Délibération n°DEL-20-0751

Aucamville - Abrogation de la délibération n°17-810 du 3 octobre 2017 concernant la mise en place de périmètres de taxe d'aménagement majorée (TAM) Secteurs Ouest et Fronton Bourdettes et instauration d'une taxe d'aménagement majorée sur l'ensemble des zones urbaines de la commune

L'an deux mille vingt le jeudi quinze octobre à neuf heures, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Concorde - Centre de Congrès Pierre Baudis - Toulouse.

Participants

Afférents au Conseil :	133
Présents :	120
Procurations :	12
Date de convocation :	09 octobre 2020

Présents

Aucamville	M. Gérard ANDRE, Mme Roseline ARMENGAUD
Aussonne	M. Michel BEUILLE, Mme Sylvie LLOUBERES
Balma	Mme Sophie LAMANT, M. Frédéric LEMAGNER, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Pascal BOUREAU, M. Joseph CARLES, Mme Bernadette GUERY, M. Jean-Michel MAZARDO, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. Thierry ZANATTA
Castelginest	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Sophie BOUBIDI, M. Patrick JIMENA, M. Fabien JOUVE, M. Thomas LAMY, Mme Josiane MOURGUE, M. Franck RIBEYRON, M. Arnaud SIMION, Mme Karine TRAVAL-MICHELET
Cornebarrieu	Mme Dalila COUSIN, M. Alain TOPPAN
Cugnaux	Mme Ana FAURE, Mme Marie-Hélène ROURE
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Fonbeauzard	M. Robert GRIMAUD
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Patricia PARADIS, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Alain ALENCON
L'Union	Mme Brigitte BEC, M. Marc PERE
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Mons	Mme Véronique DOITTAU
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pibrac	M. Honoré NOUVEL, Mme Camille POUPONNEAU
Pin-Balma	M. Gil BEZERRA
Saint-Jean	M. Bruno ESPIC, Mme Céline MORETTO
Saint-Jory	M. Thierry FOURCASSIER
Saint-Orens	Mme Dominique FAURE, M. Serge JOP
Seilh	M. Didier CASTERA
Toulouse	Mme Caroline ADOUE-BIELSA, Mme Fella ALLAL, Mme Françoise AMPOULANGE,

	Mme Laurence ARRIBAGE, M. Olivier ARSAC, Mme Patricia BEZ, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Jean-Paul BOUCHE, Mme Maroua BOUZAIDA, M. Maxime BOYER, M. Sacha BRIAND, Mme Hélène CABANES, M. François CHOLLET, M. Gaëtan COGNARD, M. Romain CUJIVES, M. Jean-Claude DARDELET, M. Henri DE LAGOUTINE, M. Jean-Baptiste DE SCORRAILLE, M. Aymeric DEHEURLES, Mme Ghislaine DELMOND, Mme Cécile DUFRAISSE, M. Jonnhy DUNAL, M. Jamal EL ARCH, Mme Christine ESCOULAN, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT, Mme Isabelle FERRER, M. Vincent GIBERT, M. Francis GRASS, Mme Isabelle HARDY, Mme Caroline HONVAULT, Mme Valérie JACQUET VIOLLEAU, M. Pierre LACAZE, M. Djillali LAHIANI, Mme Annette LAIGNEAU, Mme Marion LALANE- DE LAUBADERE, M. Jean-Michel LATTES, M. Maxime LE TEXIER, Mme Marine LEFEVRE, Mme Hélène MAGDO, Mme Souhayla MARTY, M. Antoine MAURICE, Mme Brigitte MICOULEAU, M. Nicolas MISIAK, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Julienne MUKABUCYANA, Mme Nina OCHOA, Mme Gnadang OUSMANE, Mme Julie PHARAMOND, M. François PIQUEMAL, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Jean-François PORTARRIEU, M. Clément RIQUET, Mme Agathe ROBY, M. Daniel ROUGE, M. Thierry SENTOUS, M. Bertrand SERP, Mme Nadia SOUSSI, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournefeuille	M. Patrick CHARTIER, Mme Corinne CURVALE, M. Dominique FOUCHIER, Mme Corinne GINER, M. Laurent SOULIE
Villeneuve-Tolosane	Mme Agnès BENOIT-LUTMAN, M. Romain VAILLANT

Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
M. Christian ANDRE	Frédéric LEMAGNER
M. Philippe PLANTADE	Béatrice URSULE
M. Thomas KARMANN	Antoine MAURICE
M. Albert SANCHEZ	Ana FAURE
M. Patrick BERGOUGNOUX	Joseph CARLES
M. Jean-Pierre GASC	Serge JOP
M. Alain SUSIGAN	Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
M. Christophe ALVES	Gaëtan COGNARD
Mme Laurence KATZENMAYER	Daniel ROUGE
Mme Odile MAURIN	Maxime LE TEXIER
Mme Nicole MIQUEL-BELAUD	Brigitte MICOULEAU
M. Philippe PERRIN	Nicolas MISIAK

Conseillers excusés

Fenouillet	M. Thierry DUHAMEL

Délibération n° DEL-20-0751

Aucamville - Abrogation de la délibération n°17-810 du 3 octobre 2017 concernant la mise en place de périmètres de taxe d'aménagement majorée (TAM) Secteurs Ouest et Fronton Bourdettes et instauration d'une taxe d'aménagement majorée sur l'ensemble des zones urbaines de la commune

Exposé

Depuis la réforme de la fiscalité de l'urbanisme, formalisée dans la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010, le Code de l'urbanisme, en son article L331-15, prévoit la possibilité d'instaurer une taxe d'aménagement différenciée et majorée par secteurs du territoire, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions nouvelles.

Dans ce cadre, deux périmètres de taxe d'aménagement majorée (TAM) ont été approuvés, par la délibération DEL-17-810 par le Conseil de la Métropole du 3 octobre 2017, sur les secteurs Fronton, Bourdettes et Ouest de la commune d'Aucamville. La présente délibération a pour objectif de supprimer ces périmètres de TAM actuellement en vigueur et de procéder à l'instauration d'un nouveau périmètre de taxe d'aménagement majorée.

En effet, au vu de l'importance du montant des investissements publics qui seront à réaliser, il apparaît opportun de fixer, sur l'ensemble des zones à vocation d'habitat de la commune, un taux de TAM permettant à Toulouse Métropole et à la Commune d'Aucamville de se doter, dans leurs champs de compétences respectifs, de ressources financières en rapport avec les besoins des futurs habitants et usagers des programmes de développement urbain, tels qu'identifiés dans le Programme d'Orientation et d'Aménagement (POA) et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUi-H).

Rappel du contexte urbain de la commune et des projections du POA concernant l'évolution du parc de logements sur la période 2020 / 2025 :

Depuis plusieurs années, comme en témoignent les statistiques démographiques de l'INSEE, la population d'Aucamville s'accroît. Par ailleurs, le POA fixe un objectif de production de 95 logements par an sur la période 2020 - 2025, soit un total de 475 logements dont 328 logements en secteur encadré (OAP du PLUi-H) et 147 logements en secteur diffus.

Compte-tenu du taux moyen d'occupation des logements constaté sur l'agglomération toulousaine en 2016, soit 1,81 habitants par logement, cela représente un potentiel de 856 habitants supplémentaires. Ces projections démographiques mettent en évidence la nécessité de dimensionner les équipements de superstructure, notamment scolaires, ainsi que les infrastructures de voirie et réseaux, à la hauteur des besoins.

Programme prévisionnel des équipements publics d'infrastructure et de superstructure rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles à édifier :

Pour répondre aux évolutions précédemment exposées, la Commune d'Aucamville prévoit la construction d'un nouveau groupe scolaire, ainsi qu'un ensemble d'équipements inscrits dans sa programmation pluriannuelle des investissements 2020-2026. Avec un ratio de l'ordre de 10 % de la population en âge scolaire primaire, la Mairie prévoit un effectif de 1 000 élèves à moyen terme. Elle a donc décidé la construction d'un nouveau groupe scolaire, d'une capacité de 12 classes comprenant 5 maternelles et 7 élémentaires.

Le coût de réalisation de cet équipement (acquisition du foncier et travaux) est estimé à 11 561 000 €TTC.

Des travaux substantiels de voiries et réseaux doivent également être envisagés en vue d'accompagner le développement urbain attendu. Sont notamment identifiés à ce stade les travaux de réseaux pour l'urbanisation de l'OAP Gratian qui accueillera le futur groupe scolaire, les travaux de réseaux et d'espace public de l'OAP cœur de ville, les travaux de réfection du chemin des Bourdettes, de l'avenue des Pins et la rue des Écoles, pour un montant estimatif de 9 066 330€ TTC.

COMMUNE	OPERATION	LONGUEUR (ML)	LARGUEUR (M)	SURFACE (M²)	RATIO (€/M²)	ESTIMATION (€)
AUCAMVILLE	chemin des Bourdettes	951	12	11 412	270	3 081 240 €
AUCAMVILLE	avenue des Pins	277	15	4 155	270	1 121 850 €
AUCAMVILLE	rue des Ecoles	1 501	12	18 012	270	4 863 240 €
	TOTAL			**33 579**	**270**	**9 066 330 €**

Ces travaux incluent le coût des divers réseaux nécessaires à la desserte des futures constructions, tels que les raccordements en électricité, eaux pluviales, télécoms et défense incendie. En revanche, est exclu de ces estimations le montant des travaux d'assainissement collectif des eaux usées.

Ainsi, les travaux de superstructure et d'infrastructure prévus sont estimés à environ 20 627 330 €TTC.

Au regard de ces montants, un taux majoré de taxe d'aménagement à 13 % pourrait générer une recette d'environ 1 739 983 €, soit une recette supplémentaire de 1 070 759 € par rapport au taux de base de 5 % applicable sur le territoire de Toulouse Métropole. Ainsi, cette taxe supportée par les futurs constructeurs, et correspondant aux besoins des futurs habitants et usagers des secteurs définis, représenterait 5 % du coût des investissements à réaliser.

Périmètre :

Le périmètre proposé sur l'ensemble des zones à vocation d'habitat de la commune est défini sur le plan annexé à la présente délibération. Il bénéficiera des équipements mentionnés ci-dessus.

Modalités de reversement à la Commune d'Aucamville par Toulouse Métropole :

Conformément à l'article L. 331-2 du Code de l'urbanisme, des modalités particulières de reversement de cette taxe d'aménagement à taux majoré s'opéreront en tenant compte de la charge des équipements de compétence communale et du niveau de participation des futurs constructeurs au coût de chacun des équipements publics.

Une convention ad hoc sera établie entre la Commune et Toulouse Métropole afin de définir, y compris par avenants, les modalités de ce reversement.

Entrée en vigueur – Durée :

Le secteur à taux majoré de 13 % sur les secteurs d'habitat sera appliqué à compter du 1er janvier 2021 et sera reconduit de plein droit pour les années suivantes, tant qu'une nouvelle délibération modifiant ce taux n'aura pas été adoptée.

Décision

Le Conseil de la Métropole,

Vu la loi n°2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances rectificative pour 2010,

Vu les articles L. 331-1 et suivants et R. 331-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, notamment l'article L 331-15 prévoyant que le taux de la part communale puisse être augmenté jusqu'à 20% maximum dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

Vu la délibération DEL-11-503 du Conseil de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse du 21 novembre 2011, fixant le taux de la taxe d'aménagement sur l'ensemble du territoire métropolitain,

Vu la délibération DEL-13-870 du Conseil de la Communauté Urbaine du Grand Toulouse du 7 novembre 2013 modifiant le régime d'exonération des stationnements intérieurs des logements sociaux,

Vu la délibération DEL-17-810 par le Conseil de la Métropole du 3 octobre 2017 sur les secteurs Fronton, Bourdettes et Ouest de la commune d'Aucamville.

Vu la délibération DEL-18-075 du Conseil de la Métropole du 8 novembre 2018, Taxe d'Aménagement : instauration d'une exonération pour les abris de jardins, pigeonniers, colombiers,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et de l'Habitat (PLUi-H) de Toulouse Métropole approuvé par délibération DEL-19-0211 du Conseil de la Métropole du 11 avril 2019,

Vu les estimations de travaux communiquées par les services,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du mercredi 16 septembre 2020,

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

Décide :

Article 1
D'abroger la délibération DEL-17-810 approuvée lors du Conseil de la Métropole du 3 octobre 2017 sur les secteurs Fronton, Bourdettes et Ouest de la commune d'Aucamville. à compter de l'entrée en vigueur de la présente délibération, le 1er janvier 2021.

Article 2
D'instituer à compter du 1er janvier 2021 une nouvelle taxe d'aménagement majorée, au taux de 13 % sur les secteurs d'habitat de la commune d'Aucamville, en vue de la réalisation des travaux de superstructure et d'infrastructure nécessaires à la poursuite de leur développement.

Article 3
Ce taux de TAM se substituera au taux de base de 5 % appliqué sur les secteurs de développement urbain et au taux de 16 % appliqué sur les secteurs Fronton, Bourdettes et Ouest de la commune d'Aucamville. Il sera exigible à compter du 1er janvier 2021, au bénéfice de la Commune en ce qui concerne les équipements communaux, et de Toulouse Métropole pour l'amélioration de la voirie et des réseaux.

Article 4
Ce taux sera reconduit de plein droit pour les années suivantes, tant qu'une nouvelle délibération modifiant celui-ci n'aura pas été adoptée.

Article 5
De préciser que le calcul du taux de base de la taxe d'aménagement majorée a été notamment établi à partir des objectifs de production de logement identifiés au POA du PLUi-H de Toulouse Métropole, et des programmes prévisionnels de construction des groupes scolaires et de travaux de voiries et réseaux.

Article 6
De préciser que la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) reste applicable dans les périmètre de la taxe d'aménagement majorée institués dans le cadre de la présente délibération.

Article 7
De reporter la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H) tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) de Toulouse Métropole à titre d'information.

Article 8
De procéder à l'affichage réglementaire de la présente délibération et de son annexe cartographiant ce périmètre en Mairie d'Aucamville ainsi qu'au siège de Toulouse Métropole, pour une durée d'un mois minimum.
Elle sera transmise aux services de l'État chargés de l'urbanisme dans le département.

Article 9
D'autoriser Monsieur le Président à signer tous actes nécessaires à l'exécution de cette délibération.

Résultat du vote :

Pour	132
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publiée par affichage le 22/10/2020

Reçue à la Préfecture le 22/10/2020

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

Jean-Luc MOUDENC

COMMUNE D'AUCAMVILLE

Périmètre de Taxe d'Aménagement Majorée à compter de janvier 2021

Réalisé le : 08/09/2020

N

TAM 13%

Échelle: 1/ 12 000 en A3

© TOULOUSE-METROPOLE Reproduction interdite

MAIRIE DE TOULOUSE
www.toulouse.fr

toulouse métropole

© - Direction des Opérations d'Aménagement - SIAD

2020-076-CQ

Source : TM - Dir.Numérique