur « Garossos » dans le projet de ZAC.

Un dernier s'interroge sur l'offre de droits à bâtir ou de terrains à vendre pour les artisans qui souhaiteraient s'installer dans la ZAC.

Réponse du maître d'ouvrage

Les propriétés privées évoquées par le participant ont bien été rachetées par voie d'expropriation par la collectivité pour réaliser les travaux du futur Parc et ses dessertes associées comme le prévoyait la Déclaration d'Utilité Publique du projet. Les terrains, objet de sa demande, dont il est toujours propriétaire sont situés en dehors du projet de ZAC « Parvis-Garossos ». La réglementation en vigueur, dictée par le Plan Local d'Urbanisme, stipule qu'il s'agit d'emplacements réservés pour le prolongement de la RD902. La collectivité ne procédera donc pas à l'acquisition de ces propriétés pour réaliser des développements immobiliers. Leur vocation est liée à la réalisation de l'infrastructure routière attendue dans le secteur. La collectivité ne peut donc donner de suite favorable à cette demande de changement de classification.

Cet exemple confirme que sur ces terrains, comme sur d'autres le long de l'éventuel tracé, des emplacements sont d'ores et déjà réservés au Plan Local d'Urbanisme pour réaliser le prolongement de la RD902.

Enfin, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Habitat (PLUi-H) a été arrêté au Conseil de la Métropole en 2017 et soumis à enquête en 2018. Il intègre l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Parc des Expositions qui prévoit les dispositions réglementaires qui seront applicables dans la future ZAC. **Le PLUi-H devrait être opposable mi-2019. L'OAP deviendra alors le document d'urbanisme de référence qui offrira des droits à construire dans le secteur « Garossos ».**

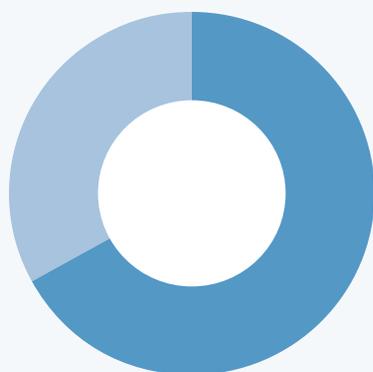
Consulter l'OAP sur :

https://www.toulouse-metropole.fr/documents/10180/22015675/5A_OAP_intercommunales.pdf/30b96813-a8ea-4e1d-88d8-ae6a63f5de13

Pour en savoir plus sur le PLUi-H :

<https://www.toulouse-metropole.fr/projets/plan-local-d-urbanisme-intercommunal>

h. Concertation



- Documents **67 %**
- Réunion publique **33 %**

Restitution des contributions

Peu de contributions portent sur la concertation proprement dite.

Deux contributions identiques à l'appui de propos issus de documents de concertation remettent en question la finalité de la procédure au regard de problématiques foncières.

Un participant demande l'accès à la présentation diffusée lors de la réunion publique.

Réponse du maître d'ouvrage

La concertation avait pour objet de présenter les enjeux du projet de ZAC, la programmation et d'informer les personnes concernées (habitants, usagers, entreprises, associations locales...) afin qu'elles puissent participer, leur permettre d'exprimer leurs attentes, préoccupations et propositions, répondre aux interrogations exprimées, enrichir, adapter et faire évoluer le projet. Le public pouvait notamment s'informer et participer à la fois dans les lieux de concertation et sur le site Internet dédié pendant toute la durée de la concertation. Ces remarques sont intégrées dans la poursuite du projet et le dialogue se poursuit pendant toute sa durée avec Europolia et Toulouse Métropole.

Dans un souci d'information, la présentation du projet de ZAC diffusée lors de la réunion publique du 19 novembre 2018 qui s'est tenue à Beauzelle, a été mise à disposition du public sur le site Internet dédié : www.toulouse-euro-expo.com. La participante qui l'avait demandée a été informée de sa mise en ligne dès que celle-ci a pu être effective.

- V -



LES ENSEIGNEMENTS ET PERSPECTIVES





a. Les enseignements et les perspectives

Les enseignements de la concertation

Le projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté « Parvis-Garossos » dans le Pôle économique autour du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès suscite un accueil favorable.

L'implantation de nouvelles activités dans ce secteur de l'agglomération, à proximité d'un équipement majeur, n'est pas remise en cause. L'intérêt d'offrir de nouveaux locaux pour les entreprises et de nouveaux services pour les visiteurs et les habitants est souligné. Par ailleurs, les participants sont sensibles à la création d'emplois générée

par ce projet de ZAC pour la commune et les communes alentour.

Les principes d'aménagement proposés avec de nouvelles activités sur le secteur « Parvis » et une stratégie de renouvellement urbain sur le secteur « Garossos » sont appréciés. Cette approche différenciée et mise en œuvre dans le temps est comprise notamment au regard de l'état vieillissant de la zone de Garossos, constat partagé par plusieurs participants.

Les contributeurs considèrent que la programmation envisagée à dominante économique est adaptée même si certains s'interrogent sur la nécessité d'accroître les activités économiques dans ce secteur déjà doté d'entreprises. D'autres personnes mettent cependant en avant la pénurie d'offre de locaux d'entreprises et la nécessité de répondre aux demandes d'implantation. La question de la cohérence urbaine et

architecturale est également soulevée dans un souci d'aménagement durable.

Les enjeux de développement à la fois territorial et économique sont questionnés. Alors que des participants sont en faveur d'un développement et considèrent le projet de ZAC comme une opportunité à saisir, d'autres ne voient pas la nécessité de cette croissance. Des questions foncières et réglementaires découlent des intentions des collectivités et les opportunités offertes aux riverains ou aux entreprises.

Certains participants se soucient également de la prise en compte des préoccupations environnementales. L'imperméabilisation des sols, le réchauffement climatique et la lutte contre la pollution sont des thèmes évoqués. Certains attendent des solutions d'aménagement adaptées (gestion des eaux pluviales, espaces verts...). Pour autant, les transports en commun et les modes doux,



Localisation du projet de ZAC « Parvis-Garossos » – Vue depuis l'Est Crédit C. Picci/Juin 2018

bien qu'abordés par quelques participants, n'ont pas été les thèmes les plus mis en avant sur la partie mobilité.

En effet, la concertation a permis de mettre en lumière les problématiques relatives à l'usage de la voiture dans le Nord-Ouest, qui dépassent le cadre du projet de la ZAC « Parvis-Garossos ». La majorité des contributions traitent de la mobilité et portent le constat partagé d'un trafic dense dans ce secteur et la nécessité de déployer de nouvelles infrastructures routières au-delà du Pôle économique du Parc des Expositions jusqu'à l'autoroute A62.

Bien que des participants soient inquiets sur la gestion des flux de circulation, la plupart ne sont cependant pas opposés au projet de ZAC. La ZAC est considérée comme l'occasion d'améliorer le système viarie. À ce titre, le prolongement de la RD902 au-delà du Pôle économique et la construction d'un

nouveau franchissement de la Garonne sont souhaités. Aux yeux de certains participants, ces nouvelles infrastructures routières sont les conditions de mise en œuvre du projet de ZAC.

Selon eux, les flux routiers supplémentaires à la fois du nouveau Parc Expos et des nouvelles entreprises rallongeront la durée des trajets actuellement trop longs en raison des ralentissements. Cette crainte est fondée sur les flux pendulaires entre les communes du Nord de l'agglomération vers le pôle aéronautique et le centre de Toulouse qui créent des effets de saturation du réseau routier aux heures pointes.

L'amélioration et le prolongement du réseau de transports en commun (tramway) et des modes doux sont également soulignés.

b. Les suites à donner

Ces enseignements seront intégrés dans la poursuite du projet par Toulouse Métropole et Europolia.

Dans la continuité des échanges instaurés avec les habitants, les usagers, les associations locales, les collectivités et toutes les autres personnes concernées, le dialogue se poursuivra durant la mise en œuvre opérationnelle de la ZAC.

Suite à la concertation préalable et aux études, le périmètre d'opération et les grandes lignes du programme prévisionnel seront définis pour créer la ZAC. Le projet sera validé avec la constitution d'un dossier de réalisation de la ZAC, approuvé par le Conseil de la Métropole comprenant les équipements publics à réaliser dans le périmètre.

- VI -



ANNEXES



a. Compte-rendu de la réunion publique du 19 novembre 2018

Pôle économique autour du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès

Concertation sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parvis-Garossos »

Compte rendu de la réunion publique du lundi 19 novembre 2018

- **Lieu :** salle des fêtes, rue du Riou à Beauzelle
- **Participation :** 100 personnes environ
- **Élus présents :** Bernard Keller, Vice-Président de Toulouse Métropole en charge de l'Aéronautique, Espace et Plateformes aéroportuaires, Conseiller régional, et ancien Maire de Blagnac, Patrice Rodrigues, Maire de Beauzelle, Guy Lozano, Maire de Seilh, et Francis Sanchez, premier Adjoint au Maire d'Aussonne
- **Service présent :** Anne Fraisse, Directrice du Développement à Europolia
- **Intervenant :** Guillaume Pujol, Architecte à PPA Architectures
- **Animateur :** Gil Bousquet

Début de la réunion à 19h.

M. Bousquet, animateur de la réunion, accueille l'assistance et rappelle que cette rencontre s'inscrit dans le cadre de la concertation publique sur le projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parvis-Garossos », ouverte depuis le 6 novembre dernier et jusqu'au 6 décembre 2018 et dont le dossier est consultable au siège de Toulouse Métropole et à la Mairie de Beauzelle. M. Bousquet signale également une mise à disposition de formulaires de contribution par Europolia, Société Publique Locale d'Aménagement de Toulouse Métropole en charge du projet, formulaires que les participants peuvent déposer en sortant de la salle. M. Bousquet clôt cette introduction en annonçant le déroulé suivant :

- 1/ Présentation du contexte économique métropolitain par M. Keller, Vice-Président de Toulouse Métropole en charge de l'Aéronautique, Espace et Plateformes aéroportuaires, Conseiller régional, et ancien Maire de Blagnac ;
- 2/ Questions/réponses sur le prolongement de la RD902 ;
- 3/ Présentation des retombées pour Beauzelle par M. Rodrigues, Maire de Beauzelle ;
- 4/ Présentation des objectifs du Pôle économique et des premières commercialisations par Mme Fraisse, Directrice du Développement à Europolia ;
- 5/ Présentation des intentions urbaines et des grandes composantes du projet de Zone d'Aménagement Concerté par M. Pujol, Architecte à PPA Architectures ;
- 6/ Présentation de la programmation et du calendrier du projet de ZAC par Mme Fraisse ;
- 7/ Questions/réponses.

1. PRÉSENTATION DU CONTEXTE ÉCONOMIQUE METROPOLITAIN

M. Keller salue l'assistance et la prie d'excuser par avance son départ en cours de réunion : sa présence est en effet requise à la Cité de l'Espace pour y représenter Mme Delga, Présidente de Région. M. Keller salue également M. Lozano, Maire de Seilh, et M. Sanchez, premier Adjoint au Maire d'Aussonne, et remercie vivement M. Rodrigues pour son accueil.

M. Keller rappelle ensuite l'ampleur métropolitaine du Parc des Expositions & Centre de Conventions/Congrès (PEX), équipement dont la réalisation est soutenue par la Région et le Département et qui constitue le plus grand chantier régional actuel, avec 500 ouvriers environ. Avec 85 % d'entreprises régionales, ce chantier important, d'un coût de 221 millions, dont 160 pour les bâtiments, traduit la volonté politique à l'œuvre d'une relance du secteur du bâtiment, au profit des entreprises régionales en particulier. Ce budget comprend également la création de voiries et le prolongement du tramway et, à ce sujet, M. Keller salue le travail d'Europolia représentée par Mme Fraisse : le chantier tient les délais. La première mise

en service du tronçon de voirie Nord date de juillet 2017. L'amorce du prolongement de la RD902, livré en octobre 2018, finalise le programme routier prévu dans le cadre du PEX, permettant à la fois de desservir l'équipement mais également d'améliorer la circulation dans le secteur.

L'ouverture du PEX est prévue pour juin 2020 avec des retombées économiques estimées à 220 millions par an de chiffre d'affaires annuel pour les acteurs économiques sur le territoire métropolitain (hôtels, restaurants, transports, commerces, etc....). Plus de 80 événements par an sont envisagés dans le PEX et 1 million de visiteurs annuels sont attendus. En moyenne, un congressiste sur trois prolonge son séjour. Cette fréquentation nécessite une offre de service d'hôtellerie, de restauration, de commerce, etc., à proximité de l'équipement. Des métiers très divers seront donc créés, intégrant notamment une main-d'œuvre moins qualifiée que celle nécessaire à l'activité aéronautique présente dans le secteur. Cet équipement représente donc un important investissement mais ses retombées économiques seront importantes pour la métropole et plus particulièrement pour les communes d'implantation.

Pour faire face à ce défi, il convient de proposer une implantation organisée de ces activités économiques d'accompagnement. C'est l'objet du « Pôle économique du PEX », qui est une opération d'aménagement qui offrira à la fois possibilités d'installation aux entreprises, qu'elles soient liées au PEX ou à d'autres secteurs d'activité et notamment l'aéronautique, et qui a également pour vocation de requalifier le quartier de Garossos, en aménageant les espaces publics. 8 000 emplois supplémentaires sont envisagés à terme (à horizon 15 ans) dans ce Pôle économique.

Pour que ce Pôle économique fonctionne de façon fluide, la première évidence est d'en assurer la desserte. Le prolongement de la ligne de tramway sur 1 km y répond en desservant directement l'entrée principale du PEX. À l'horizon 2025, la connexion du tramway avec la 3e ligne de métro à Blagnac permettra d'améliorer plus encore, de façon efficace, cette desserte en transports en commun en site propre. Les visiteurs du PEX se trouveront à moins d'une demi-heure de la gare Matabiau et à ¼ d'heure de l'aéroport. Enfin, le principe,

maintenant acquis, d'un prolongement de la RD902 vers le Nord, jusqu'au droit d'un pont sur la Garonne, répondra aussi à cette nécessité de desservir le secteur en offrant un lien direct avec l'autoroute. Ce prolongement et la réalisation de ce pont sont donc prioritaires pour tous les élus du secteur. Inscrits dans le plan d'aménagement routier métropolitain (PARM), les études en sont déjà projetées. Mais le prolongement de la RD902 relevant d'une part de la Métropole et le pont des compétences du Département, les Présidents de Toulouse Métropole et du Département ont nécessairement une coordination de leurs actions à mener. M. Keller clôt son intervention en insistant sur la priorité que constitue ce prolongement de la RD902 et en citant notamment l'engagement de M. Lozano, Maire de Seilh, dans la défense de ce projet auprès du Président de Toulouse Métropole.

2. QUESTIONS/RÉPONSES SUR LE PROLONGEMENT DE LA RD902

Un participant : Qu'entendez-vous exactement par requalification de Garossos ?

M. Keller : Mme Fraisse et M. Rodrigues vous la détailleront plus avant, mais nous avons là une occasion de rénover cette zone vieillissante, en lien bien évidemment avec ses occupants, entreprises, commerces, particuliers...

Un participant : La situation du pont et sa date de réalisation sont-elles déjà fixées ?

M. Keller : Pas précisément mais il devrait prendre place au droit de l'Eurocentre, du côté de Merville. Je déplore de ne pouvoir encore vous donner de date. Nous devrions en reparler d'ici 6 mois-1 an, pour prévoir des études et boucler le budget, de 100-150 millions... Mais ce pont constitue plus que jamais une exigence car l'ouverture du PEX, le développement de l'activité autour de l'équipement et la fréquentation en hausse de l'aéroport en font une prescription incontournable. Cela dit, nous sommes en compétition de priorités avec d'autres secteurs... et la 3^e ligne de métro mobilise 3 milliards... Mais je vois mal comment ce pont pourrait ne pas être LA priorité. J'espère pouvoir vous répondre dans quelques mois.

Un participant : L'accord de la Métropole et du Département sur la RD902 me réjouit. Je déplore par contre l'aménagement de

la RN224, alors que toutes les infrastructures autour du PEX sont splendides : le doublement de la RN224, qui consiste en une voie d'un côté et trois de l'autre, pose problème le matin. Est-ce parce qu'il s'agit d'une voirie de l'État qu'une 2x2 voies n'a pu être possible ?

Mme Fraisse : La RN224 est renforcée avec une liaison depuis l'échangeur de Garossos. Celle-ci a vocation à desservir les parkings du PEX plutôt en entrée, puisque la sortie de l'équipement se fait plutôt vers le Nord, vers la RD902. La RN224 a donc été renforcée sur le tronçon nécessaire pour le PEX.

Un participant : Mon expérience parisienne m'amène à penser que la multiplication des voiries génère davantage de véhicules : quid des transports en commun vers Grenade et la vallée de la Save ?

Mme Fraisse : Sur la carte à l'écran, vous voyez le prolongement du tramway mais également les couloirs de bus qui sont créés le long du tramway et aboutissent sur le Parvis d'entrée, avec une nouvelle gare bus. Le parking-relais de Garossos, qui n'est pas actuellement saturé, demeure en service. Avec des fréquences à 5 minutes en moyenne, la desserte tram sera intéressante. Le Parvis du PEX deviendra donc, avec le Pôle d'échanges de Garossos, un lieu d'accès facile aux transports en commun, avec des parkings-relais adéquats.

Un participant : Quel montant du chiffre d'affaires du PEX reviendra aux communes ayant participé au projet ?

Mme Fraisse : Les 220 millions cités sont un chiffre d'affaires privé et représentent une recette globale perçue par les opérateurs privés qui participent à l'économie générale des congrès (hôtellerie, restauration, transports, commerces, etc...), non le budget perçu par commune ou même par la Métropole. Néanmoins, GL Events, qui sera l'exploitant du PEX, versera un loyer à la Métropole.

M. Keller : Cet équipement va générer l'implantation d'entreprises, donc de la taxe foncière qui sont des recettes pour Toulouse Métropole et pour les communes.

L'intervenant : Le chiffre d'affaires est privé mais le financement est public...

M. Keller : Une perception fiscale s'exercera sur les entreprises implantées. En conséquence, les collectivités auront également un retour sur cet investissement. De plus, les voiries et le prolongement du tramway, qui sont financés dans ce « Projet PEX » seront au bénéfice de l'ensemble des habitants.

L'intervenant : Les taxes foncière et d'habitation communales en seront baissées ?

M. Keller : En tant que Maire de Blagnac, je n'y ai pas touché pendant 21 ans... Mais c'est une décision générale qui doit s'apprécier au regard de l'ensemble des actions et recettes communales et métropolitaines.

3. PRÉSENTATION DES RETOMBÉES POUR BEAUZELLE

M. Rodrigues rappelle que Beauzelle ne compte aucun Pôle économique important en dehors de la zone de Garossos. Le PEX, au-delà de la taxe sur le foncier bâti perçue par les communes, constitue de ce point de vue une véritable opportunité. Car si le bâtiment se situe sur le territoire d'Aussonne, le Parvis et ses alentours relèvent de Beauzelle et l'activité qui s'y implantera bénéficiera donc à cette commune. L'hôtellerie, la restauration, les bureaux amèneront des employés qui auront besoin de faire réparer leur voiture, de faire des courses, etc. Beauzelle a besoin de cette vie économique et M. Rodrigues dit son souhait de voir le PEX devenir un amplificateur de celle-ci. Il rappelle d'ailleurs que d'autres villes se sont battues pour accueillir cet équipement et que son implantation ici constitue une chance pour la commune, une opportunité, avec un aéroport très proche et une RD902 prolongée. La ZAC de Garossos, très proche du PEX, doit donc être dynamisée, renouvelée et lui être connectée. M. Rodrigues affirme ensuite son soutien à ce projet de Pôle économique, créateur d'emplois : cet élément est à mettre au nombre des retombées économiques pour cette commune qui ne compte que 6 200 habitants et qui, à l'instar d'Aussonne et de Seilh, est longtemps restée dans l'ombre de Blagnac.

Lors de la venue du Président de Toulouse Métropole, M. Rodrigues a tenu à lui faire visiter Garossos pour qu'il prenne conscience de sa proximité du PEX. Le souhait du Maire de Beauzelle est une requalification de

Garossos, ZAC des années quatre-vingt constituée d'installation d'entreprises au fil de l'eau. Les espaces publics sont à reprendre, notamment pour y développer des modes doux. L'objectif est bien de partir de l'existant pour l'améliorer, non pas du jour au lendemain mais au fil des possibilités, sur plusieurs années. Il s'agit d'attirer autour du PEx, et notamment à Garossos. Ce développement économique est un réel besoin, auquel il importe de répondre par la mise en place d'un outil adapté, et c'est pourquoi cette ZAC est aujourd'hui proposée.

4. PRÉSENTATION DES OBJECTIFS DU PÔLE ÉCONOMIQUE ET DES PREMIÈRES COMMERCIALISATIONS

Mme Fraisse détaille les objectifs du Pôle économique :

- 1/ Faire bénéficier les secteurs adjacents des retombées économiques du PEx, en attirant à Garossos les visiteurs du PEx ;
- 2/ Valoriser les investissements réalisés par la Métropole, notamment ceux pour les transports, inégalés dans la métropole ;
- 3/ Améliorer les perméabilités entre les secteurs « Parvis » et « Garossos » : objectif très important puisque le schéma routier prévoit un allègement de la circulation sur le tronçon entre les ronds-points de Garossos et de Gimenez. Il s'agit donc de requalifier cette voie très routière ;
- 4/ Requalifier les espaces publics de la zone de Garossos ;
- 5/ Inscire le projet de ZAC dans un territoire durable, en développant les modes doux, en utilisant le photovoltaïque, le réseau de chaleur, et en visant des certifications environnementales.

Mme Fraisse situe ensuite les cinq secteurs d'aménagement inclus dans le périmètre du Pôle économique : Uliet, Ouest, Sud, Parvis et Garossos.

Ces différents secteurs doivent accueillir les locaux d'activités nécessaires aux PME-PMI : un village d'entreprises est déjà prévu sur le secteur Ouest ; sur l'îlot 7 jouxtant le Parvis, un complexe hôtelier classé 4* et 4* plus, est en cours de réalisation : conçu par l'architecte X. De Geyter, il offrira 289 chambres, un spa, des restaurants et des salles de réunion. Lancé fin 2017, l'ouverture est prévue fin 2021. À propos d'hôtellerie, Mme Fraisse rappelle que le diagnostic du Schéma d'Hébergement Marchand métropolitain identifie un manque de 600

chambres pour un accueil correct des congressistes. Le village d'entreprises, situé sur l'îlot 3 au Nord du secteur Ouest et à l'arrière du PEx, est situé sur la commune d'Aussonne. Il accueillera de l'activité et des bureaux. À 5 minutes de l'aéroport, comme Garossos, une certaine densité est attendue sur cet îlot, dont Linkcity est l'attributaire et Kardham l'architecte. La précommercialisation est forte : 70 % de l'îlot sont déjà réservés. 30 % sont donc encore disponibles, en vente ou en location. Enfin, sur l'îlot 2, au Sud du secteur Uliet, sur la commune d'Aussonne et à l'Ouest du PEx, un Centre d'Incendie et de Secours comptant 80 pompiers professionnels et 50 volontaires s'implantera et deviendra ainsi une des plus importantes casernes du département. Son ouverture, prévue fin 2020, soulagera la caserne de Colomiers.

M. Rodrigues appuie ces propos et insiste sur l'importance du sujet : le temps d'intervention des pompiers sur Beauzelle s'élève aujourd'hui à 40 minutes parfois, l'attente en est donc bien trop longue. M. Rodrigues dit sa satisfaction de voir une caserne s'installer à Aussonne, dont il remercie le Maire pour son engagement à ce sujet auprès du Département.

5. PRÉSENTATION DES INTENTIONS URBAINES ET DES GRANDES COMPOSANTES DU PROJET DE ZAC

Déjà Architecte du PEx, M. Pujol dit son grand plaisir de poursuivre le travail sur le Pôle économique, et rappelle sa conception, dès le début, d'un équipement inscrit dans un tissu d'activités économiques. Ce Pôle générera un nouveau morceau de ville à Beauzelle, notamment au niveau du futur Parvis, dont le prolongement est appelé à devenir l'épine dorsale d'une nouvelle centralité. Ce Parvis nécessitera des voiries, d'où le besoin de prolonger la RD902. Désormais dotée d'un nouveau barreau au Nord, la ville de Beauzelle avance : l'ancien barreau Garossos-Gimenez est maintenant à envisager comme un boulevard urbain propre à accueillir des voiries interquartiers, pour connecter le nouveau Parvis à Garossos pour l'instant fermés sur eux-mêmes. Ces nouveaux accès sont essentiels. Les îlots du Parvis seront desservis par 2 voies montantes depuis l'ancienne 902 et une rue transversale.

Pour Garossos, il est prévu de créer des liaisons avec le secteur du « Parvis », pour requalifier les voiries intérieures, avec des trottoirs plus larges, des pistes cyclables et une végétalisation. M. Pujol détaille la typologie des voies cyclables sur la diapositive et énonce le principe de desserte en modes doux. Puis, il détaille l'aménagement du Parvis : rue centrale dans le PEx, le Parvis devient hors du PEx l'épine dorsale du projet, avec une offre de transports en commun (tramway, bus). Conçu comme une place linéaire du quartier, le Parvis sera de plus en plus végétalisé en s'éloignant du PEx. Sa bordure Nord accueillera des immeubles dotés de commerces de proximité (notamment des restaurants) en rez-de-chaussée.

Concernant la gestion des eaux pluviales, sujet délicat dans ce secteur, M. Pujol annonce un traitement du Pôle économique identique à celui du PEx, à savoir par la création de bassins de rétention, sur les bords des voiries via des noues de stockage. Dans le secteur « Garossos », la création d'un bassin de rétention paysager permettra d'améliorer considérablement la gestion des eaux pluviales, dont le rejet dans le ruisseau de Garossos sera maîtrisé, alors que jusqu'à maintenant, elles s'y écoulent directement. Ce bassin est également l'opportunité de créer un espace mixte, d'absorption en cas d'orage et d'espace paysager récréatif le reste du temps.

6. PRÉSENTATION DE LA PROGRAMMATION ET DU CALENDRIER DU PROJET DE ZAC

Mme Fraisse indique la possibilité pour l'assistance de visionner la maquette numérique sur le site Internet du projet : elle en fait la démonstration à l'écran en montrant le Parvis, l'entrée piétonne très minérale, puis l'Est, vers Seilh, de plus en plus végétalisé, puis, depuis le Sud, l'arrivée du tramway sur le Parvis, et enfin, le développement des 12 ha autour du Parvis en hôtellerie, bureaux, etc. Mme Fraisse rappelle l'envergure de cet espace, équivalente à la dimension des allées Jean-Jaurès, soit 50 m de large, qui appelle des constructions relativement denses, pouvant aller jusqu'à 10 étages.

M. Pujol mentionne que ces images de synthèse sont non contractuelles.

Mme Fraisse souligne l'excellente desserte en tramway, qui ne laissera que 150 m à

piéd à faire aux visiteurs. Sur le secteur Parvis, la cession des charges foncières des dix îlots d'assez grande taille se fera sur la base d'appels à projets, sur une quinzaine d'années. Pour le secteur « Garossos », Mme Fraisse clarifie d'abord la question de la ZAC : voilà 8 ans que Garossos n'en est plus une et la nouvelle ZAC proposée englobera donc le Parvis et une partie de Garossos. Sur le secteur Garossos cependant, le mode opératoire sera très différent de celui du secteur « Parvis » puisqu'il n'est pas prévu que l'aménageur ou la collectivité achète le foncier (à l'exception des emprises nécessaires à la réalisation des espaces publics). Les interventions concerneront donc la réhabilitation des espaces publics, pour un budget de 20 millions environ. Mais une amélioration des initiatives privées sera favorisée et un encadrement des projets sera assuré en vue d'une amélioration de la qualité urbaine et architecturale. Il s'agit d'accompagner l'existant et la mutation progressive du secteur grâce à la ZAC et à la modification des règles d'urbanisme à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et d'Habitat (PLUi-H), Beuzelle ayant souhaité que la Métropole donne de la constructibilité sur ce secteur à cette occasion.

Mme Fraisse détaille le document du PLUi-H sur la diapositive : les secteurs à dominante économique sont en violet, ceux de mixité fonctionnelle en rouge. Plus la couleur est intense, plus l'intensification est forte. Sur le Parvis, l'installation de PME-PMI, bureaux, sera donc privilégiée, tandis que le bas de Garossos et le bord du tramway accueilleront plutôt du logement. Ces dominantes seront favorisées lors de l'examen des projets et les programmes mixtes seront favorisés. Les grandes hauteurs se situeront autour du Parvis, le long du tramway et du boulevard urbain.

Mme Fraisse détaille enfin le déroulement de l'opération, qui devrait probablement se prolonger jusqu'en 2030, annonce notamment la création de la ZAC en 2019 et une poursuite des études et procédures pour un début des travaux sur les espaces publics du secteur « Parvis » en 2020. Elle clôt sa présentation en remerciant son équipe et en rappelant l'ensemble du dispositif de concertation, affiché à l'écran.

7. QUESTIONS/RÉPONSES

Un participant : Pourriez-vous préciser la densification des constructions et de l'hôtellerie au regard du traitement des eaux usées et des déchets organiques ?

M. Pujol : Un réseau d'assainissement est prévu, bien sûr, et renforcé sur le boulevard urbain par la Métropole. Quant aux déchets, les voiries sont dimensionnées pour les camions de collecte. Ce projet se veut vertueux, et une attention particulière sera portée aux questions de développement durable.

Mme Fraisse : La station d'épuration de l'Aussonnelle permet sans difficulté d'absorber ces nouveaux effluents : nous l'avons déjà vérifié lors de la construction du PEx.

Un participant : Quelle est la date exacte de l'application du PLUi-H ?

Mme Fraisse : Il a été adopté le 3 octobre 2018. Aujourd'hui, la Métropole doit répondre aux conclusions du Commissaire-enquêteur. L'adoption définitive devrait donc se faire en avril 2019 ; il faudra ensuite trois mois pour qu'il soit complètement opposable. Nous avons prévu la ZAC sur le même déroulé pour ne pas perdre de temps : les premiers permis de construire pourraient donc être délivrés à l'été 2019.

Un participant : Y a-t-il une ZAC prévue à l'Ouest du PEx ? Je n'ai pas compris comment y accéder, ni quelle était votre prévision de parking.

Mme Fraisse : Non, il n'y a pas de ZAC à l'Ouest, nous n'avons pas besoin de cet outil d'urbanisme dans ce secteur. L'accès aux 4 îlots à l'Ouest est assuré par les voiries créées pour le PEx et largement dimensionnées.

M. Pujol : Sur la diapositive est représenté un accès depuis l'ancien barreau, entre la RD902 et la route de Grenade. Devenu boulevard urbain, il comptera deux rues à double-sens pour desservir les activités. Pour le stationnement, nous nous conformons au PLUi-H : 1500 places sont prévues. Nous voulons une ZAC qualitative, et donc éviter l'occupation pleine-voie en offrant un stationnement collectif dans les îlots.

Mme Fraisse : Au PEx, le parking est en silo. Ici, il sera mutualisé, en silo si possible car c'est une option efficace ; elle est déjà prévue dans les programmes de Linkcity et de l'hôtel Hilton. Nous n'obligerons pas à faire du souterrain, d'autant que la nappe phréatique est très haute et que cela reviendrait donc très cher...

Un représentant de l'association des riverains du Garossos : Le bassin versant du Garossos est imperméabilisé et le sera plus encore, et les familles vivant sur des berges en zone rouge de risque d'éboulement seront encore plus nombreuses. Vous promettez une organisation des eaux pluviales identique à celle du PEx, or une recommandation vous avez été faite pour le PEx, recommandation à laquelle vous n'avez répondu que par la création de bassins de rétention : mènerez-vous une véritable étude pour Garossos ? Tiendrez-vous compte de la recommandation ?

M. Pujol : Notre premier objectif est de tamponner, de retenir les eaux pluviales qui s'écoulent aujourd'hui directement dans le Garossos. Le bassin de rétention, conséquemment, permettra de gérer une importante rétention.

Mme Fraisse : La zone de Garossos est entièrement imperméabilisée : quand il pleut, toute l'eau s'écoule dans le ruisseau, ce qui érode les berges. La création d'un bassin améliorera la situation en régulant le débit à 6 l/s, alors que la loi impose 10 l/s. Nous avons fait 3 ha de bassins de rétention et la police de l'eau est venue contrôler la conformité du débit de fuite. Je comprends votre inquiétude au sujet des propriétés privées touchées par l'érosion des berges mais nous améliorons la situation par les futurs aménagements de la ZAC.

Un participant : Réparerez-vous les dégâts collatéraux ? Nous attendons des réunions depuis des années et, pendant ce temps, ma maison s'effondre.

M. Rodrigues : La question à se poser concernant ce bassin est de savoir s'il améliore ou s'il dégrade la situation. Or, il l'améliore. D'autres problèmes demeurent, je l'entends, mais ce bassin régulera et n'aggravera pas la situation. Concernant la GEstion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI), la Ville prend en charge un contrôle des berges.

Un participant : J'habite très près du PEx et je redoute le parking sauvage : quel volume avez-vous prévu ?

Mme Fraisse : Je vous rassure : la capacité de stationnement sur toute l'île du Ramier, en comptant le parking non autorisé, s'élève à 1900 places. Nous en faisons 4500 en enceinte, dans le PEx : 3000 en silo et 1500 en extérieur au Nord et au Sud.

M. Rodrigues : Pensez aussi que le tramway vous déposera à l'entrée. Il restera sans doute de nombreux véhicules mais nous sommes confiants vu les échelles. Et je souhaite aussi développer les modes doux pour accéder au PEx depuis les communes environnantes, comme cela se fait ailleurs.

Une participante : Je n'ai pas entendu une seule fois le mot « écologie » : qu'en sera-t-il de la préservation de la qualité de l'air ? Des toits végétalisés ? Des plantations d'arbres ? Quelle garantie pour les espaces verts ?

M. Pujol : Depuis 2011 et le projet du PEx, un des arguments décisifs qui nous a permis de remporter le concours relève de la compacité de notre projet, contrairement à ce qui se fait habituellement pour des PEx. Dans celui-ci, le stationnement se fait au-dessus des espaces piétons. Cette compacité permet de conserver plusieurs dizaines d'hectares agricoles ou naturels. Le principe du projet pour le quartier est également la compacité, grâce aux hauteurs, pour libérer des espaces. Nos ambitions environnementales portent sur chacun de nos bâtiments. Celles qu'Europolia nous a fixées sont de très haut niveau : la certification Haute Qualité Environnementale (HQE) et la labellisation internationale Leadership in Energy and Environmental Design New Construction (LEED-NC). En somme, nous ne prononçons pas le mot « écologie » parce que c'est une évidence pour nous.

M. Benoît, ancien Maire de Beauzelle : L'annonce de trottoirs et de pistes cyclables me réjouit ! Mais il en faut de Blagnac au PEx, sur le territoire de Beauzelle, si vous voulez que Blagnacais et Toulousains viennent ici. Toulouse Métropole ne doit pas oublier ce secteur et doit agir.

M. Rodrigues : Je sais à quel point tu as œuvré en ce sens et je suis fier d'avoir été à tes côtés. Tu as raison, la route de Grenade devra devenir un boulevard urbain.

Pour l'instant, la Métropole nous rétorque que lier le PEx à Toulouse est possible, en passant par Andromède. Mais nous voulons une piste cyclable sur la route de Grenade et nous insisterons.

Un participant : Une partie des habitants du Nord de Beauzelle vient se garer au parking-relais du terminus du tramway : y aura-t-il un nouveau parking au terminus ?

Mme Fraisse : Non, pour l'heure aucun nouveau parking-relais n'est prévu au niveau de la station du PEx car celui de Garossos n'est pas saturé. S'il le devenait, nous avons les réserves foncières pour pouvoir y remédier.

Un participant : Concernant la sécurité, une évolution des effectifs de police et de gendarmerie est-elle prévue ?

M. Rodrigues : Je n'ai pas attendu le PEx pour demander un renfort mais la sécurité est une compétence régalienne... Une lettre commune a été rédigée par les Maires pour demander davantage de gendarmes mais rien n'est acté. Une extension de la gendarmerie est possible, nous disposons du terrain nécessaire, mais nous attendons une réponse de l'État. Cela dit, un PEx n'est généralement pas générateur de criminalité.

Mme Fraisse : Comme tout nouveau PEx, il est entièrement contrôlé par vidéosurveillance et bénéficie d'un gardiennage 24 heures/24. Impossible de déambuler à l'intérieur quand il n'y a pas d'évènement. De plus, le Préfet a validé l'étude de sécurité publique au moment du projet.

Un participant : Pour lutter contre l'étalement urbain, pourquoi ne pas développer l'opportunité de logement à Garossos ?

Mme Fraisse : Le long du tramway, du logement collectif pourra trouver sa place, de même que dans la partie Sud en lien avec l'habitat pavillonnaire. Le PLUi-H prévoit également une notion de « dominante » : cela signifie que les programmes mixtes seront regardés avec intérêt. Par exemple, le long du tramway, du tertiaire en rez-de-chaussée des logements pourront prendre place. C'est aussi la meilleure manière d'avoir un espace constamment vivant. Nous étudierons chaque projet et favoriserons la mixité.

M. Pujol : Dans Garossos, nous n'intervenons pas sur le pavillonnaire, nous n'avons pas de maîtrise foncière. La zone Parvis est petite, 250 m de long, et peut être pensée comme un petit quartier organisé autour du Parvis du PEx : faire du logement en première fonctionnalité ne serait pas satisfaisant mais il est possible d'en imaginer au fur et à mesure où l'on s'éloigne de l'équipement. Ce seront des options possibles à terme.

M. Rodrigues : C'est une gradation. Mais, autour du Parvis et sur le barreau, où il n'y a aujourd'hui aucun habitat, une recherche de densité, par la hauteur notamment, sera encouragée.

Une participante : Quelle gestion des larves de moustiques envisagez-vous pour le bassin de rétention ?

M. Rodrigues : Ces bassins ne favorisent pas l'éclosion de larves, ce sont nos pots de fleurs, nos sous-pots, nos seaux, qui en contiennent. Les moustiques ne s'éloignent pas à plus de 100 m de l'eau.

Un participant : La minéralisation du Parvis est-elle adéquate au regard de nos étés de plus en plus caniculaires ?

M. Pujol : Cette zone doit accueillir beaucoup de public à la fois : le lieu ne peut être encombré et doit rester disponible. Par contre, la rue centrale du PEx est constamment à l'ombre, grâce au parking qui la couvre. Le reste du Parvis, de même que les rues dans la ZAC seront végétalisés bien sûr.

Un participant : Avez-vous les réserves foncières pour le futur tracé de la RD902 ? Qu'advient-il des terrains à proximité ? Seront-ils dédiés à l'activité économique ?

M. Rodrigues : Nous avons donné le terrain voilà 30 ans pour le développement de l'aéronautique, Aussonne également. Si l'aéronautique doit s'étendre, nous trouverions des solutions mais pour l'heure, la priorité va à l'aménagement viaire de la Métropole.

Mme Fraisse : Des emplacements sont réservés aux PLU et PLUi-H pour le prolongement futur de la RD902. Au moment de la réalisation de la 2x2 voies, une enquête publique aura lieu pour acheter le foncier nécessaire. Parler du développement économique autour du futur prolongement de la RD902 est prématuré dans notre réunion : les documents du SCoT le prévoiront, ou pas, suivant les besoins.

M. Sanchez : L'emplacement réservé est positionné depuis très longtemps. A priori, aucun bâti ne se fera en bordure puisque les trois-quarts du terrain sur Aussonne sont occupés par le golf et le quart restant par Pioneer France maïs, et que plus loin se trouvent de l'habitat ou des terres agricoles.

Un participant : Les deux barreaux de liaison entre Garossos et Parvis sont-ils déterminés ? Leur tracé est-il fixé ?

M. Pujol : Rien n'est encore figé mais l'un se ferait à l'Ouest, sur un terrain communal, et l'autre un peu plus à l'Est, comme vous pouvez le voir sur la diapositive.

M. Bousquet remercie l'ensemble des intervenants et rappelle à la salle la possibilité de renseigner des contributions et de les déposer dans l'urne à la sortie, avant de clore la réunion.

Fin de la réunion à 21h15.

b. Revue de presse

6

LA LETTRE M - N° 1536 - MARDI 23 OCTOBRE 2018

CÔTÉ TOULOUSE

Le 19 octobre, la Ville de Toulouse vote une délibération portant sur le dépôt d'un permis de construire relatif à la transformation en « lieu de mémoire » du Castelet de l'ancienne maison d'arrêt Saint-Michel. Transféré par un bail emphytéotique de l'État à la Ville de Toulouse, le projet inclut la cour d'entrée de l'ancienne prison et ses bâtiments administratifs, sur près de 1 800 m². Investissement : 1,8 M€.

LE POINT FORT

DSI vise 2 000 salariés dans cinq ans

Distribution Services Industriels (DSI, CA : 32 M€, siège à Blagnac) prévoit de recruter 150 personnes l'an prochain. Le groupe, agréé « Entreprise Adaptée » et « Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale », emploie 870 salariés, dont près de 90 % en situation de handicap. « Nous nous positionnons sur environ 120 métiers à valeur ajoutée (maintenance d'outillages industriels pour Airbus, La Poste, câblage pour Nexter Electronics, report des réseaux électriques pour Enedis, etc., NDLR), ce qui implique d'investir dans nos outils mais aussi dans la montée en com-

ptence de tous nos collaborateurs », explique Jean-Louis Ribes, fondateur de DSI en 1994, qui vient d'ouvrir une académie de formation de 400 m² à Saint-Orens-de-Gameville, dans les locaux de la plate-forme logistique mise en service l'an dernier. Autre actualité de DSI : la croissance externe. La reprise d'une entreprise adaptée, située hors d'Occitanie, « pourrait aboutir en fin d'année, avec 100 salariés supplémentaires qui seraient intégrés au groupe », confie Jean-Louis Ribes, qui table sur un effectif total de 2 000 personnes à horizon de cinq ans.



La capsule d'Hyperloop TT se dévoile. La start-up californienne Hyperloop TT - qui a implanté un centre de R&D et d'essai (10 personnes) dans l'ancienne base militaire de Francazal, à Toulouse, afin d'y développer une solution de transport à grande vitesse par lévitation magnétique - dévoile sa toute première capsule de passagers à taille réelle. Construite en Espagne, elle va être acheminée à Toulouse, pour son assemblage final et son intégration dans le système Hyperloop.

TEXTOS

La Ville de Muret relance le marché de construction d'une salle événementielle (maîtrise d'œuvre : Enzo&Rosso / Chabanne Architecte) déclaré infructueux en septembre. L'investissement avoisine 7 M€ pour cet équipement de 1 500 places et 3 628 m² de surface de plancher, situé avenue des Pyrénées. Les travaux doivent commencer en janvier pour une durée d'un an. Remise des offres jusqu'au 26 octobre.

Vinci Immobilier Grand Ouest décroche le permis de construire relatif à la construction d'une résidence senior de 138 logements implantée au 270 avenue de Lardenne à Toulouse. Parallèlement à cette opération, le groupe toulousain de restauration La Pergola envisage la création d'un restaurant gastronomique étoilé de 40 couverts.

L'ESSENTIEL

Aménagement - Urbanisme

Une Zac de 42 ha en projet autour du futur PEX
Toulouse Métropole (président : Jean-Luc Moudenc) envisage la création d'une Zac (zone d'aménagement concertée) d'une superficie de 42 ha à proximité du futur parc des expositions (PEX) aménagé au nord de Toulouse (communes d'Aussonne et de Beauzelle). Baptisée "Parvis-Garossos", l'opération permettra d'accueillir le pôle hôtellerie, bureaux et services déjà programmé dans le cadre de l'ouverture du PEX. Ce dernier sera implanté dans la zone Parvis (12 ha). Le secteur Garossos (30 ha), actuellement bâti, sera requalifié en vue de sa future valorisation économique. Des précisions apportées par Europolia, la société publique locale d'aménagement (SPLA) de Toulouse Métropole, dans l'avis au public portant sur l'organisation de la future concertation relative à ce projet. La procédure sera organisée du 6 novembre au 6 décembre.

Aéronautique

Satys se réorganise

Le groupe Satys (ex-Finaero, 2 500 salariés, CA 2017 : 172 M€, PDG : Christophe Cador, siège à Blagnac), spécialisé dans la peinture et l'étanchéité, l'ingénierie et la fabrication d'aménagements intérieurs pour l'aéronautique et le ferroviaire, ainsi que dans les systèmes électriques, nomme un directeur général. Il s'agit de Fabien Roualdes, qui avait intégré le groupe en début d'année en qualité de directeur général adjoint, en charge de l'ensemble des métiers supports. Ce diplômé de l'École nationale d'ingénieurs de Tarbes était auparavant senior vice-président du cabinet de conseil stratégique AlixPartners, après être passé par Figeac Aéro (responsable du département supply chain) et Safran (son dernier poste : directeur des opérations à San Diego, en Californie). Le groupe Satys adopte une nouvelle organisation à compter du 15 octobre, en se structurant en deux *business units* : Satys Services (peintures et traitement de surface) et Satys Systems (systèmes intérieurs). La société souhaite dépasser les 200 M€ de CA cette année.

Transports - Logistique

3^e ligne de métro : lancement du marché de conception-réalisation

Tisséo Ingénierie (président : Francis Grass) lance l'avis d'appel à candidatures relatif à la conception et à la réalisation du système de transport de la future 3^e ligne de métro. Le marché, d'une durée de 288 mois, comprend la conception, les études d'exécution, la fabrication, les travaux, les essais et la mise en service de cet équipement. La 3^e ligne de métro comportera 21 stations réparties sur un tracé de 27 km. Coût du projet : 2,4 Md€. Date limite de remise des candidatures : le 12 novembre.

Actualité > Grand Sud > Haute-Garonne > Beauzelle

Publié le 08/11/2018 à 03:50, Mis à jour le 09/11/2018 à 10:54

PEX : création d'une ZAC «Parvis Garossos»

Economie



Les travaux autour du rond-point de Garossos génèrent encore et toujours des ralentissements. / DDM

La mise en œuvre du PEX et centre de conventions, va représenter une plus-value économique indéniable pour le secteur. Dans le même temps, Toulouse Métropole a engagé une opération d'aménagement, pour créer un pôle économique de 42 hectares autour du parc. Une trentaine d'hectares se situent sur Beauzelle et se répartissent en deux secteurs : le parvis, zone non bâtie, et le pôle d'activités de Garossos, qui va se trouver renforcé et valorisé. La création d'une ZAC «Parvis Garossos» doit permettre de mettre en œuvre ces projets, une concertation publique va avoir lieu prochainement.

La concertation sera menée du mardi 6 novembre au jeudi 6 décembre. Le dossier de concertation sera mis à disposition du public au siège de Toulouse Métropole, et à la mairie de Beauzelle. Un registre sera à disposition des administrés qui souhaiteraient consigner leurs observations. Le dossier sera également disponible sur le site internet dédié sur : toulouse-euro-expo.com, avec la possibilité de dépôt d'avis numériques. Une réunion publique sera organisée le lundi 19 novembre à 19h dans la salle de Garossos (ZAC rue du Riou). À l'issue de cette concertation, le conseil de Métropole examinera l'ensemble des observations émises et en tirera le bilan.

Circulation, fin des travaux en octobre

En évolution constante ces derniers mois, les travaux de desserte routière autour du parc des expositions et centre de convention, sont dans leur dernière phase. Prévue pour fin octobre, l'ouverture du prolongement de la RD 902, devrait redonner un peu de souplesse à la circulation.

PUBLICITÉ

 Rejouer la vidéo

Plus d'infos sur le site : <http://toulouse-euro-expo.com>.

Pour toutes les questions relatives au chantier, on peut aussi contacter le médiateur : François Dumas au 0628596729.

LADEPECHE.fr
Recherche sur le site
Mon compte

jeudi 06 décembre, 17:48, Saint Nicolas

[GRAND SUD](#)
[FRANCE - MONDE](#)
[FAITS DIVERS](#)
[ÉCONOMIE](#)
[SPORTS](#)
[SANTÉ](#)
[TV-PEOPLE](#)
[LOISIRS](#)
[IMMO](#)
[SERVICES](#)
[AVIS DÉCÈS](#)

Grand Toulouse
[Haute-Garonne](#)
[Ariège](#)
[Aude](#)
[Aveyron](#)
[Gers](#)
[Hautes-Pyrénées](#)
[Lot](#)
[Lot-et-Garonne](#)
[Tarn](#)
[Tarn-et-Garonne](#)

Toulouse
[Saint-Gaudens](#)
[Revel](#)
[Auterive](#)
[Villefranche-de-Lauragais](#)
[Carbonne](#)
[Fonsorbes](#)
[Grenade](#)
[Fronton](#)
[Caraman](#)
[Cazères](#)
[Autres villes](#)

Actualité > Grand Sud > Haute-Garonne > Beauzelle

Publié le 23/11/2018 à 03:52, Mis à jour le 23/11/2018 à 08:48

ZAC Parvis-Garossos : réunion de concertation

Société

Partager
Tweeter
Partager
Commenter



Les intervenants ont expliqué le PEX et sa future ZAC, et répondu aux nombreuses questions du public/ DDM

150 personnes sont venues dans la salle de Garossos, ce lundi 19, pour s'informer sur le projet de zone d'aménagement concerté (ZAC), Parvis-Garossos.

Bernard Keller, vice président de Toulouse Métropole a ouvert les débats en rappelant l'agenda du PEX, «ouverture prévue automne 2020, près de 100 événements par an, retombées économiques locales 220 M€ de C.A, prolongement du tram sur 1 km, et prolongement de la RD 902 (pont sur la Garonne et jonction avec la zone Euro-centre)».

Patrice Rodrigues maire de Beauzelle a ensuite évoqué la requalification de la Zone de Garossos, en lien avec la création de la nouvelle ZAC : «C'est une opportunité exceptionnelle avec des activités de restauration, hôtels, sociétés de services».

Anne Fraisse, directrice du développement «Europolia» a défini les objectifs du pôle économique : «Le potentiel identifié à l'échelle de la ZAC est de 158 000 m2 de surface de plancher répartis en professionnel 50 000 m2, tertiaire 62 000 m2, hôtellerie-restauration 27 000 m2, commerces 9 000 m2, logements 10 000 m2, avec un centre d'incendie et de secours, proche du PEX».

Guillaume Pujol, architecte de PPA Architecture a développé la hiérarchisation des voies pour optimiser les flux routiers.

La parole a été donnée pour des questions, qui ont porté, entre autres, sur le futur prolongement de La RD 902, le projet sera examiné par les institutions compétentes, pour les délais, situation exacte, restera le financement. Le stationnement sauvage de véhicules le long des habitations existantes proches et des futurs logements, inquiète aussi les habitants. Le PEX offrira 4 500 places (3 000 en silo et 1 500 au sol), le tram viendra jusqu'au centre du PEX, son parking de Beauzelle reste ouvert. Des bassins de rétention (PEX et ZAC) devraient fluidifier les débits du Garossos (6l/Sec maxi), les eaux usées seront traitées par l'usine de Seilh suffisamment dimensionnée. La pollution de l'espace, sera traitée par des aménagements paysagers. Pour les pistes cyclables, une solution existe et devrait être doublée par un aménagement de la route de Grenade.

Infos sur : www.toulouse-euro-espo.com, concertation ouverte jusqu'au 6 décembre.

La Dépêche du Midi

BEAUZELLE
SOCIÉTÉ

En images



«Le Gardien du Temple», acte III et IV : les derni...

Espace Abonnés



Après les crues, alerte à l'arsenic

FEUILLETEZ
votre journal numérique

LIRE

ACCÉDEZ
aux avantages du Club Abonnés

J'EN PROFITE

Société

- 07:52 Taxes carburant : l'exécutif annule les hausses 
- 06:40 Bond du nombre de victimes de violences sexuelles en 2017 
- 08:21 Face-à-face tendu entre plusieurs centaines de lycéens et d'étudiants et... 

A la une

- 08:32 Le site ENEDIS de Fox cible de plusieurs incendies : une plainte déposée 
- 10:51 Le mouvement de grève de la SNCF se poursuit ce jeudi en Midi-Pyrénées 
- 12:01 Du TFC aux Gliets jaunes, les dernières punchlines de coach Dupraz 

Contenus sponsorisés



