COMMUNE DE LA TURBALLE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Session ordinaire **n°20221004 du 4 octobre 2022**

Délibération n° 18 OBJET : **MAJORATION SECTORISEE DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT**

L'an deux mil vingt-deux, le 4 octobre à 20H00, le Conseil Municipal de LA TURBALLE, dûment convoqué le 27 septembre 2022, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Didier CADRO, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 27
Présents : 23
M. Didier CADRO, Maire
M. Christian GAUTIER, Mme Emilie DARGERY, M. Daniel DUMORTIER, Mme Isabelle MAHE, M. Didier MARION, Mme Karine DUBOT, M. Gérard BRION, Adjoints
M. Henri GUYON, M. Patrick CHEVREAU, Mme Marie-Andrée JOUANO, Mme Elisabeth LEGUIL, M. Philippe TRIMAUD, M. Jean-Luc AGENET, Mme Annie BARBOT, Mme Virginie CHARBONNIER, Mme Jacqueline BERTHO, Mme Brigitte COUDOING, M. Loïc PÉAN, M. Michel THYBOYEAU, Mme Nadine COËDEL, Mme Blandine CROCHARD-COSSADE, M. Dominique GOËLO, Conseillers Municipaux
Absents représentés par pouvoir écrit : 2
Mme Véronique LE BIHAN, Adjointe, représentée par M. Didier CADRO, Maire
M. Emmanuel ROY, Conseiller Municipal, représenté par M. Dominique GOËLO
Absent non représenté par pouvoir écrit : 2
M. Alain ALLIOT, M. Gwénaël HERBRETEAU
Secrétaire de séance : Marie-Andrée JOUANO

****

Gérard BRION, adjoint, expose le rapport suivant :

1 - Présentation de la décision

La taxe d'aménagement est due par les bénéficiaires de certaines autorisations d'urbanisme. Elle est calculée en fonction de la surface de plancher autorisée par l'autorisation du droit des sols, de la valeur forfaitaire du m² révisée tous les ans par arrêté du ministère du logement (en 2022, 820 €/m²) et des taux communaux, départementaux et régionaux

La formule de calcul est la suivante : TA = surface taxable x valeur forfaitaire x (taux communal + taux départemental + taux régional)

Cette taxe permet de faire contribuer les propriétaires, les promoteurs ou constructeurs à l'effort d'équipement de la ville à des niveaux qui sont loin d'être négligeables.

Par délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2011, la ville de La Turballe a instauré la taxe d'aménagement à un taux de 3,5 % sur le territoire communal. Puis, par délibération du 26 septembre 2017, elle a décidé d'augmenter ce taux de 4 % sur l'ensemble du territoire communal.

La commune peut décider librement de son taux entre 1 et 5 %.

L'article L331-115 du Code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une 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.

LA TURBALLE
Le présent document a été
e-Atlantique reçu par le représentant de
l'État, le : 07/10/2022
Il a été publié ou notifié
le : 07/10/2022

Le secteur du chemin du Parc Broussard et le secteur du chemin des Roches sont des secteurs à enjeux urbain et nécessite, en raison de l'importance des projets immobiliers dans ces secteurs, la réalisation d'équipements publics (voirie, extension eau potable, réseaux électriques, Télécom, etc ..)

Les parcelles suivantes ont été répertoriées :

PARC BROUSSARD	211 X 207
PARC BROUSSARD	211 X 399
PARC BROUSSARD	211 X 2089
PARC BROUSSARD	211 X 2090
PARC BROUSSARD	211 X 2092
PARC BROUSSARD	211 X 2093
PARC BROUSSARD	211 X 213
CHEMIN DES ROCHES	211 AV 95
CHEMIN DES ROCHES	211 AV 96
CHEMINS DES ROCHES	211 AV 604

Il est donc nécessaire de rechercher des financements complémentaires via notamment une augmentation du taux de la taxe d'aménagement dans ces deux secteurs.

Il est proposé d'augmenter à 17 % le taux de la taxe d'aménagement dans ces 2 secteurs.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la modification du taux de la taxe d'aménagement majoré à 17 % dans les secteurs du chemin du Parc Broussard et du chemin des Roches.

2 – Impact budgétaire et financier

La recette générée sera inscrite dans le budget principal de la Commune.

DELIBERATION

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.331-1 et suivants,
VU la délibération du Conseil Municipal du 15 novembre 2011 mettant en place la taxe d'aménagement au taux de 3,5 % sur l'ensemble du territoire communal,
VU la délibération du Conseil Municipal du 26 septembre 2017 modifiant la délibération du 15 novembre 2011 instituant un taux majoré de 4 % de la taxe d'aménagement majorée sur l'ensemble du territoire communal,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 février 2022,

CONSIDERANT que l'article L.331-15 du Code de l'urbanisme prévoit que le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une 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,

CONSIDERANT que le secteur du chemin du Parc Broussard et le secteur du chemin des Roches sont des secteurs à enjeux urbain et nécessite, en raison de l'importance des projets immobiliers dans ces secteurs, la réalisation d'équipements publics (voirie, extension eau potable, sydela, Télécom, etc...).

CONSIDERANT qu'une fraction de ces travaux ou équipements est nécessaire aux besoins des futurs projets immobiliers à venir,

CONSIDERANT que la maîtrise de l'urbanisation passe par la maîtrise des équipements publics nécessaires au fonctionnement de la ville, notamment par la maîtrise de leur financement,

Sur présentation du rapport de Gérard BRION, Adjoint

MAIRIE de LA TURBALLE (Loire-Atlantique)
Le présent acte a été reçu par le représentant de l'Etat, le : 07/10/2022
Il a été publié ou notifié le : 07/10/2022

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : modifie le taux de la taxe d'aménagement selon les modalités suivantes :

- Dans le secteur du chemin du Parc Broussard et du chemin des Roches, délimités sur le plan annexé à la présente, le taux de la taxe d'aménagement est majoré au taux de 17 % pour les parcelles définies dans le tableau ci-dessous :

PARC BROUSSARD	211 X 207
PARC BROUSSARD	211 X 399
PARC BROUSSARD	211 X 2089
PARC BROUSSARD	211 X 2090
PARC BROUSSARD	211 X 2092
PARC BROUSSARD	211 X 2093
PARC BROUSSARD	211 X 213
CHEMIN DES ROCHES	211 AV 95
CHEMIN DES ROCHES	211 AV 96
CHEMINS DES ROCHES	211 AV 604

- Dans le reste du territoire communal, le taux de la taxe d'aménagement n'est pas modifié et s'établit à 4 %.

Article 2 : Indique que la présente délibération est valable pour une période d'un an. Elle est reconduite de plein droit d'année en année en l'absence d'une nouvelle délibération dans le délai prévu au premier alinéa de l'article L.331-14 du Code de l'urbanisme.

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire à signer tout acte ou tout document tendant à rendre effective cette décision.

Article 4 : La présente délibération et le plan ci-joint seront :

- Annexés pour information du Plan Local d'Urbanisme de la ville,
- Transmis au service de l'Etat conformément à l'article L.331-5 du Code de l'urbanisme.

Pour extrait certifié conforme
Le 5 octobre 2022,

Le Maire, Secrétaire de séance

Didier CADRO Marie-Andrée JOUANO

MAIRIE de LA TURBALLE (Loire-Atlantique)

MAIRIE de LA TURBALLE (Loire-Atlantique)

Le présent document a été reçu par le représentant de l'État, le 07.10.2022
Il a été publié ou notifié le 07.10.2022

PERIMETRES D'APPLICATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT MAJOREE

SECTEUR DU CHEMIN DU PARC BROUSSARD



SECTEUR DU CHEMIN DES ROCHES



MAIRIE de LA TURBALLE
Le présent document a été
l'État, le : 07/10/2022
Il a été publié au no
le : 07/10/2022

IXBUS

Résumé de l'acte
044-214402117-20221004-20221004-18-DE

Numéro de l'acte :	20221004-18
Date de décision :	mardi 4 octobre 2022
Nature de l'acte :	DE
Objet :	Majoration sectorisée du taux de la taxe d'aménagement
Classification :	7.2.3 - autres taxes et redevances (Taxe d'aménagement, taxe sur l'électricité...)
Rédacteur :	Magali MAZZANINI
AR reçu le :	07/10/2022
Numéro AR :	044-214402117-20221004-20221004-18-DE
Document principal :	99_DE-MLT_061_del_18_majoration_sectorisée_taux_taxe_d_aménagement.pdf

Historique :

07/10/22 11:39	En cours de création	
07/10/22 11:41	En préparation	Magali MAZZANINI
07/10/22 11:53	Reçu	Magali MAZZANINI
07/10/22 11:55	En cours de transmission	
07/10/22 11:57	Transmis en Préfecture	
07/10/22 12:14	Accusé de réception reçu	