



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 h

Objet : Délibération motivée instaurant un taux de 20 % pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le centre du quartier des Moneghetti.

SEANCE 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, Adjoint 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,

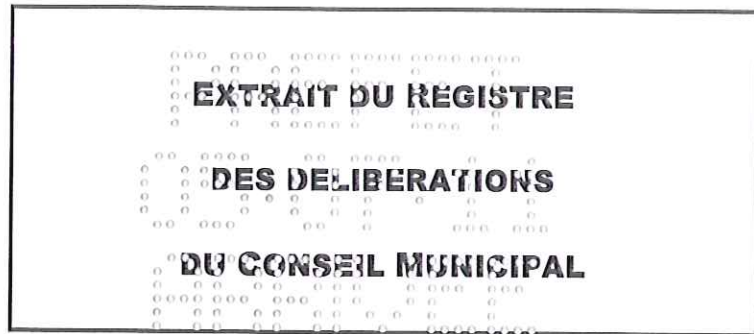
EXCUSES ET REPRESENTES :

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 h

Objet : Délibération motivée instaurant un taux de 20 % pour la part communale de la taxe d'aménagement dans le centre du quartier des Moneghetti.

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 quartier des Moneghetti est situé à l'ouest de la ville, séparé du centre par le vallon des Moneghetti. Ce quartier a subi une urbanisation importante ces vingt dernières années par la construction d'immeuble collectifs et d'équipements structurants qui lui ont permis une certaine autonomie de fonctionnement qui atteint aujourd'hui ses limites. De plus, le développement du quartier va se poursuivre de façon plus étudiée et dans le respect des deuxième et troisième objectifs du PADD : « mieux organiser et valoriser les espaces urbains » et « favoriser le logement permanent et constituer une offre équilibrée de logements sociaux ».

Ce renouvellement urbain du quartier des Moneghetti prévu par le plan local d'urbanisme en vigueur contribuera à assurer un développement et un accueil structuré de l'habitat tout en favorisant une mixité spatiale et fonctionnelle, facilement accessible et dotée d'un bon niveau d'équipements et de services.

Deux importants emplacements réservés, un secteur à études et une servitude de mixité sociale devraient permettre, dans le cadre de leur mise en œuvre, la restructuration de ce quartier par la construction d'un parking souterrain et d'une

placette en surface autour de laquelle viendront se tenir des commerces pour prolonger l'activité commerciale déjà existante le long du boulevard des Moneghetti. De même, seront réalisés dans le cadre de ce programme, des logements sociaux dans le respect du PLH afin d'atteindre les objectifs de la loi SRU, mais également des logements pour actifs. Enfin, pour permettre à ce quartier de conserver sa grande autonomie, il est prévu la création d'une nouvelle école maternelle et primaire et une crèche collective.

Dans le cadre de ces projets d'envergure à réaliser à moyen terme sur ce secteur délimité par le plan joint, et en raison de l'importance des constructions édifiées et à édifier dans ce quartier, ainsi que les équipements publics généraux à réaliser, il est proposé à l'Assemblée Communale de fixer le taux de la taxe d'aménagement à 20 % de la valeur de la surface de construction. Les autres participations ne seront plus applicables 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 tacitement chaque année si une nouvelle délibération n'a pas été adoptée avant le 30 novembre.

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 :

1) **DECIDE D'INSTAURER** sur le secteur délimité au plan ci-joint, un taux de 20 % et ce conformément à l'article L 331-15 du Code de l'urbanisme ;

2) 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 apparents 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. BOUFLASSA et du Groupe de l'Opposition Liste B. HOURTIC,

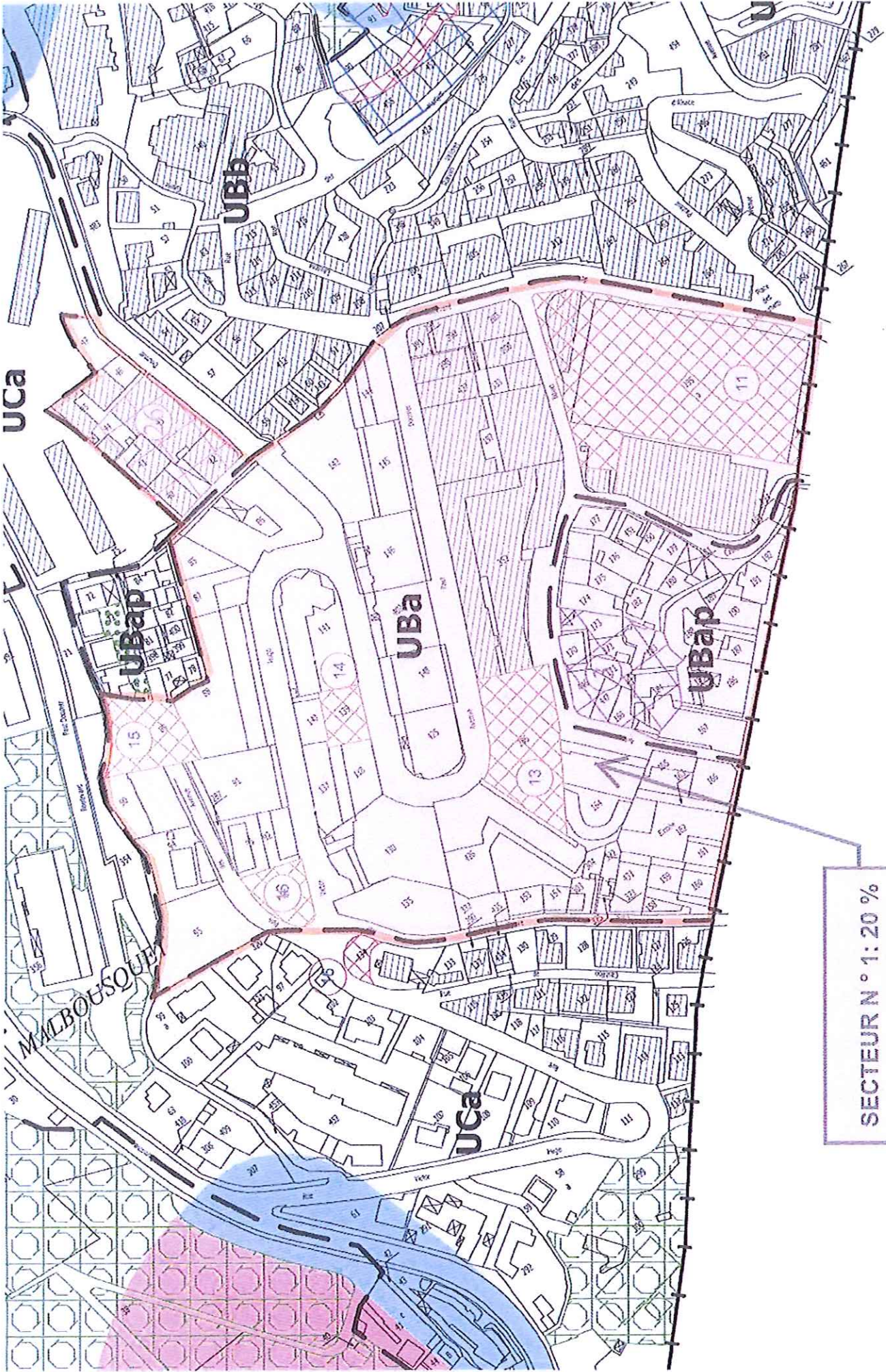
4 Abstentions du Groupe de l'Opposition, Liste R. VIAL.

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

Le Maire,

Gérard SPINELLI





PRINCIPAUTÉ

SECTEUR N° 1: 20 %

périmètre