

MON QUARTIER DEMAIN

Saint-Simon

Venez vous informer, échanger

>> **Taxe d'Aménagement Majorée (TAM)**

Pourquoi ? Comment ?

>> **« Construire dans mon jardin »**

Présentation de la démarche BIMBY

**OUVERT
À TOUS**

Mardi 8 janvier 2019 à 19h

Réunion publique

Centre d'Animation Saint-Simon - 10 chemin de Liffard

En présence de

Romuald Pagnucco, Maire de quartier

Annette Laigneau, Adjointe en charge de l'urbanisme

Sacha Briand, Adjoint en charge des finances



**SECTEUR TOULOUSE
OUEST**

secteurouest@mairie.toulouse.fr

MAIRIE DE TOULOUSE

WWW.TOULOUSE.FR

Densifier le quartier, cela peut se faire comme le projet ci-dessous qui est en train de sortir de terre à Guilhermy, mais aussi en utilisant différemment les terrains disponibles en suivant une démarche qui respecte l'existant.



Une telle démarche nommée Bimby (Back in My Backyard) est basée sur la possibilité de "construire dans son jardin", c'est à dire qu'au lieu de vendre sa maison à un promoteur qui va la détruire pour créer des logements collectifs, un propriétaire décide de lotir une partie de son terrain pour le revendre ou y faire construire une ou plusieurs nouvelles habitations.

Il s'agit d'ailleurs de la méthode qui était déjà employée à St-Simon avant la loi ALUR de 2014.

Actuellement, le marché est totalement déséquilibré puisque les vendeurs ont un gros intérêt financier à revendre à un promoteur, ce qui a entraîné une quasi-disparition des constructions individuelles depuis 2015 (moins de 7% du nombre de logements construits chaque année).

Au rythme actuel des permis de construire (encore 789 logements accordés en 2018, dont 552 chez NXP), il ne restera très rapidement rien du quartier pour lequel de nombreux habitants ont fait des sacrifices lors de l'achat de leur résidence.

Nous n'avons eu de cesse depuis l'arrivée de M. Moudenc à la mairie en 2014 de réclamer des mesures pour arrêter cette spirale de la densification incontrôlée. Certaines de nos demandes ont été entendues et trouveront leur concrétisation dans le prochain PLU qui sera actif en juin 2019. Nous espérons que la tendance sera inversée.

Mais il aura fallu 5 ans pour qu'enfin des mesures soient prises et pendant ce temps, vous voyez les grues pousser partout.

Suite à nos demandes, M. Pagnucco le maire de quartier, organise une réunion publique le **8 janvier 2019 à 19h** au centre d'animation, qui permettra d'échanger avec **Mme Laigneau**, adjointe au Maire chargée de l'urbanisme, sur le sujet de la densification douce appelé Bimby.

Nous vous invitons à venir participer à ce débat qui est une première au niveau de la Métropole Toulousaine.

Un 2ème thème sera abordé lors de la réunion : **la Taxe d'Aménagement Majorée**.

Nous réclamons depuis des années des éclaircissements sur l'usage qui est fait des sommes perçues par la Métropole au titre de cette taxe qui touche les nouvelles constructions ou extensions depuis fin 2011.

Tous ceux qui ont dû acquitter cette taxe au montant exorbitant se demandent encore quel en a été le bénéfice pour les équipements du quartier.

De même, une question se pose : quand va-t-on revenir au taux de 5% au lieu du taux majoré de 16% ? Actuellement, cette surtaxe votée en 2011 est reconduite automatiquement chaque année et aucune limite n'est prévue.

M. Sacha Briand, l'adjoint aux finances sera présent pour répondre à vos questions.

<p>Petite information utile à ce sujet : la Taxe d'aménagement est supprimée depuis le 1er janvier 2019 pour la construction des abris de jardin, suite à une décision du Conseil de la Métropole.</p>

Parlez-en autour de vous et venez nombreux à cette réunion !