



# VILLE DE BEAUSOLEIL

## Nombre de membres

Composant le conseil : 33

En exercice : 33

Ayant pris part à la délibération : 29

Affiché le : 17 OCT. 2011



Référence délibération : W 9 j

Objet : Délibération motivée instaurant un taux de 20 % pour la part communale de la taxe d'aménagement au quartier Saint Joseph, dans sa partie située entre l'ancienne voie de la Crémaillère et la bretelle du Centre.

## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 4 OCTOBRE 2011

### A 19 HEURES

L'An Deux Mil Onze, le 4 octobre, 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, Fadile BOUFIASSA, Adjoint au Maire, Gabrielle SINAPI, Gérard SCAVARDA, Martine PEREZ, Nadjati ADAM, Nicolas SPINELLI, Sabrina FERRAND, François TALLARIDA, Brigitte HOURTIC, Laurent MALAVARD, Jacques VOYES, Conseillers Municipaux,

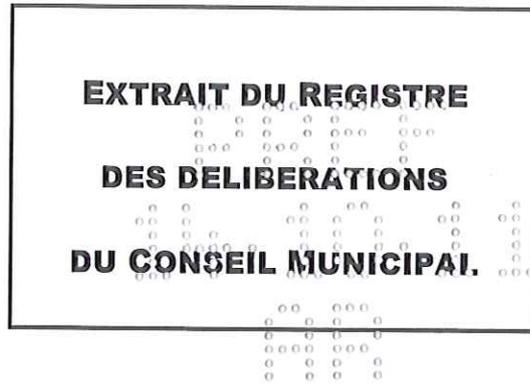
#### **EXCUSES ET REPRESENTES :**

Madame Rosina CARUSO, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Gérard SCAVARDA, Conseiller Municipal,  
 Madame Patricia VENEZIANO, Conseillère Municipale, représentée par Madame Simone ZOPPITELLI, Adjointe au Maire,  
 Madame Ann PEARLMAN-COCOLLO, Conseillère Municipale, représentée par Madame Brigitte HOURTIC, Conseillère Municipale,  
 Madame Sylvaine PAGANI, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur André MORO, Adjoint au Maire,  
 Monsieur Philippe BIONGOLO, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Alain DUCRUET, Adjoint au Maire,  
 Madame Rosario DA SILVA COSTA, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Gérard DESTEFANIS, Premier Adjoint au Maire,  
 Monsieur Amin BELAHBIB, Conseiller Municipal, représenté par Monsieur Nicolas SPINELLI, Conseiller Municipal,  
 Monsieur Raymond HAYEK, Conseiller Municipal, représenté par Madame Sabrina FERRAND, Conseillère Municipale,  
 Madame Sylvie AUGIER, Conseillère Municipale, représentée par Monsieur Michel LEFEVRE, Adjoint au Maire.

**ABSENTS :**

Madame Sonia SOLDATI, Conseillère Municipale,  
Monsieur Jorge GOMES, Conseiller Municipal,  
Monsieur Martin ROMANGONI, Conseiller Municipal,  
Madame Sylvie HIRLEMANN, Conseillère Municipale.

Secrétaire de séance : Monsieur Nicolas SPINELLI.



Réf. : W 9 j

**Objet** : Délibération motivée instaurant un taux de 20 % pour la part communale de la taxe d'aménagement au quartier Saint Joseph, dans sa partie située entre l'ancienne voie de la Crémaillère et la bretelle du Centre.

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'équipement publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Lors de sa séance du 30 juin 2011, le Conseil Municipal a instauré, par délibérations motivées, un taux de 20 % pour la part communale de la taxe d'aménagement dans les secteurs du centre-ville et du centre secondaire des Moneghetti.

Aujourd'hui, il est proposé d'instaurer un taux de 20 % pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le quartier Saint Joseph dans sa partie située entre l'ancienne voie de la Crémaillère et la bretelle du Centre.

Cette petite partie du quartier Saint Joseph est effectivement vouée à une urbanisation nouvelle de par sa situation d'entrée de ville par la moyenne corniche, et délimitée par les ilots à protéger comme les belles villas de l'avenue de Villaine, en partie basse, et les maisons vernaculaires et leur jardin le long de la rue des Lucioles

Il reste néanmoins un vaste délaissé qui constitue un enjeu décisif pour la Ville car il permettra de réaliser, à terme, une opération immobilière comportant de la mixité sociale (servitude de mixité sociale n° 7), ainsi que la réalisation d'un véritable centre technique municipal, objet de l'emplacement réservé n° 28. La réalisation de ce centre technique permettrait à son tour le transfert des activités du garage municipal situé dans la zone du plan local d'urbanisme devant accueillir le foyer « jeunes travailleurs ».

La perception de la taxe d'aménagement à un taux supérieur permettrait à la Ville de financer une partie de la maîtrise foncière et surtout la réalisation de cet équipement d'intérêt général, ainsi que de participer au

financement de la réalisation des logements sociaux dans le respect de la mixité sociale prévue par le Plan Local d'Urbanisme.

Cette taxe permettrait également de financer une partie des aménagements de l'entrée de ville (rond point, trottoirs) et du cheminement des élèves de l'école « des copains » (maternelle et primaire) et du collège Bellevue.

Compte tenu de l'ensemble de ces projets d'intérêt général à mettre en œuvre à moyen terme, et en raison de l'importance des constructions édifiées et restant à édifier dans cette partie du quartier Saint Joseph, dans le secteur précisé dans un plan ci-annexé, 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 ne seront plus exigibles dans ce secteur (participation pour raccord 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 de la Commune suivant les dispositions de l'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 1<sup>er</sup> jour du 2<sup>ème</sup> 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 une partie du quartier Saint Joseph comprise entre la moyenne corniche et la bretelle du Centre,

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 :

27 Voix Pour : Groupe de la Majorité, Madame F. BOUFIASSA et Groupe de l'Opposition, Liste B. HOURTIC,

2 Abstentions : Groupe de l'Opposition, Liste R. VIAL.

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

**Le Maire,**

**Gérard SPINELLI**

