

## AR Prefecture

006-210600847-20211125-DL65\_118-DE

Reçu le 29/11/2021

Publié le 29/11/2021

### NOMBRE DE MEMBRES

Afférent au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Qui ont pris part à la délibération : 26

Date de la convocation : 19/11/2021

Date affichage  
délibération : 29/11/2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES



EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE MOUANS-SARTOUX  
SEANCE DU 25/11/2021

1.00 URBA 65\_118

## URBANISME - TAXE D'AMENAGEMENT - FIXATION DES TAUX DE LA PART COMMUNALE ET DES EXONERATIONS FACULTATIVES

Le 25/11/2021

à 18h15, le Conseil Municipal de la Commune de Mouans-Sartoux régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle Léo Lagrange sous la présidence de Monsieur Pierre ASCHIERI.

### Présents :

ALLEGRINI Elisabeth, ASCHIERI Pierre, BASSO Christiane, BROIHANNE Laurent, CHALIER Christophe, CHARRIER Patricia, COLOMBARA Marielle, DJEGHERIF Dalila, DOURLENS Isabelle, DUFLOT Eric, FAURE Marc, GOURDON Marie-Louise, GUCHAN-RIEST Tania, PAULIN Daniel, PEROLE Gilles, PLASSAT Gabriel, RAIBAUDI Roland, VALLETTE Georges, VUILLEN Robert

### Pouvoirs de :

BLOSSIER Catherine à PEROLE Gilles, REQUISTON Christiane à RAIBAUDI Roland, MARTELLO Christophe à VUILLEN Robert, TARDIVO Delphine à BASSO Christiane, AYMOZ Nathalie à GUCHAN-RIEST Tania, LE BLAY Daniel à DOURLENS Isabelle, LLEDO Françoise à CHALIER Christophe

### Absents :

DE SAVIGNAC Yann, FRECHE Annie, TRAMI Pierre

### Observations :

VALLETTE Georges donne pouvoir à Elisabeth ALLEGRINI jusqu'à la question 8.00 incluse, MARTELLO Christophe, AYMOZ Nathalie, VUILLEN Robert, et ALLEGRINI Elisabeth n'ont pas pris part au vote de la question 18.00, PEROLE Gilles, BLOSSIER Catherine, et GOURDON Marie-Louise n'ont pas pris part au vote de la question 22.00, GOURDON Marie-Louise n'a pas pris part au vote de la question 23.00

### Secrétaire de séance :

M.DUFLOT Eric

Acte rendu exécutoire après le  
dépôt en Sous-Préfecture et  
publication ou notification le  
même jour.

CONSEIL MUNICIPAL

1.00 URBA 65\_118

SEANCE DU 25/11/2021

OBJET : URBANISME - TAXE D'AMENAGEMENT - FIXATION DES TAUX DE LA PART COMMUNALE ET DES EXONERATIONS FACULTATIVES

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 102-1, L. 331-1 et suivants ;

Vu la délibération R55\_25 du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2011 instituant la taxe d'aménagement à Mouans-Sartoux ;

Vu le Décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du code de l'urbanisme

Considérant que le produit de la taxe d'aménagement vise à financer les actions des collectivités en matière d'urbanisme, c'est-à-dire celles permettant de proposer un développement urbain maîtrisé par renouvellement des tissus constitués, ou encore de répondre à l'ensemble des besoins des populations en matière d'équipements et d'aménagements publics ;

Considérant les dynamiques et le potentiel de développement urbain issus d'initiatives privées, constatés dans divers secteurs de la Commune, comme les zones UB, constituant l'extension du centre-ville, UC faisant la jonction entre le centre et les tissus pavillonnaires, et certaines parties des zones UD et UE et même UF, disposant d'un potentiel de développement ;

Considérant que ces secteurs sont susceptibles de générer un rythme annuel moyen de création de 35 logements individuels auquel il convient d'ajouter 1 à 2 projets de création d'ensemble collectifs, nonobstant la volonté communale d'encadrer son développement urbain et de limiter la densification ;

Considérant les besoins d'équipements et d'infrastructures générés par cette dynamique de développement ;

Considérant ainsi le programme communal d'investissement, et sa part destinée à adapter les équipements publics généraux, notamment scolaires, et celle portant sur l'adaptation des voiries et des espaces publics, en lien direct avec le développement communal ;

Considérant que ces éléments du programme communal d'investissement représentent un coût global d'environ 15,6 M € pour des interventions prévues d'ici à 2026, soit un coût annuel moyen d'environ 3,1 M € ;

Considérant le besoin de financement découlant de ce programme d'investissement, la rigidification des recettes communales du fait du transfert de la dynamique de la fiscalité économique à l'échelon intercommunal, et, de manière générale, la réduction des dotations ;

Considérant le produit annuel moyen de la taxe d'aménagement, soit environ 245 000 € par an et qu'il représente actuellement entre 2,5 et 3 % des recettes communales d'investissement ;

Considérant que l'article L. 331-15 du Code l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmentée jusqu'à 20 % 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 nouvelles ou réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ;

Considérant qu'une majoration, à 10% et 20 % du taux de la part communale de la taxe d'aménagement dans certains secteurs présentant des enjeux de développement, tels qu'identifiés sur le plan ci-joint, contribuera à mieux faire supporter par les opérateurs immobiliers, les promoteurs ou les pétitionnaires souhaitant mener des opérations de construction, la part des équipements publics rendus nécessaires par les projets de construction qu'ils portent dans ces secteurs ;

Considérant que l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement de certaines constructions permettra de favoriser l'installation sur le territoire communal de ménages à revenus moyens et l'accession à la propriété ainsi que l'installation ou le maintien de commerces de proximité et de maisons médicales ;

## AR Prefecture

006-210600847-20211125-DL65\_118-DE

Reçu le 29/11/2021

Publié le 29/11/2021

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'ABROGER la délibération n° R55\_25 du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2011 portant fixation du taux de la part communale de la taxe d'aménagement et définition d'exonérations facultatives.
- de FIXER, selon les plans ci-joints, un taux de 5% pour la part communale de la taxe d'aménagement s'appliquant au centre-ville ancien, aux zones agricoles et naturelles et aux zones urbanisées ne présentant pas de capacité de développement notable ;
- de FIXER un taux majoré de 10% de la part communale de la taxe d'aménagement selon les plans ci-joints et les indications cadastrales ci-annexées dans les secteurs pavillonnaires présentant des capacités de développement notamment par division foncière ;
- de FIXER un taux majoré de 20 % de la part communale de la taxe d'aménagement sur les périmètres à fort enjeux de développement selon les plans ci-joints et les indications cadastrales ci-annexées, permettant de réaliser des ensembles collectifs et générant le plus de besoins d'équipements ;
- de FIXER le montant forfaitaire des places de stationnement non comprises dans les constructions à 5 000 € par place ;
- d'EXONERER de la part communale de la taxe d'aménagement :
  - les locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant d'un prêt locatif à usage social (PLUS) mentionnés au 1° de l'article L. 331-12 qui ne bénéficient pas de l'exonération prévue au 2° de l'article L. 331-7 ;
  - les locaux d'habitation à destination des séniors, des étudiants ou des personnes en situation de handicap, financés à l'aide d'un prêt locatif social (PLS) et relevant de la catégorie d'établissement définie à l'article L. 633-1 du Code de l'habitation et de la construction (logement-foyer) ;
  - dans la limite de 50 % de leur surface excédant 100 m<sup>2</sup>, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui sont financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt prévu à l'article L. 31-10-1 du Code de la construction et de l'habitation (PTZ+) ;
  - les commerces de détail d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup> ;
  - les abris de jardin, pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable ;
  - les maisons de santé telles que définies par l'article L. 6323-3 du Code de la santé publique ;
  - les immeubles classés ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques ;
  - les locaux à usage industriel et artisanal, pour 50 % de leur surface taxable.

ADOpte A LA MAJORITE : 24 VOIX POUR ET 2 VOIX CONTRE : CHRISTOPHE CHALIER ET FRANÇOISE LLEDO

POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre ASCHIERI,  
Maire de Mouans-Sartoux

**AR Prefecture**

006-210600847-20211125-DL65\_118-DE

Reçu le 29/11/2021

Publié le 29/11/2021