



VILLE DE BEAUSOLEIL

**Nombre de membres**

Composant le conseil : 33

En exercice : 33

Ayant pris part à la délibération : 30

Affiché le : 06 JUIL. 2011

Référence délibération : W 7 iObjet : Délibération motivée instaurant un taux de 20 % pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le centre-ville.**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 JUIN 2011 A 19 HEURES**

L'An Deux Mil Onze, le 30 juin, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance publique dans le lieu habituel de ses séances, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Monsieur Gérard SPINELLI, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Mesdames, Messieurs, Gérard SPINELLI, Gérard DESTEFANIS, Simone ZOPPITELLI, Alain MARCEL, Maurice BARBERO, Marguerite SAUVAN, Michel LEFEVRE, Alain DUCRUET, André MORO, Adjoints au Maire, Gabrielle SINAPI, Rosina CARUSO, Gérard SCAVARDA, Martine PEREZ, Rosario DA SILVA COSTA, Jorge GOMES, Nadjati ADAM, Nicolas SPINELLI, Raymond HAYEK, Martin ROMANGONI, François TALLARIDA, Brigitte HOURTIC, Fadile BOUFIASSA, Sylvie AUGIER, Jacques VOYES, Conseillers Municipaux,

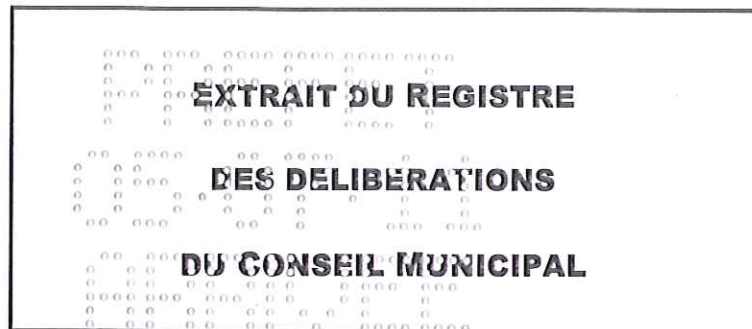
EXCUSES ET REPRESENTES :

Madame Patricia VENEZIANO, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Alain DUCRUET, Adjoint au Maire,
Madame Sylvaine PAGANI, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur André MORO, Adjoint au Maire,
Monsieur Amin BELAHBIB, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Gérard SCAVARDA, Conseiller Municipal,
Madame Sabrina FERRAND, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Raymond HAYEK, Conseiller Municipal,
Madame Sylvie HIRLEMANN, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Martin ROMANGONI, Conseiller Municipal,
Monsieur Laurent MALAVARD, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Nicolas SPINELLI, Conseiller Municipal,

ABSENTS :

Madame Ann PEARLMAN COCOLLO, Adjointe au Maire,
Madame Sonia SOLDATI, Conseillère Municipale,
Monsieur Philippe BIONGOLO, Conseiller Municipal.

Secrétaire de séance : Monsieur Nicolas SPINELLI.



Réf. : W 7 i

Objet : Délibération motivée instaurant un taux de 20 % pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le centre-ville.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2011, la taxe d'aménagement instituée par l'article L 331-14 du Code de l'Urbanisme a été fixée au taux de 5 % de la valeur de la surface de construction applicable sur l'ensemble du territoire de la commune.

Il est prévu par l'article L 331-15 de ce Code que ce taux peut être augmenté, dans certains secteurs, jusqu'à 20 % de la valeur de la surface de construction par une nouvelle délibération motivée, 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.

Le centre urbain principal est le siège majeur des équipements et services : il se situe à la frontière monégasque et se compose essentiellement d'immeubles haussmanniens « début du XXème siècle ». Il comprend cependant, à l'ouest, une importante friche urbaine : « l'îlot de la Crémaillère » qui est actuellement réglementée par un secteur à plan masse (zone UM) dans le plan local d'urbanisme approuvé le 30 janvier 2008 ; et à l'est, un vaste secteur à étude instauré en application de l'article L 123-a du Code de l'Urbanisme (portant le numéro 4).

Le projet d'aménagement et de développement durable figurant au rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme en vigueur prend en compte l'objectif suivant : « préserver et mettre en valeur le centre-ville ancien » de la façon suivante :

- Prévoir le renforcement et la préservation des espaces publics et des liaisons piétonnes ;
- Conforter la présence des services existants ;
- Protéger et réhabiliter le patrimoine bâti remarquable ;
- Maintenir la densité et les formes urbaines ;
- Favoriser le renouvellement urbain.

9

Ce renouvellement du centre urbain répond donc à un des enjeux majeurs identifiés par le diagnostic territorial et il doit permettre, à la fois la préservation et la valorisation du centre historique de la ville mais également des opérations de démolition-reconstruction et de recomposition du tissu urbain au sein du périmètre du secteur à étude n° 4 et un véritable projet urbain sur le délaissé de la Crémaillère.

Cette nouvelle densification du centre urbain principal et la population nombreuse accueillie dans le quartier haussmannien nécessite le renforcement des équipements collectifs existants et la création de nouvelles structures d'intérêt général.

En effet, les projets en cours sont nombreux et peuvent ainsi être recensés (cette liste n'est pas exhaustive) :

- Réaménagement du Théâtre « Michel Daner » (autorisation de programme 2009-2013, comprenant études, travaux, fauteuils scellés) ;
- Restructuration du parking central « Libération », réaménagement de la Place « Camille Blanc » et création du centre associatif « Jules Ferry » ;
- Travaux rue du Marché Gustave Eiffel et amélioration du marché municipal dans le cadre d'un FISAC ;
- Amélioration de la circulation et création d'un carrefour place du commandant Raynal ;
- Réhabilitation de la propriété communale dénommée « Domaine Charlot » devant accueillir l'école de musique ;
- Travaux d'embellissement et d'amélioration du service « foyer-restaurant » ;
- Création d'une halte-livres et d'un centre de documentation ;
- Réfection de l'ensemble des escaliers traversant le centre urbain de la frontière monégasque au « Riviera Palace » ;
- Réalisation d'un espace d'exposition-musée au sein du monument historique le « Riviera Palace » ;
- Acquisition de locaux et baux commerciaux afin de sauvegarder le commerce de proximité dans le centre ;
- Création d'un centre culturel d'envergure dans un volume désaffecté appartenant à la ville, sis 6, 8, avenue Général de Gaulle ;
- Rénovation de l'hôtel de Ville et de l'Hôtel des Postes ;
- Réfection de la voirie, avenue Général de Gaulle et boulevard de la République ;
- Mise en place de panneaux de jalonnement directionnels ;
- Création d'une épicerie sociale.

Dans le cadre de ces projets d'intérêt général à réaliser à moyen terme dans le secteur précisé dans un plan ci-annexé, et en raison de l'importance des constructions édifiées et à édifier dans le quartier du centre urbain principal, il est proposé à l'Assemblée Communale de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 20 % de la valeur de la surface fiscale de construction. Les autres participations pour raccordement ne seront plus exigibles dans ce secteur (participation pour raccordement à l'égout, participation pour non-réalisation des

aires de stationnement, participation pour voirie et réseaux et participation pour dépassement du plafond légal de densité).

Le produit de cette taxe est affecté en section d'investissement du budget des communes (article L 331-2 du Code de l'Urbanisme).

La présente délibération est valable pour une durée d'un an et sera reconduite de plein droit chaque année si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée avant le 30 novembre de l'année précédente.

Elle sera transmise au Service de l'Etat chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2ème mois suivant son adoption.

Le Conseil Municipal ouï cet exposé, délibère et :

a) **DECIDE D'INSTAURER** sur le secteur délimité au plan ci-joint, un taux de 20 % de la valeur de la surface de construction pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le centre urbain principal ;

b) **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et que mention de cet affichage sera inséré en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également annexée au plan local d'urbanisme dans le cadre d'une mise à jour (article L 331-14 du Code de l'Urbanisme), ce par :

26 Voix Pour du Groupe de la Majorité, de Mme F. BOUFIASSA et du Groupe de l'Opposition Liste B. HOURTIC,

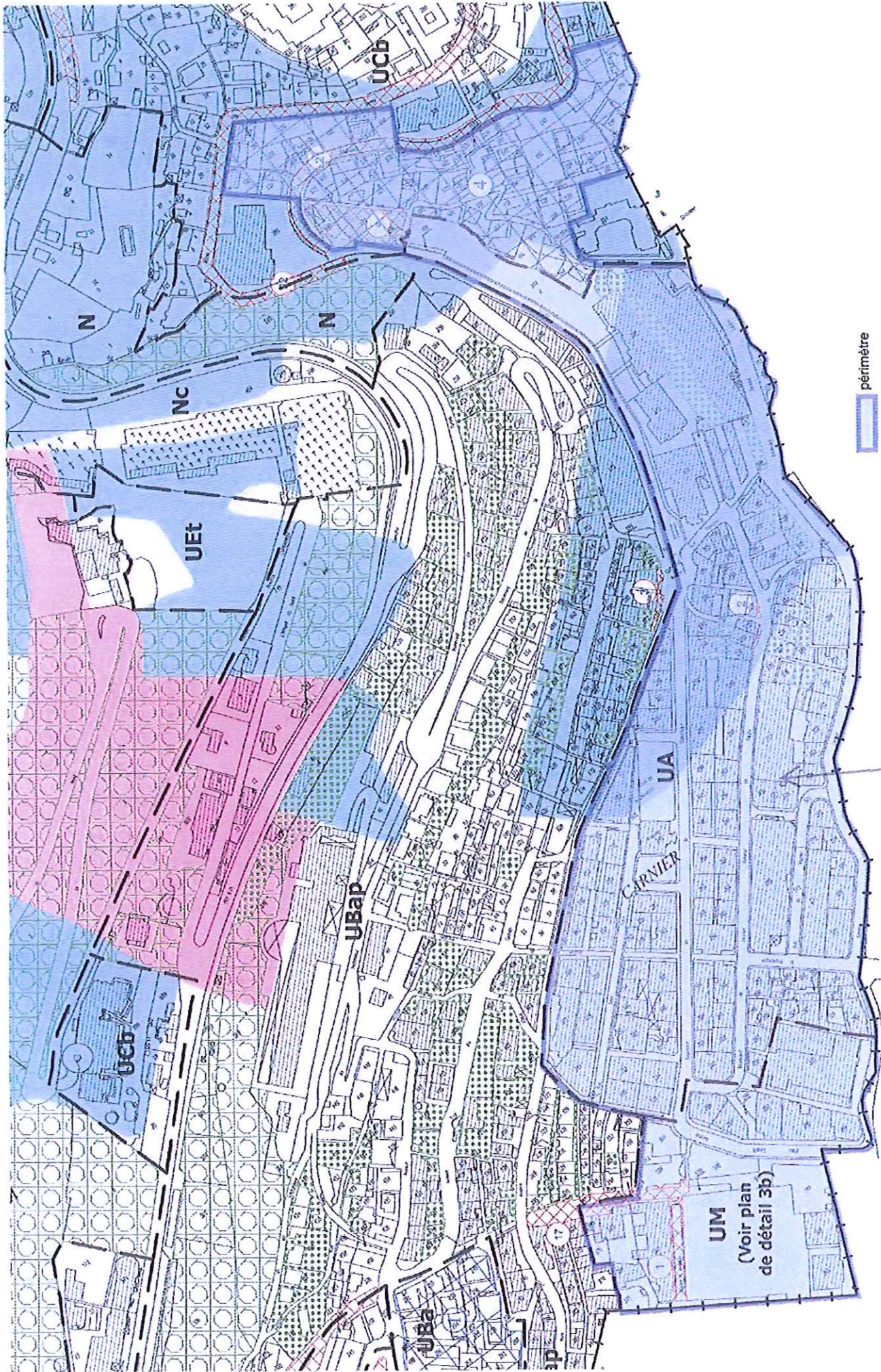
4 Abstentions du Groupe de l'Opposition, Liste R. VIAL,

Monsieur Raymond HAYEK quitte la séance après avoir pris part au vote.

Fait et délibéré à Beausoleil, les jour, mois et an que dessus.

Le Maire,

Gérard SPINELLI



périmètre

SECTEUR N° 2: 20 %

DE

UM
(Voir plan
de détail 3b)