

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE
DE GRENADÉ-SUR-GARONNE
Séance du 6 décembre 2022

Le mardi 06.12.2022, à 19 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Grenade, régulièrement convoqués, se sont réunis sous la présidence de M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.

Etaient présents :

M. DELMAS Jean-Paul, Maire de Grenade.

Mme MOREL CAYE Françoise, M. NAPOLI François, Mme BOULAY Dominique, M. VIDONI-PERIN Thierry, Mme TAURINES Maires Adjoints.

Les conseillers municipaux :

Mme AUREL Josie, M. LOQUET Pierre, Mme D'ANNUNZIO Monique, M. MONBRUN René, Mme GENDRE Claudie, Mme BRIEZ Dominique, M. BEN AÏOUN Henri, Mme MERLO SERVENTI Catherine, M. BOURBON Philippe, M. PEEL Laurent, Mme MOREEL Valérie, M. MARTINET Florent, Mme IBRES Laetitia.

Représentés : M. CAUBET Christian (par Mme BOULAY), M. XILLO Michel (par Mme MOREEL), Mme MANZON Sabine (par Mme BRIEZ), Mme GARCIA Hélène (par M. MOMBRUN), Mme VIDAL Aurélie (par M. DELMAS), Mme LOUGE Monique (par Mme AUREL).

Absents : M. MILLO-CHLUSKI Romain, M. POCHON Pascal.

Secrétaire : M. NAPOLI François.

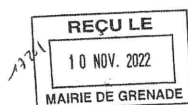
Délibération n° 131-2022.

Taxe d'Aménagement. Complément d'information sur la délibération n° 103-2022 du 27.09.2022.

M. le Maire porte à la connaissance du Conseil Municipal, la lettre d'observations de M. le Préfet en date du 08.11.2022, suite à la délibération n° 103-2022 du 27.09.2022.



Direction départementale
des territoires



Toulouse, le 8 NOV. 2022

Le préfet de la région Occitanie,
préfet de la Haute-Garonne

à

Monsieur le maire
19 avenue Lazare Carnot
31330 GRENADÉ

Objet : - Contrôle de légalité de la taxe d'aménagement.
Réf : - Délibération 103-2022 du 27 septembre 2022.

Au titre du contrôle de légalité, j'ai bien reçu, le 29 septembre 2022, par télétransmission, la délibération du 27 septembre 2022 relative à la taxe d'aménagement.

Son examen appelle les observations suivantes.

La taxe d'aménagement est majorée à 8 % ou à 16 % sur différents secteurs de la commune.

L'article 1635 quater N du code général des impôts stipule que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

D'une part, la justification s'apprécie au regard de l'importance des constructions nouvelles. Pour chacun des secteurs concernés, aucun élément ne permet de connaître le nombre de logements attendu. Or, le rapport de présentation du PLU indique que le secteur UBc concerne uniquement une maison de retraite, ce qui ne permet pas une concentration importante de constructions. De même, pour le secteur UCa, le rapport de présentation indique que le potentiel constructible est faible.

D'autre part, l'article sus-mentionné précise que cette augmentation est conditionnée à la réalisation de travaux substantiels de voirie et de réseaux, ou la création d'équipements publics rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées sur ces secteurs. Il s'agit donc de travaux d'infrastructures (voirie, réseaux), de travaux de superstructures (école, crèche, déchetterie) et de travaux d'aménagement contribuant à la durabilité du territoire (circulations douces, aménagements paysagers).

L'article L331-1 du code de l'urbanisme rappelle que la taxe d'aménagement a pour objectif de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2 du même code. Les travaux d'entretien (rénovation énergétique des bâtiments communaux) sont des dépenses de fonctionnement et ne peuvent faire l'objet d'une participation par le biais de la taxe d'aménagement.

De même, les jardins partagés ne peuvent être qualifiés d'équipement public.

En outre, certains intitulés, tels que l'organisation d'un espace de formation ou des aménagements urbains ne permettent pas de connaître précisément la nature des travaux et opérations financées par la majoration.

En outre, dans sa décision CE, 9 novembre 2020, 438285, le Conseil d'État rappelle que les équipements publics doivent répondre aux besoins des futurs habitants. Les constructions situées en secteur UF du PLU, destiné à l'accueil des activités économiques, ne bénéficieront pas de certains équipements tels que le groupe scolaire ou le cimetière. En conséquence, le taux retenu n'est pas justifié.

Enfin, l'article R151-52 du code de l'urbanisme prévoit que les périmètres des secteurs relatifs aux taux de la taxe d'aménagement doivent figurer dans les annexes du PLU.

Dans ces conditions, je vous invite à retirer la délibération 53/2022 du 26 septembre 2022. Si une nouvelle délibération est prise avant le 1^{er} juillet 2023, elle ne pourrait s'appliquer qu'à compter du 1^{er} janvier 2024.

A défaut de réponse de votre part dans un délai de deux mois à compter de la présente, je me réserve la possibilité de saisir le tribunal administratif de Toulouse ainsi que m'y autorise l'article L.2131-6 du code général des collectivités territoriales.

Pour le préfet et par délégation,
la secrétaire générale adjointe



Héliane LESTARQUIT

2/2

M. le Maire soumet au Conseil Municipal, pour avis, le projet de réponse à M. le Préfet :

« Objet : Contrôle de légalité taxe d'aménagement.

Monsieur le Préfet,

Je fais suite à votre lettre d'observations en date du 8 novembre 2022, concernant notre délibération n° 103-2022 du 27 septembre 2022, au cours de laquelle le Conseil Municipal de Grenade s'est prononcé en faveur de taux de taxe d'aménagement majorés dans certaines parties de la commune.

J'ai pris l'attache de Mme DE BENEDETTI, qui est en charge du dossier, pour mieux appréhender le sens de vos interrogations. Au vu des documents auxquels il a été fait référence pour ce contrôle de légalité, je comprends mieux qu'il est nécessaire de vous communiquer des données actualisées sur le contexte de la commune et son projet de ville. Comme vous le savez certainement, le PLU de la commune est en révision depuis plusieurs années, nous allons finaliser ce travail au cours de l'année 2023. Le document que nous utilisons pour délivrer les autorisations d'urbanisme, et auquel il est fait référence dans vos observations, date de 2005 et ne correspond pas à l'évolution qu'a connu Grenade au cours de la dernière décennie, et à ses problématiques actuelles.

C'est pourquoi je me permets de joindre à ce courrier, une copie du projet de convention cadre « Petites Villes de Demain » qui doit être signé le 20 décembre prochain et qui décrit plus précisément la complexité et les enjeux sur notre territoire.

Les lois d'urbanisme adoptées depuis l'approbation du PLU et la pression foncière qui s'est installée autour de la métropole toulousaine, les mutations et transformations de locaux, les divisions de parcelles, et l'implantation de lotissements ont eu pour conséquence un développement et une densification rapides. D'une petite commune rurale composée d'un centre historique et de zones pavillonnaires peu denses, Grenade s'est transformé rapidement et subit aujourd'hui les effets de son propre développement mais aussi son rôle de pôle de centralité (du SCoT) et les nuisances engendrées par l'évolution de la rive gauche de la Garonne dans le Nord Toulousain et notamment les problèmes générés par des axes de circulations saturés (en lien direct avec le secteur aéroportuaire et le Sud du Tarn-et-Garonne).

.../...

Financièrement, la commune subit également les effets des dernières réformes fiscales. Alors qu'elle doit financer tous les aménagements de sécurité et les infrastructures générées par un développement rapide, elle vient de perdre, coup sur coup, les recettes liées aux évolutions de population pour la taxe d'habitation, et à l'exonération obligatoire de la taxe foncière sur les deux premières années. Il faut encore noter le décalage dans la perception des recettes de taxe d'aménagement, qui adviendra maintenant à partir de l'achèvement des travaux, et non plus à partir du permis de construire.

Nous avons donc compris les dernières interventions du législateur exprimées au travers de la loi de finances pour 2021, qui suppriment le principe de « stricte proportionnalité », puis élargissent conséquemment les équipements et aménagements qui peuvent être financés par la taxe d'aménagement, comme des mesures visant à faciliter l'utilisation de cette majoration par les communes.

C'est d'ailleurs le sens des commentaires que nous avons trouvé sur ces dispositions légales.

En utilisant ces dispositions, nous pensons nous inscrire dans le sens de l'évolution des outils fiscaux mis à disposition des communes.

Concernant l'écriture de l'article 1635 Quater N, il me paraît important de conserver la rédaction exacte de l'article : « Le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée prise dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux.

Les travaux et équipements concernés sont notamment les travaux de recomposition et d'aménagement des espaces publics permettant d'améliorer la qualité du cadre de vie, de lutter contre les îlots de chaleur urbains, de renforcer la biodiversité ou de développer l'usage des transports collectifs et des mobilités actives. »

Le terme « ces secteurs » s'applique aux « constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs », les travaux ou aménagements mentionnés comme étant à financer doivent permettre d'agir sur des « incidences » générées par ces implantations « d'équipements généraux ». La liste est longue et les termes génériques, l'adverbe « notamment » est d'ailleurs utilisé dans la 2^{ème} partie.

Bien sûr, et vous avez parfaitement raison, il n'est pas question de financer, à travers la perception de la Taxe d'Aménagement, des équipements sans aucun lien avec l'arrivée des nouvelles populations ou bien des dépenses d'entretien. Nous aurions peut-être dû donner plus de précisions pour expliquer certains libellés qui ont pu induire en erreur le contrôle de légalité.

Concernant la zone prévue pour l'accueil d'activités économiques, le taux de taxe d'aménagement a été fixé à 5%, comme sur la majeure partie de la commune, il n'y aura donc pas de participation spécifique pour les écoles ou le cimetière.

Les « jardins partagés » que nous évoquons correspondent à un aménagement public. La commune va faire l'acquisition d'un terrain de 4000m² sur lequel sera implanté un verger municipal à visée alimentaire et pédagogique ouvert au public, et une autre partie, accessible au public également, sur laquelle certains espaces seront dévolus à une expérience de jardins partagés. Là encore, l'idée est de développer des activités pédagogiques, de favoriser l'alimentation locale et de préserver un îlot de fraîcheur à proximité immédiate des parties urbanisées, pour une population qui n'en dispose pas nécessairement dans la bastide notamment.

Quand nous évoquons le réaménagement de l'ancienne caserne des pompiers, il s'agira d'une utilisation complètement différente, un changement complet de destination qui donnera lieu à une refonte du bâtiment et des travaux qui relèveront évidemment des investissements de la commune.

Pour ce qui concerne l'espace de formation : la commune s'apprête à poser sa candidature auprès de la Région pour l'implantation d'un lycée qui devrait desservir le Nord toulousain et le sud du Tarn-et-Garonne. La commune devra, dans ce cas, mettre gratuitement à disposition un terrain aménagé, d'une superficie suffisante, qu'elle devra acquérir, et financer en complément d'un gymnase dont l'usage sera mixte, lycéens/population résidente.

Les statistiques de population par tranches d'âges, sur Grenade et la seule Communauté de Communes des Hauts Tolosans mettent en exergue une évolution importante des populations concernées (hors Sud du Tarn et Garonne) par ce projet de lycée. Cet équipement se justifie donc pleinement, d'autant que les temps de trajets vers les lycées actuels avoisinent 1h15 à 1h30 le matin et le soir, compte tenu des embouteillages. Il s'agit donc là d'une véritable perte de chances pour ces jeunes, qui ne peuvent appréhender leurs études dans les mêmes conditions que les lycéens de la métropole.

ELEMENTS ISSUS DE SIG - OUTIL STATISTIQUE CAF 31 - année 2020		
	<i>Commune</i>	<i>CCHT</i>
Familles avec enfants	1018	4294
<i>Dont monoparentale avec enfant</i>	345	1035
<i>Dont couple avec enfant</i>	673	3259
Nombre d'enfants	1764	7750
<i>Dont 0/2 ans</i>	242	1266
<i>Dont 3/5 ans</i>	305	1274
<i>Dont 6/11 ans</i>	633	2856
<i>Dont 12/17 ans</i>	584	2354

Dans le même sens, tous les aménagements de sécurité, de circulations douces (notre Schéma Directeur des Mobilités Actives vient d'être terminé, il va falloir le décliner), d'équipements visant à favoriser le co-voiturage ou le développement de transports collectifs vont largement incomber à la commune. S'ils relèvent de la compétence de la Communauté de Communes, la commune devra affecter une partie de la taxe d'aménagement perçue pour leur financement.

Pour répondre plus précisément à vos observations et notamment pour préciser le volume de constructions nouvelles, quelques chiffres clés issus de nos fichiers de suivi des autorisations d'urbanisme. Il s'agit ici des permis de construire, globaux dans un premier temps et habitats nouveaux, dans un deuxième temps.

Notre année de référence est 2019 (avant COVID). L'année 2022 correspond à 11 mois complets. Sur l'année 2021, 100 logements ont été retirés (7875 m² de Surface de Plancher), ils sont concernés par un secteur de PUP et non par la TA. Ils seront redéposés en 2023. Sur l'année 2022, 26 logements pour 3415 m² de Surface de Plancher ont été retirés et seront redéposés en 2023.

PC	2019	2020	2021	2022 11 mois
Nbre d'autorisations demandées	114	63	68	48
surface de plancher (m ²)	14541	10130	19542	17602
Nbre d'autorisations pour logements	75	48	42	24
surface de plancher (m ²)	7807	6377	8795	2659

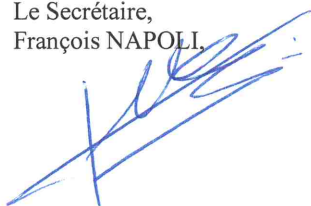
Notre prospective pour les années à venir s'établit à **60 logements neufs en moyenne annuelle** (moyenne sur 4 ans et année 2019), et **6400 m² de Surface de Plancher**.

J'espère avoir répondu à vos interrogations et demeure à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

Jean-Paul DELMAS,
Maire de Grenade »

Le Conseil Municipal, par 20 voix pour et 5 abstentions (Mme MOREL CAYE, Mme TAURINES, Mme BEN AÏOUN, Mme MOREEL, et Mme IBRES) approuve le projet de réponse présenté.

Le Secrétaire,
François NAPOLE



Pour extrait conforme,
Le Maire,
Jean-Paul DELMAS,

