

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE ST PAUL ET VALMALLE**

L'an deux mille vingt et un, le mercredi 24 novembre, à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune de ST PAUL ET VALMALLE, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente, sous la présidence de M. BERTOLINI Jean-Pierre, le Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 19/11/2021

Présents : M. BELLAY Marc, M. BERTOLINI Jean-Pierre, M. CANCHY Eric, Mme GELLY Evelyne, M. GELY Frédéric, Mme GUIZARD Sophie, M. LASSALVY Nicolas, M. LEGA Arnaud, M. MAVIGNER Jean-François, Mme MICHEL KARAOUZENE Isabelle, Mme YAHIAOUI Aïcha ;

Absents excusés : Mme EUZET Anne-Sophy, Mme FERNANDEZ Aurore, Mme LANDES Caroline, M. VIAL Jean-Marie ;

Pouvoir de M. VIAL Jean-Marie à M. MAVIGNER Jean-François ;

Pouvoir de Mme EUZET Anne-Sophy à M. BERTOLINI Jean-pierre ;

Mme GUIZARD Sophie a été élue secrétaire.

- question n°3/4 -

Objet : Instauration d'un secteur de taux majoré à 18% de la part communale de la taxe d'aménagement / L. 331-15 du Code de l'Urbanisme.

Madame GELLY, Adjointe à l'Urbanisme expose que le taux de la part communale 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, de réseaux ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs.

Madame GELLY, rappelle que la commune de Saint-Paul-et-Valmalle réfléchit à la fiscalité en urbanisme à poursuivre. La réflexion se porte sur les Projets Urbains Partenariaux et sur la Majoration de la Taxe d'Aménagement. Elle rappelle que pour une bonne égalité de traitement au regard des investissements sur les équipements publics (infrastructures et superstructures), l'ensemble du territoire urbanisé communal va être impacté. L'étude du PLU révisé et approuvé montre que le réinvestissement va s'opérer sur tous les quartiers composant la commune, plus particulièrement là où le tissu est plus lâche. Par exemple, les derniers lotissements créés sont exclus de ce dispositif. Ce réinvestissement est prôné par les lois en vigueur (ALUR et récemment Climat et Résilience). Les constructions vont s'y développer et engendrer des mises à niveau des équipements publics. Tel est le sens de cette délibération instaurant la majoration de la taxe d'aménagement.

Madame GELLY explique les évolutions produites par la nouvelle Loi de Finances, d'ores et déjà applicable. Ces évolutions vont dans le sens de la sécurisation juridique de la majoration de la taxe d'aménagement.

Madame GELLY rappelle au Conseil Municipal les investissements importants programmés sur le mandat et au-delà :

- *Travaux de voirie, de stationnement*
- *Programme d'électrification*
- *La requalification des voies (PAVEP), déplacements, circulations,*
- *Aménagement parcelle mairie*
- *Création de voies douces : sécurisation piétonnière de l'avenue de Montpellier*
- *L'aménagement de jardins publics,*
- *Équipements sportifs et aires de jeux*
- *L'extension du groupe scolaire, la création de 2 classes et de la cantine,*
- *La création de cheminements et la sécurisation des abords de l'école,*
- *La création d'une salle polyvalente,*
- *Requalification et réaménagement de la parcelle de la cave coopérative et la création d'espaces publics.*

Madame GELLY précise que les équipements publics cités ci-avant ne comportent pas de travaux sur l'assainissement des eaux usées (réseaux ou station d'épuration). De ce fait, les futures constructions réalisées dans les périmètres de la Taxe d'Aménagement Majorée resteront assujetties au versement de la participation forfaitaire à l'assainissement collectif (PFAC).

Madame GELLY rappelle enfin, que la majoration de la taxe d'aménagement va être votée sur l'ensemble du territoire urbanisé communal qui concourt à l'apport significatif de la population par la création de nouveaux logements. Ce réinvestissement est la conséquence des lois en vigueur sur lesquelles s'appuie le PLU approuvé. Ces équipements sont en correspondance aux besoins émis et prochainement émis.

Vu le code de l'urbanisme et son article L. 331-15,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29,

Vu la délibération du 15/11/2011 instituant la taxe d'aménagement à 5 % sur le territoire communal,

Considérant que l'article L. 331-15 du code de l'Urbanisme prévoit que le taux de la part communale de la taxe d'aménagement puisse être augmenté jusqu'à 20 % dans certains secteurs, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, ou la création d'équipements publics généraux sont rendus nécessaires pour admettre des constructions,

Considérant que le réinvestissement va concerner l'ensemble **du tissu lâche** du territoire urbanisé communal et qu'il nécessite, en raison de l'importance des constructions à édifier, la réalisation d'équipements publics dont la liste suit :

- *Travaux de voirie, de stationnement*
- *Programme d'électrification*
- *La requalification des voies (PAVEP), déplacements, circulations,*
- *Aménagement parcelle mairie*
- *Création de voies douces : sécurisation piétonnière de l'avenue de Montpellier*
- *L'aménagement de jardins publics,*
- *Équipements sportifs et aires de jeux*
- *L'extension du groupe scolaire, la création de 2 classes et de la cantine,*

- *La création de cheminements et la sécurisation des abords de l'école,*
- *La création d'une salle polyvalente,*
- *Requalification et réaménagement de la parcelle de la cave coopérative et la création d'espaces publics.*

Considérant les enjeux pesant sur l'ensemble du territoire urbanisé et afin de préserver l'évolution et les conditions d'aménagement futur,

Considérant le secteur de majoration dont le périmètre est présenté en annexe n°1 de la présente délibération « périmètre de majoration de la Taxe d'Aménagement ».

Considérant que la majoration de la TA s'applique sur l'ensemble des parcelles, dont la liste est annexée à la présente délibération (annexe n°2 : « liste des parcelles concernées par le secteur de majoration »)

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal,

D'instituer un taux à 18 % de Taxe d'Aménagement (TA) dans les secteurs listés ci-avant ;

- Les constructions qui seront réalisées dans lesdites parcelles resteront assujetties au versement de la participation forfaitaire à l'assainissement collectif (PFAC) ;
- De reporter les parcelles de taxe d'aménagement majorée dans les renseignements d'urbanisme communiqués,

Cette décision sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département, au service urbanisme de la Communauté des Communes La Vallée de l'Hérault, en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme, ainsi qu'aux services de l'État en charge du recouvrement de la taxe au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Le Conseil Municipal

Où l'exposé, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE

- D'instituer un taux à 18 % de Taxe d'Aménagement (TA) dans les secteurs listés dans les annexes 1 et 2. Les constructions qui seront réalisées dans lesdites parcelles resteront assujetties au versement de la participation forfaitaire à l'assainissement collectif (PFAC) ;
- De reporter les parcelles de taxe d'aménagement majorée dans les renseignements d'urbanisme communiqués,
- Dit que cette décision sera transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département, au service urbanisme de la Communauté des Communes La Vallée de l'Hérault, en charge de l'instruction des autorisations d'urbanisme, ainsi qu'aux

services de l'État en charge du recouvrement de la taxe au plus tard le 1^{er} jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

- Dit que cette délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'affichage en vigueur.

Ainsi fait et délibéré, les Jours, Mois et Ans que dessus,
Le Maire,
Jean-Pierre BERTOLINI



Annexe 1 : secteur de majoration de la Taxe d'Aménagement

Annexe 2 : liste des parcelles inscrites dans le secteur de majoration

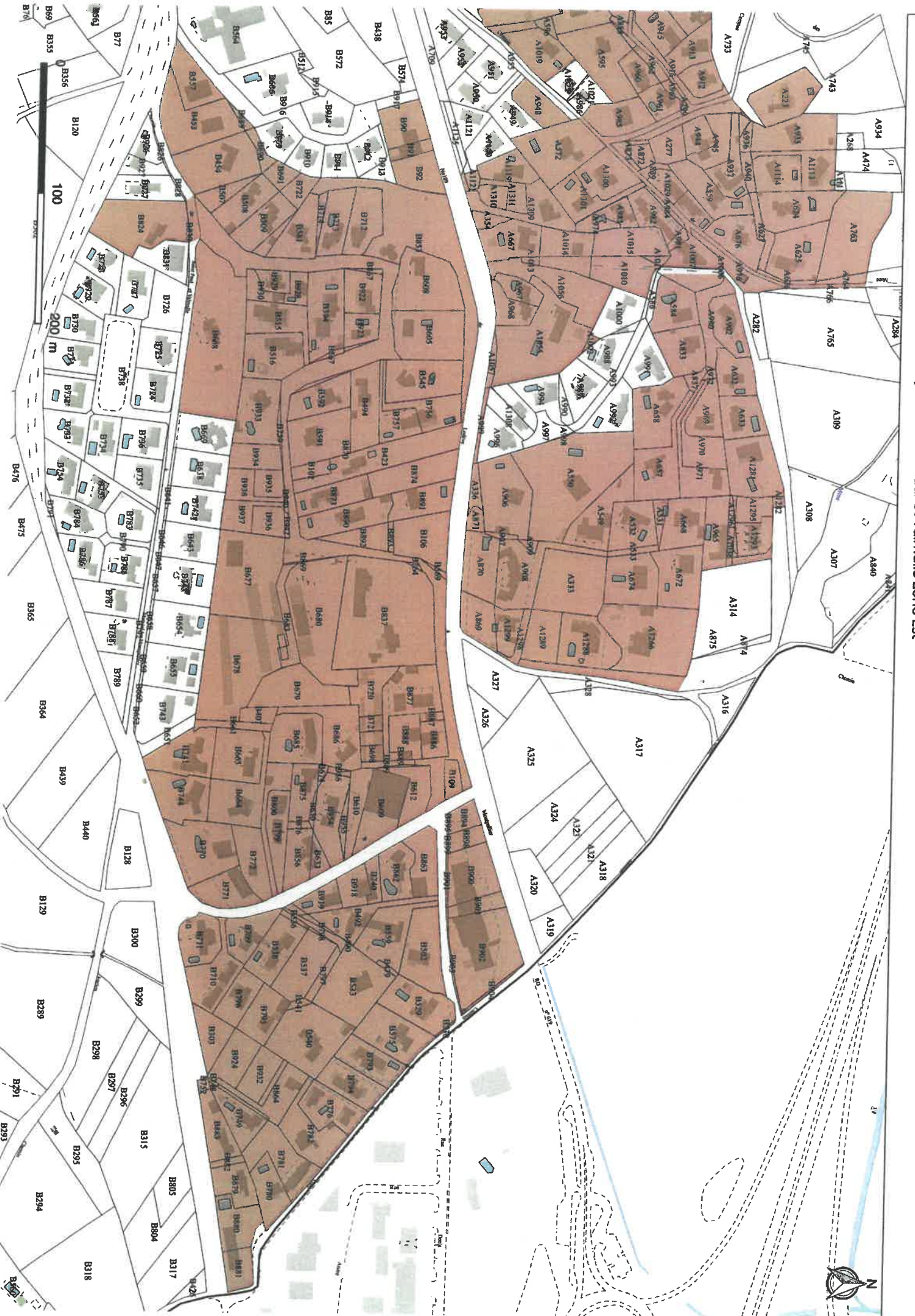
Transmission au Représentant de l'Etat
Publication le 29/11/2021
Notification le
DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE
St Paul et Valmalle, le 29/11/2021
Le Maire de St Paul et Valmalle
Signé : Jean-Pierre BERTOLINI

ANNEXE 1

Parcelles concernées par la taxe d'aménagement majorée - Saint-Paul-Vielville zone Ouest



Parcelles concernées par la taxe d'aménagement majorée - Saint-Paul-et-Valmalle zone Est



ANNEXE 2

Section	Numero	sSection	Numero	Section	Numero
A	1058	A	1101	B	407
A	888	A	971	A	925
A	1280	A	902	A	1289
A	1296	A	1061	A	974
A	1057	A	484	A	1192
A	333	B	36	A	1127
B	455	B	605	B	936
A	891	A	1286	B	874
B	756	A	478	B	928
A	61	A	1277	B	717
A	1012	A	109	A	907
B	892	A	829	B	706
A	820	A	824	A	922
A	584	A	374	A	533
A	174	A	1045	B	890
B	41	A	1287	A	1056
B	591	A	851	A	1294
B	877	A	1285	A	464
A	1117	B	486	B	509
B	581	A	931	B	809
B	893	A	106	A	908
A	1297	B	923	A	900
A	764	A	1298	A	658
A	850	B	488	A	31
A	1325	A	108	A	1019
A	550	B	955	A	1055
A	336	A	668	B	718
A	467	A	568	A	906
B	567	A	1037	A	191
A	93	A	1009	B	29
A	972	A	470	B	102
A	1158	A	873	B	516
B	627	A	808	A	826
B	891	B	720	B	594
B	712	A	144	B	624
A	1062	A	885	A	1016
A	485	A	1015	B	551
A	833	B	886	B	942
B	869	A	633	B	569
A	1018	A	814	B	837
A	1276	A	1248	B	941
A	1123	A	1272	A	1189
B	870	A	1321	A	926
B	698	A	897	A	110
A	927	A	674	A	1293
A	82	B	834	B	851
A	572	B	677	A	886
B	453	B	454	A	871
B	545	A	1311	B	757
A	574	A	984	B	713
A	629	A	532	A	94
A	929	A	818	A	1324
A	822	A	1007	A	596
A	570	A	86	B	557
A	1305	A	899	A	1300

A	1119	A	1322	A	1135
A	601	B	759	A	595
A	1115	A	837	A	813
B	722	A	969	B	683
A	143	A	1302	A	1271
A	543	A	175	A	896
A	807	A	892	A	456
A	1266	A	1102	A	981
A	815	A	706	A	983
B	487	A	1191	A	1320
A	30	A	638	B	934
B	678	A	354	A	626
A	1039	A	632	B	707
A	1118	A	1059	B	929
A	976	A	1013	B	508
A	1281	B	689	B	937
A	872	A	1274	A	1301
A	1010	A	707	B	887
B	922	A	928	B	868
A	281	B	489	B	37
A	821	A	566	B	833
A	1020	A	898	B	691
A	1273	A	148	A	452
A	1279	A	887	A	894
B	930	A	463	A	664
A	90	B	939	A	29
A	443	A	835	A	1188
B	608	B	764	B	610
A	672	A	823	B	515
B	106	B	494	B	685
B	938	B	721	A	1011
A	825	A	1284	A	150
B	888	B	889	A	1098
A	893	A	852	B	894
A	982	A	173	B	898
A	853	A	625	B	895
A	1323	A	1038	B	898
B	835	B	853	B	900
A	1310	A	1116	B	903
A	149	A	1299	B	901
B	690	A	1309	B	902
A	676	A	1006	B	904
A	923	A	965	B	897
A	1288	A	933	B	896
A	830	A	1014	B	905
A	1099	A	817	B	611
A	1306	A	461	B	612
A	60	A	930	B	609
A	819	A	828	B	863
A	968	A	967	B	502
A	921	A	839	B	479
B	679	B	836	B	740
A	56	B	661	B	918
A	849	A	869	B	919
A	870	A	444	B	532
B	686	B	507	B	709

A	657	A	628	B	91
A	1282	B	538	B	90
A	531	B	536	A	111
A	277	B	535	B	829
A	999	B	797	B	830
B	566	B	541	B	824
A	147	B	537	B	741
B	701	B	796	B	665
A	980	B	795	B	744
B	628	B	303	B	770
B	873	B	924	B	772
B	867	B	932	B	771
A	1165	B	710	B	633
B	935	B	533	B	630
B	668	B	492	B	674
B	933	B	482	B	875
A	549	B	798	B	876
A	665	B	490	B	671
A	692	B	559	B	956
B	719	B	862	B	954
A	1002	B	711	B	856
A	1237	B	931	B	800
A	1060	B	748	B	799
A	816	B	750	B	664
A	1028	B	530	A	875
B	550	B	529	A	935
A	1017	B	575	A	1113
A	627	B	793	A	1114
A	1122	B	794	A	624
A	194	B	776	A	940
B	423	B	782	A	936
A	1278	B	781	A	938
B	680	B	780	A	937
A	97	B	747	A	559
B	622	B	749	A	1029
A	909	B	864	A	1030
A	1295	B	752	A	985
A	107	B	883	A	960
B	592	B	882	A	962
B	871	B	879	A	963
B	700	B	880	A	961
A	99	B	881	A	799
A	895	B	540	A	223
B	940	A	580	A	945
A	1275	A	669	A	912
A	763	A	562	A	913
B	394	A	564	A	915
A	593	A	453	A	914
A	667	A	588	A	944
A	932	A	590	A	276
A	69	A	1032	A	916
A	970	A	1021	A	787
B	697	A	673	B	92
B	714	A	670	A	948
B	850	A	592	A	83
A	919				