UNE ASSOCIATION POUR VOTRE QUARTIER

Saint Simon ENVIRONNEMENT

BULLETIN d'octobre 2021

Madame, Monsieur,

Nous venons d'apprendre la confirmation de la réalisation de deux équipements publics très attendus dans le quartier :

- *le gymnase sera installé à Guilhermy, avec une mis en service prévue pour 2025*
- *la rénovation de l'école Paul Bert rue Réguelongue va bientôt débuter, afin d'offrir de nouvelles salles pour des activités culturelles : rénovation de l'espace dédié à la musique, création d'une salle pour la danse et création d'une salle multi-activités.*

Et nous avons appris également que la taxe d'aménagement allait augmenter au 1er janvier (voir article en fin de bulletin).

T. BARBERO, Président de St-Simon Environnement

Rencontre avec JL. Moudenc

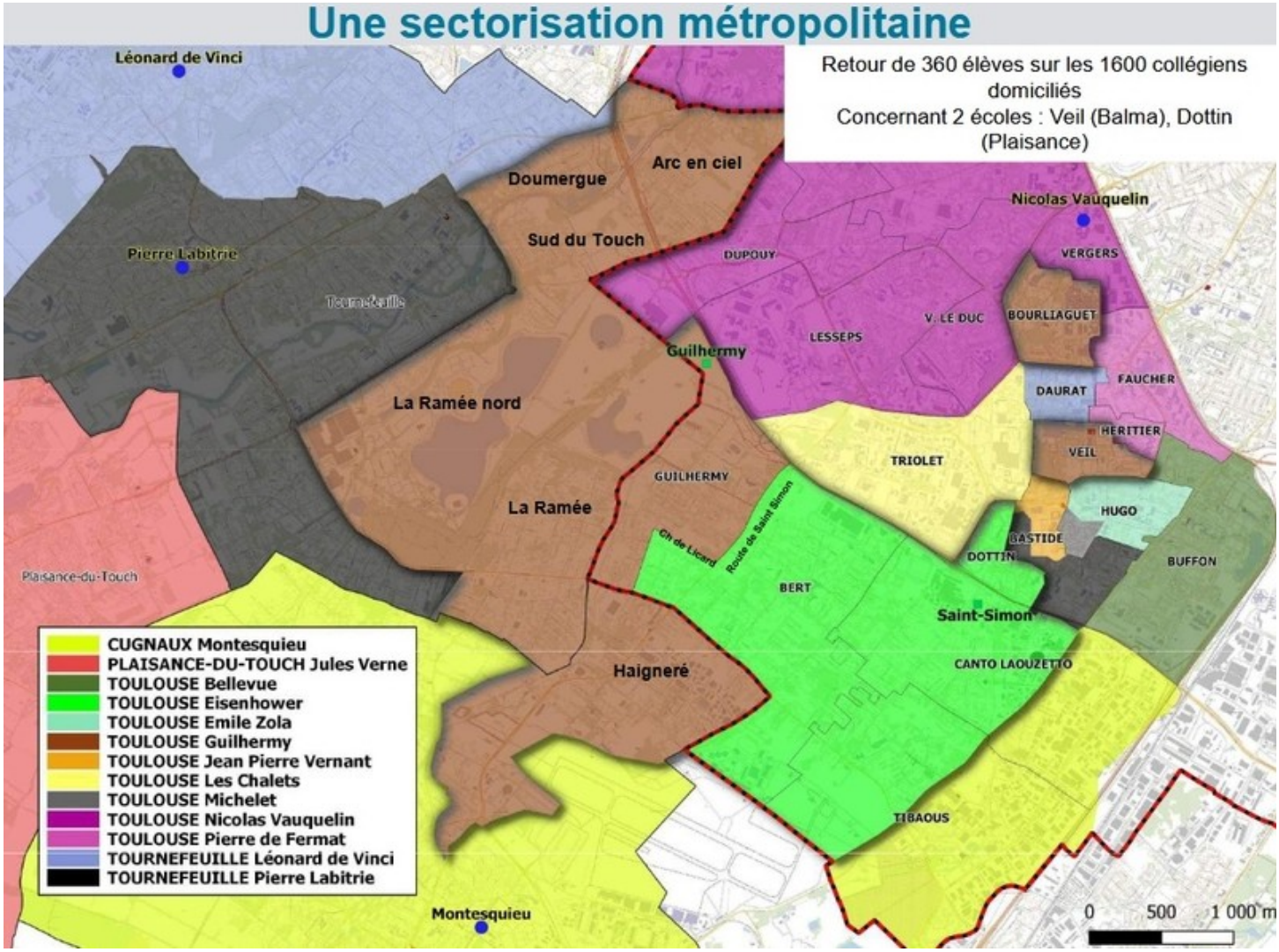
Dans le cadre des visites de quartier, nous avons rencontré le Maire lors d'une réunion conjointe avec des représentants de Lafourguette.
Nous avons pu aborder quelques thèmes concernant St-Simon :

- Implantation du gymnase : nous avons insisté sur le concensus qui existait sur une implantaton à Guilhermy, confortée par l'arrivée du nouveau collège. JL Moudenc a évoqué un surcoût en cas de changement car une implantation ch Liffard aurait permis une mutualisation des vestiaires.
  Il a indiqué qu'une réponse serait donnée rapidement et nous avons appris que le site de Guilhermy sera finalement retenu ce qui entraînera une livraison du gymnase en 2025.
- BUCSM : nous avons interrogé le Maire sur la position affichée du Maire de Cugnaux qui annonce l'abandon du projet du Boulevard Urbain du Canal de St-Martory qui est prévu depuis plus de 30 ans. M. Moudenc s'est dit surpris par ces déclarations car la Métropole n'a pas acté d'abandon du projet et a au contraire inscrit un budget de 1 M€ afin de mener l'étude de faisabilité durant ce mandat.
  Nous avons rappelé l'importance de trouver une solution pour désengorger la route de St-Simon afin d'améliorer la vie de ses riverains et ne plus avoir une telle coupure entre Guilhermy et le reste du quartier.
  Si un BUCSM tel qu'il avait été conçu au départ n'est pas aujourd'hui souhaitable, peut-être qu'une simple rue reliant le ch de Tucaut au collège pourrait améliorer la situation, d'autant que les terrains d'emprise ont déjà été acquis par le CD31. Il est évident qu'il ne se passera rien avant la fin de ce mandat.
- Annulation du PLUi-H et conséquences sur St-Simon. Nous avons insisté sur notre crainte de voir les promoteurs revenir en masse sur le quartier du fait de l'augmentation des droits à construire.
  Le Maire a reconnu qu'avant le PLUi-H on était allé trop loin dans la densification, mais a ajouté que depuis 2019 on était allé trop loin en sens inverse avec une baisse très (trop ?) importante des permis délivrés à St-Simon.
  Il a insisté sur les 37 000 demandes de logements sociaux en attente à Toulouse et prédit que qu'il y aura de gros problèmes lorsque les gens concernés se rebelleront.
  Pour lui, il faut construire de nombreux logements à Toulouse et "St-Simon devra en prendre sa part".
  Il nous a informés de sa participation à la "commission Rebsamen" qui a été mandatée pour proposer des mesures pour relancer la construction. Vous pouvez en lire le rapport édifiant en cliquant ici.

  Il a tout de même ajouté que certaines rues ou coeurs de quartier devront être préservés.

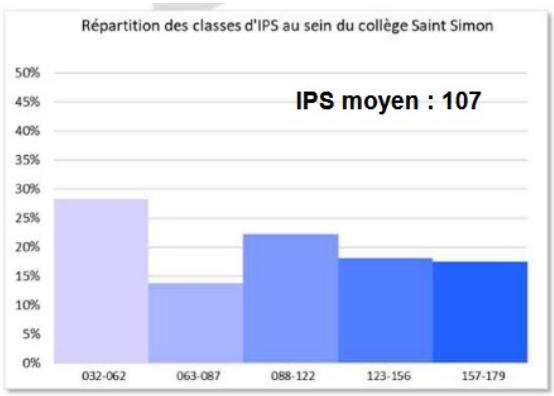
  Nous ne partageons pas cette position qui n'est pas en conformité avec les promesses de campagne qui prônaient la densité modérée et prévoyaient même de modifier le PLUi-H pour la conforter. Nous ferons tout pour défendre le cadre de vie pavillonnaire du quartier et resterons très vigilants au niveau des permis de construire déposés.
- M. Doutre, Président du Club des aînés, a demandé que la Mairie étudie l'installation d'un restaurant séniors dans une partie de la salle place de l'église.
  Le Maire a pris note de cette demande qui sera étudiée par les services.

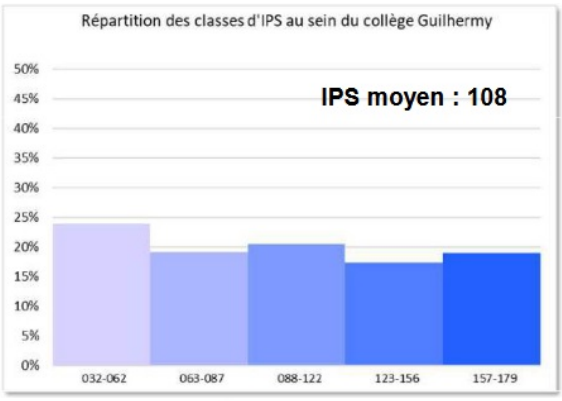
Carte scolaire



Le 18 octobre, nous avons organisé une réunion publique d'information durant laquelle les responsables du Conseil Départemental ont présenté le projet de la carte scolaire qui sera repensée pour tenir compte de l'ouverture des deux collèges en septembre 2022.

Le découpage a été fait en tenant compte des différences sociales des secteurs, dans le but de mettre en place une mixité comparable à celle observée dans les autres collèges publics de Toulouse. Ces calculs sont basés sur l'IPS (Indice de Position Sociale) des parents, dont la moyenne s'élève à 100 pour les 23 collèges publics toulousains.
Cet indice a été évalué à 107 dans les nouveaux collèges, ce qui les situera un peu au-dessus de la moyenne toulousaine (ets publics).





Les classes de 6ème, 5ème et 4ème ouvriront en septembre 2022. Les classes de 6ème auront un effectif limité à 25 élèves.
Une partie des élèves du Mirail qui allaient dans des collèges "favorisés" du centre ville continueront à y aller.
Pour ce qui concerne l'attractivité, les nouveaux collèges auront chacun une dominante culturelle :

- Saint-Simon-NXP : orientation vers les « Arts vivants »,
- Guilhermy : orientation et activités dans le domaine de l'Image.

Le collège Guilhermy possèdera une classe ULIS (Unité Localisée d'Inclusion Scolaire)

Il a bien été affirmé que la carte ci-dessus est un projet soumis à concertation qui devra être votée au CD31 en janvier 2022. Il est possible de faire remonter vos observations et propositions à cette adresse : **dees@cd31.fr**

De nombreuses questions ont été posées lors des échanges, en particulier au niveau des déplacements doux sécurisés qui ne sont pas encore réalisés.

Enfin, le CD31 a présenté une grille prospective des effectifs des collèges toulousains qui montre bien la montée en charge prévisible de ces établissements.

Pour 2026, un nouveau collège devrait être construit à Cugnaux ou Tournefeuille pour éviter la saturation.

Collèges	cap fonct.	cap max	P2022	P2023	P2024	P2025
Saint Simon	600	720	381	515	576	601
Guilhermy	600	720	421	571	595	607
BALMA Jean Rostand	891	990	747	757	770	802
CUGNAUX Montesquieu	1025	1145	1034	981	979	1002
PLAISANCE DU TOUCH Jules Verne	945	1050	877	838	873	888
TOURNEFEUILLE Léonard de Vinci	743	830	791	792	826	824
TOURNEFEUILLE Pierre Labitrie	895	1000	842	805	844	850
TOULOUSE Bellevue	743	830	770	763	763	821
TOULOUSE Emile Zola	515	575	525	526	519	529
TOULOUSE Jean Pierre Vernant	819	915	753	725	733	719
TOULOUSE Les Chalets	564	630	589	575	578	601
TOULOUSE Michelet	579	600	604	593	583	595
TOULOUSE Pierre de Fermat	922	1030	954	962	957	937
TOULOUSE Nicolas Vauquelin	825	924	639	588	595	612

Urbanisme/Permis

Dépôts : permis pour un collectif de 24 logements au 352 ch de Tucaut, une maison individuelle au 79 ch de Canto-L, une maison individuelle au 9 ch de Monlong, une maison individuelle au 6 impasse de Diane.

Permis accordés :

Plusieurs permis pour des maisons individuelles : 12 rue du Prilloume, 14 rue Bayes, 50 ch du Renard, 106 ch de Canto-L, 60ter rue Mazellier,

un permis pour 11 logements composé de maisons et d'appartements a été accordé au **11 rue du Prilloume**.

Recours : nous avons déposé un recours gracieux auprès du Maire pour que soit retiré le permis pour un collectif de 15 logements au **36bis ch du Loup** qui a été accordé malgré notre avis défavorable en Commission Urbanisme.

Commission Urbanisme

31 rue Réguelongue : un projet nous a été présenté sur ce terrain qui est composé de fonds de parcelles de plusieurs propriétés.
Ce projet prévoit 12 maisons T3 et T4 accolées par groupes de 2 ou 3.
Nous avons émis des réserves par rapport à la sortie sur la rue Réguelongue qui se situe au niveau de la première écluse. Nous avons demandé que le porteur du projet se rapproche des propriétés voisines afin d'étudier une possibilité de déboucher rue du Prilloumé moyennant l'achat d'un droit de passage. A défaut, nous demandons que le nombre de logements soit réduit.

PLUi-H

Nous vous avons annoncé en mai l'annulation par le Tribunal Administratif du PLUi-H de Toulouse Métropole qui a pour effet de revenir aux règles d'urbanisme du PLU de 2013.

La réalisation d'un nouveau PLUi-H prendra au moins 3 ans et demi et durant ce délai la densification débridée que nous avons connue serait facilitée par les anciennes règles.
Il a été annoncé au dernier Conseil de Toulouse Métropole qu'une modification des PLU en vigueur sera lancée rapidement, avec l'appui de moyens externes à la Métropole. En effet, une modification du PLU peut être menée à bien beaucoup plus rapidement car les contraintes administratives sont moindres et elle ne concerne qu'une commune.
En contrepartie, la portée d'une modification est limitée par rapport à une révision et on ne pourra pas englober tout ce qui avait été acté au PLUi-H dans cette version modifiée du PLU.

Nous sommes très satisfaits de voir lancée cette modification du PLU que nous avions demandée. Il s'agira maintenant de définir quel pourra en être son contenu.

Terrain "Cougnaud"

Nous avons participé à une réunion avec des représentants du Conseil Régional afin de proposer qu'une étude soit menée pour la reconversion de ce très grand terrain (2 hectares + 2 hectares Saboulard) libéré par la société Cougnaud. L'idée d'y implanter un lycée nous a paru intéressante, ce qui aurait pour autre avantage d'éviter la construction de centaines de logements supplémentaires à Guilhermy dans une zone où on peut construire jusqu'à 4 étages.

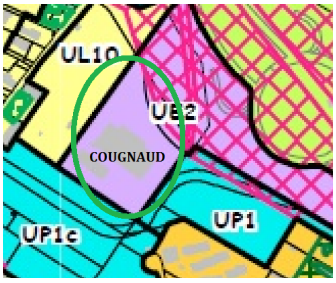
Saint-Simon Environnement et le Collectif de Saint-Simon ont proposé à la présidente de région, Madame Carole Delga, nouvellement réélue à la région, la construction d'un nouveau lycée dans le quartier (argument de campagne repris par plusieurs candidats aux dernières élections départementales).

Idéalement situé dans le triangle du futur collège de Guilhermy, l'école élémentaire de Guilhermy et la base de la Ramée, l'emplacement semblait idéal pour accueillir les lycéens. De plus, ce lycée profiterait du futur gymnase à venir.

Rapidement, un retour négatif à notre courrier a été reçu mais la Région a néanmoins souhaité nous rencontrer afin de nous expliciter les motifs de son refus.
Nous avons compris qu'un nouveau lycée sur cette zone géographique n'était pas nécessaire aujoud'hui, que de nouveaux lycées allaient voir le jour à Auterive et dans le nord de Toulouse, ainsi que des extensions pour les lycées de Pibrac et Tournefeuille

Cette piste semble donc écartée.

Mme Ochoa est consciente des enjeux autour de ce terrain et a déjà pris contact avec son propriétaire qui est bien entendu sollicité par la promotion immobilière.



Bonne nouvelle : suite à l'annulation du PLUi-H, le terrain concerné a été reclassé en zone Urbaine Economique UE2 ce qui exclut la constructon de logements, contrairement à la partie "Saboulard" qui le permettrait. Il faudra être très attentif lors de la modification du PLU.

Pour l'heure, le site a subi l'intrusion de nombreuses caravanes. Le terrain n'étant pas propriété de la collectivité, seul le propriétaire peut mener à bien la procédure d'expulsion.

Avenir du quartier

Il vous reste jusqu'au 13 novembre pour participer à la concertation "mon quartier demain" :
https://jeparticipe.toulouse.fr/processes/mon-quartier-demain

Vous serez peut-être surpris par le contenu du questionnaire, nous l'avons été aussi.

Projet de plantation d'arbres Idefix (communication du Collectif de Défense du quartier)

Synthèse du retour fait par la Mairie à l'occasion de la réunion du 13 octobre :

Grande déception, grande frustration ! Voici pourquoi en quelques chiffres. La réponse étant jugée insuffisante pour le quartier nous avons demandé à rencontrer Madame la Maire sur le sujet qui nous l'espérons nous fera d'autres propositions à la hauteur de notre implication et de nos attentes.

Voici les chiffres clés de cette opération :

- 30 volontaires pour repérer les plantations possibles
- 426 emplacements repérés en pleine Terre
- 181 emplacements repérés en débitumisation.

Soit 607 emplacements repérés.

La Direction des Espaces verts nous fait le retour suivant sur les 426 emplacements pleine terre (ceux en débitumisation n'ont pas encore été analysés), éliminant ceux sur des terrains privés et les impossibilités dues aux réseaux, canalisations...

Reste 197 emplacements.

Echéancier de plantations prévu (c'est là où le bât blesse !) :

- 9 arbres en novembre 2021
- 13 arbres en mars 2022
- enfin, une cadence annuelle de 25 arbres par an pendant 7 ans !

Frustration, les chiffres parlent de eux-mêmes. Faisons un calcul rapide...(c'est probablement pas aussi simple que cela, mais c'est une vision du problème)

Monsieur Moudenc annonce un programme de 100 000 arbres sur Toulouse jusqu'en 2030 dont 30% seront à la charge de privés. Il en reste donc 70 000 à la charge de la collectivité.

Toulouse = 503 000 habitants

Saint-Simon = 12000 habitants

70000/503000= 0.14 arbre à planter par habitant soit un total pour Saint-Simon de 0.14 X 12000= 1680 arbres !

En 2020, 41 arbres ont été plantés à Saint-Simon durant la phase 1 +197 promis + ceux qui seront validés en débitumisation (50, soyons fous) soit un total en 2030 à 288 arbres.

Question : où sont passés les 1300 arbres qui manquent !

Travaux de voirie

Rue Réguelongue : suppression d'une écluse au niveau du N°15 pour tenter de limiter les blocages du trafic aux heures de pointe. Un plateau ralentisseur sera installé à la place. Les travaux ont débuté le 25 octobre et devraient durer 2 à 3 semaines. Le passage reste possible en soirée et le week-end, sauf exception.

Chemin de Basso-Cambo : du 15 au 26 novembre, travaux eau potable et eaux usées sur la partie proche du carrefour avec Eisenhower.

Chemin de Basso-Cambo : du 22 novembre au 3 décembre, travaux sur le réseau de télécommunications au niveau du petit rond-point en galets.

La partie nord du chemin de Basso-Cambo sera donc fermée à la circulation à ces dates.

Ateliers circulation

Nous avons interrogé Mme Ochoa sur la suite des ateliers circulation. Nous publions ici sa réponse :

Il est bien prévu une deuxième séquence des ateliers circulation pour évoquer les projets d'aménagements travaillés.

Concernant la temporalité, elle sera celle des agents du pôle territoriale Sud – une fois qu'ils auront terminé l'ensemble des études et la planification, la restitution aura lieu.

Je ne manquerai pas de vous tenir au courant.

Fête du quartier St-Simon

Très grand succès populaire de la fête de St-Simon organisée par le Comité des Fêtes le 9 octobre.

Bravo encore aux organisateurs qui ont su prévoir des animations appréciées par les grands et les petits.

Nettoyage du quartier

La journée de collecte des déchets initiée par le Collectif de défense du quartier a été un franc succès puisqu'ont été récoltés en une matinée :

- 102 kilos de déchets incinérables
- 21.4 kilos de déchets incinérables
- 1.2 de mégots (ramassé sur une seule place du quartier)
- 50 kilos d'encombrants

C'est trop !

Chacun devrait prendre conscience qu'il est acteur de la qualité de vie dans son quartier.

Bravo à tous les organisateurs et participants jeunes et moins jeunes en espérant qu'il ne sera pas nécessaire de rééditer l'opération chaque année.

Calendriers

La saison de vente de calendriers va démarrer et avec elle, il peut y avoir quelques filous qui vont essayer d'usurper la qualité d'employés de la mairie ou de la métropole.

Seuls les personnels chargés de la collecte ORDURES MENAGERES disposent d'une tolérance pour vendre des calendriers. Ils doivent vous présenter leur carte professionnelle qui n'est pas "Mairie de Toulouse" mais "**Toulouse Métropole**". Voir exemple joint.

Les personnes se présentant au nom de la collecte "encombrants et déchets verts" ne disposent pas de cette tolérance. Il est quasi-certain que ces personnes ne travaillent pas pour la collectivité. Soyez méfiant...

Incinérateur

Pour respecter en 2023 la nouvelle règlementation nommée "BREF" en matière de pollution, de travaux très lourds doivent être réalisés à l'usine d'incinération des ordures voisine du quartier.

De nouvelles évolutions doivent également être programmées pour 2030 dans cet incinérateur qui a plus de quarante ans.

Nous avons demandé à JL Moudenc que toutes les options soient étudiées dans ce cadre puisque 3 possibilités existent :

1. Travaux sur la structure existante
2. Reconstruction de l'usine sur le même site
3. Déplacement et reconstrution plus loin des zones habitées

C'est naturellement la solution du déplacement qui a notre préférence, même si elle n'est pas la moins coûteuse.

De nombreuses questions se posent à cette occasion, y compris l'opportunité de construire un incinérateur.

Afin de s'assurer que les citoyens seront associés réellement aux débats concernant l'avenir de cet équipement, la Commission du Débat Public a été saisie du dossier. La CNDP est une instance indépendante présidée par la sénatrice Chantal Jouanneau, qui doit obligatoirement intervenir en amont des projets importants.

Nous avons rencontré les deux garants, Renaud Dupuy et Isabelle Barthe, qui ont été désignés par la CNDP pour vérifier que la concertation et l'information des citoyens est réalisée dans les normes. Des réunions publiques et probablement des ateliers de travail seront organisés en 2022.

Nous vous solliciterons pour y participer.

Pour vous renseigner sur la CNDP et ce dossier en particulier :

https://www.debatpublic.fr/evolution-de-lincinerateur-de-toulouse-mirail-2278

TAM : Taxe d'Aménagement majorée

Depuis des années, nous dénonçons le montant de la taxe d'aménagement majorée (TAM) qui frappe 6 quartiers toulousains dont fait partie St-Simon. Cette taxe est dûe par chaque constructeur d'un nouveau logement, mais aussi lors d'un agrandissement, de la construction d'un garage ou encore d'une piscine.

Elle avait été justifiée lors de sa mise en place en 2011 par l'insuffisance des équipements publics et de voirie en regard du nombre de nouveaux habitants à accueillir. Seuls quelques quartiers étaient assujettis à son taux majoré de 16% et le reste de Toulouse réglait le taux "normal" de 5%.

Comment se calcule-t-elle ?

TAM = surface x prix au m² x Taux

Le taux est donc actuellement de 16%, le prix au m² est fixé chaque année par l'état (767 € en province en 2021) et la surface est constituée par tout ce qui est clos et couvert et mesure plus de 1.80 m de hauteur.
Il faut ajouter un montant de 900€ de taxe pour un parking et 32 € par m² de piscine.
Les logements bénéficient d'un abattement de moitié sur les 100 premiers m² de la construction.
Depuis 2020, les abris de jardin de moins de 20 m² et les pigeonniers (rare...) en sont exonérés.

Le département perçoit également sa dîme avec un taux de 1,3% qui vient s'ajouter à celui de 16%.

Quelques exemples pour se rendre compte des sommes en jeu qu'il faut régler (en deux fois...) après la fin du chantier :

	Maison individuelle de 130 m² avec 2 places de parking	Maison individuelle de 110 m² sur sous-sol total, avec 2 parking et piscine de 30 m²	Extension d'une maison de 50 m²
Taux à 5%	4496 €	9223 €	1917 €
Taux à 16%	12435 €	25325 €	6136 €
Taux à 20%	15200 €	31181 €	7670 €

Dans le tableau ci-dessus, nous avons ajouté une ligne avec un taux majoré à 20% qui est le taux maximum autorisé par la loi, car à notre grande surprise, la Métropole a voté lors du Conseil du 14/10 l'application d'un taux uniformisé sur toute la ville pour les constructions de logement.

En ce qui concerne la promotion immobilière, cette augmentation sera indolore, car comme les appartements actuels dépassent rarement 100 m², le surcoût induit par la TAM sera de 56 € par m² de construction. Avec des prix de vente dépassant les 4 000€ le m², cette augmentation sera négligeable et de tout façon répercutée sur l'acquéreur.

Par contre, un particulier qui fera construire une maison devra s'acquitter d'une taxe représentant entre 10 et 15% du montant de sa construction, à un moment où il ne sera pas forcément très en fonds. Faire construire une maison individuelle (à Toulouse) va devenir un véritable luxe qui correspond pourtant au désir de 80% des Français.

Nous avions demandé une harmonisation des taux à l'échelle de la ville pour supprimer l'inéquité fiscale entre quartiers, mais à condition de baisser le taux de la TAM. On nous a manifestement mal compris puisque l'harmonisation s'est faite, mais en augmentant tout le monde, nous laissant l'impression déagréable d'avoir été dupés.

A St-Simon l'augmentation est donc de 25% et de 300% dans les quartiers qui avaient un taux normal à 5%. Peu d'impôts subissent des augmentations de ce niveau et il est étonnant que les médias n'aient pas encore relayé cette information.

On peut se demander les raisons d'une telle décision. Hormis la perspective d'une manne financière attendue, il faut rappeler qu'en novembre 2020, la société V3J qui possède des bureaux sur l'avenue Eisenhower, a gagné en appel devant le Conseil d'Etat au sujet de la TAM que la Métropole lui réclamait (l'affaire doit être rejugée au Tribunal Administratif de Toulouse). En effet, comme nous le pensions, la délibération de 2011 instaurant la TAM présentait des fragilités juridiques.
Les nouvelles délibérations sont nettement plus étayées juridiquement et présentent en détail les travaux et équipements envisagés.

Retrouvez ici la délibération du Conseil Métropolitain qui instaure dans le secteur 6 une taxe majorée à 20% après avoir abrogé la taxe majorée à 16% : https://deliberations.toulouse.fr/data/archive/20211021_DELIBERATION_DEL-21-0996.pdf

Vous pourrez constater que TOUS les conseillers métropolitains ont voté cette délibération, quelle que soit leur sensibilité politique.

Des délibérations identiques ont été votées pour tous les secteurs de la commune de Toulouse.

Quant aux zones d'activité, il leur sera appliqué un taux de 15% de taxe majorée, ce qui représentera des sommes très conséquentes pour par exemple la construction de bureaux.

Notre conseil : cette délibération prendra effet au 1er janvier 2022.

Si vous envisagez de faire construire une maison ou d'agrandir votre habitation, déposez très rapidement l'autorisation d'urbanisme, sachant que la date qui sera prise en compte pour le calcul de la TAM sera celle de la délivrance du permis et non du dépôt.

PROCHAINE RÉUNION

La prochaine réunion du bureau de St-Simon Environnement aura lieu dans la salle associative place de l'Eglise le **lundi 8 novembre** à 18h.

Les mesures sanitaires impliquent la possession du pass sanitaire et le port du masque (sauf si changement d'ici-là).