



Atelier de concertation

Compte rendu de la présentation du projet urbain et de l'atelier aux acteurs économiques

Mardi 20 novembre 2018 à 14h30 au Fabuleux Thé Vert, Merville



Transmis le :
27 novembre 2018

Établi par :
Emmy PHILIPPE - Ecologie Urbaine & Citoyenne

Personnes présentes à l'atelier :

- ✦ Chantal AYGAT, Maire de Merville
- ✦ Patricia OGRODNIK, commune de Merville
- ✦ Jean-Luc LACOME, Vice-président de la CC Hauts Tolosans
- ✦ Eric MARQUIE, CC Hauts Tolosans
- ✦ Eric CROSETTI, Groupe Duval
- ✦ David MESSINA, SARL Plapeim
- ✦ Adelin MAURY, TCE Sud-Ouest
- ✦ Christophe JEAN VERGNES, Atria
- ✦ Laurent TOFFANELLO, Béton Toffanello
- ✦ Delphine BELTRAMO, Urbasport
- ✦ Jacques GUIRAUD, SEAC « Guiraud Frères »
- ✦ Fabienne LAFON, AMP – LI
- ✦ Lucie TOURNIER, Oppidea
- ✦ Céline JOZ-ROLLAND, SCE
- ✦ Laurence BOUMATI, Ateliers Up+ / SCE
- ✦ Tariq DEMMOU, Ecologie Urbaine & Citoyenne
- ✦ Emmy PHILIPPE, Ecologie Urbaine & Citoyenne



Madame AYGAT, maire de Merville, a introduit la séance en remerciant les participants pour leur présence et présente les élus Mme OGRODNIK et M. LACOME. Ce dernier rappelle que la Communauté de Communes possède la compétence Economie et dans ce cadre elle a en charge le développement et l'aménagement des zones économiques. L'objectif de la séance est de présenter le projet anciennement nommé Ecopole et qui a changé de nom pour devenir Mail Tolosan et d'échanger avec les acteurs présents autour du sujet. La Communauté de Communes a délégué l'aménagement et la commercialisation de la zone à la Société d'Economie Mixte Oppidea et représentée par Lucie TOURNIER. Cette dernière a rappelé l'historique et le contexte du projet ainsi que ses enjeux et objectifs et l'ensemble des acteurs qui gravitent autour du projet. SCE a ensuite présenté le projet d'aménagement de manière détaillée et les accroches existantes avec la ZAC de la Patte d'Oie. Un atelier de réflexion autour des services mutualisables et des activités complémentaires à mettre en place Mail Tolosan a également été proposé en fin de séance.

Le détail des éléments de présentation est joint avec ce compte-rendu.

Partie I : Echanges autour de la présentation

Question : en termes d'accessibilité, est-ce que des aménagements sont prévus dans les années à venir pour rejoindre la RN20 et le Parc des Expositions (Pex)?

Oppidea : avec l'arrivée du Parc des Expositions il y a déjà eu un prolongement de la ligne de tramway et des infrastructures routières jusqu'au Pex. Aujourd'hui, la compétence routière pour poursuivre ces réflexions a été déléguée à la Métropole. Cette dernière a réenclenché les études de réflexion de prolongement de l'axe routier structurant et se pose également la question d'un second franchissement sur la Garonne. Les études sont en cours mais en termes d'échéances et de calendrier nous ne sommes pas sur du court terme.

Question : y a t'il quelque chose prévu en transport public pour faire la jonction entre le tramway et Mail Tolosan?

Oppidea: l'accessibilité routière est privilégiée. Il existe aujourd'hui deux bus avec une fréquence assez limitée. L'émergence d'un nouveau pôle économique plaide en faveur d'un renforcement de bus futurs à partir du terminus du tramway.

Question : est-ce qu'une hauteur maximale des entrepôts ou bâtiments est demandée sur la zone ?

SCE : pour le moment on a une limitation à 12 m.

Question: qu'est-ce qui a été envisagé en terme d'accessibilité pour les poids lourds ?

SCE : celle-ci a été envisagée. Les espaces ont été dimensionnés à partir de la giration des poids lourds mais pas en croisement poids lourds. L'objectif n'est pas d'amener les poids lourds à aller en profondeur dans le quartier. Les croisements pourront se faire sur les circulations autour du Mail. Les gabarits sont les mêmes que sur la ZAC de la Patte d'Oie.

Question : est-ce qu'une entrée au nord par la D2, lorsque l'on arrive de Montauban, est envisagée ?

M. LACOME : le Département ne le souhaite pas. Le discours est qu'il y a déjà un rond-point existant et l'entrée de la zone doit se faire par ce rond-point là. A l'échelle des 120 ha de la ZAD, un second rond-point sur la RD2 permettrait à long terme de desservir le grand projet par le sud.

Question : le rond-point sur la route des Platanes a été déplacé par rapport à ce qui avait été prévu antérieurement. Quid de la future desserte à l'échelle de la ZAD qui semble impacter des maisons?

Oppidea : aujourd'hui nous sommes en phase d'intention sur l'aménagement des phases ultérieures à l'échelle de la ZAD. L'approche très fine qu'il y a eu sur Mail Tolosan n'a pas été faite à ce niveau sur le périmètre de la ZAD. Pour autant, on sait qu'il y aura des axes structurants qui seront positionnés dans la continuité de ce giratoire en essayant de ne pas impacter les maisons existantes.

Question : est-il possible d'avoir des terrains supérieurs à 10 000 m² ?

Oppidea : Toute demande est envisageable. On étudiera la faisabilité de chaque demande (capacité urbaine à accueillir le projet, discussion avec les élus...). Le plan masse a été réfléchi pour pouvoir s'ajuster.

Question : qu'est-ce qui a été envisagé concernant la sécurité de la zone ?

Oppidea : il n'y a pas de dispositif particulier envisagé sur les espaces publics. Ce sera à déployer individuellement en fonction des projets. L'ambition est de mettre de la vie sur les espaces public en permettant leur réversibilité en dehors de temps de travail, le soir et les week-ends. Il s'agit de créer des lieux d'appropriation des riverains et du grand public qui contribueront à la mise en sécurité de ce fait.

Question : pour quand est prévu l'aménagement de la deuxième partie du Mail Tolosan ?

Oppidea : cela dépendra des autorisations administratives que nous devrions obtenir d'ici 2020 et de la dynamique de commercialisation de la première phase. Nous pensons être en mesure d'ouvrir commercialement à la vente aux alentours de 2023-2024 les terrains de la seconde phase.

Question : vous prévoyez l'aménagement de la zone mais quelles préconisations vous avez fait pour préserver l'activité existante sur la ZAC de la Patte d'Oie ?

Oppidea : en tant qu'aménageur nous avons la mission d'aménager le parc Mail Tolosan. En parallèle, la Communauté de Communes réfléchit à la requalification de la ZAC de la Patte d'Oie.

M. MARQUIE : il y a un véritable enjeux d'accueillir de nouvelles entreprises et d'accompagner le réseau local qui a besoin de foncier pour s'installer sur notre territoire. Dans le même temps, l'enjeu pour la collectivité est de garder la ZAC de la Patte d'Oie et les entreprises présentes sur la route des Platanes. Nous souhaitons travailler avec les entreprises déjà implantées pour réfléchir à l'animation de la zone, au réseau d'entreprises, aux services mutualisés, à la création de synergies, etc.

Partie 2 : Temps d'atelier

Dans un second temps, les participants étaient invités à prendre place autour d'une table présentant le support ci-contre. L'objectif de ce temps de réflexion commun était de définir plus précisément les services mutualisés que les entreprises aimeraient voir se développer sur le Mail Tolosan ainsi que les activités complémentaires.

Services mutualisables

- Point de livraison pour les AMAP (de la Communauté de Communes)
- Location de vélos sur la zone
- Une permanence de la Chambre des Métiers
- Mutualiser un service de sécurité / gardiennage
- Espaces de co-working
- Salle de sport
- Un hébergement pour les jeunes travailleurs (ex : résidence jeunes travailleurs)
- Un transport à la demande pour les personnes qui viennent travailler depuis le tramway
- Une salle de réunion mutualisée qui peut devenir salle des fêtes le week-end
- Une crèche d'entreprise (ouverte aussi aux riverains)



Activités complémentaires

- Prévoir de petites parcelles pour artisans (électriciens, plombiers...)
- Entreprises de dépannage en tout genre

Remarques

- Ne pas mélanger les activités (commerces et restaurants d'un côté...)