

Délibération n°DEL-19-1150

ZAC Grand Matabiau (Toulouse) : approbation du dossier de réalisation

L'an deux mille dix-neuf le jeudi vingt-et-un novembre 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 :	101
Procurations :	30
Date de convocation :	15 novembre 2019

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Francis SANCHEZ
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, M. Bernard KELLER, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. François LEPINEUX
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Colomiers	M. Patrick JIMENA, M. Damien LABORDE, M. Guy LAURENT, Mme Elisabeth MAALEM, Mme Josiane MOURGUE, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT, Mme Pascale LABORDE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE, Mme Nathalie SIMON-LABRIC
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Pibrac	Mme Anne BORRIELLO, M. Bruno COSTES
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	M. Michel FRANCES
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	M. Marc DEL BORRELLO
Seilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Christophe ALVES, Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, M. Roger ATSARIAS, M. Jean-Marc BARES-CRESCENCE, M. Franck BIASOTTO, Mme Catherine BLANC, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, Mme Charlotte BOUDARD PIERRON, M. Maxime BOYER, M. François BRIANCON, M. Sacha BRIAND, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, M. Pierre COHEN, Mme Hélène COSTES-DANDURAND, Mme Martine CROQUETTE, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Marie DEQUE, Mme Monique DURRIEU, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, M. Régis GODEC, M. Francis GRASS,

	M. Samir HAJIJE, Mme Isabelle HARDY, Mme Laurence KATZENMAYER, M. Pierre LACAZE, Mme Florie LACROIX, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, Mme Marion LALANE de LAUBADERE, Mme Marthe MARTI, M. Antoine MAURICE, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, 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 Gisèle VERNIOL, Mme Jacqueline WINNENPENNINCKX-KIESER, M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	Mme Mireille ABBAL, Mme Danielle BUYS, M. Daniel FOURMY, M. Claude RAYNAL, M. Jacques TOMASI
Villeneuve-Tolosane	Mme Martine BERGES, M. Dominique COQUART

Conseillers représentés

	par
M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE	Annick RAMBERT

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Lysiane MAUREL	Josiane MOURGUE
M. Bernard LOUMAGNE	Raymond-Roger STRAMARE
M. Philippe PLANTADE	Samir HAJIJE
Mme Béatrice URSULE	Martine SUSSET
M. Michel ALVINERIE	Elisabeth MAALEM
M. Philippe GUERIN	Bernard KELLER
M. Gilles BROQUERE	François CHOLLET
M. Michel SIMON	Guy LOZANO
M. Patrick DELPECH	Gérard ANDRE
Mme Aline FOLTRAN	Mireille ABBAL
M. Michel ROUGE	Patrice RODRIGUES
M. Bernard SANCE	Marc PERE
M. Edmond DESCLAUX	Monique COMBES
Mme Véronique DOITTAU	Dominique BOISSON
M. Jacques SEBI	Karine TRAVAIL-MICHELET
M. Jacques DIFFIS	Robert MEDINA
M. Bernard SOLERA	Nicole MIQUEL-BELAUD
Mme Marie-Dominique VEZIAN	Michel FRANCES
Mme Dominique FAURE	Annette LAIGNEAU
Mme Vincentella DE COMARMOND	Pierre COHEN
M. Henri DE LAGOUTINE	Roger ATSARIAS
Mme Marie-Jeanne FOUQUE	Pierre TRAUTMANN
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Jacqueline WINNENPENNINCKX-KIESER
M. Jean-Michel LATTES	Francis GRASS
M. Laurent LESGOURGUES	Maxime BOYER
Mme Marie-Hélène MAYEUX-BOUCHARD	Christophe ALVES
Mme Brigitte MICOULEAU	Laurence KATZENMAYER
M. Jean-Luc MOUDENC	Emilion ESNAULT
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Sylvie ROUILLON VALDIGUIE
M. Patrick BEISSEL	Nadine MAURIN

Conseillers excusés

Cornebarrieu	M. Daniel DEL COL
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Toulouse	M. Joël CARREIRAS

Délibération n° DEL-19-1150

ZAC Grand Matabiau (Toulouse) : approbation du dossier de réalisation

Exposé

Grand Matabiau (ex Toulouse EuroSudOuest) est un grand projet d'aménagement urbain et d'amélioration des mobilités, visant à renforcer l'attractivité de la Métropole autour de la gare Matabiau et à requalifier les quartiers alentours et à étendre le centre-ville de Toulouse.

Il a été initié en 2007 avec la réflexion lancée sur la reconfiguration de la gare Matabiau et la requalification des quartiers adjacents dans la perspective de l'arrivée de la LGV. Depuis lors, l'étude et la mise au point du projet ont permis de montrer qu'il répond dès aujourd'hui et sur le long terme à un besoin réel de la métropole et de son territoire.

L'État, SNCF, la Région Occitanie, le Conseil départemental de la Haute-Garonne, Tisséo et Toulouse Métropole se sont ainsi associés pour mener à bien l'ensemble des études nécessaires préalables à la mise en œuvre opérationnelle du projet Toulouse EuroSudOuest, renommé Grand Matabiau. La conduite opérationnelle du projet a été confiée par Toulouse Métropole à Europolia, Société Publique Locale d'Aménagement, sous forme d'une concession d'aménagement portant sur un périmètre de 135 ha, complétée par un mandat pour la réalisation de certains espaces ou équipements publics

Le projet répond à deux ambitions complémentaires :

- transformer la gare en un Pôle d'Échanges Multimodal (PEM), intégrant, outre les fonctionnalités existantes, les transformations ferroviaires (modification de l'infrastructure nécessaire à l'arrivée de la LGV, mais également au développement de l'offre TER et grandes lignes), l'arrivée de la 3^e ligne de métro, et plus globalement l'amélioration de l'ensemble des mobilités urbaines et péri-urbaines, intégrant la prise en compte des mobilités douces, afin de connecter le cœur de la métropole de façon optimale à tous les modes de transport ;
- renforcer le centre-ville et l'étendre au-delà du canal du Midi, en créant de nouveaux logements, espaces verts, services, commerces et bureaux. Ces aménagements bénéficieront aux quartiers voisins de la gare, idéalement positionnés en proximité du principal pôle de mobilités de l'agglomération.

Le projet de création de Zone d'aménagement Concerté (ZAC) situé à l'intérieur du périmètre de la concession d'aménagement de 135 hectares, couvre un périmètre d'environ 43 hectares.

Par délibération n°DEL-17-1199 du 15 décembre 2017, le Conseil de Toulouse Métropole a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Toulouse EuroSudOuest a été approuvé par délibération du Conseil de Métropole prise le 28 juin 2018.

Par délibération n°DEL-19-752, en date du 10 octobre 2019, le Conseil de Métropole a déclaré l'intérêt général du projet et approuvé le dossier de mise en comptabilité du PLUi-H.

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

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

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

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

- La programmation globale prévisionnelle des constructions permet le développement d'environ 450 000 m² de surface de plancher, répartis comme suit :
 - environ 206 000 m² de surface de plancher affectés aux activités tertiaires ;
 - environ 32 000 m² de surface de plancher affectés aux commerces, services et loisirs ;
 - environ 212 000 m² de surface de plancher affectés aux logements.

En matière de logement, les objectifs de mixité prévus dans le PLUi-H, ont été repris dans le périmètre de la ZAC Grand Matabiau avec 35% de logements locatifs sociaux, 25% de logements abordables et 40% de logements libres.

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

La ZAC Grand Matabiau est incluse dans le périmètre de la concession d'aménagement de l'opération Toulouse EuroSudOuest. Cet outil d'aménagement opérationnel a pour objectif de maîtriser le foncier sur les 5 secteurs d'intervention et également d'encadrer le secteur d'accompagnement Michel-Ange, et de proposer une récupération de la valeur sur les investissements publics réalisés par la collectivité à travers l'instauration d'une participation aux équipements publics.

Tandis que l'opération se décline par la cession de charges foncières de l'aménageur aux opérateurs économiques dès lors que le foncier est maîtrisé par la collectivité, l'outil de la ZAC permet également sur les secteurs à l'intérieur du périmètre, de percevoir les participations aux équipements publics par le biais de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme. L'opération dispose également d'une subvention de l'Etat pour financer cette opération au titre du Projet Partenarial d'Aménagement.

L'opération est financée de la manière suivante :

- cessions de foncier pour un montant de 128 597 245 € HT ;
- participations constructeurs pour un montant de 31 774 420 € HT ;
- participation du concédant pour un montant de 94 279 046 € HT
- subventions Etat pour un montant de 2 100 000 € HT

- Le projet de programme des équipements publics.

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

Décision

Le Conseil de la Métropole ;

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

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

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment, L.103-2 à L.103-5, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants, L.311-4 ;

Vu la délibération n°DEL-16-0490 en date du 30 juin 2016 approuvant le bilan de la première étape de concertation préalable portant sur le plan guide urbain ;

Vu la délibération n° DEL- 17-0525 en date du 3 octobre 2017 approuvant la désignation de la SPLA Europolia en qualité de concessionnaire de l'opération d'aménagement Toulouse EuroSudOuest et adoptant le traité de concession d'aménagement ;

Vu la délibération n° DEL-17-1199 du 15 décembre 2017 définissant les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création d'une Zone d'Aménagement Concerté de Toulouse EuroSudOuest ;

Vu la délibération n° DEL-18-0514 du Conseil de Métropole du 28 juin 2018 approuvant le bilan de concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté ;

Vu la délibération n°DEL-19-0211 du Conseil de Métropole en date du 11 avril 2019 portant approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme local de l'habitat de Toulouse Métropole ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale, en date du 5 décembre 2018, et du mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux recommandations formulées,

Vu la mise à disposition du public de l'évaluation environnementale du projet comprenant notamment l'étude d'impact du projet, l'avis de l'Autorité Environnementale et du mémoire en réponse précités, opérés dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 mars au 30 avril 2019,

Vu la délibération n° DEL-19-0752 du Conseil de Métropole en date du 10 octobre 2019 portant sur l'intérêt général du projet d'aménagement préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et mise en compatibilité du PLUi-H ;

Vu la délibération précédemment proposée ce jour en Conseil de Métropole, approuvant le dossier de création de la ZAC Grand Matabiau , et valant création de celle-ci ;

Vu la délibération proposée également ce jour en Conseil de la Métropole, approuvant le Programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Grand Matabiau,

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

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du 11 octobre 2019 ;

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

Décide :

Article 1

D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Grand Matabiau, située sur le territoire de la commune de Toulouse, comprenant les documents énumérés dans l'exposé dont un exemplaire est annexé à la présente délibération.

Article 2

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

Article 3

De procéder à toutes les mesures d'affichages et de publicité prévues à l'article R.311-9 et R.311-5 du code de l'Urbanisme.

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

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

Article 4

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

Résultat du vote :

Pour	87
Contre	0
Abstentions	38 (Mmes CALVET, TRAVAL-MICHELET, PEREZ, HARDY, MOURGUE, FOLTRAN, MAALEM, BLEUSE, SIMON-LABRIC, DE COMARMOND, RAMOS, TOUCHEFEU, VEZIAN, VERNIOL, ABBAL, BERGES, MM. BRIANCON, ANDRE, LAURENT, JIMENA, SIMION, ALVINERIE, ROUGE Michel, LEPINEUX, RODRIGUES, COHEN, PERE, CUJIVES, MAURICE, DELPECH, SANCE, SEBI, GODEC, FRANCES, RAYNAL, TOMASI, COQUART, MERIC.)
Non participation au vote	6 (Mmes MAUREL, LAIGNEAU, MM. KELLER, LAGLEIZE, LATTES, MOUDENC.)

Publiée par affichage le 28/11/2019

Reçue à la Préfecture le 28/11/2019

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

Jean-Luc MOUDENC