

SEANCE DU 17 MAI 2023**N°DEL.2023/05/03**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
SAUVETERRE-DE-GUYENNE

L'an **deux mille vingt-trois**, le dix-sept mai à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de SAUVETERRE-DE-GUYENNE s'est réuni, en séance ordinaire, dans la Salle SOTTRUM (1^{er} étage de l'hôtel de ville) sous la présidence de **Monsieur Christophe MIQUEU**, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 11 mai 2023

Secrétaire de séance : Véronique DUBOURG-BOUNADER

OBJET : Majoration de la taxe d'aménagement sur certains secteurs

M. Christophe MIQUEU , Maire	Présent	
Mme Patricia SCHNEEBERGER-REIGNIER , 1 ^{ère} Adjointe	Présente	
M. Laurent NOËL , 2 ^{ème} Adjoint	Excusé	Pouvoir donné à Monsieur MIQUEU
Mme Anne-George SENAMAUD , 3 ^{ème} Adjointe	Présente	
M. Olivier JONET , 4 ^{ème} Adjoint,	Présent	
Mme Véronique DUPORGE , 5 ^{ème} Adjointe	Excusée	Pouvoir donné à Mme SENAMAUD
M. Christian BONNEAU	Présent	
M. Thomas CHAZAI	Excusé	Pouvoir donné à M. BONNEAU
M. Christian LAVERGNE	Présent	
M. Dominique ROBERT	Présent	
Mme Corinne SPIGARIOL-BACQUEY	Présente	
Mme Fabienne MARQUILLE-MIRAMBET	Excusée	Pouvoir donné à M. JONET
Mme Gwenaëlle MACHADO	Présente	
M. Edouard HESPEL	Présent	
Mme Sandra LABONNE	Présente	
M. Philippe DESNANOT	Présent	
Mme Véronique DUBOURG-BOUNADER	Présente	
M. Stéphane NICOLAS	Présent	
M. Gilles BUSSAC	Présent	

Le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que, par une délibération en date du 16 novembre 2021, le taux de la taxe d'aménagement a été porté à 5 %.

L'article 1635 quater N du Code général des impôts dispose 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** prise dans les conditions prévues au II de l'article 1639 A, 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 pour réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population, ou la création d'équipements publics généraux* ».

La taxe d'aménagement est exigée en cas d'opérations d'aménagement, de construction, de reconstructions, d'agrandissement de bâtiments, d'installations et d'aménagements de toute nature soumis à permis ou déclaration préalable.

Son montant est fixé par l'autorisation qui en constitue le fait générateur et correspond au produit suivant :

[Surface x Valeur forfaitaire (/m²de surface de construction ou valeur déterminée par aménagement) x taux institué par la commune].

Le Maire précise que lors de l'élaboration puis de la modification du PLU actuellement en vigueur de nombreuses parcelles ont été identifiées en zone UC ou 1AU.

Les propriétaires desdites parcelles sont nombreux à solliciter la Mairie en vue de procéder à des travaux de raccordement aux différents réseaux afin de donner vie à leur projet d'aménagement. La Commune de Sauveterre-de-Guyenne se retrouve donc en difficulté car elle a ouvert à l'urbanisation plusieurs secteurs sans avoir engagé de réflexion sur le coût et la prise en charge des raccordements aux réseaux.

Plus précisément, le Maire explique que les secteurs mentionnés en ANNEXE (entourés en noir – surlignés en rose), principalement les secteurs UC du bourg Saint-Romain et du Secteur Boutefol et les zones 1AU du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne nécessitent, en raison de l'importance des projets de construction ou d'extension d'habitation à venir, la réalisation d'équipements publics (voirie, etc.) et le renforcement des réseaux (eau, électricité, etc.) à la charge bien souvent de la Commune.

Le Maire explique alors qu'une majoration de la part communale de la taxe d'aménagement sur ces secteurs du PLU contribuera à faire supporter le financement par les promoteurs, pétitionnaires ou aménageur de la fraction des équipements qui seront nécessaires aux futurs habitants et usagers des constructions à édifier.

Il ajoute avoir pris l'attache de professionnels du secteur (géomètres, etc.) pour la détermination d'un « taux pertinent » permettant d'accompagner la collectivité dans le financement de ces équipements tout en ne freinant pas les projets urbains à venir.

Monsieur NICOLAS souhaite savoir si cette taxe a vocation à s'appliquer lors de la pose d'un velux ou de l'extension d'une maison.

Il est répondu que taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves. Les abris de jardin (même démontables) ou toute autre annexe entrent aussi dans le champ de la taxe d'aménagement.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité de ses membres présents ou représentés (1 abstention : Madame LABONNE),

DECIDE

- | **DE MAINTENIR** la taxe d'aménagement à 5 % sur le territoire de la Commune de Sauveterre-de-Guyenne à l'exception des secteurs mentionnés ci-après ;
- | **DE FIXER** un taux majoré à 10 % pour les secteurs délimités en annexe de la présente délibération.

Nombre de membres en exercice	19
Nombre de membres présents	15
Nombre de procurations	4
Nombre de suffrages exprimés	19
Votes : pour	18
contre	0
abstention	1

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Ont signé au registre les membres présents

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

Pour le secrétaire de
séance

Pour le Maire

