

Plan Local d'Urbanisme



Beauzelle

Modification 3

approuvée par délibération du 22/06/2023

5 – Annexes

5.3 – Autres annexes

5.3.4 – Périmètres des ZAC



toulouse
métropole

Toulouse Métropole

6, Rue René Leduc - B.P. 35 821

31505 Toulouse Cedex 5

t. 05 81 91 72 00 - f. 05 81 91 72 01

www.toulouse-metropole.fr

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 ALVINERIE, Mme Elisabeth MAALEM, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAIL-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'évènementiel mais également répondre aux enjeux de développement du secteur Nord-Ouest de l'agglomération. Ainsi les fonciers autour du nouveau Parc représentent une réelle opportunité pour accueillir de nouvelles activités économiques, offrir des services, créer des emplois et renforcer l'attractivité du site. Ces fonciers permettent à la Métropole :

- d'optimiser les retombées économiques de l'équipement, en créant un nouveau pôle économique dédié au tourisme d'affaire
- 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 m² 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 m² 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 :

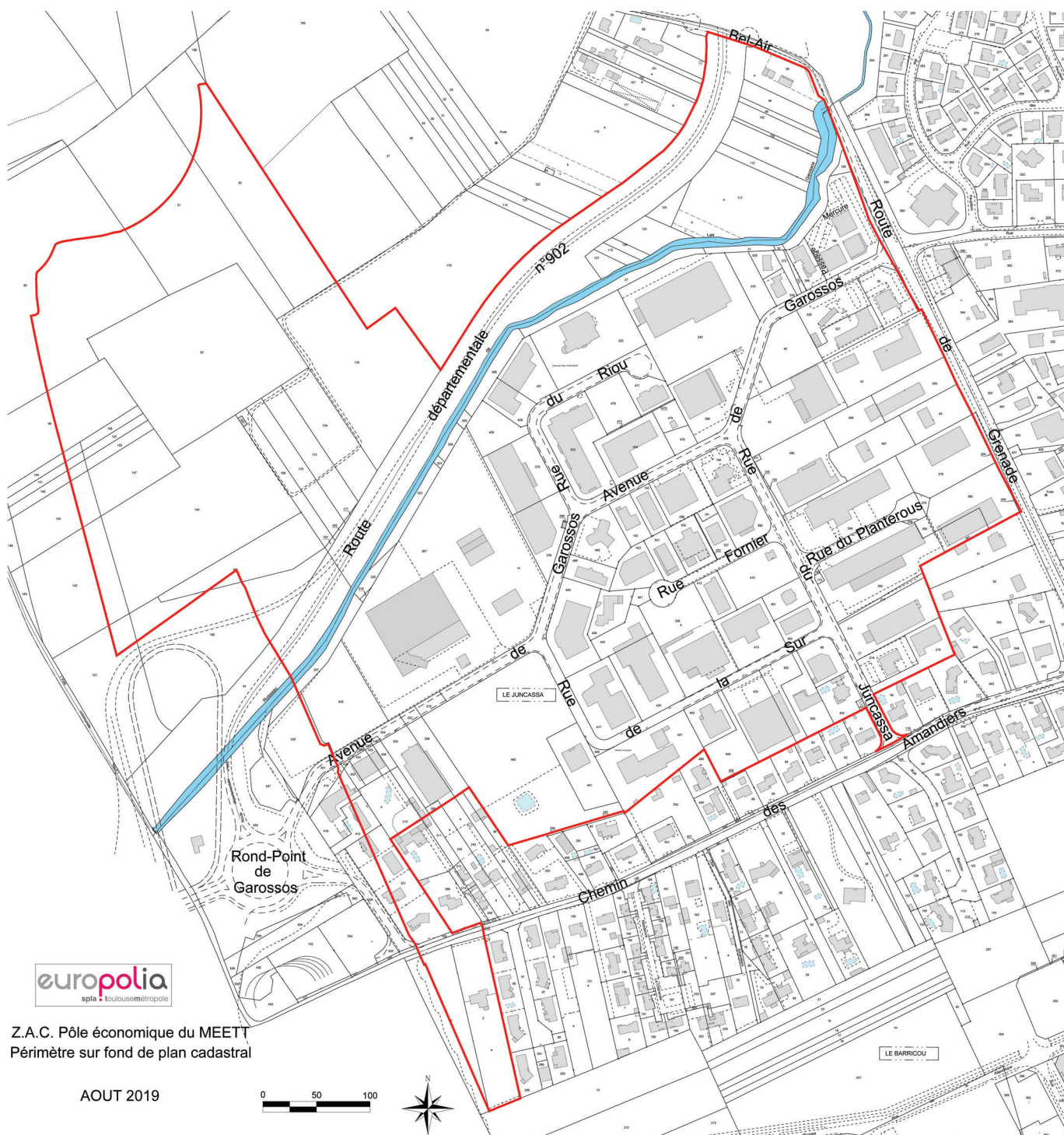
Pour	123
Contre	11 (Mmes BLEUSE, SIMON-LABRIC, RAMOS, VERNIOL, MM. JIMENA, LEPINEUX, PERE, CUJIVES, MAURICE, SANCE, GODEC.)
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 17/10/2019

Reçue à la Préfecture le 17/10/2019

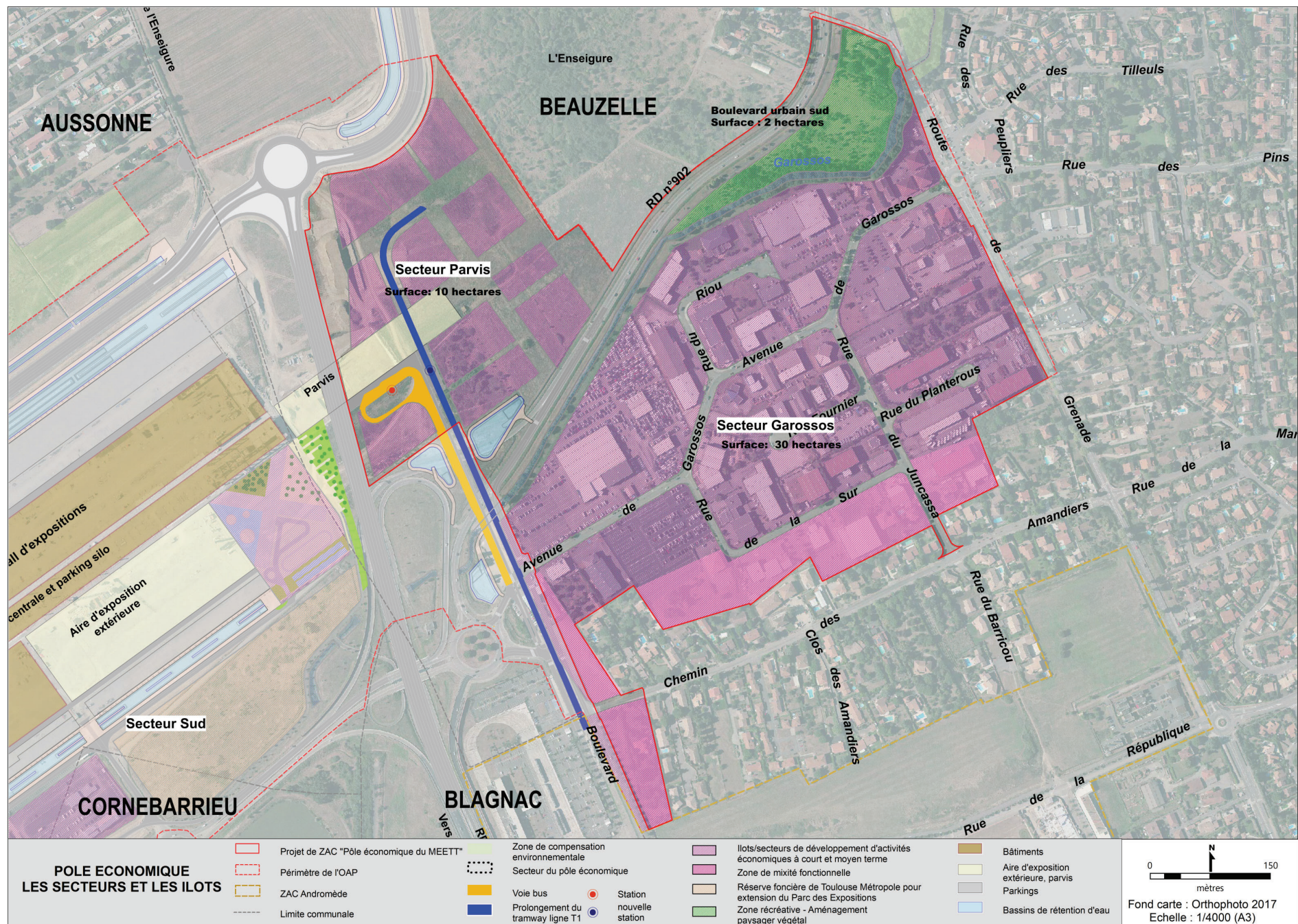
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures,
Pour extrait conforme,
Le Président,

Jean-Luc MOUDENC



Z.A.C. Pôle économique du MEETT
Périmètre sur fond de plan cadastral

AOUT 2019



**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BEAUZELLE
HAUTE-GARONNE**

Séance du 16.12.2019

Membres présents : 17
En exercice : 29
Qui ont pris part : 28
Date de la convocation : 10.12.2019

L'an deux mille dix-neuf, le seize décembre à 18h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Patrice RODRIGUES.

PRESENTS : M. RODRIGUES, M. BAYONNE, Mme FRAPPIER, M. CASSIGNOL, M. VIVANT, Mme FLORES, Mme GRENTE, M. REIG, M. CAYUELA, M. VIVES, Mme SALVANS, Mme BARBANCE, Mme CHOUJAA, M. JOFFRE, M. PECHAMAT, M. ESCAICH, Mme ROTH

PROCURATIONS : Mme RIBET à M. RODRIGUES ; M. REIZ à M. BAYONNE; Mme CASSAN à M. VIVES ; Mme VIARGUES à Mme SALVANS ; M. DALMAS à M. CAYUELA ; M. ROSELLO à Mme FLORES ; M. CUBELES à Mme GRENTE ; Mme LACROIX à M. VIVANT ; M. MORANDIN à M. PECHAMAT ; Mme MOREAU à Mme ROTH ; Mme LAVILLE à M. ESCAICH

ABSENTS : M. FAYE

Secrétaire : Mme GRENTE

Délibération n°2019-7-15

**URBANISME : ZAC GAROSSOS : procédure de suppression- application de l'article R311-12
du code de l'urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle que la ZAC de Garossos a été créée par délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 1987 et le plan d'aménagement a été approuvé en date du 31 mars 1988.

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que par convention en date du 24 juin 1988, la commune a concédé à la SEML de Colomiers l'aménagement de la ZAC de Garossos. Des avenants successifs ont prolongé ce délai jusqu'au 30 septembre 2010.

Cette zone d'activités qui a permis le développement économique et commercial sur le territoire de la commune de Beauzelle est désormais achevé.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du 20 décembre 2010 a été approuvée la résiliation de la convention de concession portant sur cette opération ainsi que la clôture du bilan de la zone.

Monsieur le Maire explique que par décision du 18 avril 2011 le Conseil Municipal lui a donné pouvoir pour signer l'acte de rétrocession des voiries en vue de leur transfert ultérieur dans le domaine communal.

Il convient, maintenant, conformément aux dispositions de l'article R 311-12 du code de l'urbanisme, de prononcer sa suppression.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 311-12,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 juin 1987 créant la ZAC Garossos,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 31 mars 1988 approuvant le plan d'aménagement de la ZAC Garossos,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2010 approuvant le bilan de clôture de la ZAC Garossos,

Vu la délibération n° 19-0695 du Conseil Métropolitain en date du 26 septembre 2019 intégrant les voies et équipements de la ZAC Garossos dans le domaine public

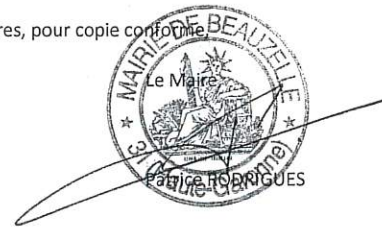
Vu le périmètre de la ZAC supprimée joint en annexe,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité (28 voix):

- Le Conseil Municipal décide d'adopter la suppression de la ZAC Garossos sur la partie du territoire de la commune de Beauzelle délimitée sur le plan annexé à la présente délibération
- L'acte de création est abrogé et la taxe d'aménagement est rétablie sur le périmètre correspondant à celui figurant au dossier de création
- La présente délibération fera l'objet des mesures de publicités prévues par l'article R311-5 du code de l'urbanisme. Le présent document pourra être consulté à l'accueil de la mairie.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus, au registre sont les signatures, pour copie conforme

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture le 17 décembre 2019
et publication ou notification du 17 décembre 2019
pour une durée de deux mois.



SUPPRESSION DE LA ZAC DE GAROSSOS

Commune de Beauzelle

Rapport de Présentation

Novembre 2019

- CONTEXTE
- 1 - BILAN FONCIER
- 2 - BILAN DU PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS REALISEES
- 3 - BILAN FINANCIER
- CONCLUSION

[illegible]

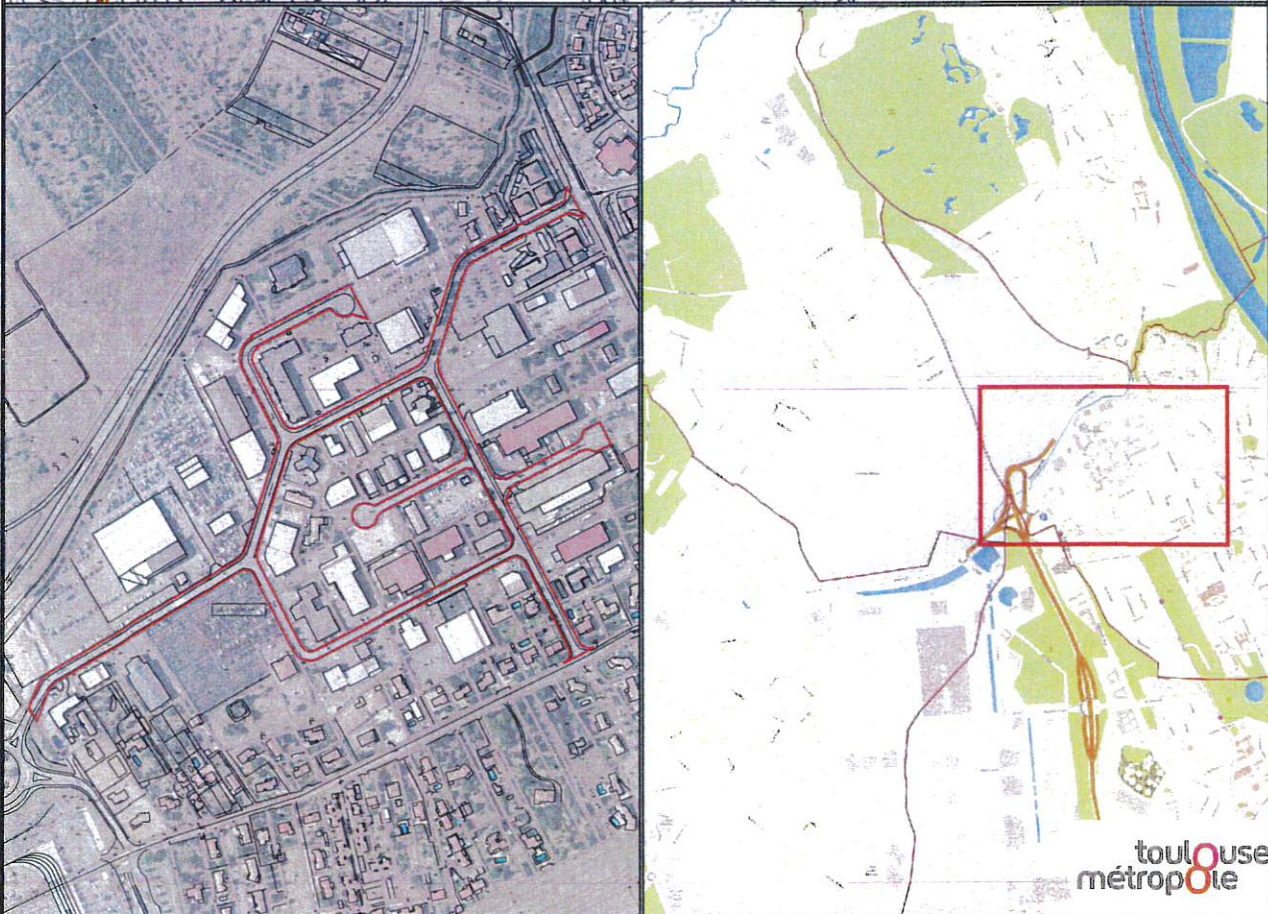
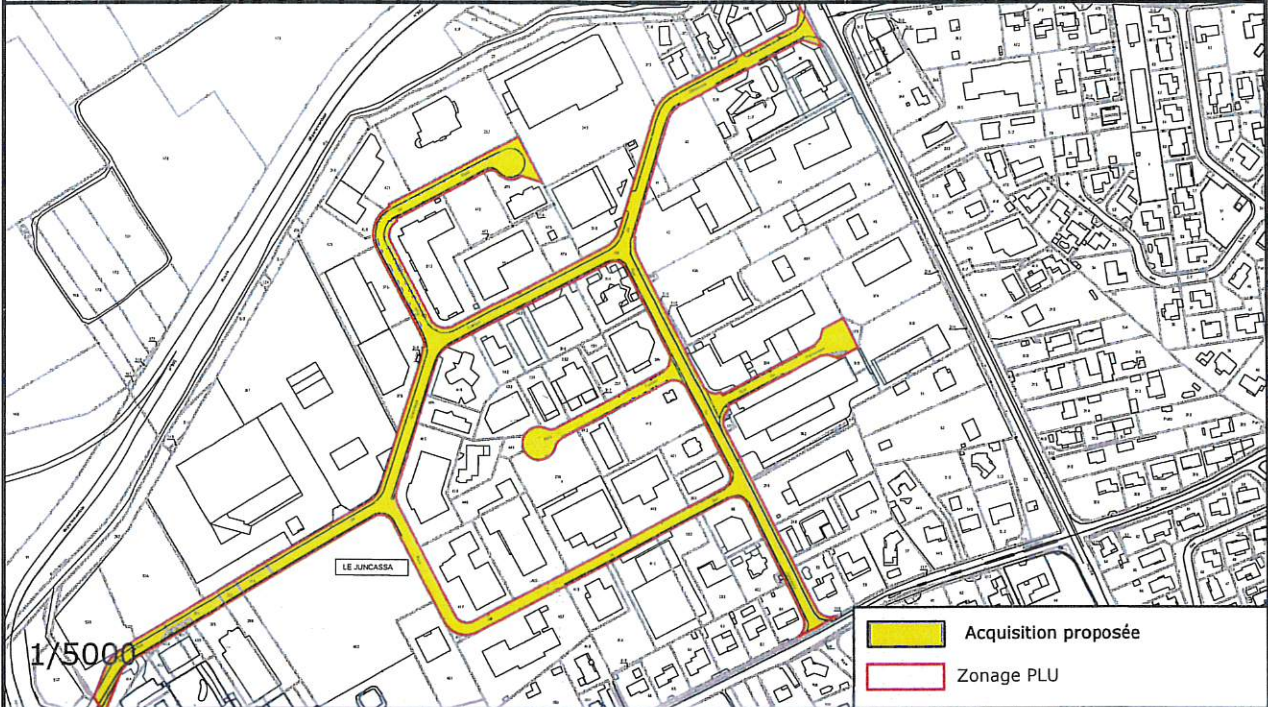
Infos Pratiques			
ARMS DE JEUX	DH-14; F-29; F10	GRUPPE SCOLAIRE HENRI MATISSE	C-D10
CLUB DES ANS	E-F-9	MARIE	F-9
CENTRE CULTUREL	E-8	MAISON DU JEUNE CITOYEN	E-8
CENTRE DE LOISIRS	E-8	MOLIN DE WALON	H11
CENTRE SOCIAL	E-8	PELLE JECHONS	H11
C.F.A.I.	C-D10	PORTE LAI	F-9
CINETHEME	F12-13	QUARTIER ANONIMOUS	C10
CLUB DES ANS	F-8	R.A.N. RELAIS ASSOCIATIVES MATERNELLES	F-8
COMPLEXE SPORTIF E. CHAMAYOU	F-8	RELAIS EMCI	E-F-9
CRECHE LE PETIT POUCE	S10	SALLE DES FÊTES DU GAROSORS	C-9
CRICHI LE PETIT PRINCE	C-9	SALLE MUNICIPALE LATCHI	F-8
ÉCOLE MATERNELLE LES ÉCUREUILS	F-8	SALLE POLYTECHNIQUE	F-8
ÉCOLE MATERNELLE LES ÉCUREUILS	C10	SALLE DES SPORTS	C10
ÉCOLE PRIMAIRE LES CHÊNES	F-9	SERVICES TECHNIQUES	S-8
ÉGLISE	F-11	TENNIS	F11
E.P.A.D.	C10	TERRENGES DE FOOTBALL	F11
GRANDMAIRIE	C-9	ZONE D'ACTIVITÉS DU GAROSORS	C-7
GRAND RAMIER (LIEU)	C-9	ZONE VERTE DU GRAND RAMIER	H11

COMMUNE DE BEAUZELLE

ZAC du garossos



Réalisé le 27/06/2019



- CONTEXTE

La ZAC de Garossos destinée à l'accueil d'activité économique comme les entreprises artisanales, industrielles, commerciales ou tertiaires, a été créée par délibération du Conseil Municipal du 30 juin 1987 sur une superficie de 29 hectares environ, afin de développer les emplois offerts dans la commune et renforcer, par l'apport de ressources nouvelles, le potentiel fiscal communal.

Par convention en date du 24 juin 1988, la commune a concédé à la SEML de Colomiers l'aménagement de la ZAC de Garossos. Des avenants successifs ont prolongé ce délai au 30 septembre 2010.

Par délibération du 20 décembre 2010, le Conseil Municipal a décidé de résilier la convention de concession portant sur cette opération, de clôturer le bilan de la zone, d'approuver l'excédent de clôture, de donner quitus à la SEM Colomiers pour la gestion de la concession ;

Le présent rapport a pour objet de constater l'achèvement de cette opération et par voie de conséquence sa suppression.

1 - BILAN FONCIER

Les cessions de terrains réalisées sont de 29 ha 36 ca environ.

2 - BILAN DU PROGRAMME DES CONSTRUCTION REALISEES

Droits à construire délivrés (SP) :

Logements de fonction : 1273m²

Commerces : 18224m²

Etablissement industriel : 9964m²

Artisanat : 2209m²

Dépôts : 6111m²

Bureaux : 7633m²

Sports/Loisirs/Enseignements : 4860m²

3 - BILAN FINANCIER

Bilan de la zone établi lors de la clôture le 30 septembre 2010

- Dépenses HT 4 412 776.09 euros
- Recettes HT 4 710 732.95 euros
- Excédent de clôture 297 956.86 euros

4 - RETROCESSION DES VOIRIES

Par délibération du 18 avril 2011, le Conseil Municipal a autorisé que les voiries soient rétrocédées à la commune par l'aménageur SEM de Colomiers pour ensuite être transférées à la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

Par délibération du Conseil Métropolitain du 26 septembre 2019 (DEL-19-0695) il a été décidé de classer dans le domaine public de la Métropole les voies et équipements constituant la ZAC de Garossos développant une superficie d'environ 22742m² et d'environ 1790 mètres linéaires.

- CONCLUSION

Constatant l'achèvement de la réalisation de l'opération d'aménagement dite de « GAROSSOS », rien ne s'oppose à ce qu'il soit procédé à la suppression de la procédure de Zone d'Aménagement Concerté, tel que prévu par les articles R.311-12 et R.311-5 du Code de l'Urbanisme.

Pièces jointes :

- Délibération du Conseil Municipal du 20.12.2010 : Clôture de la ZAC Garossos au 30.09.2010

- Délibération du Conseil Municipal du 18.04.2011 : Pouvoir à Monsieur le Maire pour signer l'acte de rétrocession des voiries de la ZAC Garossos.

- Délibération Bureau de la Métropole du 26.09.2019 : DEL -19-0695, intégration des voies et équipements dans le domaine public de la ZAC Garossos

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BEAUZELLE
HAUTE-GARONNE

Séance du 20.12.2010

Membres présents : 20
En exercice : 29
Qui ont pris part : 28
Date de la convocation : 14.12.2010

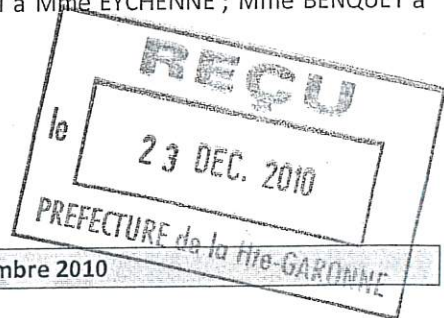
L'an deux mille dix, le vingt décembre à 18h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Claude BENOIT.

PRESENTS : M. BENOIT, M. RODRIGUES, Mme FRAPPIER, M. BAYONNE, M. CASSIGNOL, Mme EYCHENNE, M. VIVANT, Mme RIBET, Mme RABINOVITCH, M. REIG, Mme DUBOST, Mme FLORES, Mme SIBRA, M. VIVES, Mme SALVANS, Mme BARBANCE, M. REIZ, Mlle AMARI, Melle ROTH, Mme MOREAU.

PROCURATIONS : M. CHAUBET à M. BENOIT ; M. BIEBER à M. BAYONNE ; Mme VIARGUES, à M. RODRIGUES ; M. MAROC à M. CASSIGNOL ; M. DALMAS à M. VIVANT ; M. MAMERI à Mme EYCHENNE ; Mme BENQUET à Mme MOREAU ; M. PECHAMAT à Mlle ROTH.

ABSENTS : M. LAMOUR (excusé)

SECRETAIRE : Mlle ROTH



ZAC DE GAROSSOS : Clôture au 30 septembre 2010

Monsieur le Maire informe les membres de l'assemblée que par convention en date du 24 juin 1988, la commune a concédé à la SEM de Colomiers l'aménagement de la ZAC de Garossos. Des avenants successifs ont prolongé ce délai jusqu'au 30 septembre 2010.

Cette zone d'activités qui a permis le développement économique et commercial sur le territoire de la commune de Beauzelle est désormais achevée.

Conformément à l'article 3.5 de la Convention de Concession, il est proposé :

- De résilier la convention de concession portant sur cette opération
- De clôturer le bilan de la zone, annexé à la présente délibération, qui s'établit comme suit :
 - o Dépenses HT..... 4 412 776,09 €
 - o Recettes HT..... 4 710 732,95 €
- D'approuver l'excédent de clôture qui s'élève à :
 - o Excédent de clôture 297 956,86 €
- De donner quitus à la SEM de Colomiers pour la gestion de cette concession ;
- De donner pouvoir au Maire ou à défaut à son délégué, afin de prendre toute mesure nécessaire à la bonne mise en œuvre de la présente délibération.

Où le Maire dans son exposé, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité (28 voix) :

- **AUTORISE** la résiliation de la convention de concession portant sur cette opération
- **DECIDE** de clôturer le bilan de la zone, annexé à la présente délibération, qui s'établit comme suit :
 - o Dépenses HT 4 412 776,09 €
 - o Recettes HT 4 710 732,95 €

- APPROUVE l'excédent de clôture qui s'élève à :
 - Excédent de clôture 297 956,86 €
- DONNE quitus à la SEM de Colomiers pour la gestion de cette concession
- DONNE POUVOIR au Maire ou à défaut à son délégué, afin de prendre toute mesure nécessaire à la bonne mise en œuvre de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus, au registre sont les signatures, pour copie conforme,

Le Maire,

Claude BENOIT

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture le 23.12.2019
et publication ou notification du 23.12.2019
pour une durée de deux mois.



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE BEAUZELLE
HAUTE-GARONNE

Accusé de réception en préfecture
031-213100563-20191216-2019-7-15-DE
Date de télétransmission : 17/12/2019
Date de réception préfecture : 17/12/2019

Séance du 18.04.2011

Membres présents : 22

En exercice : 29

Qui ont pris part : 27

Date de la convocation : 12.04.2011

L'an deux mille onze, le dix huit avril à 18h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Claude BENOIT.

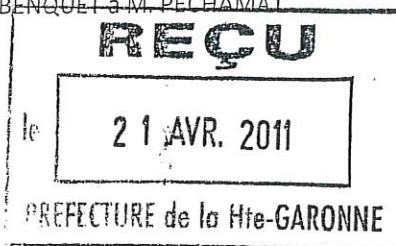
PRESENTS : M. BENOIT, M. RODRIGUES, Mme FRAPPIER, M. BAYONNE, M. CASSIGNOL, Mme EYCHENNE, M. VIVANT, Mme RIBET, M. REIG, Mme FLORES, M. CHAUBET, Mme SIBRA, Mme SALVANS, Mme BARBANCE, Mme VIARGUES, M. REIZ, M. DALMAS, M. MAMERI, Mlle ROTH, M. PECHAMAT, M. LAMOUR, Mme MOREAU.

PROCURATIONS : Mme RABINOVITCH à M. BAYONNE; M. BIEBER à M. RODRIGUES; M. MAROC à M. CASSIGNOL; Mlle. AMARI à Mme FRAPPIER; Mme BENQUET à M. PECHAMAT

ABSENTS : Mme DUBOST, M. VIVES.

SECRETAIRE : Mlle ROTH

Délibération n°2011-04-5



DOMAINE PUBLIC : Pouvoir à Monsieur le Maire pour signer l'acte de rétrocession des voiries de la ZAC Garossos

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal que la Zone d'Aménagement Concertée de Garossos a été clôturée par délibération du 20 Décembre 2010.

La zone étant achevée il convient désormais que les voiries soient rétrocédées à la commune par l'aménageur SEM de Colomiers pour ensuite être transférées à la Communauté Urbaine du Grand Toulouse.

Cette rétrocession doit être régularisée par acte notarié. Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à signer l'acte en question.

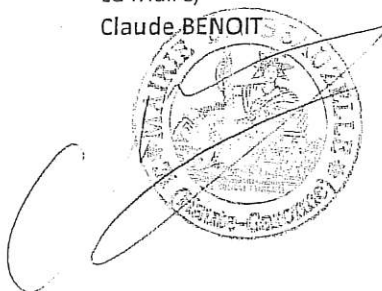
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité (27 voix):

- Autorise Monsieur le Maire à signer l'acte authentique constatant la rétrocession définitive des voiries.

Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus, au registre sont les signatures, pour copie conforme,

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture le 21 / 04 / 2011
et publication ou notification du 21 / 04 / 2011
pour une durée de deux mois.

Le Maire,
Claude BENOIT



Délibération n°DEL-19-0695

Commune de Beauzelle - ZAC de Garossos : intégration des voies et équipements dans le domaine public

L'an deux mille dix-neuf le jeudi vingt-six septembre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Bureau s'est réuni à Toulouse, 6 rue Leduc - Locaux Toulouse Métropole - salle Métropole.

Participants

Afférents au Bureau :	68
Présents :	55
Procurations :	10
Date de convocation :	20 septembre 2019

Présents

Aigrefeuille	Mme Brigitte CALVET
Aucamville	M. Gérard ANDRE
Aussonne	Mme Lysiane MAUREL
Balma	M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, M. Bernard KELLER
Brax	M. François LEPINEUX
Bruguières	M. Philippe PLANTADE
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO
Colomiers	M. Damien LABORDE, Mme Karine TRAVAIL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dominique BOISSON
Cugnaux	M. Michel AUJOULAT
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gagnac	M. Michel SIMON
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Bernard SANCE
L'Union	Mme Nadine MAURIN, M. Marc PERE
Mondonville	M. Edmond DESCLAUX
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pin-Balma	M. Jacques DIFFIS
Quint-Fonsegrives	M. Bernard SOLERA
Saint-Alban	M. Raymond-Roger STRAMARE
Saint-Jean	Mme Marie-Dominique VEZIAN
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE
Scilh	M. Guy LOZANO
Toulouse	M. Sacha BRIAND, Mme Marie-Pierre CHAUMETTE, M. François CHOLLET, Mme Marie DEQUE, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Francis GRASS, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, M. Jean-Michel LATTES, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Jean-Luc MOUDENC, M. Romuald PAGNUCCO, Mme Sylvie ROUILLON VALDIGUIE, M. Bertrand SERP, Mme Martine SUSSET, M. Pierre TRAUTMANN,

Bureau du 26 septembre 2019

Délibération n° DEL-19-0695

	M. Aviv ZONABEND
Tournefeuille	M. Patrick BEISSEL, M. Claude RAYNAL
Villeneuve-Tolosane	M. Dominique COQUART

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
M. Maurice GRENIER	Robert MEDINA
M. Gilles BROQUERE	Pierre TRAUTMANN
M. Bruno COSTES	Grégoire CARNEIRO
M. Franck BIASOTTO	Sylvie ROUILLON VALDIGUIE
M. Jean-Claude DARDELET	Bertrand SERP
M. Henri DE LAGOUTINE	Francis GRASS
Mme Ghislaine DELMOND	Julie ESCUDIER
M. Jean-Luc LAGLEIZE	Sacha BRIAND
M. Daniel ROUGE	Annette LAIGNEAU
Mme Elisabeth TOUTUT-PICARD	Jacques DIFFIS

Conseillers excusés

Toulouse	Mme Michèle BLEUSE, M. Pierre COHEN, M. Pierre LACAZE
----------	---

Délibération n° DEL-19-0695

Commune de Beauzelle - ZAC de Garossos : intégration des voies et équipements dans le domaine public

Exposé

Depuis le 1^{er} janvier 2009, Toulouse Métropole est compétente en matière de voirie. A ce titre, elle gère l'aménagement des voies et est seule compétente pour intégrer les voies privées dans le domaine public. Cependant, le Maire reste, au titre de ses pouvoirs de police, responsable de la circulation publique.

Par voirie, il est sous-entendu la chaussée, les réseaux de compétence métropolitaine (ex : assainissement) et les dépendances (ex : trottoirs, arbres, mobilier urbain) ayant un lien fonctionnel avec la voirie.

Les espaces publics n'ayant pas de lien fonctionnel avec la voirie (ex : espaces verts) ainsi que les accessoires restés de compétence communale (ex : éclairage public) seront à intégrer par la commune, si elle le souhaite.

Par délibération du 29 juin 2017, le Conseil a approuvé le cahier des prescriptions techniques, document cadre détaillant les principes et procédures retenus pour le classement des voies.

Ces éléments permettent d'apprécier l'intérêt métropolitain de la voie, sa conformité technique aux règles métropolitaines et l'impact budgétaire de son intégration.

Toulouse Métropole a été sollicitée par la SEM OPPIDEA, en qualité d'aménageur, pour intégrer dans le domaine public les voies suivantes : avenue de Garossos, rue de la Sur, rue Fornier, rue du Juncassa, rue du Riou et rue du Planterous situées sur la commune de BEAUZELLE et constituant la ZAC de Garossos :

- Parcelles cadastrées section AN n° 301 à 302, 304, 309, 311, 313, 358 et 408, développant une superficie d'environ 22 742 m² et d'environ 1 790 en mètres linéaires.

Après vérification des caractéristiques techniques des voies et réception de l'avis favorable des services concernés, il est donc proposé d'acquérir au prix de 1 euro avec dispense de paiement compte tenu de la modicité de la somme les parcelles section AN constituant les voies susnommées et de procéder à leur classement dans le domaine public de la Métropole conformément au plan ci-annexé.

Décision

Le Bureau,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole du 14 février 2019 portant délégation d'attributions du Conseil au Bureau et au Président,

Vu la délibération DEL-17-0537 du 29 juin 2017 approuvant le cahier de prescriptions pour le classement de voies privées,

Vu l'avis favorable de la Commission Voirie du vendredi 06 septembre 2019,

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

Décide :

Article 1

De procéder à l'acquisition, au prix de 1 euro, avec dispense de paiement compte tenu de la modicité de la somme, les parcelles constituant l'emprise des voies dénommées : avenue de Garossos, rue de la Sur, rue Fornier, rue du Juncassa, rue du Riou et rue du Planterous situées sur la commune de BEAUZELLE et constituant la ZAC de Garossos, cadastrées et appartenant à OPPIDEA.

Parcelles cadastrées section AN n° 301 à 302, 304, 309, 311, 313, 358 et 408, développant une superficie d'environ 22 742 m² et d'environ 1 790 en mètres linéaires.

Article 2

De classer dans le domaine public de la Métropole les dites voies, situées sur la commune de Beauzelle.

Article 3

D'autoriser Monsieur le Président à signer tous actes et documents en relation avec cette acquisition.

Article 4

Il sera rendu compte de la présente délibération au Conseil de la Métropole.

Résultat du vote :

Pour	65
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le

- 1 OCT. 2019

Reçue à la Préfecture le

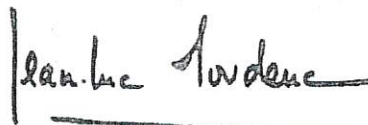
- 1 OCT. 2019

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour extrait conforme,

Le Président,



Jean-Luc MOUDENC

