

Délibération n°DEL-19-0871

**ZAC du Pôle économique du futur parc des expositions et centre de conventions de Toulouse Métropole - MEETT (Commune de Beauzelle) : approbation du dossier de création**

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

**Participants**

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

**Présents**

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

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

### Conseillers ayant donné pouvoir

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

Délibération n° DEL-19-0871

**ZAC du Pôle économique du futur parc des expositions et centre de conventions de Toulouse Métropole - MEETT (Commune de Beauzelle) : approbation du dossier de création**

**Exposé**

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

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

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

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

En 2018, l'avancement des études et la mise au point du plan guide urbain ont permis de définir des modalités de mise en œuvre opérationnelle pour aménager les secteurs situés à l'ouest et à l'est du nouveau Parc. Alors que des îlots ont déjà été commercialisés à l'ouest, à l'est deux secteurs se distinguent et nécessitent un cadre d'intervention singulier :

- le secteur non bâti dit secteur « Parvis » : d'une superficie d'environ 12 ha à aménager, il est situé à l'entrée principale de l'équipement (MEETT) depuis le parvis qui accueille la nouvelle station de tramway et la station de bus ;
- et le secteur bâti de « Garossos » : zone d'activité vieillissante d'une superficie d'environ 30 hectares, dont la vocation économique existante est à valoriser et les espaces publics à requalifier.

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

Ainsi, Toulouse Métropole a conduit le projet de création d'une ZAC de 42 hectares au sein de l'opération d'aménagement du Pôle Economique du MEETT concédé à Europolia. Cette ZAC est une des composantes du Pôle Economique.

En application de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, la concertation préalable à la création de la ZAC a permis d'associer pendant un mois, du mardi 6 novembre au mardi 6 décembre 2018, les habitants, les associations locales, les entreprises et les autres personnes concernées. Elle a été menée sur la commune de Beauzelle, territoire d'accueil de la ZAC « Pôle Economique du MEETT », ainsi qu'à Toulouse Métropole.

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

L'étude d'impact du PEX réalisée en 2013, qui n'incluait pas les aménagements de la future ZAC et du Pôle Economique en général, a été actualisée conformément à la réglementation en vigueur afin de prendre en considération et mesurer les impacts de ceux-ci sur l'environnement.

L'avis de l'autorité environnementale sur cette actualisation de l'étude d'impact a été émis le 11 avril 2019.

En application des articles L.122-1-1 et L.123-19 du Code de l'Environnement, cette actualisation de l'étude d'impact a été mise à la disposition du public, par voie électronique, du mardi 28 mai au jeudi 27 juin 2019 inclus. Le bilan de cette mise à disposition a été intégré au dossier de création de la future ZAC du « Pôle économique du MEETT ».

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

Sur la base des études préalables et d'un important processus de concertation puis de la mise à disposition du public d'un dossier comportant l'étude d'impact, il est aujourd'hui proposé de créer, au sein des secteurs Parvis-Garossos, une Zone d'Aménagement Concerté dénommée « ZAC du Pôle économique du MEETT » pour :

- Accompagner le MEETT de services nécessaires (hôtelière, bureaux...) et faire bénéficier les secteurs adjacents des retombées économiques du PEX,
- Valoriser les investissements publics structurants (voiries créées, prolongement du tramway),
- Améliorer les perméabilités du secteur Parvis et de Garossos,
- Requalifier les espaces publics de Garossos tout en conservant sa dominante économique, (dans une logique de recyclage des zones d'activité vieillissantes à l'échelle métropolitaine),
- Limiter la consommation foncière du territoire par la densification de ces zones d'activité existantes,
- Offrir des possibilités de locaux d'activité économique à proximité d'Aéroconstellation et de l'aéroport pour répondre à l'insuffisance de l'offre de locaux d'activité économique ou de petite production dans la métropole.

Cette ZAC s'inscrit dans les orientations du S.Co.T. de la grande agglomération toulousaine qui identifie ce site dans le périmètre de la Porte Métropolitaine Internationale du Nord-ouest de l'agglomération. L'objectif de ce secteur consiste à accompagner par le projet d'aménagement les politiques économiques et sectorielles à vocation métropolitaine. Il s'agit en particulier de promouvoir une offre en équipements et services métropolitains de niveau international, emblématique et indispensable au rayonnement de la grande agglomération toulousaine : parc des expositions, lieux de salons et congrès, hôtellerie...

Le développement de ce projet est envisagé sur une période de 10 ans. Le projet s'inscrit donc dans le moyen et le long termes, dans un phasage opérationnel sectoriel, progressif, qui permettra des ajustements du projet au fur et à mesure de son avancement.

Le périmètre de ZAC porte sur une surface d'environ 42 hectares. Le programme global prévisionnel des constructions s'établit à un total de 158 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (S.D.P.).

La création de la ZAC permet d'arrêter :

- Le périmètre de la zone;
- Le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de ce périmètre,
- Le régime applicable au regard de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.

Dans ces conditions, il est demandé au Conseil de la Métropole :

- 1) D'approuver le dossier de création de la ZAC du Pôle économique du MEETT, lequel comprend conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme :
  - Un rapport de présentation qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu,
  - Un plan de situation,
  - Un plan de délimitation du périmètre composant la zone,
  - L'étude d'impact définie à l'article R.122-5 du code de l'environnement,
  - Le régime applicable au regard de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.
- 2) De créer la ZAC, conformément aux dispositions de l'article R.311-3 et R.311-5 du code de l'urbanisme en indiquant que :
  - Le périmètre de la ZAC du Pôle économique du MEETT est délimité conformément au plan de délimitation du périmètre de la zone d'aménagement concerté figurant au dossier de création, annexé à la présente délibération,
  - Le programme global prévisionnel des constructions figure également dans le rapport de présentation de ce dossier annexé,
  - Les constructions à édifier dans le périmètre seront exonérées de la taxe d'aménagement.

## Décision

Le Conseil de la Métropole,  
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 1521-1 et suivants,  
Vu le Code de l'Environnement ; notamment ses articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants ;  
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment, L.103-2 à L.103-5, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants, L.311-4 ;  
Vu la délibération DEL-17-0297 approuvant le bilan de la concertation préalable sur l'opération d'aménagement autour du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions de Toulouse Métropole,  
Vu la délibération DEL-17-0819 approuvant la désignation de la SPLA Europolia en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement autour du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions et adoptant le traité de concession d'aménagement,  
Vu la délibération DEL-180501, approuvant l'ouverture, les objectifs et les modalités de la concertation préalable au projet de création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Parvis-Garossos » autour du nouveau Parc des Expositions et Centre de Conventions/Congrès de Toulouse Métropole,  
Vu la délibération du Conseil de Métropole en date du 11 avril 2019 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Parvis - Garossos » renommée ZAC du Pôle économique du MEETT ;  
Vu la délibération du Conseil de Métropole en date du 11 avril 2019 portant approbation du PLUi-H de Toulouse Métropole ;  
Vu l'actualisation de l'étude d'impact ;  
Vu l'avis favorable tacite de l'Autorité Environnementale en date du 8 avril 2019 portant sur l'étude d'impact du PEx et des aménagements connexes dont la ZAC du Pôle économique du MEETT ;  
Vu le dossier de création de la ZAC du Pôle économique du MEETT présenté en annexe à la présente et ses annexes ;  
Vu le périmètre de la ZAC du Pôle économique du MEETT ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du 6 septembre 2019,  
Entendu l'exposé de Monsieur le Président, après en avoir délibéré,  
Décide :

#### Article 1

D'approuver le dossier de création de la ZAC du Pôle économique du MEETT situé sur le territoire de la commune de Beauzelle, tel qu'annexé à la présente délibération.

#### Article 2

De fixer le périmètre de la ZAC du Pôle économique du MEETT, conformément au plan figurant dans le dossier de création, annexé à la présente délibération.

#### Article 3

D'adopter le programme global prévisionnel des constructions établi sur une surface de plancher de l'ordre de 158 000 m<sup>2</sup> tel que détaillé ci-avant et dans le rapport de présentation du dossier de création annexé à la présente délibération.

#### Article 4

D'exonérer les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du Pôle économique du MEETT de la part intercommunale de la Taxe d'Aménagement conformément aux dispositions des articles L.331-7 et R.331-4 du code de l'urbanisme.

#### Article 5

De procéder à toutes les mesures d'affichages et de publicité prévues à l'article R311-5 du code de l'Urbanisme et de mettre à disposition du public le dossier de création de la ZAC Pôle économique du MEETT.

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

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

#### Article 6

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

##### Résultat du vote :

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

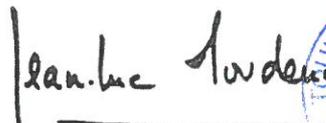
Publiée par affichage le

17 OCT. 2019

Reçue à la Préfecture le

17 OCT. 2019

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

  
Jean-Luc MOUDENC