République Française

VILLE de MENTON

(Alpes-Maritimes)

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° 102/23

Modification de la délibération n° 68/23 du 27 Juin 2023 fixant les taux et instituant les exonérations de la taxe d'aménagement à compter du 1er janvier 2024

L'an deux mille vingt-trois, le 27 Septembre, à 19 heures, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de MENTON, dûment convoqué le 21 Septembre, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de ses séances, ***sous la Présidence de Monsieur Yves JUHEL, Maire***

Présents :

M. Yves JUHEL – M. Patrice NOVELLI - Mme Stéphanie JACQUOT – M. Nicolas AMORETTI *(jusqu'à 21h)* – M. Jean-Claude ALARCON – Mme Marinella GIARDINA – M. Florent CHAMPION Mme Joanna GENOVESE – M. Henri SCANDOLA – M. Patrick CALVI – M. Emmanuel RAVIER – Mme Dominique ARTIERI – Mme Maria Magdalena TOMASI – Mme Isabelle THOUVENOT – Mme Carmela CARTARRASA – Mme Julie MACARI – Mme Ornella GALTIER – M. Julien TABOUE – Mme Rose-Mary MORENA – M. Michel FEVRIER – Mme Patricia MARTELLI *(jusqu'à 22h25 - affaire n° 29)* – M. Daniel ALLAVENA – M. Serge GIACOMAZZI – Mme Sandra PAIRE – M. Cédric MONTEIRO – Mme Gabrielle BINEAU - M. Jean-Christophe STORAI – M. Anthony MALVAULT – Mme Pascale VERAN

Pouvoirs :

Mme Sylviane ROYEAU à M. Patrice NOVELLI
M. Nicolas AMORETTI à Mme Dominique ARTIERI *(à partir de 21h)*
Mme Elodie ROBERT à M. Patrick CALVI
Mme Isabelle ALMONTE à M. Jean-Claude ALARCON
Mme Floriane CAZAL à Mme Marinella GIARDINA
M. Eric FORMENTO à M. Henri SCANDOLA
M. Dominique NICOLAÏ à M. Florent CHAMPION
M. Hervé VIALONGA à Mme Joanna GENOVESE
Mme Martine CASERIO à Mme Patricia MARTELLI *(jusqu'à 22h25 – affaire n° 29)*
M. Marcel CAMO à M. Daniel ALLAVENA

Étaient absents :

M. Mathieu MESSINA
Mme Patricia MARTELLI *(à partir de 22h25 – affaire n° 30)*
Mme Martine CASERIO *(à partir de 22h25 – affaire n° 30)*

M. Florent CHAMPION a été nommé secrétaire de séance.

Date d'affichage :

Séance du 27 Septembre 2023

Délibération n° 102/23

OBJET : Modification de la délibération n° 68/23 du 27 Juin 2023 fixant les taux et instituant les exonérations de la taxe d'aménagement à compter du 1er Janvier 2024

RAPPORTEUR : Mme Joanna GENOVESE, Adjointe au Maire

Suite à la délibération n° 68/23 du 27 juin 2023 fixant les taux de la taxe d'aménagement et instituant les exonérations à compter du 1er janvier 2024, les services préfectoraux ont notifié que l'exonération des locaux à usage d'habitation financés par un prêt à taux zéro était erronée.

Afin de mettre les dispositions votées par la Commune de Menton en conformité avec la législation, il est nécessaire de modifier la délibération adoptée lors du dernier conseil municipal.

Ainsi, la législation prévoit pour ces locaux :

- que les cent premiers m² bénéficient d'un abattement de 50 % sur la valeur forfaitaire d'assiette fixée par l'article 1635 quater H à 885 € (article 1635 quater I) ;

- qu'au-delà de ces cents premiers m², une exonération est facultative, dans la limite de 50 % de cette surface (article 1635 quater E).

A compter du 1er janvier 2024, conformément à l'article 1635 quater E, 2° du Code Général des Impôts, il est donc proposé d'exonérer à 50 % de leur surface, les surfaces des locaux à usage d'habitation principale qui ne bénéficient pas de l'abattement mentionné au 2° du I de l'article 1635 quater I et 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.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Codes Général des Impôts,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu l'article 109 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour l'année 2022,
Vu l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022,
Vu la délibération n° 150/11 du 27 octobre 2011 instaurant le régime de la taxe d'aménagement et fixant le taux de la part communale à 5 % sur l'ensemble du territoire,
Vu la délibération n° 119/19 du 29 septembre 2019 pour la majoration sectorielle de la part communale,
Vu la délibération n° 68/23 du 27 juin 2023 fixant les taux de la taxe d'aménagement et instituant les exonérations à compter du 1er janvier 2024,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 3 mars 2018 par le conseil municipal de la Ville de Menton et notamment les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 19 Septembre 2023,

JE VOUS DEMANDE DE BIEN VOULOIR

- modifier la délibération n° 68/23 du 27 juin 2023 en supprimant du tableau et du 4ème tiret (page 3) l'exonération à 100 % des locaux financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt pour la remplacer par une exonération à 50 % de la surface des locaux à usage d'habitation principale financés par un prêt à taux zéro excédant les cent premiers m².

- préciser que les autres dispositions de la délibération n° 68/23 du 27 juin 2023 restent inchangées.

- charger Monsieur le Maire de notifier cette décision aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

LE CONSEIL
après en avoir délibéré,

adopte à l'unanimité

Le Secrétaire de séance
L'Adjoint au Maire,

Florent CHAMPION

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Yves JUHEL

Visa de la préfecture :

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20231004-102-DE
Date de télétransmission : 04/10/2023
Date de réception préfecture : 04/10/2023

République Française

VILLE de MENTON

(Alpes-Maritimes)

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° 68/23

Taxe d'Aménagement - Fixation des taux et institution d'exonération à compter du 1er Janvier 2024.

L'an deux mille vingt-deux, le 27 Juin 2023 à 18 heures, le CONSEIL MUNICIPAL de la Ville de MENTON, dûment convoqué le 21 Juin 2023, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de ses séances, ***sous la Présidence de Monsieur Yves JUHEL, Maire***

Présents :

M. Yves JUHEL — M. Jean-Claude ALARCON – Mme Marinella GIARDINA – Mme Joanna GENOVESE – M. Henri SCANDOLA – M. Patrick CALVI – M. Patrice NOVELLI – Mme Isabelle ALMONTE – M. Emmanuel RAVIER – Mme Dominique ARTIERI – Mme Floriane CAZAL – Mme Maria Magdalena TOMASI – M. Eric FORMENTO – Mme Isabelle THOUVENOT – M. Nicolas AMORETTI *(à partir de 18h25)* – Mme Carmela CARTARRASA – Mme Julie MACARI Mme Ornella GALTIER – M. Dominique NICOLAÏ – M. Julien TABOUE *(jusqu'à 18h25)* – M. Hervé VIALONGA – Mme Rose-Mary MORENA – Mme Martine CASERIO – M. Daniel ALLAVENA – M. Serge GIACOMAZZI – M. Marcel CAMO – Mme Sandra PAIRE – Mme Gabrielle BINEAU – M. Jean-Christophe STORAI – M. Anthony MALVAULT – Mme Pascale VERAN

Pouvoirs :

Mme Stéphanie JACQUOT à M. Patrick CALVI
Mme Sylviane ROYEAU à Mme Isabelle THOUVENOT
Mme Elodie ROBERT à M. Henri SCANDOLA
M. Nicolas AMORETTI à Mme Floriane CAZAL *(jusqu'à 18h25)*
M. Mathieu MESSINA à M. Jean-Claude ALARCON
M. Julien TABOUE à Mme Dominique ARTIERI *(à partir de 18h25)*
M. Florent CHAMPION à M. Patrice NOVELLI
M. Michel FEVRIER à M. Eric FORMENTO
Mme Patricia MARTELLI à Mme Martine CASERIO
M. Cédric MONTEIRO à Mme Sandra PAIRE

M. Anthony MALVAULT a été nommé secrétaire de séance.

Date d'affichage :

Séance du 27 Juin 2023

Délibération n° 68/23

OBJET : Taxe d'aménagement – Fixation des taux et institution d'exonérations à compter du 1er janvier 2024

RAPPORTEUR : Mme Joanna GENOVESE, Adjointe au Maire

L'article L. 331-1 du code de l'urbanisme prévoit que les communes ou établissements publics de coopération intercommunale et la métropole de Lyon, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement prévue aux articles 1635 quater A et suivants du code général des impôts en vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 dudit code.

En vertu du 1° du I de l'article 1635 quater A du code général des impôts, la taxe d'aménagement est instituée de plein droit dans les communes dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols. Le plan local d'urbanisme a été approuvé le 3 mars 2018 par le conseil municipal.

Par délibération n° 150/11 du 27 octobre 2011, la Commune de Menton a institué une taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire communal.

Pour mémoire, la taxe peut être prélevée sur toutes les opérations d'aménagement, de construction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumise à un régime d'autorisation en vertu du Code de l'urbanisme.

Selon l'article 1635 quater E du code général des impôts, les organes délibérants des communes ou des EPCI à fiscalité propre, les conseils départementaux et le conseil régional de la région d'Ile-de-France peuvent exonérer de la taxe d'aménagement partiellement ou totalement, pour la part leur revenant, chacune des catégories de construction ou aménagement listées du 1° au 7° dudit article :

Locaux d'habitation et d'hébergement (art. 1635 quater E, 1° CGI)	0 %
Locaux financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt (art. 1635 quater E, 2° CGI)	100 %
Locaux industriels et à usage artisanal (art. 1635 quater E, 3° CGI)	0 %
Commerces de détail d'une surface inférieure à 400 m² (art. 1635 quater E, 4° CGI)	0 %
Immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques (art. 1635 quater E, 5° CGI)	100 %
Abris de jardin, les serres de jardin destinées à un usage non professionnel dont la surface est inférieure ou égale à 20 mètres carrés, les pigeonniers et colombiers soumis à déclaration préalable (art. 1635 quater E, 6° CGI)	0 %
Maisons de santé (art. 1635 quater E, 7° CGI)	100 %

Selon l'article 1635 K du code général des impôts, « les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme ou de plan d'occupation des sols et les communes peuvent, par une délibération prise dans les conditions prévues au VI de l'article 1639 A bis, porter jusqu'à 5.000 € la valeur forfaitaire pour les aires de stationnement non comprises dans la surface mentionnée au 1° de l'article 1635 quater H.

Considérant l'objectif poursuivi de végétalisation des espaces publics afin de limiter ou réduire l'imperméabilisation des sols en milieu urbain, la valeur forfaitaire est fixée à 4.000 €.

En vertu du 2° du I de l'article 1635 quater L du code général des impôts, les communes peuvent fixer des taux différents selon les aménagements à réaliser, par secteurs de leur territoire.

Selon l'article 1635 quater M du code général des impôts, le taux de la taxe d'aménagement fixé par la commune est fixé à 5 %.

Pour l'application de cet article et de l'article 1635 quater N, les secteurs sont définis et présentés par référence aux documents cadastraux à la date de la délibération les instituant. Le cas échéant, leur délimitation figure, à titre d'information, dans une annexe au plan local d'urbanisme ou au plan d'occupation des sols.

En vertu de l'alinéa premier de l'article 1635 quater N du code général des impôts, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement peut être majoré jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs rend nécessaire la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux.

Considérant les aménagements de voirie et localisés de sécurité, l'extension au groupe scolaire de l'école Saint-Exupéry en cours, qui sera réceptionnée au cours de l'été et l'ouverture d'une classe programmée lors de la prochaine rentrée scolaire,

Considérant que des travaux, notamment en matière d'espaces sportifs et de loisirs, sont rendus nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles qui ont été identifiées dans lesdits secteurs,

Il est proposé de fixer une majoration du pourcentage de la part communale de la taxe d'aménagement à 20 % dans le secteur « Haut Careï – Monti » sections AE, AH, AI, AK, BS, BT et F selon sur le plan annexé à la présente délibération.

Une majoration du pourcentage de la part communale de la taxe d'aménagement à 20 % dans le secteur « Castagnins – Serres de la Madone – Riviera » sections AB, AC, BH, BI et BN selon le plan annexé à la présente délibération est également présentée.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Codes Général des Impôts,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu l'article 109 de la loi n° 2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour l'année 2022,
Vu l'ordonnance n° 2022-883 du 14 juin 2022,
Vu la délibération n° 150/11 du 27 octobre 2011 instaurant le régime de la taxe d'aménagement et fixant le taux de la part communale à 5 % sur l'ensemble du territoire,
Vu la délibération n° 119/19 du 29 septembre 2019 pour la majoration sectorielle de la part communale,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 3 mars 2018 par le conseil municipal de la Ville de Menton et notamment les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
Vu le plan de sectorisation des taux de la taxe d'aménagement ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 20 juin 2023,

JE VOUS DEMANDE DE BIEN VOULOIR

- maintenir le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 5 % sur l'ensemble du territoire de la Commune.

- maintenir et étendre la majoration du pourcentage de la part communale de la taxe d'aménagement à 20 % dans le secteur « Castagnins – Serres de la Madone – Riviera » sections AB, AC, BH, BI et BN selon l'annexe n° 1 et le plan annexé à la présente délibération.

- fixer une majoration du pourcentage de la part communale de la taxe d'aménagement à 20 % dans le secteur « Haut Careï – Monti » sections AE, AH, AI, AK, BS, BT et F selon l'annexe n° 1 et le plan annexé à la présente délibération.

- exonérer les locaux financés à l'aide du prêt ne portant pas intérêt, les immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, les maisons de santé sur l'ensemble du territoire de la Commune comme précisé dans le tableau ci-dessus.

- porter à 4.000 € par place la valeur forfaitaire des places de stationnement extérieures mentionnée au 6° de l'article 1635 quater J et à l'article 1635 quater K à compter du 1er janvier 2024.

- charger Monsieur le Maire de notifier ces décisions aux services préfectoraux et au directeur des finances publiques.

LE CONSEIL
après en avoir délibéré,

Unanimité des suffrages exprimés : *33 voix pour – 6 abstentions (Mme Martelli, Mme Caserio, M. Giacomazzi, Mme Paire, M. Monteiro, Mme Bineau)*

Le Secrétaire de séance,
Le Conseiller Municipal,

Anthony MALVAULT

Pour extrait conforme,
Le Maire,

Yves JUHEL

Visa de la préfecture :

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20230627-68-DE
Date de télétransmission : 30/06/2023
Date de réception préfecture : 30/06/2023

Annexe n°1 : Taux sectoriels et taux majoré

1- Taux sectoriel n° 1

Taux : 5 %

a) Section(s) où le taux sectoriel s'applique uniformément sur l'ensemble des parcelles* :

Secteur	Préfixe	Section
- Territoire de la Commune de Menton		Toutes hormis les sections à taux majoré du point n° 3, ci-dessous
	...	...

*Ne pas compléter si le taux ne s'applique pas uniformément sur la ou les sections concernées.

2- Autre taux sectoriel

Les secteurs pour lesquels un autre taux sectoriel est applicable doivent être précisés selon le modèle présenté au 1.

3- Taux majoré

Taux : 20 %

a) Section(s) où le taux majoré s'applique uniformément sur l'ensemble des parcelles* :

Secteur	Préfixe	Section
- Castagnins – Serres de la Madone – Riviera		AB
		AC
		BH
		BI
		BN
- Haut Careï – Monti		AE
		AH
		AI
		AK
		BS
		BT
		F

*Ne pas compléter si le taux ne s'applique pas uniformément sur la ou les sections concernées

Accusé de réception en préfecture
006-210600839-20230627-68-DE
Date de télétransmission : 30/06/2023
Date de réception préfecture : 30/06/2023