

Délibération n°DEL-24-0315

**Saint-Jean : modification des périmètres de taxe d'aménagement majorée sis route d'Albi et chemin de Bessayre**

L'an deux mille vingt-quatre le jeudi vingt juin à neuf heures dix-huit, sous la présidence de Jean-Luc MOUDENC, Président, le Conseil s'est réuni à Espaces Vanel - Arche Marengo - Toulouse.

**Participants**

Afférents au Conseil :	133
Présents :	111
Procurations :	21
Date de convocation :	14 juin 2024

**Présents**

Aigrefeuille	M. Christian ANDRE
Aucamville	M. Gérard ANDRE
Aussonne	M. Michel BEUILLE
Balma	M. Frédéric LEMAGNER, M. Vincent TERRAIL-NOVES
Beaupuy	M. Marc FERNANDEZ
Beauzelle	M. Patrice RODRIGUES
Blagnac	M. Joseph CARLES, Mme Bernadette GUERY, M. Jean-Michel MAZARDO, Mme Danielle PEREZ
Brax	M. Thierry ZANATTA
Bruquières	M. Philippe PLANTADE
Castelnau-Minervois	M. Grégoire CARNEIRO, Mme Béatrice URSULE
Colomiers	Mme Sophie BOUBIDI, M. Patrick JIMENA, M. Thomas LAMY, Mme Josiane MOURGUE, M. Franck RIBEYRON, M. Pierre VERNIOL
Cornbarrieu	Mme Dalila COUSIN, M. Alain TOPPAN
Cugnaux	M. Thomas KARMANN, Mme Marie-Hélène ROURE, M. Albert SANCHEZ
Drémil-Lafage	Mme Ida RUSSO
Fenouillet	M. Thierry DUHAMEL
Flourens	M. Jean-Pierre FOUCHOU-LAPEYRADE
Gagnac-sur-Garonne	M. Patrick BERGOUIGNOUX
Gratentour	M. Patrick DELPECH
Launaguet	Mme Patricia PARADIS, M. Michel ROUGE
Lespinasse	M. Alain ALENCON
L'Union	M. Marc PERE
Mondonville	Mme Véronique BARRAQUE ONNO
Mondouzil	M. Robert MEDINA
Montrabé	M. Jacques SEBI
Pin-Balma	M. Gil BEZERRA
Quint-Fonsegrives	M. Jean-Pierre GASC
Saint-Alban	M. Alain SUSIGAN
Saint-Jean	M. Bruno ESPIC
Saint-Jory	M. Victor DENOUVION
Saint-Orens	M. Serge JOP
Seilh	M. Didier CASTERA
Toulouse	Mme Caroline ADOUE-BIELSA, Mme Fella ALLAL, M. Christophe ALVES, Mme Françoise AMPOULANGE, M. Olivier ARSAC, Mme Michèle BLEUSE, M. Jean-Jacques BOLZAN, M. Jean-Paul BOUCHE, Mme Maroua BOUZAIDA

	M. Maxime BOYER, M. Sacha BRIJAND, 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. Johnny DUNAL, M. Jamal EL ARCH, Mme Julie ESCUDIER, M. Emilion ESNAULT, Mme Isabelle FERRER, M. Vincent GIBERT, Mme Isabelle HARDY, Mme Caroline HONVAULT, Mme Valérie JACQUET VIOLLEAU, Mme Laurence KATZENMAYER, 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 Odile MAURIN, Mme Nicole MIQUEL-BELAUD, M. Nicolas MISIAK, M. Jean-Luc MOUDENC, Mme Julienne MUKABUCYANA, Mme Claire NISON, Mme Nina OCHOA, Mme Gnadang OUSMANE, M. Philippe PERRIN, Mme Julie PHARAMOND, Mme Agnès PLAGNEUX BERTRAND, M. Clément RIQUET, Mme Agathe ROBY, M. Daniel ROUGE, M. Thierry SENTOUS, M. Bertrand SERP, Mme Nadia SOUSSI, M. Pierre TRAUTMANN, Mme Nicole YARDENI
Tournecfeuille	M. Patrick CHARTIER, Mme Corinne CURVALE, M. Dominique FOUCHIER, Mme Corinne GINER, M. Laurent SOULIE
Villeneuve-Tolosane	Mme Agnès BENOIT-LUTMAN

### Conseillers ayant donné pouvoir

	Pouvoir à
Mme Roseline ARMENGAUD	Jean-Michel MAZARDO
Mme Sylvie LLOUBERES	Corinne CURVALE
Mme Sophie LAMANT	Bernadette GUERY
M. Pascal BOUREAU	Thierry DUHAMEL
M. Arnaud SIMION	Josiane MOURGUE
Mme Karine TRAVAL-MICHELET	Patrice RODRIGUES
Mme Ana FAURE	Julienne MUKABUCYANA
M. Robert GRIMAUD	Patrick DELPECH
Mme Brigitte BEC	Jamal EL ARCH
Mme Véronique DOITTAU	Patrick BERGOUGNOUX
M. Honoré NOUVEL	Pierre VERNIOL
Mme Camille POUPONNEAU	Victor DENOUVION
Mme Dominique FAURE	Vincent TERRAIL-NOVES
Mme Patricia BEZ	Jean-Claude DARDELET
M. François BRIANÇON	Patricia PARADIS
Mme Christine ESCOULAN	Christophe ALVES
M. Pierre ESPLUGAS-LABATUT	Marion LALANE- DE LAUBADERE
M. Francis GRASS	Julie PHARAMOND
Mme Brigitte MICOULEAU	Jean-Luc MOUDENC
M. Jean-François PORTARRIEU	Jean-Jacques BOLZAN
M. Romain VAILLANT	Agnès BENOIT-LUTMAN

### Conseillers excusés

Saint-Jean	Mme Céline MORETTO
------------	--------------------

La commune de Saint-Jean connaît depuis plusieurs années une croissance démographique dynamique, comme en témoignent les statistiques de l'Insee. Lors du dernier recensement INSEE 2021, la population du secteur atteignait 11 243 personnes pour environ 5 314 logements, soit une croissance de 5,5 % en cinq ans.

L'objectif de construction de logements supplémentaires d'ici 2035, tels qu'identifié par le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du PLUi-H, dont l'arrêt est proposé lors du présent Conseil de Métropole du 20 juin 2024, est estimé à environ 450 d'ici 2035 sur le territoire de la commune de Saint-Jean, répartis en secteurs d'urbanisation encadrée ainsi qu'en mutation urbaine en diffus. A l'horizon 2035, 950 habitants supplémentaires pourraient ainsi être accueillis, en prenant en compte un ratio de 2,11 occupants par résidence principale (taux moyen INSEE constaté en 2020). Cela met en évidence la nécessité de dimensionner les équipements de superstructure et d'infrastructures de voiries 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, les équipements prévus pour répondre aux besoins des habitants futurs représentent un montant estimatif d'environ 11 000 000 € TTC, et concernent notamment l'augmentation des capacités d'accueil des groupes scolaires Marie-Louise Dissart et Marcel Langer et le réaménagement des chemins de Belbèze ou de Bessayre incluant la sécurisation des carrefours existants sur ces axes de circulation.

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, financés au travers de la PFAC.

Pour des motifs d'équité devant la charge publique, seuls les secteurs d'urbanisme encadré (OAP, ERL) et de mutation urbaine en diffus peuvent être assujettis à une taxation à taux majoré, qui représente pour la commune de Saint-Jean, 100 % de la production de logements identifiée par le Programme d'Orientations et d'Actions en matière d'habitat. Les opérations d'urbanisme maîtrisé telles que les ZAC sont hors du champ d'application de la taxe d'aménagement.

Compte-tenu du potentiel de logements attendu, un taux majoré de taxe d'aménagement à 16 % sur les secteurs identifiés par la présente délibération pourrait générer une recette d'environ 3 500 000 €. Il est ainsi estimé que 32 % des opérations structurantes seraient potentiellement financées par de la nouvelle TAM au taux de 16 %.

Périmètres :

Les périmètres modifiés couvrent ceux sis route d'Albi et chemin de Bessayre ; le secteur chemin de Belbèze est lui inchangé. Ces périmètres proposés en annexe de la présente délibération concernent les secteurs cadastrés indiqués ci-après en annexe.

- TAM à 16 % sur les secteurs sis Route d'Albi et chemins de Bessayre : Sections AD, AE, AH, AO, AP, AR, AS, AT.

La liste des sections et parcelles concernées par ces périmètres modifiés de TAM est annexée ci-après dans la présente délibération.

Ont été exclus de les périmètres de ZAC, de PUP, de PAE encore en vigueur ainsi que ceux faisant l'objet d'opérations liées à la politique de la ville et bénéficiant en vertu de cela de financements de la part de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Modalités de reversement à la Commune de Saint-Jean 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 :

Les secteurs à taux majoré de 16 % sur les secteurs sis route d'Albi, de Belbèze et de Bessayre seront appliqués à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 et se substituent aux secteurs en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Il seront reconduits, ainsi que leur taux, de plein droit pour les années suivantes, tant qu'une nouvelle délibération les modifiant 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 la loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022,

Vu le décret n°2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour application des articles L.331-14 et L.331-15 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Urbanisme et ses 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, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

Vu la délibération n°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 n°DEL-18-0711 du Conseil de la Métropole du 4 octobre 2018, instaurant deux périmètres de taxe d'aménagement majorée sur le secteur de Bessayre et le secteur de la Route d'Albi,

Vu la délibération DEL-22-0686 du Conseil de la Métropole du 23 juin 2022, instaurant au 1<sup>er</sup> janvier 2023 3 nouveaux secteurs de TAM sis chemins de Belbèze, de Bessayre et Route d'Albi et étendant le périmètre de Taxe d'Aménagement majorée Route d'Albi Cœur de Ville,

Considérant les estimations de travaux communiquées par les services,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement et Politique foncière du jeudi 30 mai 2024,

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

Décide :

**Article 1**

De modifier, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025, les périmètres de taxe d'aménagement à 16 % mis en place au 1<sup>er</sup> janvier 2023 sur les secteurs sis Route d'Albi et chemin de Bessayre.

Le taux de la Taxe d'Aménagement majorée de ces périmètres reste fixé à 16 %.

Sont exclus de la TAM les secteurs faisant l'objet de conventions de Projets Urbains Partenariaux (PUP), Plan d'Aménagement d'Ensemble (PAE) et Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) toujours en vigueur.

L'ensemble des périmètres en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025 sur le territoire communal, incluant les périmètres antérieurs non modifiés et les nouveaux périmètres modifiés par la présente délibération, sont identifiés dans le plan annexé à la présente délibération.

#### Article 2

De préciser que 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 3

D'indiquer que la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) reste applicable dans les périmètres de la taxe d'aménagement majorée institués dans le cadre de la présente délibération.

#### Article 4

De reporter la délimitation de ces secteurs dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme, à titre d'information.

#### Article 5

De procéder à l'affichage réglementaire de la présente délibération et de son annexe cartographiant ces périmètres en Mairie de Saint-Jean ainsi qu'au siège de Toulouse Métropole, pour une durée d'un mois minimum.

Elle sera notifiée aux services de l'État chargés de la gestion et du recouvrement de la taxe d'aménagement dans le département.

#### Article 6

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

<b>Résultat du vote :</b>	
Pour	132
Contre	0
Abstentions	0
Non participation au vote	0

Publié le : 27 JUIN 2024

Reçu à la Préfecture le 27 JUIN 2024

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


Jean-Luc MOUDENC



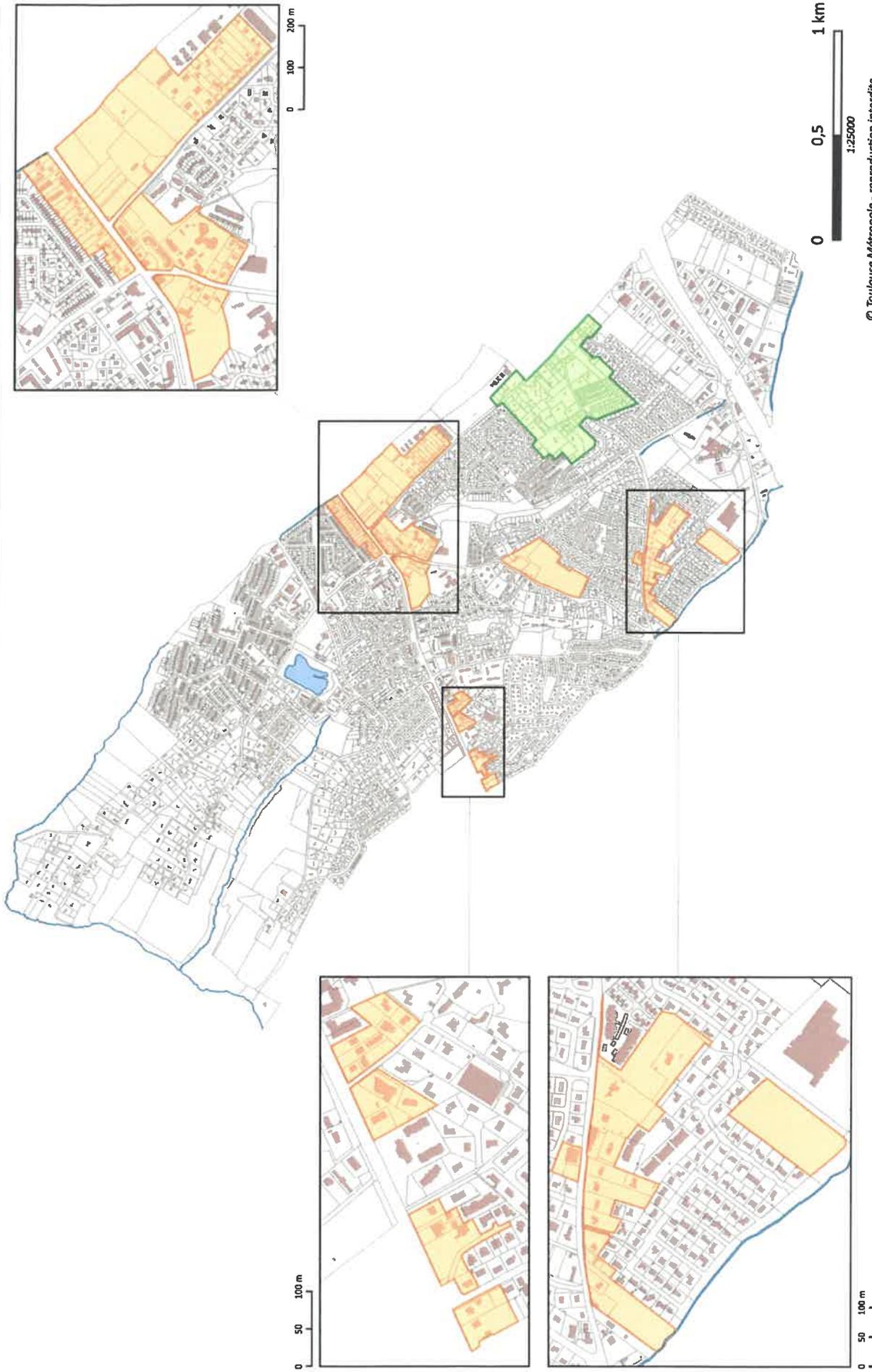
# COMMUNE DE SAINT-JEAN

TAM applicable à partir de janvier 2025

DEL-24-0315



Réalisé le : 05/05/2024





**DELIBERATION TAM 2025 SAINT-JEAN 24-0315**  
**Liste des équipements publics (IDEM DEL-22-0686 du 23 juin 2022)**

**Equipements de superstructure :**

OPERATIONS	ESTIMATION EN € HT	TVA à 20 %	ESTIMATION EN € TTC
Création d'un gymnase	3 000 000,00 €	600 000,00 €	3 600 000,00 €
Réalisation de deux classes supplémentaires Ecole Marcel Langer	800 000,00 €	160 000,00 €	960 000,00 €
Augmentation de la capacité d'accueil de l'Ecole Marie-Louise Dissart (7 classes supplémentaires)	3 500 000,00 €	700 000,00 €	4 200 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>7 300 000,00 €</b>	<b>1 460 000,00 €</b>	<b>8 760 000,00 €</b>

**Equipements d'infrastructure :**

OPERATIONS	ESTIMATION EN € HT	TVA à 20 %	ESTIMATION EN € TTC
Réaménagement du Chemin de Belbèze	650 000,00 €	130 000,00 €	780 000,00 €
Carrefour sécurisé Chemin de Belbèze	480 000,00 €	120 000,00 €	600 000,00 €
Reprofilage du Chemin Bessayre	400 000,00 €	80 000,00 €	480 000,00 €
Carrefour sécurisé Chemin de Bessayre	240 000,00 €	60 000,00 €	300 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 770 000,00 €</b>	<b>390 000,00 €</b>	<b>2 160 000,00 €</b>

**Montants globaux :**

OPERATIONS	ESTIMATION EN € HT	TVA à 20 %	ESTIMATION EN € TTC
Equipements de superstructure	7 300 000,00 €	1 460 000,00 €	8 760 000,00 €
Equipements d'infrastructure	1 770 000,00 €	390 000,00 €	2 160 000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>9 070 000,00 €</b>	<b>1 850 000,00 €</b>	<b>10 920 000,00 €</b>



## COMMUNE DE SAINT-JEAN

**Parcelles nouveaux secteurs TAM 16 %, applicable à partir de janvier 2025**

*Millésime 2024, données cadastrales 2023*

AD0133	AE0028	AH0433	AS0015
AD0134	AE0029	AO0006	AS0016
AD0135	AE0030	AO0007	AS0017
AD0136	AE0031	AO0008	AS0018
AD0137	AE0032	AO0014	AS0019
AD0138	AE0033	AO0016	AS0020
AD0139	AE0034	AO0017	AT0016
AD0140	AE0036	AO0019	AT0017
AD0141	AE0037	AO0020	AT0018
AD0142	AE0038	AO0022	AT0019
AD0143	AE0039	AO0023	AT0023
AD0146	AE0040	AO0024	AT0024
AD0153	AE0042	AO0183	AT0027
AD0156	AE0044	AO0184	AT0028
AD0383	AE0045	AO0188	AT0029
AD0400	AE0046	AO0208	AT0030
AD0401	AE0047	AO0234	AT0056
AD0402	AE0048	AO0259	AT0064
AD0407	AH0124	AO0260	AT0148
AD0408	AH0125	AO0262	AT0149
AD0409	AH0137	AO0265	AT0150
AD0410	AH0145	AO0270	AT0151
AD0422	AH0146	AO0271	AT0159
AD0423	AH0148	AP0080	AT0160
AD0424	AH0222	AP0081	AT0161
AD0425	AH0384	AP0082	AT0165
AE0004	AH0385	AR0183	AT0170
AE0006	AH0386	AR0184	AT0171
AE0007	AH0389	AR0185	AT0172
AE0009	AH0390	AR0214	AT0173
AE0015	AH0393	AR0215	AT0185
AE0017	AH0394	AR0216	AT0186
AE0018	AH0399	AR0217	AT0187
AE0019	AH0400	AS0011	AT0189
AE0024	AH0430	AS0012	
AE0026	AH0431	AS0013	
AE0027	AH0432	AS0014	

