

ZAC Empalot Garonne - Avenue Jean Moulin - Lot JM 11 - Déclassement du domaine public et cession d'emprises foncières à Oppidea

Territoire Centre - Aménagement et Développement urbain
24-0475

Mesdames, Messieurs,

La Commune de Toulouse a été sollicitée par la SEM Oppidéa concessionnaire de la ZAC Empalot Garonne pour la cession d'emprises foncières afin de poursuivre le projet d'aménagement et de construction de logements.

La réalisation des programmes de logements nécessite l'acquisition par la SEM Oppidea de plusieurs emprises foncières aux abords de l'ancien immeuble « résidence Antibes » récemment démoli, de manière à constituer avec d'autres emprises l'assiette foncière du lot JM11.

Des premières cessions de terrains appartenant à la Commune de Toulouse à la SEM Oppidéa sont déjà intervenues pour les îlots JM 10 et JM11

La présente opération foncière porte sur une emprise de voirie à détacher du domaine public d'une superficie de 32 m² et une emprise d'espace vert de 774 m² au niveau de l'avenue Jean Moulin.

Afin de pouvoir céder ces emprises, la Commune de Toulouse doit recouvrer l'ensemble de ses droits.

Afin de pouvoir céder l'emprise à usage de voirie, Toulouse Métropole, en temps de gestionnaire de voirie en a au préalable constaté la désaffectation par décision du 14 juin 2023.

La Commune de Toulouse, en sa qualité de propriétaire, doit désormais déclasser ces emprises du domaine public en vue de leur cession prochaine à la SEM Oppidea.

A ce titre, il est indiqué que la Commune de Toulouse a pris, le 2 juillet 2024, un arrêté d'ouverture d'enquête publique et que le déclassement de la voie a fait l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.141-3 du code de la voirie routière, qui s'est déroulée du 19 juillet 2024 au 2 août 2024, l'opération projetée portant atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable à l'issue de l'enquête publique dans son rapport annexé.

Il est précisé que la parcelle cadastrée 812 AB 54, à usage d'espace vert, a fait l'objet d'un procès verbal de constat en date du 30 mai 2024 pour sa désaffectation.

Aussi, il est proposé d'une part de prononcer la désaffectation de l'emprise d'espace vert et d'autre part de constater le déclassement du domaine public communal de l'emprise de voirie de 32 m² et de l'emprise d'espace vert de 774 m² correspondant à une partie de la parcelle 812 AB 54, telles que matérialisées sur le plan annexe, ceci afin de permettre leur cession à la SEM Oppidéa.

La vente de ces emprises interviendra au prix de 30 euros HT par mètre carré de terrain, conformément aux bilan prévisionnel de la ZAC et aux dispositions prises dans le cadre de la convention de renouvellement urbain signée le 11 septembre 2019 avec l'ANRU, France Domaine ayant été régulièrement saisi.

En conséquence, et si tel est votre avis, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Article 1 : Le Conseil Municipal prononce la désaffectation de l'emprise d'espace vert de 774 m² correspondant à une partie de la parcelle cadastrée 812 AB 54.

Article 2 : Le Conseil Municipal constate le déclassement du domaine public de l'emprise de voirie d'une superficie de 32 m² et de l'emprise d'espace vert de 774 m² correspondant à une partie de la parcelle cadastrée 812 AB 54. telles que matérialisées sur le plan annexe.

Article 3 : Le Conseil Municipal autorise la cession à la SEM Oppidéa de l'emprise de voirie d'une superficie de 32 m² et de l'emprise d'une superficie de 774 m² à détacher de la parcelle 812 AB 54 telles que matérialisées sur le plan annexe.

Article 4 : Le Conseil Municipal décide que cette cession interviendra au prix de 30 euros HT par mètre carré de terrain

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer tous actes et documents en relation avec cette opération.

Article 6 : Monsieur le Receveur des Finances de Toulouse Municipale est invité à faire recette du produit de la présente cession.

Délibération du Conseil Municipal

Publiée le :

reçue à la Préfecture le

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE,**

Jean-Luc MOUDENC

Plan de déclassement des emprises

ZAC EMPALOT

-  = délimitation des futurs lots cessibles de la ZAC
-  = limite cadastrale
-  = voirie (à déclasser)
Domaine public sur lequel sera prélevé une superficie de 32 m²
-  = espace végétalisé (à déclasser)
Parcelle **812 AB 54** (propriété de Commune de Toulouse)
sur laquelle sera prélevée une superficie de **774 m²**





COMMISSAIRES DE JUSTICE

SCP CADENE CASIMIRO RAYNAUD RIBAUTE BERENGUER MEDRANO

PROCES VERBAL DE CONSTAT DE SÉCURISATION

**REFERENCE ETUDE :
DOS. N° C 31307**

**TOULOUSE - ZAC EMPALOT
Sécurisation emprise foncière Avenue Jean MOULIN**

 <p>SCP CADENE CASIMIRO RAYNAUD RIBAUTE BERENGUER MEDRANO</p> <p><i>Commissaires de Justice Associés</i></p>	<h1>PROCES-VERBAL DE CONSTAT</h1>	<p>EXPEDITION</p> <p>Réf. : C 31307</p>
---	---------------------------------------	--

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE TRENTE MAI

A LA DEMANDE DE :

La Société OPPIDEA, Société Anonyme d'Economie Mixte dont le siège social est situé 21 Boulevard de la Marquette, Immeuble Riverside, Bâtiment A, BP 91003 à TOULOUSE (31000), prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Il m'a préalablement été exposé par l'intermédiaire de Madame Romain DELPOUX, Responsable Foncier – Pôle Commercialisation et action Foncière :

- Que la commune de TOULOUSE est propriétaire d'une parcelle de terrain cadastrée 812 AB 54 ;
- Que cette parcelle fait l'objet d'une sécurisation temporaire par la pose d'une clôture en périphérie ;
- Qu'il convient de faire constater cette sécurisation de l'emprise foncière par un commissaire de justice ;
- Que le procès-verbal de constat sera annexé à la délibération prise par le Conseil Municipal pour justifier de la désaffectation de l'emprise ;
- Qu'elle me requiert en conséquence afin de me transporter à cet effet sur les lieux.

DÉFÉRANT A CETTE REQUISITION :

**Je soussigné, Mathieu RIBAUTE, Commissaire de Justice Associé au sein de la SCP
« CADENE – CASIMIRO – RAYNAUD – RIBAUTE – BERENGUER – MEDRANO »,
dont le siège est situé 6, route d'Espagne à 31100 TOULOUSE,**

Certifie m'être transporté ce jour sur la commune de TOULOUSE, au 17, avenue Jean MOULIN, où, là étant,

J'ai procédé aux constatations suivantes :

Je me positionne devant la parcelle cadastrée 812 AB 54

Le périmètre de celle-ci est sécurisé par la mise en place de clôtures de chantier métalliques.

Il est impossible de pénétrer à l'intérieur de cet espace.

De même, une partie de la voirie longeant cette parcelle à partir du Rond-Point Marcelle RUMEAU est intégrée dans l'emprise clôturée et sécurisée.

Je réalise une série de clichés photographiques appuyant mes constatations :













Telles sont mes constatations desquelles j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur NEUF pages comportant ONZE photographies, pour servir et valoir ce que de droit.

Mathieu RIBAUTE
Commissaire de Justice

Direction Générale Des Finances Publiques
Direction régionale des Finances publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

Toulouse, le 21/06/2024

Pôle d'évaluation domaniale de Toulouse
 Cité administrative - Bâtiment C
 31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 13

mél : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Marie-Christine TOURRAINE

Téléphone : 05 34 44 83 16 / 06 25 00 93 68

Courriel : marie-christine.tourraine@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 18226130

Réf. OSE: 2024-31555-42789

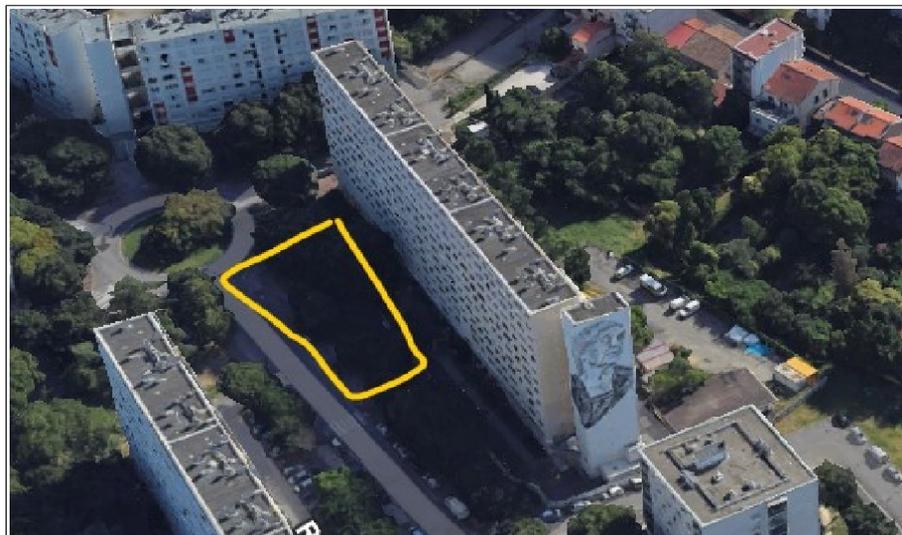
Le Directeur régional des Finances publiques
 d'Occitanie
 et du département de la Haute-Garonne

à

Monsieur le Maire de la ville de TOULOUSE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

*La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible
 sur le site collectivites-locales.gouv.fr*



Nature du bien : Propriétés foncières non bâties
Adresse du bien : Avenue Jean Moulin - 31000 TOULOUSE
Valeur : **520 000 €**, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %
 (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Service Consultant : Commune de Toulouse

Affaire suivie par : Camille NEMER - Vos réf. : Cession emprises esp vert voirie av Jean Moulin JM11

2 - DATES

de consultation :	06/06/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	06/06/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

OPPIDEA, concessionnaire de la ZAC Empalot-Garonne, a sollicité la Ville de Toulouse pour la cession de l'emprise d'espace vert à détacher de la parcelle 812 AB 54 et de l'emprise foncière non cadastrée d'environ 32 m² à détacher du domaine public, située le long de l'avenue Jean Moulin, en vue de leur intégration dans l'assiette foncière du lot JM11 de la ZAC.

La cession de ces emprises est prévue au prix de 30 € HT par mètre carré de terrain, conformément aux dispositions prises dans le cadre de la convention de renouvellement urbain signée le 11 septembre 2019 avec l'ANRU.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Commune de TOULOUSE – Quartier Empalot, proximité de l'île du Ramier



4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise est cadastré sous le numéro suivant :

Commune	Parcelle	Superficie cédée (m ²)
TOULOUSE	812 AB 54p	774
	Non cadastrée	32
	TOTAL	806

4.3. Descriptif

Le projet de cession porte sur deux emprises non bâties:

- une emprise de 32 m² à extraire du domaine public de voirie non cadastrée (trottoir et piste cyclable) ;
- une emprise d'espace vert boisé de 774 m² à détacher de la parcelle cadastrée 812 AB 54.

Après déclassement, ces deux emprises seront cédées à OPPIDEA et sont destinées à former le lot JM 11 de la ZAC Empalot Garonne avec d'autres emprises foncières.

L'opération programmée sur le lot JM11, prévoit la construction d'un **ensemble de logements d'une surface de plancher prévisionnelle totale de 4682 m²** sur un programme immobilier privé.

Plan de déclassement des emprises

ZAC EMPALOT

-  = délimitation des futurs lots cessibles de la ZAC
-  = limite cadastrale
-  = voirie (à déclasser)
Domaine public sur lequel sera prélevé une superficie de 32 m²
-  = espace végétalisé (à déclasser)
Parcelle 812 AB 54 (propriété de Commune de Toulouse) sur laquelle sera prélevée une superficie de 774 m²



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Commune de Toulouse

5.2. Conditions d'occupation

Estimation libre d'occupation

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Les parcelles sont classées en zone UI14c du PLU en vigueur.

6.2. Date de référence et règles applicables

/

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Méthode par comparaison.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Ventes de terrains intervenues au sein de la ZAC EMPALOT GARONNE :

Date / Réf.	Acquéreur	Parcelle(s)	Superficie terrain	Surface de plancher	Prix vente (€)	Prix / m ² terrain	Charge foncière	Commentaires
02/07/2021 21P17315	SCCV Résidence Métropolis	812AD172	1414	4895	1 639 647	1 160	335	2315 m ² logts libres 390 €/m ² - 2285 m ² logts prix maîtrisé 289,27€/m ² - 295 m ² activité 200 €/m ²
25/06/2019 19P10600	Bouygues Immobilier	812AD 150	2549	7583	2 888 485	1 133	390	5783 m ² à 390 €/m ² Sdp libre 1310 m ² à 310 €/m ² sdp PSLA et 490 m ² activité à 200 €/m ² sdp
24/11/2021 21P33849	SA HLM TMH	812AD180 volume 2	1713	5654	1 120 161	654	198	210 €/m ² PSLA - 182€/m ² PLUS - 200 €/m ² activité
30/11/2021 21P35238	Vinci Immobilier Grand Ouest	812AD181 vol 1-2-3-4	3501	8011	3 397 866	971	424	logt libre 3515 m ² et résidence étudiante 4200+296 m ²
28/12/2021 22P13443	SAS Demathieu et Bard Immobilier	8121D186-188-191	1911	4509	1 640 698	859	364	35 logts libres 10 logts prix maîtrisé 17 LLI

Prix moyen	
€/ m ² de terrain :	955 €
€/ m ² SDP :	342 €

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

/

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Les emprises foncières concernées sont incluses dans le périmètre de la ZAC Empalot Garonne, qui a fait l'objet d'une convention de renouvellement urbain signée le 11 septembre 2019 avec l'ANRU, fixant le prix de cession à OPPIDEA à 30 € HT le m² de terrain.

Au cas particulier, l'unité foncière cédée est d'une d'une contenance de 806 m², soit une valeur de cession de **24 180 € HT**.

Le service prend acte de cette modalité conventionnelle de fixation du prix de vente. En effet, il n'appartient pas au service du Domaine de se prononcer sur les conditions financières préalablement définies dans la convention liant l'aménageur à la collectivité.

Cependant, la valeur vénale potentielle de l'unité foncière, objet du présent avis et cédée par la commune de Toulouse, peut être estimée 520 000 € HT, selon les modalités suivantes :

Les prix de vente des terrains au sein de la ZAC Empalot Garonne s'échelonnent de 180 € environ le m² de surface de plancher pour des logements sociaux (PLUS) à 424 € le m² SDP pour des logements en secteur libre. La valeur moyenne s'établit à 342 € le m² SDP et à 955 € le m² de terrain.

Les emprises à évaluer sont destinées à intégrer le lot JM11 sur lequel est prévu la construction d'un ensemble de logements d'une surface de plancher totale de 4682 m² sur un programme immobilier privé. Les droits à construire attachés spécifiquement à ces emprises ne pouvant être isolés, l'évaluation sera effectuée en linéaire de terrain. Les terrains n'étant pas aménagés et/ou équipés, la valeur minimale des termes de comparaison, soit 650 € le m², sera retenue :

$806 \text{ m}^2 \times 650 \text{ €} = 523\,900 \text{ €}$ arrondi à **520 000 €**.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **520 000 €**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de $\pm 15\%$.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 24 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur régional des Finances publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne
et par délégation,

La Responsable de la Division de l'évaluation domaniale
et de la gestion des patrimoines privés,
L'inspectrice Principale des Finances Publiques,



Sophie REILHAC

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Rapport du commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur le territoire de la commune de :

TOULOUSE (Haute-Garonne) Quartier EMPALOT

DU 19 JUILLET 2024 (9h00) AU 02 AOUT 2024 (17h00)

DECLASSEMENT du DOMAINE PUBLIC ROUTIER d'une emprise foncière non cadastrée située Avenue Jean MOULIN

ZAC EMPALOT-Garonne



RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Jean-Claude LONJOU

Inscrit sur la liste d'aptitude 2024 de la Préfecture de la Haute-Garonne

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Rapport du commissaire enquêteur

FICHE SIGNALÉTIQUE de L'ENQUÊTE

Objet du dossier soumis à enquête	Déclassement du domaine public d'une emprise foncière non cadastrée située avenue Jean MOULIN à Toulouse (ZAC EMPALOT)
Autorité organisatrice de l'enquête	Mairie de TOULOUSE
Auteur de l'arrêté portant ouverture de l'enquête	P°/Monsieur le Maire de TOULOUSE L'adjoint délégué M. Christophe ALVES
Bénéficiaire porteur de projet	Mairie de Toulouse
Date de l'arrêté portant ouverture	2 juillet 2024 (ARVT 24-0833)
Commissaire enquêteur	Jean-Claude LONJOU
Date et durée de l'enquête	Du vendredi 19 juillet 2024 9h00 au vendredi 2 août 2024 17h00 soit 15 jours consécutifs
Lieu où dossier d'enquête consultable	A la Maison des projets – La Brique Rouge-Quartier EMPALOT 9, rue Maria Mombiola Sur le site internet dédié à la participation citoyenne de la mairie de Toulouse et de Toulouse Métropole
Permanences du commissaire enquêteur	Vendredi 19 juillet de 9h00 à 12h00 Vendredi 2 août 2024 de 14h00 à 17h00
Publicité de l'enquête	Par voie d'affichage : <ul style="list-style-type: none"> - à la Brique Rouge - à l'Hôtel de Ville place du Capitole - sur site au niveau de la portion de la voie Jean Moulin - sur le site internet dédié : jeparticipa.metropole.toulouse.fr - dans 2 journaux de la presse locale 15 jours avant le début de l'enquête
Nombres d'observations écrites	Aucune
Date de transmission du rapport et avis	07/08/2024

Table des matières

Table des matières.....	3
PREMIERE PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE	5
1. Cadre général de l'enquête.....	5
1.1. Objet de l'enquête et le porteur de projet.....	5
1.2. Présentation rapide du projet de renouvellement urbain du quartier d'EMPALOT	7
1.3. Présentation sommaire du projet d'urbanisme nécessitant le déclassement d'emprise de voirie.....	9
1.4. Contexte législatif et réglementaire	12
1.5. Caractéristiques des biens dont le déclassement est projeté.....	13
1.6. Composition du dossier d'enquête	15
2. Préparation et organisation de l'enquête	15
2.1 Désignation du commissaire-enquêteur	15
2.2 Rencontre avec le porteur de projet et visite des lieux.....	16
2.3 Modalités arrêtées pour l'organisation de l'enquête.....	16
2.3.1 Le siège de l'enquête.....	16
2.3.2 Dates et durée de l'enquête	16
2.3.3 Modalités de consultation du dossier d'enquête	16
2.3.4 Modalités de réception des observations et propositions du public	16
2.4 Publicité de l'enquête et information du public	17
2.4.1 Publicité réglementaire	17
2.4.2 Information générale du public	17
3. Déroulement de l'enquête et issue	19
3-1 Ouverture de l'enquête.....	19
3-2 Permanences	20
3-3 Clôture de l'enquête	20
3-4 Bilan de l'enquête publique	20
4. Analyses des observations recueillies	20
5. Conclusions et avis du commissaire enquêteur	21
ANNEXES	22
ANNEXE 1 : Décision de Toulouse Métropole de désaffectation du 14 juin 2024 de l'emprise de 32 m ² , avenue Jean Moulin (n° 24-0355)	22

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Rapport du commissaire enquêteur

ANNEXE 2 : Délibération du Conseil Municipal de TOULOUSE du 26 juin 2024 de demande
déclassement de l'emprise de 32 m² avenue Jean Moulin (îlot JM 11 ZAC Empalot) (n°24-
0418)22

ANNEXE 3 : Arrêté du 2 juillet 2024 d'ouverture d'enquête publique de déclassement 32 m²
avenue Jean Moulin et de désignation du commissaire enquêteur (n° ARVT 24-0833)22

ANNEXE 4 : Affichages22

ANNEXE 5 : Publications.....22

ANNEXE 6 : Certificat d'affichage22

PREMIERE PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE

Cette première partie qui constitue le RAPPORT d'ENQUÊTE, a pour objectif de transcrire de manière fidèle, complète et objective le déroulement de l'enquête. Ce rapport comprend un rappel des généralités concernant l'objet de l'enquête publique, son cadre juridique et réglementaire, la présentation du projet et la composition du dossier. Il rappelle également les modalités d'organisation et du déroulement de l'enquête. Enfin, il rend compte de l'analyse des observations, des propositions recueillies lors de la période d'enquête, lorsqu'il en est constaté le dépôt.

1. Cadre général de l'enquête

1.1. Objet de l'enquête et le porteur de projet

La présente enquête a pour objet le déclassement du domaine public routier de la commune de TOULOUSE, avenue Jean MOULIN (quartier EMPALOT) d'une emprise foncière non cadastrée d'une surface 32 m² qui présentait un usage de trottoir et de piste cyclable. Cette emprise et ses usages sont actuellement neutralisés et de fait désaffectés. Par ailleurs par décision de Toulouse Métropole n° 24-0365 du 14 juin 2024, cette désaffectation de l'emprise de 32 m² a été officiellement constatée (ANNEXE 1).



Cette portion de la voie avenue Jean Moulin avait été classée dans le domaine public de la Commune de Toulouse par délibération du 30 juin 1997 dans le cadre du classement des voies desservant la Cité Empalot Daste.

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
 Avenue Jean MOULIN
 Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
 Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
 Rapport du commissaire enquêteur

L'emprise de 32 m², objet de la présente enquête, est destinée à former le lot JM 11 de la ZAC Empalot Garonne qui prévoit la construction d'un ensemble de logements (avec une surface de plancher prévisionnelle de 4682m²).

Le document d'arpentage joint à l'annexe 4 du dossier d'enquête indique que cette parcelle de 32 m² fera l'objet de la numérotation cadastrale suivante : Section 812AB n° 153.

Commune : TOULOUSE (31)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES	Section : 812 AB Feuille(s) : 812 AB 01 Qualité du plan : P4 ou CP (20 cm)
Numero d'ordre du document d'arpentage : 439 7	EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Echelle d'origine : 1/1000 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 05/04/2024 Support numérique :
Document vérifié et numéroté le 05/04/2024 A COIF TOULOUSE Par Nolwenn QUERE Inspectrice des Finances Publiques Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires ou par un tiers (1) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau d'arpentage ; B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou d'alignement, dont copie ci-jointe, dressé le _____ par _____ géomètre à _____ Les propriétaires ont eu à avoir pris connaissance des informations portées au dos de la feuille n° _____ le _____	D'après le document d'arpentage dressé Par VINCENT MARTINACHE (2) RAC : 22_000 Le 02/02/2024
TOULOUSE 33 Rue Jeanne Marnig BP 54251 31404 TOULOUSE CEDEX 4 Téléphone : 05 34 31 11 11 cdif.toulouse@dgfp.finances.gouv.fr	<i>Mobilisation selon les modalités d'un acte public</i>	



Il convient de déclasser cette emprise de 32 m² du domaine public et d'ouvrir en conséquence au préalable une enquête publique, ce qui forme l'objet de la délibération du conseil municipal de Toulouse n° 24-0418 en date du 26 juin 2024 (ANNEXE 2).

Cette enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public. Les observations et les propositions pouvant être recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision en l'espèce de déclassement de voirie.

1.2 Présentation rapide du projet de renouvellement urbain du quartier d'EMPALOT

Il convient au préalable de retracer le cadre général dans lequel s'inscrit cette enquête pour donner suite à la demande de déclassement par le conseil municipal de Toulouse de cette emprise de voie portant sur l'avenue Jean Moulin.

Lors de la deuxième guerre mondiale, du fait de la proximité avec les usines de la Poudrerie, le quartier d'Empalot subit le plus gros bombardement qu'ait connu la ville de Toulouse, faisant 45 morts. Il a donc été nécessaire de reconstruire le quartier en trois secteurs : Cité André Daste, la Poudrerie et Empalot-centre, dont la réalisation s'est terminée en 1974. En 2001, avec la catastrophe d'AZF, plusieurs bâtiments ont été fortement endommagés.

La typologie de l'habitat et son vieillissement puisque construit principalement dans les années 1950, répondant aux normes et aux impératifs de construction précédemment rappelés vont conduire les élus à engager un projet global de renouvellement urbain dans le cadre de la politique de la ville, avec des financements de l'Etat via l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

En 2008, une démarche participative est engagée, à travers des ateliers pour débattre des orientations à donner au projet de renouvellement urbain.

En 2009, une équipe d'architectes et d'urbanistes, paysagistes Germe & Jam est désignée.

De manière opérationnelle, la Communauté Urbaine du Grand Toulouse (qui s'est substituée juridiquement à la ville) décide par délibération du 17 mars 2011 d'aménager ce quartier sous la forme d'une zone d'Aménagement Concertée (ZAC). C'est Toulouse Métropole (qui succède à la communauté urbaine) qui décide de confier par délibération du 29 novembre 2012 à OPPIDEA (société d'économie mixte d'aménagement) par voie de concession les missions d'aménagement et de commercialisation de la ZAC dénommée « Empalot-Garonne ».

L'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) sera signé par le préfet le 29 juillet 2016.

Le Projet de Renouvellement Urbain de ce quartier intègre le Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU) qui fait l'objet d'une convention signée en 2019.

Ci-dessous le plan des îlots constituant la ZAC Empalot Garonne :

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
 Avenue Jean MOULIN
 Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
 Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
 Rapport du commissaire enquêteur



1.3 Présentation sommaire du projet d'urbanisme nécessitant le déclassement d'emprise de voirie

Le programme d'aménagement de la ZAC prévoit notamment la réalisation de lots permettant la construction de logements après démolition des anciens plots bâtis.

L'îlot JM 11 qui nécessite la présente enquête doit recevoir un ensemble de bâtiments, représentant une surface prévisionnelle de plancher de 4682 m², qui va constituer un front bâti sur un mail planté, après que la voie actuelle (avenue Jean Moulin) soit reconstituée plus à l'ouest de son tracé présent.

Il s'avère qu'une surface de 32 m², après arpentage de l'îlot JM 11 déborde sur l'emprise de voirie, comme l'indique le plan de déclassement ci-dessous.

Plan de déclassement JM11

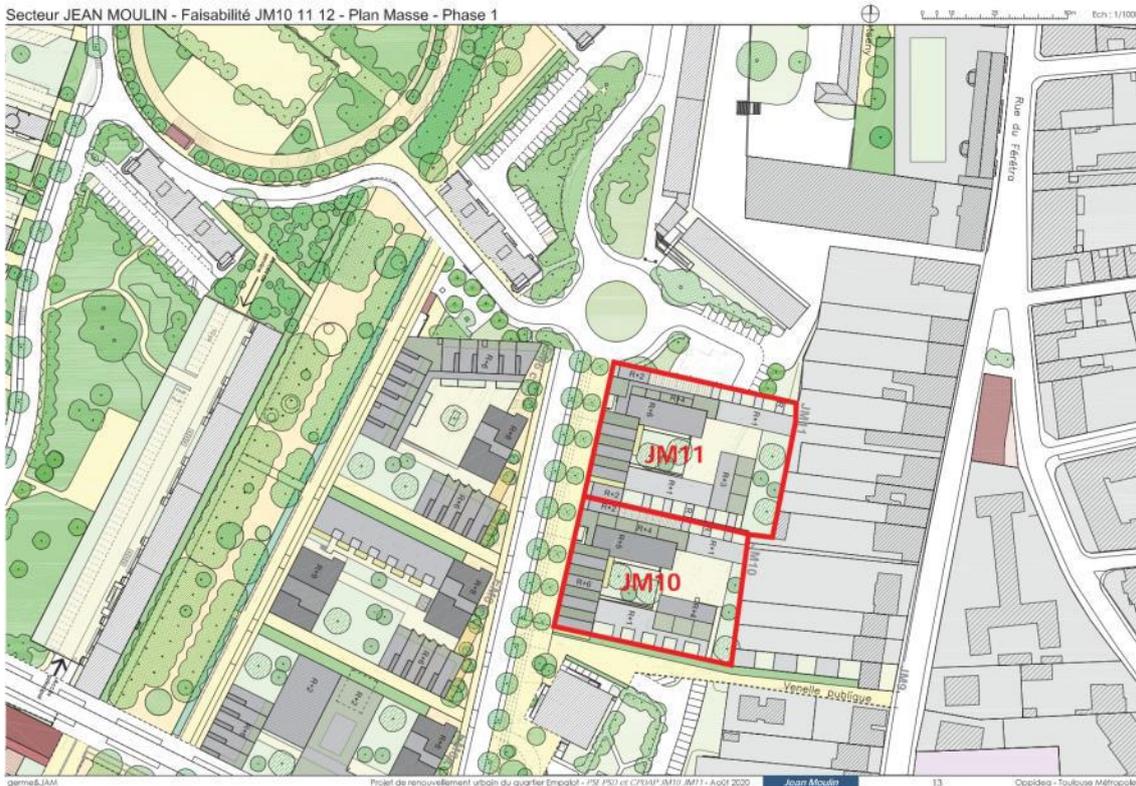
ZAC EMPALOT

-  = Limite du lot JM11
-  = Limite cadastrale
-  = Emprise de voirie à déclasser
Domaine public sur lequel sera prélevé une emprise de 32 m²



L'opération immobilière sur l'îlot JM 11 prévoit donc la construction de logements en « plots bâtis » selon le plan masse intégré dans le dossier de la ZAC et qui viendront faire écho à ceux qui seront également réalisés sur l'îlot JM 10 : voir plan ci-dessous.

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Rapport du commissaire enquêteur



En ce qui concerne la voirie, le dossier montre une reconfiguration totale du profil de la voie dans la mesure où les immeubles à construire sur les îlots JM 10 et 11 vont s'implanter à l'aplomb du domaine public côté avenue Jean Moulin.

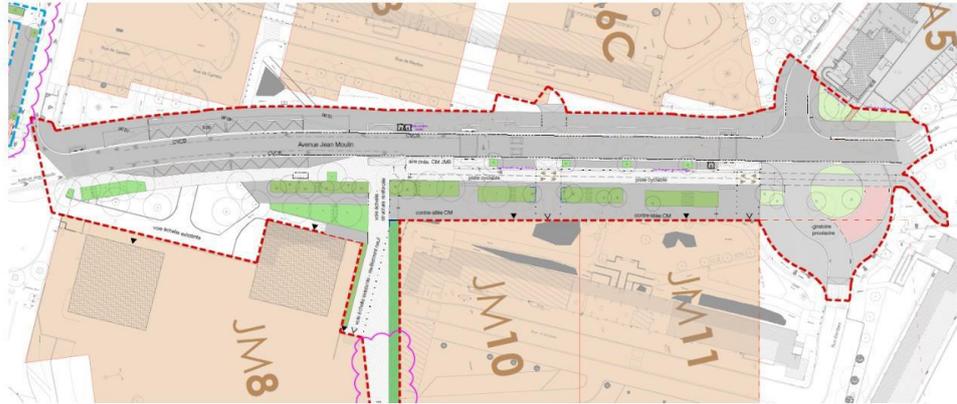
A terme, comme le représente l'avant-projet définitif (voir ci-dessous), le rond-point Marcelle Rumeau au niveau de l'avenue Jean Moulin, de la rue Bir Hakeim devrait être supprimé.

Les programmes immobiliers des lots JM 10 et 11, après obtention des permis de construire, devraient démarrer courant 2025, ainsi que les travaux de voirie.

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Rapport du commissaire enquêteur

Avenue Jean Moulin – JM10 et JM11

PLAN D'AMÉNAGEMENT phase AVP - AVENUE JEAN MOULIN. *Les travaux sont prévus en 2025*



oppidea
Bureau d'aménagement
environnemental

Dans l'attente, des travaux d'aménagements provisoires sont prévus tels que la réalisation d'une bande cyclable, à l'aide d'un marquage au sol à l'intérieur du rond-point Marcelle Rumeau qui vient se substituer à la portion de liaison cyclable actuellement désaffectée et le rond-point a également été en partie amputé.



Rond-point Marcelle Rumeau amputé



Bande cyclable provisoire

1.4 Contexte législatif et réglementaire

L'objet de l'enquête ayant été rappelé, à savoir le déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée ainsi que le projet de sa cession à l'aménageur de la ZAC OPPIDEA qui le suscite, un certain nombre de textes législatifs et réglementaires viennent s'appliquer en la matière, puisque cette demande de déclassement pour la vente de ce bien vient en dérogation aux principes d'imprescriptibilité et d'inaliénabilité du domaine public.

Le contexte législatif et réglementaire de cette enquête va mettre en action trois codes : le code de la voirie routière, le code des relations entre le public et l'administration et le code de la propriété des personnes publiques.

- Concernant le déclassement de l'emprise foncière :

L'article L 111-1 du code de la voirie routière précise que « *le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine (...) des communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées* ».

L'article L 143-3 du même code stipule que « le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal ».

- Concernant la nécessité d'une enquête publique obligatoire :

L'article L141-3 du code de la voirie routière précise que : *« Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie »*

Les enquêtes publiques relatives à la voirie communale relèvent du code des relations du public avec l'administration (CRPA) en vertu de son article L 134-1.

L'article L134-2 du CRPA précise que : *« l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision. »*

L'article R 134-5 du CRPA indique que l'autorité organisatrice de l'enquête publique (en l'espèce la commune) assure l'organisation de l'enquête de l'ouverture à sa clôture et l'article R 134-6 du CRPA prévoit que le siège de l'enquête est le lieu où l'opération est projetée.

Enfin les articles R 141-4 à R 141-9 du code de la voirie routière vont définir les modalités du déroulement de l'enquête publique en la matière, l'article R141-9 indiquant *« qu'à l'expiration du délai d'enquête, le registre est clos et signé par le commissaire-enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions »*.

- Concernant la décision de déclassement :

Cette décision relève de la compétence du conseil municipal. Pour une collectivité, la procédure de déclassement a pour objet de transférer un bien de son domaine public -par nature inaliénable et imprescriptible- vers son domaine privé, lui permettant ensuite de disposer de ce bien comme elle l'entend et notamment d'en effectuer la cession -ce qui est le cas pour ce projet. Cette procédure relève du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P). Ainsi en vertu de l'article L 2141-1 du CG3P : *« un bien d'une personne publique (...) ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement »*.

Il convient ici, de rappeler que préalablement à son déclassement, la désaffectation du bien doit être constatée. Même si depuis 2017 (ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017), le déclassement peut être prononcé « par anticipation », (article L 2141-2 du CG3P), la collectivité n'a pas souhaité bénéficier de cette dérogation.

En conséquence, le bien a été désaffecté par décision du Président de Toulouse Métropole (gestionnaire de la voirie publique) n° 24-0355 en date du 14 juin 2024 (ANNEXE 1).

1.5 Caractéristiques des biens dont le déclassement est projeté

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
 Avenue Jean MOULIN
 Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
 Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
 Rapport du commissaire enquêteur

Les pièces annexes et la notice explicative donnent les informations suivantes sur l'état des lieux actuels du point de vue cadastral et de la proposition de découpage en vue du déclassement de la partie du domaine public devant faire l'objet de déclassement.

Propriétaire	Commune	Section	numéro	adresse	Emprise à déclasser
Commune de Toulouse	Toulouse	812 AB	Domaine non cadastré	Avenue Jean Moulin	32 m ²

À la suite du plan de division, un document d'arpentage a été dressé par géomètre selon lequel il est constaté que la surface de 32 m² issue du domaine public prendra la dénomination cadastrale suivante : Section 812 AB n° 153.



Document d'arpentage avec numérotation de parcelle (parcelle n°153 Section AB)

1.6 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique, pour un déclassement, comprend réglementairement les pièces et documents prévus à l'article R 141-6 du code de la voirie routière mais l'objectif d'une enquête publique étant d'informer le plus largement possible le public, il a été convenu entre le commissaire enquêteur et le porteur de projet lors de la réunion préparatoire à l'enquête en **date du 10 juin 2024**, de compléter les éléments d'information en étayant la notice explicative et de joindre certains documents et plans nécessaires à la bonne compréhension de ce déclassement.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- une notice explicative,
- un plan de situation,
- un plan parcellaire et un plan de division figurant l'emprise à déclasser,
- un état parcellaire
- un document d'arpentage
- la délibération du conseil municipal de Toulouse d'ouverture d'une enquête publique de déclassement d'une emprise de 32 m² avenue Jean Moulin
- la décision du Président de TOULOUSE Métropole constatant la désaffectation du domaine public
- l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique et de désignation du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur observe que :

Les différentes pièces exigées pour la procédure d'enquête sont versées au dossier dans une présentation cohérente et explicite.

Le dossier d'enquête contient toutes les pièces nécessaires à l'information du public.

2. Préparation et organisation de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Par arrêté municipal n° ARVT 24-0833 en date du 2 juillet 2024, décidant de l'ouverture de l'enquête publique, le maire de la commune de TOULOUSE, en tant qu'autorité organisatrice de l'enquête publique a désigné en vertu de l'article 3 M. Jean-Claude LONJOU comme commissaire enquêteur (ANNEXE 3), directeur général des services à la retraite, figurant sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur 2024.

2.2 Rencontre avec le porteur de projet et visite des lieux

Une réunion préparatoire sur la composition et la présentation du dossier d'enquête s'est déroulée le lundi 10 juin 2024 de 15h00 à 17h00 sur site en présence du commissaire-enquêteur, de Madame Violaine ARCHAMBEAU et Monsieur Camille NEMER, techniciens à la Direction Aménagement et développement urbain de Toulouse Métropole / Mairie de Toulouse.

Il convenait de faire préciser le projet et l'état de connaissance par les habitants de ce projet, les pièces attendues au dossier d'enquête et de préparer en conséquence les modalités, le calendrier de l'enquête et de vérifier les conditions d'accueil du public pour l'organisation des permanences.

En début de cette réunion, une visite des lieux s'est effectuée pour visualiser l'état actuel de l'organisation spatiale et l'intégration du projet dans son environnement immédiat.

2.3 Modalités arrêtées pour l'organisation de l'enquête

2.3.1 Le siège de l'enquête

Le siège de l'enquête, pour favoriser la proximité avec son objet, a été fixé dans les locaux de la **Maison des projets – La Brique Rouge- Quartier Empalot – 9, rue Maria Mombiola 31 400 TOULOUSE**

2.3.2 Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée **du vendredi 19 juillet 2024 - 9h00 au vendredi 2 août 2024 - 17h00, soit 15 jours consécutifs.**

2.3.3 Modalités de consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été déposé pendant toute la durée de l'enquête à la Maison de projets -La Brique rouge- quartier Empalot aux horaires d'ouverture à savoir : du lundi au vendredi de 9h à 19h et le samedi de 10h à 18h.

Le dossier est également consultable sur la plateforme en ligne, à l'adresse suivante : jeparticipe.metropole.toulouse.fr/processes/enquete-publique-jean-moulin

2.3.4 Modalités de réception des observations et propositions du public

Les observations formulées par le public pouvaient être enregistrées sur le registre spécialement ouvert pour cette enquête aux jours et heures d'ouverture de la Maison des Projets à Empalot mais également elles pouvaient être adressées soit :

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Rapport du commissaire enquêteur

- par courrier postal au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Direction Aménagement et Développement Urbain territoire Centre , Place des Carmes 31 000 Toulouse
- par voie électronique à l'adresse mail suivante : urbanisme-territoirecentre@toulouse-metropole.fr

Les observations devaient être adressées au plus tard le vendredi 2 août 2024 à 17h00, date de la fin de l'enquête. Au-delà, elles n'étaient pas prises en considération.

2.4 Publicité de l'enquête et information du public

2.4.1 Publicité réglementaire

Pour rappel, l'article R141-5 du code de la voirie routière prévoit en la matière que : « *quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé* ».

Il a été procédé, conformément à la réglementation les mesures de publicité suivante :

- **Affichage de l'arrêté, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête sur affiche au format 42x59,4 cm, en caractères noirs sur fond jaune, sur les points suivants (ANNEXE 4) :**
 - A la maison des projets – La Brique Rouge- Quartier Empalot à Toulouse, 9 rue Maria Mombiola (siège de l'enquête)
 - A l'Hôtel de ville, Place du Capitole 31 000 Toulouse
 - Sur site avenue Jean Moulin, au droit du projet de déclassement
 - Sur le site internet dédié à la participation citoyenne de la Mairie et de Toulouse Métropole : jeparticipe.metropole.toulouse.fr

- **Publication, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête d'un avis d'enquête dans deux journaux de la presse locale (ANNEXE 5) :**

- La Dépêche du Midi Toulouse du 3 juillet 2024
- La Gazette du Midi du 4 juillet 2024

Un certificat du Maire de Toulouse en date du 6 août 2024 est venu justifier de l'accomplissement de ces formalités (ANNEXE 6).

Le commissaire enquêteur confirme que la publicité relative à cette enquête a été conforme à la réglementation prévue en la matière (article R 141-4 et suivants du code de la voirie routière).

2.4.2 Information générale du public

Cette opération de déclassement s'intègre dans le projet de la ZAC EMPALOT GARONNE qui a fait l'objet de procédures suscitant l'information et la participation du public et tout particulièrement lors de la demande de sa déclaration d'utilité publique qui date de 2016.

La délibération du conseil communautaire de Toulouse Métropole du 30 juin 2016 rappelait les objectifs du projet d'aménagement de la ZAC qui justifiait son caractère d'intérêt général à savoir :

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Rapport du commissaire enquêteur

- *permettre la restructuration et la reconstruction des équipements publics,*
- *engager la rénovation urbaine en créant un nouveau coeur de quartier mixant commerces, services et habitat,*
- *renforcer les liaisons entre Empalot et les quartiers environnants,*
- *améliorer la qualité des logements et les conditions de vie des habitants par la réhabilitation des logements et des parties communes, ainsi que l'aménagement des pieds d'immeubles,*
- *construire de nouveaux logements variés et attractifs, tout en programmant la démolition progressive des bâtiments nécessaires à la composition urbaine et aux équilibres recherchés par le projet urbain.*

En matière d'information et de participation de la population, le commissaire enquêteur a demandé, par courriel en date du 18 juillet 2024 à OPPIDEA, l'aménageur de la ZAC, les modalités de suivi de cette importante opération de renouvellement urbain.

En réponse, il lui a été indiqué que :

- Les programmes immobiliers sont présentés en bureau de quartier (instance représentative des habitants via des associations de quartiers) par la mairie et l'aménageur (dernier projet sur lot JM11 pas encore présenté)
- La mairie de Toulouse et Toulouse Métropole communiquent via une « cartographie d'information chantier » 1 fois par semestre pour faire un état d'avancement des chantiers en cours (espaces publics et programmes immobiliers), ainsi qu'une news letter du Maire de quartier une fois par mois
- Le site OPPIDEA présente les projets de l'opération EMPALOT lorsque les permis de construire sont obtenus
- Un guide pratique à destination des habitants est également consultable sur le site d'OPPIDEA : <https://www.oppidea-europolia.fr/oppideainfos/vivre-empalot-le-mag-nouveau-guide-pratique-pour-les-habitants-dempalot-est-en-ligne>

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Rapport du commissaire enquêteur



Panneau d'information générale présent sur site

L'importance de cette opération remodelant tout un quartier historique toulousain et qui s'inscrit dans une politique nationale de renouvellement urbain nécessite une adhésion et une participation des habitants ce qui semble être bien mis en œuvre par la commune et l'aménageur, via les différents moments et médias de communication.

3. Déroulement de l'enquête et issue

3-1 Ouverture de l'enquête

L'enquête publique a débuté le vendredi 19 juillet 2024 à 9 h00 dans les locaux de La Brique Rouge, local de la Mairie de Toulouse mis à disposition sur site par faciliter la proximité d'accès du public et de l'objet de l'enquête.

Le registre d'enquête publique a été ouvert signé et paraphé par le commissaire enquêteur et a été aussitôt mis à disposition du public. Il comprenait bien les pièces annoncées dans le sommaire.

Le dossier, après vérification, était également bien consultable sur le site internet dédié à la participation citoyenne de la mairie de Toulouse à l'adresse suivante :

jeparticipe.metropole.toulouse.fr/processes/enquete-publique-jean-moulin

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Rapport du commissaire enquêteur

Toutes les observations pouvaient être transmises au commissaire enquêteur soit par courrier à l'adresse : Territoire Centre Direction aménagement et développement urbain, Place des Carmes 31 000 Toulouse ou par courriel à l'adresse électronique :

urbanisme-territoirecentre@toulouse-metropole.fr

3-2 Permanences

Deux permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur à La Brique Rouge, Quartier EMPALOT, 9 rue Maria Mombolia 31 400 Toulouse, où une salle de réunion fonctionnelle a été mise à disposition :

- Première permanence : le vendredi 19 juillet 2024 de 9h00 à 12h00
0 visiteur
- Deuxième permanence : le vendredi 2 août 2024 de 14h00 à 17h00
0 visiteur

Aucun incident n'est à noter.

3-3 Clôture de l'enquête

L'enquête publique a été clôturée le vendredi 2 août 2024 à 17h00.

Le registre d'enquête a été clos et signé par le commissaire enquêteur. Il ne comportait aucune observation.

3-4 Bilan de l'enquête publique

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête. L'information a répondu à la réglementation.

Aucune observation n'a été portée dans le registre d'enquête, aucun courrier ou mail n'a été transmis sur les adresses dédiées à cette enquête et prévues à la consultation.

Le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur ont été transmis à l'autorité organisatrice le 7 juillet 2024.

4. Analyses des observations recueillies

Sans objet.

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Rapport du commissaire enquêteur

5. Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Conformément à la réglementation, les conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur font l'objet d'une deuxième partie, reliée séparément du rapport.

Fait le 06 août 2024

Le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a small flourish at the end.

Jean-Claude LONJOU

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Rapport du commissaire enquêteur

ANNEXES

ANNEXE 1 : Décision de Toulouse Métropole de désaffectation du 14 juin 2024 de l'emprise de 32 m², avenue Jean Moulin (n° 24-0355)

ANNEXE 2 : Délibération du Conseil Municipal de TOULOUSE du 26 juin 2024 de demande déclassement de l'emprise de 32 m² avenue Jean Moulin (îlot JM 11 ZAC Empalot) (n°24-0418)

ANNEXE 3 : Arrêté du 2 juillet 2024 d'ouverture d'enquête publique de déclassement 32 m² avenue Jean Moulin et de désignation du commissaire enquêteur (n° ARVT 24-0833)

ANNEXE 4 : Affichages

ANNEXE 5 : Publications

ANNEXE 6 : Certificat d'affichage



Territoire Centre - Aménagement et Développement Urbain -

Toulouse - ZAC Empalot Garonne - lot JM11 - Avenue Jean Moulin : désaffectation d'une emprise foncière

Vu les délibérations du Conseil de la Métropole portant élection du Président, des Vice-présidents et des membres du Bureau ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole portant délégation d'attributions du Conseil au Bureau et au Président ;

Vu l'arrêté par lequel il est donné délégation à Grégoire CARNEIRO, Vice-Président, en vertu des délibérations précédentes ;

Vu le code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1321-1 à 1321-3 ;

Vu la demande de la SEM Oppidéa, aménageur de la ZAC Empalot Garonne, de faire l'acquisition d'une emprise foncière non cadastrée d'environ 32 m² appartenant à la Commune de Toulouse à usage de voirie, située dans le lot JM11 de la ZAC ;

Vu le procès-verbal de constat du commissaire de justice en date du 30 mai 2024 ;

Considérant la nécessité pour Toulouse Métropole, au titre de sa compétence de voirie de prononcer la désaffectation de l'emprise foncière de 32 m² environ de domaine public non cadastré, située avenue Jean Moulin, sur la commune de Toulouse, telle que matérialisée sur le plan annexé, afin que la Commune de Toulouse, propriétaire, recouvre l'ensemble de ses droits et obligations sur cette emprise foncière et puisse procéder à son déclassement du domaine public et à sa cession.

Monsieur le Président :

Décide

Article 1 :

De constater la désaffectation de l'emprise foncière de 32 m² environ de domaine public non cadastré, située avenue Jean Moulin, sur la commune de Toulouse, conformément au plan annexé à la présente décision.

Article 2 :

De signer tous actes et documents en relation avec cette opération.

Décision du Président : "Conformément à l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, il sera rendu compte au Conseil de la Métropole de la présente décision."

Fait à Toulouse, le 14/06/2024
Pour Le Président,
Le Vice Président

Publiée le : 17/06/2024

Reçue à la Préfecture le 14/06/2024

Grégoire CARNEIRO

ZAC Empalot Garonne - Avenue Jean Moulin - Lot JM 11- Ouverture d'une enquête publique pour le déclassement du domaine public d'une emprise foncière en vue de sa cession

Territoire Centre - Aménagement et Développement urbain
24-0418

Mesdames, Messieurs,

La Commune de Toulouse a été sollicitée par la SEM OPPIDEA concessionnaire de la ZAC Empalot Garonne pour l'acquisition d'une emprise foncière afin de poursuivre le projet d'aménagement et de programme de construction de logements.

La réalisation cette opération nécessite l'acquisition par la SEM Oppidea d'une emprise foncière d'environ 32 m² à détacher du domaine public au niveau de l'avenue Jean Moulin, constituant avec d'autres emprises l'assiette foncière du lot JM11 de la ZAC.

Afin de pouvoir céder cette emprise à usage de voirie Toulouse Métropole en a au préalable constaté la désaffectation. La Commune de Toulouse, en sa qualité de propriétaire, doit déclasser cette emprise du domaine public en vue de sa cession à la SEM OPPIDEA.

A ce titre, le déclassement de cette emprise de voirie doit faire l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière, l'opération projetée portant atteinte aux fonctions de desserte et de circulation assurées par la voie.

En conséquence, et si tel est votre avis, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Article 1 : Le Conseil Municipal décide de soumettre à enquête publique le déclassement de cette emprise à usage de voirie telle que figurant sur le plan ci-annexé, conformément au dossier d'enquête ci-joint

Article 2 : Le Conseil Municipal invite Monsieur le Maire à ouvrir l'enquête réglementaire prévue par les articles L. 141-3 et R. 141-4 du Code de la Voirie Routière,

Article 3 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer tous actes et documents en relation avec cette opération.

Délibération du Conseil Municipal

Publiée le :

02 JUL. 2024

reçue à la Préfecture le

02 JUL. 2024

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTÉES
POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE.**



Jean-Luc MOUDENC

Séance du mercredi 26 juin 2024

9.7 – ZAC Empalot Garonne - Avenue Jean Moulin - Lot JM 11- Ouverture d'une enquête publique pour le déclassement du domaine public d'une emprise foncière en vue de sa cession - 24-0418

Territoire Centre - Aménagement et Développement urbain - -

61

Le Conseil Municipal, régulièrement convoqué le 20 juin 2024, s'est réuni dans la Salle du Conseil Municipal de l'Hôtel de Ville.

- Présents : Jean-Luc MOUDENC Maire, Président

Marion LALANE-DE LAUBADERE, Jean-Michel LATTES, Agnès PLAGNEUX BERTRAND, Sacha BRIAND, Nicole YARDENI, Francis GRASS, Patricia BEZ, Ollivier ARSAC, Annette LAIGNEAU, Jean-Jacques BOLZAN, Daniel ROUGE, Emilion ESNAULT, Laurence KATZENMAYER, Pierre TRAUTMANN, Valérie JACQUET-VIOLEAU, Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Souhayla MARTY, Djillali LAHIANI, Cécile DUFRAISSE, Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, Isabelle FERRER, Maxime BOYER, Christine ESCOULAN, Jean-Claude DARDELET, Ghislaine DELMOND, Julie ESCUDIER, Nicole MIQUEL BELAUD, Jean-Paul BOUCHE, François CHOLLET, Françoise AMPOULANGE, Thierry SENTOUS, Henri DE LAGOUTINE, Bertrand SERP, Caroline ADOUE BIELSA, Jonhny DUNAL, Marine LEFEVRE, Claire NISON, Samir HAJJE, Nicolas MISIAK, Christophe ALVES, Gaëtan COGNARD, Gnadang OUSMANE, Clément RIQUET, Fella ALLAL, Nadia SOUSSI, Maroua BOUZAIDA SYLLA, Julie PHARAMOND, Nina OCHOA, Julienne MUKABUCYANA, Annamaria TRIPICCHIO ROGIER, Philippe PERRIN, Michèle BLEUSE, Jamal EL ARCH, Odile MAURIN, Pierre LACAZE, Isabelle HARDY, Hélène CABANES, Caroline HONVAULT, Antoine MAURICE, Aymeric DEHEURLES, Hélène MAGDO, Agathe ROBY, François BRIANÇON, Romain CUJIVES, Vincent GIBERT

- Empêchée d'assister à la séance et a donné pouvoir :

Brigitte MICOULEAU a donné pouvoir à Christophe ALVES, Jean-François PORTARRIEU a donné pouvoir à François CHOLLET, Maxime LE TEXIER a donné pouvoir à Caroline HONVAULT

- Empêchés d'assister temporairement à la séance et ont donné pouvoir :

Annette LAIGNEAU à partir du dossier 1.1 jusqu'au dossier 3.1, Gnadang OUSMANE à partir du dossier 5.1 jusqu'au dossier 9.3, Nadia SOUSSI à partir du dossier 1.1 jusqu'au dossier 28.10, François BRIANÇON à partir du dossier 4.1 jusqu'au dossier 4.21.

- Empêchés d'assister temporairement à la séance sans donner pouvoir :

Jean-Luc MOUDENC au moment du dossier 4.1 et à partir du dossier 18.2 jusqu'au dossier 28.9, Maxime BOYER au moment du dossier 28.6, Jean-Paul BOUCHE au moment du dossier 4.8, Julie PHARAMOND au moment du dossier 28.11, Hélène MAGDO au moment du dossier 13.7 et à partir du vœu n°4.

Secrétaire de séance : Nina OCHOA.

Résultat du vote :

Abstention

Groupe AMC - Alternative Municipaliste Citoyenne
Hélène MAGDO

Adopté

ARRETE DE LA MAIRIE DE TOULOUSE,

Arrêté d'ouverture d'enquête publique pour le déclassement du domaine public d'une emprise foncière située avenue Jean Moulin - ZAC Empalot

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Voirie Routière notamment ses articles R.141-4 à 9,

VU le Code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles I134-1 et R.134-6 et suivants ;

VU la décision du président de Toulouse Métropole en date du 14 juin 2024 prononçant la désaffectation de l'emprise de voirie, située avenue Jean Moulin sur la Commune de Toulouse,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 26 juin 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique en vue du déclassement du domaine public de l'emprise située avenue Jean Moulin ainsi désaffectée,

VU le dossier d'enquête publique constitué en vue du déclassement de l'emprise située avenue Jean Moulin et comprenant:

- une notice explicative,
- un plan de situation,
- un plan parcellaire figurant l'emprise à déclasser,
- un état parcellaire
- un document d'arpentage
- la délibération du Conseil Municipal pour l'ouverture d'une enquête publique de déclassement
- la décision du Président de Toulouse Métropole constatant la désaffectation du domaine public

VU la liste départementale d'aptitude aux fonctions de Commissaire enquêteur établie pour l'année 2024,

VU l'arrêté municipal du 20 juin 2024 donnant délégation de signature à monsieur Christophe Alves pendant la période d'absence de madame Annette Laigneau

ARRÊTE

Article 1 - Objet de l'enquête

Il sera procédé, par la Commune de Toulouse, à une enquête publique en vue du déclassement du domaine public de l'emprise de 32 m² située avenue Jean Moulin sur la Commune de Toulouse telle que représentée au plan parcellaire contenu dans le dossier d'enquête.

Article 2 - Durée de l'enquête

L'enquête publique se déroulera pendant 15 jours entiers et consécutifs, **du vendredi 19 juillet au vendredi 2 août 2024 inclus.**

Article 3 - Désignation du Commissaire enquêteur

Monsieur Jean-Claude LONJOU, directeur général des services en retraite, est désigné en qualité de Commissaire enquêteur.

Article 4 – Ouverture/Clôture du registre d'enquête

Préalablement à la date d'ouverture de la consultation, le registre d'enquête sera coté et paraphé par le Commissaire enquêteur.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur qui, dans le délai de un mois, le transmettra à Monsieur le Maire de Toulouse, ainsi que le dossier, accompagnés de ses conclusions motivées.

Article 5 - Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique sera déposé, pendant toute la durée de l'enquête :

-À la Maison des projets – La Brique Rouge – Quartier Empalot – 9 Rue Maria Mombiola 31400 Toulouse,
du lundi au vendredi de 9h à 19h
le Samedi 10h à 18h

-sur le site internet dédié à la participation citoyenne de la Mairie de Toulouse et de Toulouse Métropole à l'adresse suivante : jeparticipe.metropole.toulouse.fr/processes/enquete-publique-jean-moulin

Chacun pourra en prendre connaissance.

Article 6 - Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations

- Consigner ses observations

Chacun pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures d'ouverture :

Maison des projets – La Brique Rouge – Quartier Empalot – 9 Rue Maria Mombiola 31400 Toulouse,
du lundi au vendredi de 9h à 19h
le Samedi 10h à 18h

- Courrier au Commissaire enquêteur

Les observations formulées par le public pourront être adressées pendant toute la durée de l'enquête :

- Soit par courrier postal à Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Territoire Centre – Direction aménagement et développement urbain

Place des Carmes, 31000 TOULOUSE

en précisant l'objet de l'enquête : déclassement emprise voirie avenue Jean Moulin

- Soit par voie électronique à l'adresse mail suivante : urbanisme-territoirecentre@toulouse-metropole.fr en précisant l'objet de l'enquête : déclassement emprise voirie avenue Jean Moulin.

Les observations devront être adressées au plus tard le vendredi 2 août 2024 à 17 heures, date de la fin de l'enquête publique. Au-delà du vendredi 2 août à 17h, les observations ne seront pas prises en compte.

- Rencontrer le Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur, désigné à l'article 3, accueillera les observations du public lors de la permanence suivante, à la Maison des projets – La Brique Rouge – Quartier Empalot – 9 Rue Maria Mombiola 31400 Toulouse.

- le vendredi 19 juillet 2024 de 9h00 à 12h00

- le vendredi 2 août 2024 de 14h00 à 17h00

Article 7 - Publicité de l'enquête

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera publié par voie d'affiche

- à la **Maison des projets – La Brique Rouge – Quartier Empalot à Toulouse – 9 Rue Maria Mombiola 31400 Toulouse**

- à l'Hôtel de ville – Place du Capitole – 31 000 Toulouse

- sur site au niveau de la portion de la voie avenue Jean Moulin objet de l'enquête.

Il sera également publié sur le site internet dédié à la participation citoyenne de la Mairie de Toulouse et de Toulouse Métropole : jeparticipe.metropole.toulouse.fr.

Il sera justifié de l'accomplissement de ces formalités par un certificat du Maire de Toulouse.

Au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, l'avis d'enquête fera l'objet d'une publication dans deux journaux de la presse locale.

Article 8 - Décisions adoptées à l'issue de l'enquête

A l'issue de l'enquête, si aucune contestation n'a été émise, le Conseil municipal délibérera afin d'approuver le déclassement de l'emprise de voirie concernée.

A l'issue de l'enquête, si des contestations ont été signalées, le déclassement interviendra par délibération motivée du Conseil municipal.

Article 9 – Rapport et conclusion de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et donnera son avis sur le déclassement projeté dans un délai qui ne peut excéder un mois.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera publiée sur le site internet dédié à la participation citoyenne de la Mairie de Toulouse et de Toulouse Métropole (jeparticipe.metropole.toulouse.fr) pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 10 - Exécution de l'arrêté d'ouverture d'enquête

Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Haute Garonne, - Monsieur le Maire de Toulouse,
- Monsieur le commissaire enquêteur.

Article 11 – Modalités de recours

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, publié ou notifié à l'intéressé. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité

Publié le : 2 juillet 2024

Déposé à la Préfecture

le : 2 juillet 2024

Fait à Toulouse, le 2 juillet 2024

Le Maire,
Pour le Maire,
Adjoint Délégué



Christophe ALVES

AFFICHAGE sur SITE



Concertation-Débat Public

AVIS DE CONCERTATION PREALABLE

MURETAIN AGGLO

Zone d'Activités Economiques Clément Ader - secteur Grand Busc

Par délibération n°2024-105, du 25 juin 2024, le Conseil Communautaire du Muretain Agglo a acté le lancement de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Muret dans le cadre d'une déclaration de projet pour l'accueil d'une Zone d'Activités Economiques Clément Ader secteur Grand Busc, et a défini les objectifs et les modalités de la concertation.

Cette mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R104-13 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, cette mise en compatibilité du PLU de Muret doit aussi faire l'objet d'une concertation préalable associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU de la commune de Muret sont les suivants :

Faire évoluer le PLU de la commune de Muret afin notamment de rendre possible la réalisation de la Zone d'Activités Economiques Clément Ader - secteur Grand Busc avec dans ce cadre l'implantation d'un projet logistique d'envergure, de 60 000 m² de SDP correspondant aux besoins de maintien et au développement de l'activité du groupe Pierre Fabre.

Les modalités de la concertation retenues sont les suivantes :

La concertation sera organisée du **lundi 22 juillet 2024 - 9h00 au lundi 7 octobre 2024 - 17h00.**

Pendant toute cette durée d'élaboration du projet :

- Un dossier de concertation présentant les objectifs et les caractéristiques principales du projet, qui pourra être complété au fur et à mesure de l'élaboration du projet, sera mis à disposition du public :

* En version numérique sur le site internet du Muretain agglo (www.agglo-muretain.fr)

* En version papier au siège du Muretain agglo (8 bis avenue Vincent Aurioi - Muret) ainsi qu'au service urbanisme de la ville de Muret (rue Saint Sernin - Muret), où ce dossier sera accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- Un registre papier sera mis à la disposition du public afin qu'il puisse faire part de ses observations et suggestions éventuelles au siège du Muretain agglo (8 bis avenue Vincent Aurioi - Muret) ainsi qu'au service urbanisme de la ville de Muret (rue Saint Sernin - Muret), où ce registre sera accessible aux jours et heures habituels d'ouverture au public

- Une adresse mail dédiée (concertation.publique.grand-busc@agglo-muretain.fr) permettra également au public d'adresser ses observations et suggestions éventuelles par messages électroniques.

A l'issue de cette procédure, la concertation fera l'objet d'un bilan arrêté par l'organe délibérant du Muretain Agglo.

MARCHÉS PUBLICS

Autres

CARCASSONNE
Métropole Méditerranée

AVIS DE PUBLICITE - APPEL A CANDIDATURE

Exploitation du Club House de la Cité des sports de la ville de Carcassonne

La Commune de Carcassonne cherche l'exploitant du club house afin d'y exercer les activités de bar restaurant pour une durée de 1 an reconductible 2 fois à compter du 1er novembre 2024. Les conditions d'exploitation figurent dans le projet de convention et ses annexes et font l'objet d'une publication :

- Sur le site internet de la collectivité

<https://www.carcassonne.org/actes-administratifs/appele-candidature-club-house-de-la-cite-des-sports>

- Sur le site internet de la Cité des sports : www.citedessports.fr

Il est simplement ici précisé que ces conditions ne sont pas figées et qu'il appartient aux candidats de faire une proposition d'exploitation fiable, pertinente et pérenne compte tenu notamment des statistiques de fréquentation de la Cité des Sports.

Une visite des locaux pourra intervenir sur demande auprès de la direction de la Cité des sports

Téléphone : 04.68.77.02

Mail : contact@citedessports.fr

DELAIS ET MODALITES DE REMISE DES CANDIDATURES

Date et heure limites de réception des candidatures :

Mardi 17 septembre 2024 à 17h00

Les candidats transmettent leur dossier sous pli cacheté portant les mentions :

« CANDIDATURE POUR L'EXPLOITATION DU CLUB HOUSE DE LA CITE DES SPORTS DE LA VILLE DE CARCASSONNE »

Ne pas ouvrir

Les plis devront être adressés à la « Cité des Sports » - 10 Avenue du Général Sarraill à Carcassonne :

- soit par dépôt contre signature à l'accueil de la « Cité des Sports »

horaires d'ouverture : du lundi au samedi de 9h à 18h

- Soit par pli recommandé avec Avis de Réception postal

Dans tous les cas, le pli devra parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des dossiers indiquées ci-avant

CONTACTS

Cité des Sports

10 avenue du Général Sarraill 11000 Carcassonne

Téléphone : 04.68.77.02

Courriel : contact@citedessports.fr

VIE DES SOCIÉTÉS

AVIS PUBLICS

Création

Avis administratif

AVIS DE CONSTITUTION

DOMAINE DES MARCOUJANS

Société par actions simplifiée

au capital de 1 000 €

Siège social : 75 route de Lafitte,

31430 ST ELIX LE CHATEAU

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 27 juin 2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme : Société par actions simplifiée

Dénomination : DOMAINE DES MARCOUJANS

Siège : 75 route de Lafitte, 31430 ST ELIX LE CHATEAU

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés

Capital : 1 000 €

Objet : Hébergement en chambre d'hôtes et en gîtes, location salle de mariage, location salle séminaire, petite restauration, débit de boissons, location terrain de padel, prestations de tous services en lien avec ces activités.

Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque action donne droit à une voix.

Agrément : Les cessions d'actions, à l'exception des cessions aux associés, sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés.

Président : La société HOLDING KEVIN TOURNE-MIRE, Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 3 078 410 €, dont le siège social est 11 rue Marie-Louise Dissard, 31300 TOULOUSE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 985 116 615, représentée par Monsieur Kevin TOURNE-MIRE, Président.

Directrice Générale : Madame Mathilde TOURNEMIRE, demeurant 3 rue Jeanne Lanvin 31300 TOULOUSE.

La Société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Toulouse.

POUR AVOIS

La Présidente

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE D'AVIGNONNET-LAURAGAIS

Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Par arrêté du maire en date du 26 juin 2024, il a été décidé d'engager une modification simplifiée du PLU d'AVIGNONNET-LAURAGAIS. Cet arrêté sera affiché en mairie pendant un mois à compter du 27 juin 2024

Dans votre commune
ou sur les 10 départements alentours,
consultez tous les marchés publics
liés à votre activité
sur la
www.ladepeche-marchespublics.fr



Enquêtes Publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE TOULOUSE

DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC D'UNE EMPRISE DE VOIRIE DE 32 m² SITUÉE AVENUE JEAN MOULIN (QUARTIER EMPALOT)

L'enquête se déroulera pendant 15 jours du 19 juillet au 2 août 2024. Monsieur Jean-Claude LONJOU est désigné commissaire-enquêteur. Le dossier d'enquête publique sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête à la Maison des Projets La Brique Rouge - Quartier Empalot - 9 Rue Maria Mombiola à Toulouse, un registre permettra au public de formuler des observations. Le dossier d'enquête sera également publié sur le site internet dédié à la participation citoyenne

jeparticipe.metropole.toulouse.fr/processus-enquete-publique-jean-moulin

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82 Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale, le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht pour chaque signe ou espace.

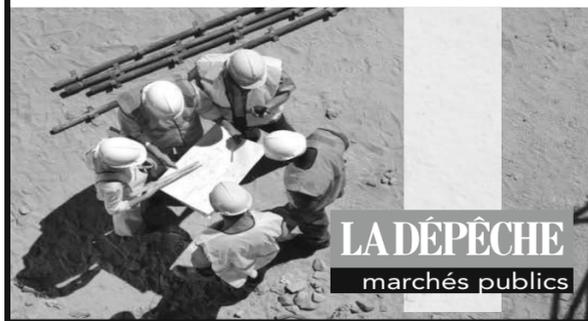
Contact : L'Agence Tél. 05.62.11.37.37 - Courriel : service.legales@lagencedecom.fr

Mise à jour des marchés publics en temps réel sur le site de :

ladepeche-marchespublics.fr

GAGNEZ DE NOUVEAUX CONTRATS !

Tous les jours
consultez les nouvelles opportunités d'affaires
offertes par les marchés publics
sur la www.ladepeche-marchespublics.fr



L'ACTUALITÉ / L'INFORMATION DE LA SEMAINE

QUELLES SONT LES MODALITÉS D'INDEMNISATION DU CANDIDAT IRRÉGULIÈREMENT ÉVINCÉ D'UNE PROCÉDURE DE PASSATION DE DÉLÉGATION DE SERVICE PUBLIC ?

En novembre 2016, la société d'exploitation SELCA a signé un contrat avec la commune de la Chapelle d'Abondance pour la délégation de service public des remontées mécaniques. Toutefois, la commune a résilié le contrat de délégation.

La société CALD qui avait été évincée de la procédure de passation a saisi le Tribunal administratif de Grenoble afin de demander à la commune de l'indemniser de son manque à gagner et à titre subsidiaire de l'indemniser des frais de présentation de son offre.

Le Tribunal administratif de Grenoble a condamné la commune à verser à la société CALD la somme de 22 558 euros au titre uniquement des frais de présentation de l'offre. En appel, la Cour administrative d'appel de Lyon a quant à elle, condamné la commune à verser la somme de 450 000 euros au titre du manque à gagner sur toute la durée du contrat. La Commune s'est pourvue en cassation.

Le Conseil d'Etat a rappelé que lorsqu'un candidat est évincé d'une procédure de passation irrégulière, ce dernier subit un préjudice et peut donc demander à être indemnisé.

Néanmoins, certaines conditions doivent être réunies pour pouvoir prétendre à cette indemnisation. En effet, le Conseil d'Etat vérifie dans un premier temps

que le candidat avait une chance de remporter le contrat. Si tel est le cas, les juges contrôlent dans un second temps, si le candidat en question était le seul à avoir une chance sérieuse de remporter le contrat, comme l'a précisé le Conseil d'Etat en 2023 (CE, 28 novembre 2023, n°46867). Enfin, ils vérifient qu'il « existe un lien direct de causalité entre la faute en résultant et le préjudice dont le candidat demande l'indemnisation ». Si tous ces critères sont remplis, alors le candidat irrégulièrement évincé pourra prétendre à une indemnisation en raison du manque à gagner.

Par ailleurs, le Conseil d'Etat a apporté des précisions concernant la méthode qui devait être utilisée pour calculer quelle somme le candidat irrégulièrement évincé pouvait toucher lorsque la personne publique résilie le contrat : indemnisation sur toute la durée du contrat sans prendre en compte la résiliation ou l'indemnisation uniquement sur la période précédant la résiliation. Le juge administratif a précisé qu'il fallait tenir compte des motifs et des effets de cette résiliation pour calculer l'indemnisation du candidat évincé. L'objectif est donc de savoir si le contrat aurait été résilié ou non s'il avait été attribué à la société évincée.

CONSEILS PRATIQUES

Si la résiliation d'un contrat peut limiter l'indemnisation d'un candidat irrégulièrement évincé au manque à gagner pendant la seule durée d'exécution du contrat par la société attributaire, cette limitation d'indemnisation n'est pas automatique. Il convient de vérifier dans quelle mesure le contrat aurait été résilié si la société irrégulièrement évincée avait été déclarée attributaire. Tout est question d'appréciation au regard de chaque espèce.

POUR TOUTE QUESTION RELATIVE À VOS MARCHÉS PUBLICS, LE SERVICE DES ANNONCES LÉGALES EST À VOTRE ÉCOUTE. TÉL. : 05.62.11.37.37

Mail : service.legales@ladepeche.fr

Cabinet
LAPUELLE
Avocats en Droit Public

CLÉMENCE LAPUELLE

Avocat au barreau de Toulouse

38 rue d'Alsace-Lorraine - 31000 TOULOUSE

www.cabinetlapuelle.fr - lapuelle@cabinetlapuelle.fr

05 61 38 27 17

Membre de l'APTE
Association de la Presse pour la Transparence Économique

JUSTIFICATIF DE PARUTION

Ce justificatif vous est adressé sous réserve d'incidents techniques et/ou cas de force majeure.

Identifiant de l'annonce : **G2402327**

Nous soussignés, gazette-du-midi.fr service de presse en ligne habilité à recevoir des annonces légales, EURL au capital de 14 356,50 Euros, représentée par son directeur de la publication Michel Guyomard, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Voir l'annonce légale : <https://gazette-du-midi.fr/annonces-legales/?reference=G2402327>

Cette annonce a été mise en ligne le **4 juillet 2024** sur <https://gazette-du-midi.fr/>

Référence : G2402327
Support de publication agréé : gazette-du-midi.fr
Date de parution : 4 juillet 2024
Département : 31 - Haute-Garonne
Type : AVIS ADMINISTRATIF

Commune de TOULOUSE

Avis d'enquête publique commune de TOULOUSE

Déclassement du domaine public d'une emprise de voirie de 32 m² située Avenue Jean Moulin (quartier Empalot)

L'enquête se déroulera pendant 15 jours du 19 juillet au 2 août 2024. Monsieur Jean-Claude LONJOU est désigné commissaire-enquêteur. Le dossier d'enquête publique sera consultable, pendant toute la durée de l'enquête à la Maison des Projets La Brique Rouge, quartier Empalot, 9 rue Maria Mombiola à TOULOUSE, un registre permettra au public de formuler des observations. Le dossier d'enquête sera également publié sur le site internet dédié à la participation citoyenne jeparticipe.metropole.toulouse.fr/processes/enquete-publique-jean-moulin



Certificat d'affichage et de publicité

Je soussignée Annette Laigneau, Adjointe au Maire de la Commune de Toulouse,

Certifie que suite à l'arrêté municipal pris en date du 2 juillet 2024, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au déclassement du domaine public communal de l'emprise située avenue Jean Moulin, les mesures d'affichages et de publicités ont bien été respectées.

L'avis d'enquête publique a été affiché :

- du 2 juillet au 2 août 2024 inclus, à l'Hôtel de Ville du Capitole
- du 4 juillet au 2 août 2024 inclus, sur les lieux avenue Jean Moulin au niveau de l'emprise de voirie concernée par ce déclassement
- du 4 juillet au 2 août 2024 inclus à la Maison des Projets La Brique Rouge Quartier Empalot

L'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique a été publié en ligne sur le portail des actes réglementaires de la Mairie de Toulouse à compter du 2 juillet 2024.

Fait à Toulouse le 6/08/2024

Pour le Maire ;
Par délégation,
L'adjointe déléguée,

Annette LAIGNEAU



Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE

Réalisée sur le territoire de la commune de TOULOUSE
(HAUTE-GARONNE) Quartier EMPALOT

DU 19 juillet 2024 (9h00) AU 2 août 2024 (17h00)

Porteur du projet : Mairie de TOULOUSE

**DECLASSEMENT du DOMAINE PUBLIC ROUTIER d'une emprise
foncière non cadastrée située Avenue Jean MOULIN**

ZAC EMPALOT-GARONNE (îlot JM 11)



II- CONCLUSIONS et AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Jean-Claude LONJOU

Inscrit sur la liste d'aptitude 2024 de la Préfecture de la Haute-Garonne

Table des matières

Préambule et rappel réglementaire	3
1- Objet de l'enquête	4
2- Appréciation générale sur le déroulement de l'enquête	5
2-1 La publicité de l'enquête	5
2-2 Le dossier d'enquête	6
2-3 Le déroulement de l'enquête.....	7
3- Analyse succincte du projet global de renouvellement urbain	7
4- Analyse des observations	9
5- Avis motivé sur le projet de déclassement	9
5-1 Motivation de l'avis sur le projet de déclassement.....	9
5-2 Avis du commissaire enquêteur	10

Préambule et rappel réglementaire

Je soussigné, Jean-Claude LONJOU, commissaire-enquêteur, désigné par arrêté de Monsieur Christophe ALVES, Maire adjoint délégué de la commune de TOULOUSE (n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024) précise :

L'enquête publique concernant le projet susvisé est diligenté en application des textes réglementaires applicables en la matière tels qu'ils sont rappelés en visas de l'arrêté municipal qui la prescrit et l'organise, à savoir : le code général des collectivités territoriales et son article L 2141-1, le code de la voirie routière et son article L 141-3 qui stipule que *« le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal (...), les délibérations concernant (...) le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie »*.

Le déroulement de l'enquête publique de déclassement est régi par les articles R 141-4 à 9 du Code de la voirie routière et par les articles R 134-3 à R 134-14 du Code des relations entre le public et l'administration.

Conformément aux modalités prévues par le code des relations entre le public et l'administration, j'ai rédigé mon rapport d'enquête correspondant.

Ce premier document m'a permis de relater le cadre général de l'enquête, la préparation et l'organisation de l'enquête, les conditions et le déroulement de l'enquête et de procéder à l'analyse des observations recueillies et d'apprécier le niveau d'information et de participation du public.

Dans ce deuxième document, après avoir donné mon appréciation sur le projet et sur le déroulement de l'enquête, au regard de l'analyse du projet et des observations éventuellement déposées par le public, je formulerai mes conclusions et j'émettrai mon avis motivé sur le projet de déclassement d'une emprise foncière du domaine public (avenue Jean Moulin) soumis réglementairement à enquête publique par la commune de TOULOUSE.

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

1- Objet de l'enquête

Par délibération du conseil municipal de la ville de Toulouse en date du 26 juin 2024 (n° 24-0418), l'assemblée communale indique que dans le cadre du programme de construction de logements dans la ZAC Empalot-Garonne, dont l'aménagement a été concédé à la SEM OPPIDEA, il convient de céder une emprise foncière de 32 m² à extraire du domaine public au niveau de l'avenue Jean Moulin.

Cette surface de 32 m² constitue avec d'autres emprises l'assiette foncière du lot JM 11 de cette ZAC.

La cession de cette parcelle à OPPIDEA nécessite le déclassement du domaine public après constat de sa désaffectation. Cette désaffectation est effective sur le site et a été officiellement constatée par décision de Toulouse Métropole, gestionnaire de la voirie, en date du 14 juin 2024 (n° 24-0355).

Selon le document d'arpentage joint au dossier d'enquête, cette parcelle de 32 m² portera la numérotation cadastrale suivante : Section 812 AB n° 153.

Plan de déclassement JM11

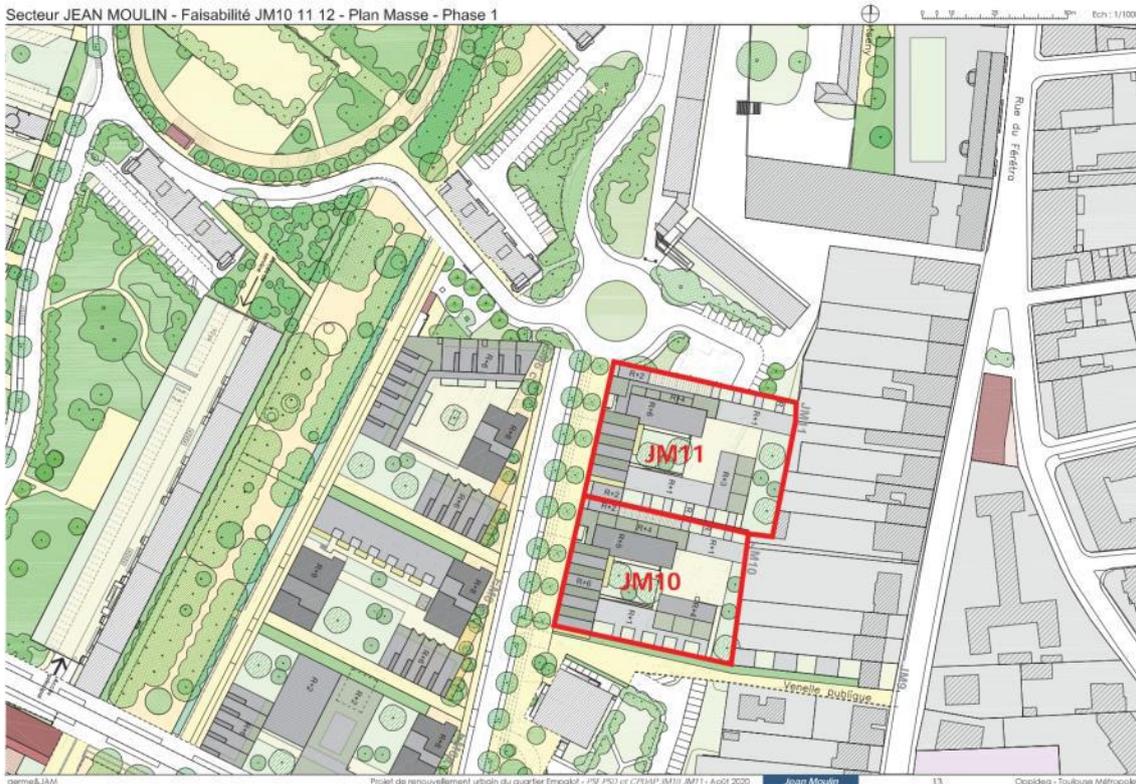
ZAC EMPALOT

-  = Limite du lot JM11
-  = Limite cadastrale
-  = Emprise de voirie à déclasser
Domaine public sur lequel sera prélevé une emprise de 32 m²



Les barres d'immeubles figurant sur la photographie sont actuellement démolies.

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Conclusions et avis du commissaire-enquêteur



Il convient enfin d'indiquer que la présente enquête publique fait suite à celle organisée du 8 janvier 2024 au 23 janvier 2024 qui portait sur le déclassement d'emprises de voiries constituant la rue d'Antibes qui se situait à l'arrière des lots JM 11 et JM 10..

2- Appréciation générale sur le déroulement de l'enquête

Cette enquête a été prescrite par Monsieur l'adjoint au maire de Toulouse par arrêté municipal n° 24-0833 du 2 juillet 2024, en exécution de la délibération du conseil municipal de Toulouse n° 24-0418 du 26 juin 2024, ayant approuvé le lancement de la procédure de déclassement par enquête publique d'une emprise foncière de 32 m² relevant du domaine public, avenue Jean Moulin, dans la ZAC Empalot Garonne, au niveau de l'îlot JM 11.

En vertu de l'article 3 de cet arrêté, j'ai été désigné pour diligenter cette enquête qui s'est déroulée du **vendredi 19 juillet 2024 à 9h00 au vendredi 2 août 2024 à 17h00**, soit pendant **15 jours consécutifs**.

2-1 La publicité de l'enquête

L'article R 141-5 du code de la voirie routière stipule que « quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé ».

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Les formalités légales et réglementaires de publicité prévues à l'arrêté municipal (article 7) ont été exécutées par la Mairie à savoir :

- Insertions légales dans 2 journaux diffusés dans le département (15 jours avant l'ouverture de l'enquête)
- Insertion de l'avis d'enquête et de l'arrêté d'enquête sur le site internet dédié à la participation citoyenne de la Mairie de Toulouse et de Toulouse Métropole.
- Affichage permanent de l'arrêté à l'Hôtel de Ville- Place du Capitole- Toulouse
- Affichage permanent de l'arrêté par voie d'affiches réglementaires sur site : au niveau de la portion de voirie concernée de l'avenue Jean Moulin et au siège de l'enquête à la Maison des Projets (La Brique Rouge-Empalot).

Un certificat d'affichage d'accomplissement de ces formalités a été produit par le Maire de la mairie de Toulouse le 6 août 2024.

La publicité ainsi largement organisée était parfaitement adaptée et suffisante pour assurer la publicité de l'enquête et l'information du public.

2-2 Le dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- une notice explicative,
- un plan de situation,
- un plan parcellaire et un plan de division figurant l'emprise à déclasser,
- un état parcellaire,
- un document d'arpentage,
- la délibération du conseil municipal de Toulouse d'ouverture d'une enquête publique de déclassement d'une emprise de 32 m² avenue Jean Moulin, en date du 26 juin 2024 (n°24-0418),
- la décision du Président de TOULOUSE Métropole constatant la désaffectation du domaine public, en date du 14 juin 2024 (n°24-0355),
- l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique et de désignation du commissaire enquêteur, en date du 2 juillet 2024 (n° ARTV 24-0833).

Les documents mis à disposition du public et notamment sa notice explicative étaient clairement présentés et complets, ce qui permettait au public d'avoir une connaissance précise de l'objet du déclassement et de sa motivation.

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

2-3 Le déroulement de l'enquête

Le dossier d'enquête a été tenu à disposition du public au siège de l'enquête (Maison des Projets – La Brique Rouge à Empalot) et sur le site électronique dédié :

<https://www.toulouse-metropole.fr>

adresse : jeparticipe.metropole.toulouse.fr/processes/enquete-publique-jean-moulin

Le public pouvait consigner ses observations pendant toute la durée de l'enquête :

- par écrit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet (à La Brique Rouge)
- par courrier au commissaire enquêteur (Territoire centre-Direction aménagement et développement urbain Place des Carmes 31 000 Toulouse) et par courriel (urbanisme-territoirecentre@toulouse-metropole.fr)

L'avis d'enquête reproduisait ces dispositions.

J'ai ouvert et, côté et paraphé le registre d'enquête le vendredi 19 juillet 2024 à 8h30 en présence de l'autorité organisatrice de l'enquête.

J'ai tenu les deux permanences prévues à l'arrêté d'enquête :

- le vendredi 19 juillet 2024 de 9h00 à 12h00
- le vendredi 2 août 2024 de 14h00 à 17h00

Le vendredi 2 août 2024 à 17h00, j'ai constaté la fin de l'enquête et je l'ai clôturée, puis j'ai dressé procès-verbal de clôture du registre d'enquête.

L'enquête s'est déroulée sans aucun incident du vendredi 19 juillet 2024 à 9h00 au vendredi 2 août 2024 à 17h00, soit 15 jours consécutifs.

3- Analyse succincte du projet global de renouvellement urbain

Ce projet de déclassement s'intègre dans l'opération de renouvellement urbain de la ZAC Empalot Garonne, qui prévoit la démolition et la reconstruction d'ensembles bâtis en fonction des secteurs. Cette ZAC se divise en îlots et celui qui est ici concerné est l'îlot JM (Jean Moulin) 11.

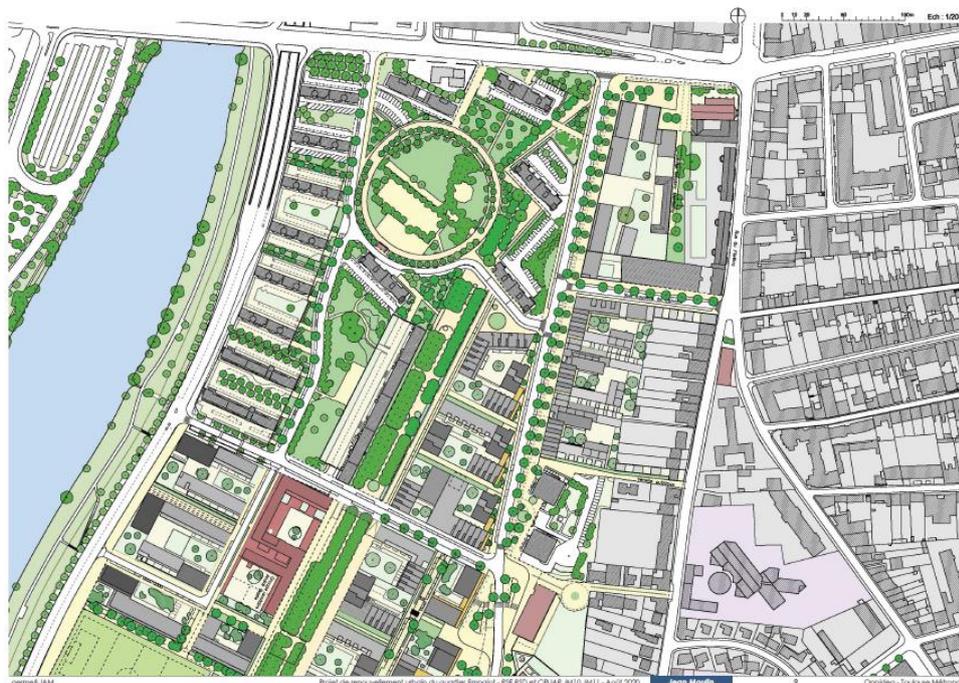
Sur ce secteur une barre d'immeubles a été démolie et elle doit faire place à des constructions en « plots » selon le plan masse prévu dans le cadre de la ZAC, qui s'aligneront sur l'avenue Jean Moulin reconfigurée.

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Ci-dessous nous pouvons observer ces modifications en comparant l'état initial et l'état futur proposé par les urbanistes/paysagistes de la ZAC : Germe & Jam.



ETAT INITIAL (on reconnaît le positionnement du rond-point avec la barre d'immeubles actuellement démolie)



PROJET (avec reconfiguration de l'avenue Jean Moulin et mail planté)

Sur l'îlot JM 11, il est prévu une surface de plancher constructible de 4682 m² soit environ 68 logements.

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

Le programme de la ZAC Empalot Garonne a été reconnu d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 29 juillet 2016.

Le projet prévu sur l'îlot JM11 est une nouvelle pièce du dispositif de recomposition urbaine mis en oeuvre dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain d'Empalot et poursuit le processus de rénovation urbaine déployé à l'échelle du quartier, aujourd'hui largement engagé sur les secteurs "Empalot" et "Triangle".

4- Analyse des observations

Aucune observation n'a été portée au registre de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur n'a rencontré aucune personne lors de ses deux permanences.

Aucun mail n'a été adressé à l'adresse dédiée à cette enquête et aucun courrier n'a été transmis au commissaire enquêteur.

5- Avis motivé sur le projet de déclassement

5-1 Motivation de l'avis sur le projet de déclassement

La présente enquête a pour objet le déclassement d'une surface de 32 m² qui fait partie de l'emprise de l'avenue Jean Moulin et qui est actuellement désaffectée en fait et en droit par suite de la décision de Toulouse Métropole, gestionnaire de la voirie métropolitaine en date du 14 juin 2024.

Ce déclassement du domaine public nécessite une enquête publique conformément au Code de la voirie routière, qui s'est déroulée sans incident du vendredi 19 juillet 2024 9h00 au vendredi 2 août 2024 17h00, soit 15 jours entiers consécutifs.

Ce déclassement est nécessité par le projet de renouvellement urbain prévu à la ZAC Empalot Garonne sur l'îlot JM11.

Le commissaire en quêteur considère, à la suite de l'enquête publique :

- Que le dossier présenté à l'enquête publique, tant sur le fond que sur la forme, apportait une information sur l'objet de l'enquête de manière complète et accessible à tous,
- Que si aucune opposition ne s'est manifestée au cours de l'enquête, ceci peut être interprété par le fait que le principe d'aménagement de la ZAC Empalot Garonne et notamment sur l'îlot JM 11 ne semble pas contesté après la démolition des immeubles qui a déjà eu lieu
- Que les efforts d'information du public dans le suivi de l'avancement du programme d'aménagement de la ZAC par la Mairie de Toulouse et par OPPIDEA le concessionnaire permettent d'apporter une bonne lisibilité aux habitants sur l'évolution du projet dans son ensemble,
- Que l'utilité publique de la ZAC a été reconnue par arrêté préfectoral du 29 juillet 2016,
- Que l'enquête publique menée en janvier 2024 portant sur le déclassement de la rue d'Antibes permettant de conforter la constitution des îlots JM 10, JM 11 et JM 12 qui a reçu

Enquête publique Commune de TOULOUSE (31) ZAC EMPALOT GARONNE - LOT JM 11
Avenue Jean MOULIN
Déclassement du domaine public routier d'une emprise foncière non cadastrée
Arrêté n° ARVT-24-0833 en date du 2 juillet 2024
Conclusions et avis du commissaire-enquêteur

un avis favorable le 30 janvier 2024 du commissaire enquêteur a permis également d'apporter des informations sur l'évolution de ce secteur,

- Que le projet de renouvellement urbain prévoit une restructuration intéressante de l'avenue Jean Moulin avec un réalignement de l'habitat le long de cette avenue avec une séparation par un mail végétalisé, ces travaux sont prévus d'être réalisés par le concessionnaire au cours de l'année 2025,
- Que l'opération de construction de l'îlot JM 11 d'une surface prévisionnelle de plancher de 4682 m² également prévue pour 2025 correspond bien aux objectifs formalisés dans le programme de la ZAC.

Le commissaire enquêteur constate que le déclassement de cette emprise du domaine public de 32 m² est justifié pour mener à bien cette opération de renouvellement urbain prévue sur l'îlot JM 11 et qu'en conséquence, aucun inconvénient ne s'oppose à la cession après déclassement de cette emprise à OPPIDEA, aménageur concessionnaire de la ZAC Empalot.

5-2 Avis du commissaire enquêteur

En conséquence, le commissaire enquêteur émet **un avis favorable** au déclassement d'une emprise de voirie de 32 m², avenue Jean Moulin, au droit de l'îlot JM 11 de la ZAC Empalot Garonne, tel que sollicité par le conseil municipal de la ville de Toulouse dans sa délibération en date du 26 juin 2024.

Fait le 06 août 2024,

Le commissaire enquêteur,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Jean-Claude LONJOU', written in a cursive style.

Jean-Claude LONJOU