

# Réunion publique d'ouverture

Lundi 22 oct. 2018  
Diagora, 18h30

## Compte-rendu



**Sicoval**  
Département  
d'agglomération  
du Sud-Est  
Toulousain

**enova**

**LABEGE • TOULOUSE**

PROJET DE ZONE D'AMENAGEMENT  
CONCERTE ENOVA  
CONCERTATION PREALABLE  
22 OCT. AU 21 DEC. 2018

## OBJET DE LA RENCONTRE

**Réunion publique d'ouverture** consacrée à la présentation du projet de création de ZAC Enova dans le cadre de la concertation préalable organisée du 22 octobre au 21 décembre 2018.

## INTERVENANTS

- **Jacques Oberti**, Président du Sicoval, Maire d'Ayguésvives ;
- **Laurent Cherubin**, Maire de Labège, Vice-Président du Sicoval en charge du développement et de l'animation économique ;
- **Alain Serieys**, Président de la SPL Enova Aménagement, Maire d'Escalquens ;
- **Sandrine Decoux**, Directrice générale de la SPL Enova Aménagement ;
- **Baptiste Hernandez**, Directeur du cabinet d'architectes et urbanistes HDZ et concepteur du projet.

## ANIMATION

- **Marianne Riboullet**, agence Sennse.

## DURÉE DE LA RÉUNION

2h30

## DÉROULÉ DE LA RÉUNION

### 1) Présentation d'Enova et de la concertation préalable

- Introduction
- Un diagnostic partagé
- Une ambition affirmée
- Les 3 piliers de l'aménagement urbain
- Un déploiement structuré
- Découverte des 5 séquences
- Le calendrier prévisionnel
- Concertation : mode d'emploi

### 2) Questions – Réponses

## NOMBRE DE PARTICIPANTS

70 participants

# 1. Présentation

---

## Introduction

**Marianne Riboullet**, animatrice, ouvre la réunion en rappelant que cette rencontre a lieu dans le cadre de la concertation préalable sur le projet de création de ZAC Enova qui se déroule du 22 octobre au 21 décembre 2018.

Elle présente la tribune :

- **Jacques Oberti**, Président du Sicoval, Maire d'Ayguésvives ;
- **Laurent Cherubin**, Maire de Labège, Vice-Président du Sicoval en charge du développement et de l'animation économique ;
- **Alain Serieys**, Président de la SPL Enova Aménagement, Maire d'Escalquens ;
- **Sandrine Decoux**, Directrice générale de la SPL Enova Aménagement ;
- **Baptiste Hernandez**, Directeur du cabinet d'architectes et urbanistes HDZ et concepteur du projet.

**Laurent Chérubin, Maire de Labège**, introduit la réunion en remerciant les participants. Il revient sur l'histoire de Labège-Innopole et affirme la volonté de coconstruire le futur de la zone d'activités.

**Jacques Oberti, Président du Sicoval**, remercie à son tour les personnes présentes. Il annonce que le Sicoval sera dans une posture d'écoute et de recueil des contributions afin d'enrichir le dossier en vue des procédures administratives.

**Marianne Riboullet** présente le déroulé de la soirée.

**Laurent Chérubin** reprend la parole pour décrypter la signature de la concertation : « Ensemble, dessinons l'avenir de Labège-Innopole ». « Ensemble » car cette démarche associe les habitants, les usagers et les entreprises. « Dessiner l'avenir » car avec Enova est avant tout feuille de route, à horizon 2035, visant à proposer un développement raisonné et maîtrisé.

**Jacques Oberti**, assure que ce projet, comme les autres projets portés par le Sicoval, est conçu en partenariat avec la commune concernée pour en faire un véritable projet de territoire partagé. Il souligne que Enova n'est pas un projet hors-sol, mais un projet totalement intégré en matière d'économie, de mobilité et d'accueil. Il indique que le nom de Enova est connu depuis quelques mois déjà, mais que le projet de création de ZAC sert à en poser les bases. Il félicite le travail réalisé par les équipes techniques et les élus.

**Marianne Riboullet**, demande aux intervenants de présenter leur rôle et leurs missions. Enova est :

- Portée par **le Sicoval**
- Coordinée avec **la commune de Labège**, notamment avec la mise en place d'une convention de territoire
- Déployée par **la SPL Enova Aménagement**, notamment grâce à la maîtrise de 44ha de foncier.
- Conçue par le cabinet **HDZ Architectes Urbanistes**

## Un diagnostic partagé

**Jacques Oberti**, confirme l'importance de réaliser un diagnostic avant de penser à l'avenir. Il indique que celui-ci a permis d'évaluer ce qui a été réalisé jusqu'ici et d'identifier des atouts :

- Un territoire dynamique.

- Un pôle économique de référence.
- Un positionnement historique sur l'innovation.
- Un environnement et des éléments paysagers qualitatifs.
- Une offre de logement destinée aux étudiants.

Mais aussi, des points à intégrer dans la façon d'appréhender l'avenir :

- Une concurrence territoriale accrue.
- Un espace aujourd'hui en limite de capacité.
- Une place plus grande à donner aux mobilités douces.

Et enfin, des opportunités à saisir :

- De nouveaux projets de mobilité structurants.
- La vitalité du secteur de l'innovation.
- Une disponibilité et maîtrise foncière.

**Laurent Chérubin**, rappelle sa volonté de partager ce diagnostic avec tous les acteurs du territoire, ainsi que l'importance de la préservation du cadre de vie des Labègeois.

## Une ambition affirmée

**Jacques Oberti**, explique qu'avec Enova l'idée est de se projeter en 2035 en imaginant quels seront les environnements les plus attractifs pour accueillir des entreprises et peut-être aussi à l'avenir des habitants. Enova, c'est :

- Un quartier qui continue d'accueillir de nouvelles réussites entrepreneuriales.
- Un quartier où il fait bon vivre et travailler.
- Bientôt, à 15 min du centre-ville de Toulouse grâce aux futures lignes de métro.

## Les 3 piliers de l'aménagement urbain

### L'innovation selon Enova.

**Jacques Oberti**, présente le circuit court de l'innovation et donne quelques exemples de projets déjà engagés et illustrant la cohérence de ce positionnement avec ce qu'est aujourd'hui Labège Innopole.

- Wattway de l'entreprise Colas, une route équipée de panneau photovoltaïque.
- L'installation de poubelles connectées pour indiquer le niveau de remplissage.
- Micro-mobile, container de location de trottinettes électriques ou gyropodes.

**Laurent Chérubin**, explique que les acteurs de l'innovation pourront tester directement avec les usagers les objets et services de demain.

**Alain Serieys, Président de la SPL Enova Aménagement**, présente le Village numérique. Cet espace sera équipé de services :

- Pour les entreprises : des aires de réunion et de travail en extérieur connectées, des showrooms, un Fablab, ...
- Pour les employés dont les modes de travail changent.
- Pour les usagers qui pourront venir tester les innovations directement sur place.

Il indique que la notion de village renvoie à la notion de communauté. Ces divers acteurs travailleront ainsi ensemble pour concevoir les innovations de demain.

### La mobilité selon Enova

**Jacques Oberti**, explique les différentes composantes du projet de mobilité d'Enova :

- Les métros et ses 3 nouvelles stations.
- Un axe dédié aux mobilités douces, dont une navette électrique : la Diagonale.
- Un pôle d'échanges multimodal à la Cadène avec un arrêt TER.
- Une large offre de transports en commun.
- Une amélioration du réseau routier.

Il en profite pour annoncer que Tisséo, lance un appel à volontaires pour constituer un panel sur les mobilités : <http://www.questionmobilite.fr/>

**Alain Serieys** explique la volonté de centraliser tous les modes de transports depuis le pôle d'échanges multimodal de la Cadène : liaison train, métro, bus, liaisons douces ...

**Jacques Oberti** présente les 3 stations de métro prévues sur Labège dans le cadre du projet de 3<sup>ème</sup> ligne et de la connexion ligne B (CLB). Il informe que la ligne de métro sera aérienne. Il affirme qu'un réel travail d'intégration est réalisé pour veiller à son intégration paysagère.

### Le cadre de vie au cœur d'Enova

**Jacques Oberti**, indique qu'un véritable espace public sera créé, plus de commerces, services, équipements et loisirs seront proposés et les espaces paysagers et patrimoniaux seront revalorisés. Par ailleurs, il informe que Enova repose sur une stratégie de développement durable qui orientera les aménagements publics et privés.

**Alain Serieys**, présente le campus agricole, un espace emblématique du futur quartier. Il indique que Terre de Pastel qui est présent sur le territoire depuis 5 ans, pourra développer de nouvelles activités autour de la culture du pastel.

### Un déploiement structuré

**Jacques Oberti**, affirme que ce sont les élus du territoire qui posent les objectifs de Enova. Ensuite, ceux-ci s'appuient sur un réseau d'experts pour les déployer concrètement. Il salue le travail réalisé par les équipes de la SPL.

### Découverte des 5 séquences

**Baptiste Hernandez**, directeur du cabinet d'urbanistes et paysagistes HDZ, présente le projet de ZAC à l'aide d'un plan. Il indique que la zone d'activités a pour caractéristique principale de se déployer dans la longueur. C'est ainsi que son cabinet a imaginé la création d'un axe pour parcourir la zone : la Diagonale. Il précise que cet axe relie Enova au village de Labège d'une part et à l'aire urbaine de Toulouse d'autre part.

Il présente ensuite les 5 séquences du projet de ZAC :

#### La séquence commerciale pour accueillir de nouveaux modes d'achat et dynamiser l'offre commerciale :

- Une expérience renouvelée avec de nouveaux commerces et espaces de services.
- Plus d'accessibilité avec l'arrivée des métros.

#### Le Village numérique pour favoriser l'innovation :

- Un espace public propice au travail collaboratif entre start-up, PME, grands groupes, laboratoires de recherche, étudiants, usagers et habitants.

#### La séquence loisirs pour profiter d'un cadre d'exception :

- De nouveaux espaces et usages pour se divertir et se détendre dans un environnement unique.
- Un plateau événementiel sur le parvis de Diagora pour accueillir des événements variés.

#### La séquence mixte pour vivre entre ville et campagne :

- Des nouveaux logements, bureaux, équipements et commerces ...
- Un haut niveau de services.
- Un cadre paysager unique.
- Un pôle d'échanges multimodal.

#### Le Campus agricole pour créer un trait d'union naturel entre Enova et le village de Labège :

- Un véritable lieu de promenade et de découverte.
- Un espace alternant lieux de production et jardins pédagogiques.
- Une séquence dédiée à la recherche et formation en agro-écologie.

## Le calendrier prévisionnel

Jacques Oberti, présente le calendrier prévisionnel :



## Concertation : mode d'emploi

Marianne Riboullet présente les modalités de la concertation préalable qui se déroulera du 22 octobre au 21 décembre 2018. Les modalités sont disponibles en ligne sur [www.enova-labege-toulouse.fr](http://www.enova-labege-toulouse.fr), rubrique « concertation ».

Elle appelle les participants à s'inscrire pour participer aux deux rencontres thématiques :

- **Matinée « Nouveaux usages et aménagements de l'espace public »**  
Samedi 24 novembre de 10h à 12h
- **Déjeuner « Nouvelles mobilités »**  
Lundi 26 novembre de 12h à 14h

Laurent Chérubin, précise qu'il souhaite que les Labègeois puissent s'exprimer sur le projet et partager leur vision pour l'avenir de Labège grâce à la concertation afin que le développement puisse se faire dans le respect de l'état d'esprit Labègeois.

Jacques Oberti, souligne l'importance de partager le projet et que tous ceux qui se sentent concernés (les entreprises, les habitants, les usagers...) puissent proposer leur regard sur l'avenir du territoire.

## 2. Questions – Réponses

---

**Cécile Valverde, Présidente du Conseil de développement du Sicoval**, s'interroge sur l'implication du Conseil de développement (Codev) dans la réflexion sur Enova. Elle indique qu'une charte de la participation citoyenne sur le territoire a été produite par le Codev.

Elle demande si une enquête publique sera organisée.

Elle demande davantage de données quantitatives pour mieux se représenter le projet (nombres d'emplois créés, nouveaux habitants, nombre de logements séquence mixte ...).

Puis, elle souhaite connaître les latitudes du projet présenté.

Enfin, elle demande comment les citoyens seront associés dans la poursuite du projet et émet quelques réserves sur les thématiques proposées pour les ateliers.

**Marianne Riboullet, animatrice**, précise qu'il s'agit bien d'une concertation préalable à l'enquête publique.

**Jacques Oberti, Président du Sicoval**, précise que le Sicoval a souhaité, dans un premier temps, présenter les ambitions pour voir si celles-ci sont partagées par tous.

Il informe que s'il y a des fondamentaux, comme la Diagonale, le projet présenté lors de la concertation préalable dispose de marges d'évolution importantes. Concernant le secteur mixte, il précise que cette implantation n'est pas encore arrêtée et que la concertation préalable sert à affiner le projet qui sera ensuite présenté à l'enquête publique fin 2019. Il explique qu'avec le projet d'IoT Valley, la ZAC actuelle, Grande Borde, est arrivée à sa limite de capacité. C'est d'ailleurs pour cela qu'il est nécessaire de créer une nouvelle ZAC pour permettre le développement du parc.

Concernant les 900 logements, il indique que ceux-ci seront réalisés uniquement lorsqu'une meilleure desserte du territoire sera mise en place. Il ajoute qu'il y aura la possibilité d'adapter l'offre en fonction des besoins.

**Alain Serieys, Président de la SPL**, fait savoir qu'il a présenté le Plan Guide au Conseil de développement il y a environ un an. Il ajoute qu'une nouvelle présentation peut être organisée, durant les deux mois de la concertation préalable ou ensuite, à leur demande.

**Laurent Chérubin, Maire de Labège**, souligne qu'il s'agit d'un projet de territoire partagé, mais que des éléments vont dépendre directement de la Commune de Labège comme la sécurité et le lien social.

Il précise qu'un groupe de travail sur la sécurité, regroupant la gendarmerie, les services du Sicoval, la Commune de Labège et le CISP (Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance), a été créé. Enova, comme chaque nouveau projet, sera étudié par ce groupe de travail.

Concernant la densité, il confirme que le nombre de logements nécessaires sera déterminé en fonction des besoins. Il explique que les logements créés seront pensés pour répondre aux besoins futurs et seront imaginés en lien avec les entreprises. La séquence mixte sera adaptée aux nouvelles façons de travailler (télétravail, coworking, ...), de vivre (nouveau modèle de

familial, gardes partagées, objets connectés ...). Il réaffirme la volonté de diminuer la place de la voiture dans le futur quartier.

**Jacques Oberti** affirme que le projet fera l'objet d'études complémentaires pour s'adapter constamment aux évolutions.

----

**Pascal Delmas, membre du Conseil de développement et de l'association 2 pieds 2 roues,** juge que deux franchissements de la voie de chemin de fer ne sont pas suffisants.

Par mesure de sécurité, il demande que les différents modes doux soient séparés sur la Diagonale. Il déclare que les trottinettes électriques, pouvant atteindre une vitesse de 30 km/h, ne sont pas compatibles avec les piétons.

**Jacques Oberti**, indique que sont présentées dans le plan de la ZAC uniquement les voies internes à Enova. Il précise que d'autres projets sont en cours : une autoroute à vélo dans la Vallée de l'Hers, plusieurs interconnexions avec le réseau, ... Il propose d'approfondir ce sujet lors de la rencontre thématique du lundi 26 novembre dédiée aux nouvelles mobilités. Il informe que les services du Sicoval travaillent actuellement sur le nouveau schéma des pistes cyclables, à l'échelle de l'intercommunalité, pour flécher et prioriser les futurs aménagements.

----

**Alain Rivière, acteur associatif local, ancien élu et membre du Conseil de développement,** demande que les espaces de plein air du Village numérique soient suffisamment frais. Il indique que le réchauffement climatique doit être pris en compte dès aujourd'hui avec la plantation d'arbres, la mise en place de brumisateurs, la création de cours d'eau...

Il indique également que dans une des perspectives présentées, une construction de hauteur émerge et il pose la question de la consommation d'énergie sur ce type de bâtiment.

Concernant la biodiversité, il félicite la création du campus agricole.

Concernant les évolutions sociales et sociétales, il félicite la démarche pour accompagner les nouveaux modes de vie. Il insiste sur la nécessité d'anticiper les usages pour un projet durable.

Enfin, il souligne l'importance de pouvoir anticiper le développement du e-commerce dans la façon de concevoir le projet commercial.

**Jacques Oberti** indique que le Sicoval mène une réflexion sur les îlots de fraîcheurs en milieu urbain. Il ajoute que la création d'un cadre de travail idéal pour les employés est au centre de la réflexion. Il parle ensuite de la boucle locale d'énergie, une boucle d'eau tempérée pour rafraîchir les bâtiments tout en réduisant la consommation d'énergie. Il ajoute que la diminution de la consommation énergétique, inscrite au nouveau plan climat air énergie territorial qui fixe le cadre, est une priorité.

**Laurent Chérubin, en tant que Vice-Président en charge du développement et de l'animation économique,** confirme que le service économique est pleinement mobilisé sur l'analyse des futurs usages en matière d'achat, et notamment ceux de la génération Z qui consomme d'ores-et-déjà différemment. Il indique que les commerces de proximité sont également au centre des conversations.

**Jacques Oberti** affirme que les trois immeubles les plus hauts seront ceux de KPMG, Thalès et Berger Levrault. Il indique que le Sicoval n'a pas la volonté de construire de hauts immeubles. Pour autant afin de limiter la perméabilisation des sols et en fonction des besoins, il faudra peut-être construire des immeubles de plusieurs étages. Aujourd'hui le projet de ZAC fixe le maximum à 7 étages.



Il ajoute qu'il est important de tirer un enseignement d'autres ZAC sur d'autres secteurs. Ce sont ces enseignements qui ont convaincu le Sicoval de mettre au cœur d'Enova la mixité d'usages, en créant des espaces mixtes bureaux et logements.

Il explique qu'il faudra évaluer les avancées régulièrement pour savoir s'il est pertinent de continuer sur cette lancée ou d'adapter le projet.

**Jacques Oberti**, conclut en indiquant qu'un schéma de développement durable orientera les actions en termes de transports et d'énergie.

----

**Claude Ducert**, précise que la ZAC fixe un cadre général, tel un schéma de développement. Il indique que pour mener à bien l'évolution de Labège-Innopole, il faut tenir compte du retour d'expérience sur d'autres projets, et surtout prendre le temps de bien faire les choses, notamment en ce qui concerne la part de logements.

**Jacques Oberti**, propose que dans le cadre de la concertation préalable, une réflexion soit menée sur la gouvernance de ce type de projet, en associant davantage le monde de l'entreprise. Il propose que le Conseil de Développement travaille à la mise en place d'une gouvernance du projet pour que le temps nécessaire à la réalisation d'Enova, soit compris et apprécié par tous.

----

**Odile Couot, habitante de Labège** demande ce qui va être mis en place en matière de déplacement d'ici la réalisation de ces infrastructures.

Par ailleurs, elle indique que les Labègeois s'ils sont heureux de vivre dans un petit village préservé et rural, peuvent aussi souhaiter une part de modernité représenté par ce projet.

**Jacques Oberti** salue la présence de Jean-Michel Lattes, Président de Tisséo. Il explique qu'un premier accord, sur le tracé et ses 3 stations, a été trouvé en 2016 puis un second, sur le financement, en 2017. Il ajoute que le dossier est entrain d'être finalisé pour qu'il puisse être soumis à enquête publique en 2019. Une fois la déclaration d'utilité publique obtenue, les travaux devront être lancés rapidement pour tenir le calendrier. Il affirme que toutes les collectivités sont pleinement mobilisées pour faire avancer le projet de troisième ligne de métro et sa connexion avec la ligne B.

Il déclare qu'Enova est une très belle opportunité pour la commune. Il félicite la réussite actuelle du projet de territoire de Labège : une zone d'activités créatrice de nombreux emplois et un village où il fait bon vivre.

**Laurent Chérubin** indique que les Labègeois n'ont pas d'inquiétudes à avoir. Il s'engage en tant que maire à faire évoluer Enova de façon raisonnée et maîtrisée.

**Marianne Riboullet** informe qu'une réunion de proximité sera organisée prochainement à Labège pour présenter Enova et répondre aux questions des habitants.

----

**Clairette Martin, directrice de l'Institut toulousain d'ostéopathie**, note que l'établissement qu'elle loue pour son activité, se trouve aujourd'hui sur une zone de renouvellement urbain. Elle demande si le projet prévoit la destruction de certains bâtiments dans ces zones, notamment pour le passage de la Diagonale.

**Jacques Oberti** indique que certains bâtiments anciens sont particulièrement énergivores, et donc les entreprises pourront faire une demande auprès du Sicoval pour être accompagnées dans le renouvellement de leurs bâtiments. Chaque cas sera étudié avec les propriétaires. Aucune déconstruction n'est néanmoins prévue.

## 3. Conclusion

**Jacques Oberti**, remercie tous les participants et indique avoir bien entendu la nécessité d'organiser une réunion de présentation d'Enova à destination du Conseil de développement. Il invite tout le monde à participer à ces deux mois de concertation.