

ZAC Guillaumet : approbation du principe de réalisation des équipements publics destinés à entrer dans le patrimoine communal et inscrits au programme des équipements publics - Modificatif n°1

Opérations d'aménagement et projets urbains
21-0007

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 14 juin 2019, le Conseil Municipal a approuvé le principe de la réalisation des équipements détaillés dans le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC Guillaumet, d'intérêt métropolitain, établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

Compte tenu des évolutions intervenues, il convient de mettre à jour le programme des équipements publics sur :

1 – le groupe scolaire Jolimont :

Lors de l'approbation du PEP, la programmation de l'extension et la réhabilitation du groupe scolaire Jolimont n'avait pas été arrêtée. Afin d'accueillir les futurs enfants de la ZAC Guillaumet, il a été identifié un besoin de 500 m² de surface de plancher supplémentaires.

Le coût de construction d'une école étant de 3000€/m² TTC, conformément aux principes de causalité et de proportionnalité posés par les deux premiers alinéas de l'article L. 311-4 du Code de l'urbanisme, la SNC Toulouse Guillaumet, aménageur de la ZAC, participera au financement des travaux correspondants par le versement à la Mairie d'une participation qui ne pourra excéder 1 500 000 €.

Les études préalables sont en cours, le démarrage des travaux est prévu au printemps 2023, pour une durée de 18 mois. La livraison est prévue pour au plus tard, la rentrée scolaire 2025.

La participation qui sera versée par l'aménageur à la Mairie est attendue au premier semestre 2023 en un seul versement.

2 – le stade :

Les études d'aménagement ont abouti à requalifier l'ancien stade. Une partie de cet espace sera aménagée en plaine de jeux et une autre partie sera affectée à des équipements de sports : workout, fitness, city stade et piste de course.

3- la vidéo-protection :

Sera également ajouté un système de vidéo protection, conformément à l'étude de sûreté et de sécurité publique (ESSP) de la ZAC réalisée. Celle-ci préconise la mise en place d'un tel système sur les espaces publics pour dissuader l'appropriation négative du nouveau quartier.

Dans la perspective de l'approbation du dossier de réalisation modificatif n° 1 de la ZAC Guillaumet et du projet de programme des équipements publics (PEP) modifié qui y figure, le Président de la Métropole a sollicité le Conseil Municipal afin qu'il approuve, conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 a du Code de l'urbanisme, le principe des modalités de la réalisation de chacun des équipements publics ci-dessus listés, le calendrier de réalisation de l'extension du groupe scolaire Jolimont, les modalités de l'incorporation de ces équipements dans son patrimoine lorsqu'ils n'y figurent pas déjà, la participation de la Mairie à leur financement ainsi que le montant maximal de la participation à verser par la SNC Aménageur de la ZAC.

Si ces dispositions recueillent votre agrément, je vous propose, Mesdames, Messieurs, d'adopter la délibération suivante :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants,

Vu la délibération n°DEL-19-0210 du Conseil Municipal de Toulouse du 14 juin 2019, approuvant le principe de la réalisation des équipements publics relevant normalement de sa maîtrise d'ouvrage,

Vu la délibération du Conseil de la Métropole n°DEL-19-0458 du 27 juin 2019, approuvant le dossier de création de la ZAC dite « Guillaumet »,

Vu la délibération n°DEL-19-0459 du Conseil de la Métropole du 27 juin 2019, approuvant le programme des équipements publics de la ZAC Guillaumet,

Vu la délibération n°DEL-19-0460 du Conseil de la Métropole du 27 juin 2019, approuvant le dossier de réalisation de la ZAC,

Vu l'avis favorable de la Commission Qualité urbaine et bonne tenue de l'espace public du 3 juin 2021,

Vu le tableau détaillant le programme des équipements publics (PEP) modificatif n°1 de la ZAC Guillaumet établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, annexé à la présente délibération,

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

Article 1 : Le Conseil Municipal approuve le principe de la réalisation, sous la maîtrise d'ouvrage de la Mairie, des travaux d'extension du groupe scolaire Jolimont nécessaires aux besoins des futurs habitants de la ZAC Guillaumet.

Article 2 : Le Conseil Municipal accepte le versement par la SNC Toulouse Guillaumet d'une participation contribuant au financement de ces travaux qui ne pourra excéder 1 500 000 €, versé dans les quinze jours suivant réception par la SNC du titre de recettes qui lui sera adressé par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception à l'échéance suivante :

-100 % à l'obtention du permis de construire purgé de tout recours ou de tout retrait.

Article 3 : Le Conseil Municipal approuve le principe de l'aménagement de l'ancien stade pour partie en aire de jeux et pour partie en équipements de sports selon le descriptif qui figure en annexe de la présente délibération, ainsi que les modalités d'incorporation de ces équipements dans son patrimoine selon les stipulations du traité de concession d'aménagement de la ZAC Guillaumet qui lie Toulouse Métropole à la SNC Toulouse Guillaumet.

Article 4 : Le Conseil Municipal adopte le principe de mise en place d'un système de vidéo-protection conformément à l'Étude de Sûreté et de Sécurité Publique (ESSP) de la ZAC, ainsi que les modalités d'incorporation de cet équipement dans son patrimoine selon les stipulations du traité de concession d'aménagement de la ZAC Guillaumet.

Article 5 : Le Conseil Municipal approuve le principe de la réalisation des équipements publics listés dans le tableau joint en annexe, détaillant le programme des équipements publics de la ZAC Guillaumet d'intérêt métropolitain, établi conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme.

Article 6 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à prendre et signer tous actes et documents aux effets ci-dessus.

Délibération du Conseil Municipal
publiée par affichage en Mairie le
reçue à la Préfecture le
publiée au RAA le

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTÉES
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,**
Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée

Annette LAIGNEAU

ZAC GUILLAUMET

Le programme des équipements publics est remplacé par celui ci-après. Les mises à jour sont mentionnées en rouge.

DÉSIGNATION DE L'ÉQUIPEMENT PUBLIC A RÉALISER	MAÎTRE D'OUVRAGE	FINANCEMENT	GESTIONNAIRE	PARTICIPATIONS	
				VT	TM
EQUIPEMENTS PUBLICS D'INFRASTRUCTURES					
Voiries : - Rues - Terrassement - Stationnements - trottoirs - Pistes cyclables - Voies piétonnes - Venelles - Mobilier urbain	Aménageur	Recettes de ZAC à 100%	Toulouse Métropole	0	0
Parkings des équipements sportifs	Aménageur	Recettes de ZAC à 100%	Mairie de Toulouse	0	0
Place de l'Ombrière (Parvis et œuvre artistique)	Aménageur	Recettes de ZAC à 100%	Toulouse Métropole	0	0
Espace vert central	Aménageur	Recettes de ZAC à 100%	Mairie de Toulouse	0	0
Autres espaces verts : - Noues - Espaces verts devant Lemaresquier - Plaine de jeux	Aménageur	Recettes de ZAC à 100%	Mairie de Toulouse	0	0
RESEAUX					
Éclairage public	Aménageur	Recettes de ZAC à 100%	Mairie de Toulouse	0	0
Système de vidéo protection (selon ESSP réalisée)	Aménageur	Recettes de ZAC à 100%	Mairie de Toulouse	0	0
Eau potable	Aménageur	Recettes de ZAC à 100%	Toulouse Métropole et délégataire	0	0
Eaux usées	Aménageur	Recettes de ZAC à 100%	Toulouse Métropole et délégataire	0	0
Eaux pluviales, bassin de rétention	Aménageur	Recettes de ZAC à 100%	Toulouse Métropole et délégataire	0	0
Dévoiement du réseau EP (Ø1000)	Aménageur	Recettes de ZAC à 100%	Toulouse Métropole et délégataire	0	0
Réseau numérique	Aménageur	Recettes de ZAC à 100%	Toulouse Métropole	0	0
Réseau électrique à renforcer selon besoins éventuels (à ce jour non identifiés) dont postes de transformation publics	Enedis	Recettes de ZAC à 100 %	Enedis	0	0
Réseau gaz	Aménageur	Recettes de ZAC à 100%	GRDF	0	0
Électricité BT partie publique	Aménageur	Recettes de ZAC à 100%	Enedis	0	0
EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE					
EQUIPEMENTS SPORTIFS					
Gymnase existant	Mairie de Toulouse	Achat équipement par VT à hauteur de 25 500€HT + rénovations par VT	Mairie de Toulouse	0	0
Dojo, salle de gym, vestiaires et locaux techniques	Aménageur	Recettes de ZAC dont participation VT	Mairie de Toulouse	732 060 €HT	
Club House	Aménageur	Recettes de ZAC dont participation VT	Mairie de Toulouse	6 000 €HT	0
Terrains de sport extérieurs : - Equipements sports workout, city stade, espace fitness et piste de course - Tennis extérieurs	Aménageur	Recettes de ZAC dont participation VT	Mairie de Toulouse	516 000 €HT	0
Terrain tennis couverts	Aménageur	Recettes de ZAC dont participation VT	Mairie de Toulouse	36 000 €HT	0
AUTRES EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE					
Crèche	Mairie de Toulouse	Achat foncier par VT à 60 000€HT + réalisation crèche par VT	Mairie de Toulouse	0	0
Ecole (extension et réhabilitation du groupe scolaire Jolimont)	Mairie de Toulouse	Participation de l'Aménageur de 1 500 k€	Mairie de Toulouse	0	0