

**COURRIER ARRIVE
URBANISME**

24 NOV. 2014

N°

REPUBLIQUE FRANÇAISE



VILLE DE DRAGUIGNAN

Envoyé en préfecture le 24/11/2014

Reçu en préfecture le 24/11/2014

Affiché le

LE 24/11/2014

N°2014-163

Membres		
Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Votants
39	39	38

DETERMINATION DU TAUX DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Mairie de Draguignan

**EXTRAIT des Registres des Délibérations du Conseil Municipal
de la Ville de Draguignan**

Séance du 20 novembre 2014

L'An deux mille quatorze et le 20 novembre à 16h00, le CONSEIL MUNICIPAL, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Richard STRAMBIO Maire.

PRESENTS:

RICHARD STRAMBIO, CHRISTINE PREMOSELLI, GILBERT BOUZEREAU, SYLVIE FRANCN, DAVID SONNEVILLE, BRIGITTE DUBOIS, ALAIN HAINAUT, CHRISTINE NICCOLETTI, STEPHAN CERET, SOPHIE DUFOUR, GUY DEMARTINI, FRANCOISE JOSSET, BRUNO SCRIVO, SYLVIANE NERVI-SITA, JEAN-YVES FORT, MARTINE ZERBONE, SYLVIE FAYE, ISABELLE QUINQUENEAU, ERIC FERRIER, RICHARD TYLINSKI, FREDERIC MARCEL, SANDRINE MARY-BOUZEREAU, MATHILDE KOUJI-DECOURT, JEAN-JACQUES LION, ANNE-MARIE COLOMBANI, JEAN-DANIEL SANTONI, MARIE-PAULE DAHOT, Audrey GIUNCHIGLIA, MARIE-CHRISTINE GUIOL, ALAIN MACKE, VALERIA VECCHIO, MARIE-FRANCE PASSAVANT

PROCURATIONS :

FRANCOIS GIBAUD à SOPHIE DUFOUR, FLORENCE LEROUX à CHRISTINE PREMOSELLI, DANIELLE ADOUX COPIN à BRIGITTE DUBOIS, ALAIN VIGIER à RICHARD STRAMBIO, GREGORY LOEW à FREDERIC MARCEL, OLIVIER AUDIBERT-TROIN à JEAN-DANIEL SANTONI

ABSENT(S) :

MARC GUILLAUME

Secrétaire de Séance : MATHILDE KOUJI-DECOURT

Publié le : 24 NOV. 2014

RAPPORTEUR : SYLVIE FRANCCIN

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

Vu la délibération n°2011-096 du 29 novembre 2011 fixant le taux de la taxe d'aménagement sur le territoire communal à 5% ;

Considérant que l'article précité 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 nouvelles ;

Considérant que le secteur délimité par le plan joint (zones 1UA, 1UAa et 2UA) nécessite, en raison de l'importance des constructions édifiées ou à édifier dans ce secteur, la réalisation d'équipements publics à usage de stationnement automobile dont la liste est détaillée dans le programme d'équipements publics ci-après ;

Considérant en outre qu'à compter du 1^{er} janvier 2015, la participation pour non réalisation d'aires de stationnement, qui permet à un constructeur de s'acquitter de ses obligations de réalisation de places de stationnement en application des dispositions du document d'urbanisme, est supprimée ;

Considérant qu'il ne peut être mis à la charge des aménageurs ou constructeurs que le coût des équipements publics à réaliser pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans ces secteurs ou, lorsque la capacité des équipements excède ces besoins, la fraction du coût proportionnelle à ceux-ci ;

Programme d'équipements publics :

PROGRAMME D'EQUIPEMENTS		A LA CHARGE DU SECTEUR		A LA CHARGE DE LA COMMUNE	
Nature des équipements publics	Coût H.T.	%	Montant HT	%	Montant HT
Parc de stationnement « Allione » <i>dont démolition</i> <i>dont aménagement</i>	170 000 € 120 000 € 50 000 €	60%	102 000 €	40%	68 000 €
Parc de stationnement « Azémar » <i>(sous réserve de la faisabilité technique de l'opération liée au PPRi)</i>	2 350 000 € <i>100 pl x 23 500 € /pl</i>	60%	1 410 000 €	40%	940 000 €
Acquisitions foncières	305 000,00 €	60%	183 000 €	40%	122 000 €
TOTAL :	2 825 000 €		1 695 000 €		1 130 000 €

Considérant que les hypothèses de programmes de constructions nouvelles pouvant être édifiées dans le secteur ont été évaluées à approximativement 50 000 m² de surface de

Envoyé en préfecture le 24/11/2014

Reçu en préfecture le 24/11/2014

Affiché le



plancher, ce qui représente un nombre d'environ 800 logements (répartis en 290 T2, 330 T3, 130 T4 et 50 T5).

Calcul de l'assiette :

290 x 46 m ² (T2) x 356€/m ² =	4 749 040 €
330 x 60 m ² (T3) x 356€/m ² =	7 048 800 €
130 x 73 m ² (T4) x 356€/m ² =	3 378 440 €
50 x 86 m ² (T5) x 356€/m ² =	<u>1 530 800 €</u>
Total :	16 707 080 €

Calcul du taux :

Taux = équipements publics x 100 / assiette.

Taux = 1 695 000 € x 100 / 16 707 080 € = 10%

Compte tenu de ce qui précède, il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir :

- instituer un taux de taxe d'aménagement de 10 % sur l'ensemble des zones 1UA, 1UAa et 2UA définies au plan d'occupation des sols,
- reporter la délimitation de ce secteur dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou du Plan d'Occupation des Sols (POS) concerné à titre d'information ;
- maintenir, sur le reste du territoire communal, le taux de 5%.

La présente délibération accompagnée du plan est valable pour une durée d'un an reconductible.

Elle est transmise au service de l'État chargé de l'urbanisme dans le département au plus tard le 1er jour du 2^{ème} mois suivant son adoption.

Le Conseil Municipal, oui l'exposé qui précède,

Par **35 voix POUR**,

Par **3 ABSTENTIONS** (Alain MACKÉ, Valéria VECCHIO, Marie-France PASSAVANT),

À L'UNANIMITÉ

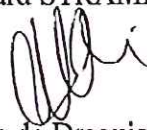
DECIDE d'adopter cette délibération.

Fait à Draguignan, le 20 novembre 2014

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération,



Richard STRAMBIO



Maire de Draguignan